

# aktiv.



Bindesvegen 18, 7717 STEINKJER

**Binde - Innholdsrik og stor  
enebolig med stor eiendomstomt  
og utsikt til vannet Dyin.**



Eiendomsmegler

**Anders Borgsø**

**Mobil** 928 92 938

**E-post** anders.borgso@aktiv.no

**Aktiv Eiendomsmegling Steinkjer**

Torggata 2, 7713 Steinkjer. TLF. 474 79 990

## Nøkkelinformasjon

**Prisant.:** Kr 890 000,-  
**Omkostn.:** Kr 23 490,-  
**Total ink omk.:** Kr 913 490,-  
**Selger:** Abz Personal AS

**Salgsobjekt:** Enebolig  
**Eierform:** Eiet  
**Byggeår:** 1885  
**P-rom/BRA:** 334/395 m<sup>2</sup>  
**Tomtstr.:** 3054.4 m<sup>2</sup>  
**Soverom:** 9  
**Gnr./bnr.** Gnr. 322, bnr. 9  
**Oppdragsnr.:** 1708230376

# Velkommen til Bindesvegen 18!

Stor enebolig med bla 9 soverom, 3 bad, 3 kjøkken og 3 stuer. Det elektriske anlegget har fått TG1 i tilstandsrapporten. Boligen fikk innstallert nytt elektrisk anlegg i 2021. Må påregnes noe påkostninger i renovering/modernisering for øvrig.

Stor eiendomstomt på over 3 mål. Sentralt beliggende i grendesenteret Binde i Steinkjer. Kort vei til skole, barnehage, idrettsanlegg og nærbutikk, Flotte tur- og friluftsområder i umiddelbar nærhet. Utsikt ut over Dyin.

Velkommen på visning :)



# Innhold

|                             |    |
|-----------------------------|----|
| Nøkkelinformasjon .....     | 2  |
| Bilder .....                | 4  |
| Om eiendommen .....         | 11 |
| Plantegning .....           | 30 |
| Tilstandsrapport .....      | 32 |
| Energiattest .....          | 70 |
| Matrikkelrapport .....      | 77 |
| Situasjonskart .....        | 79 |
| Byggemeldinger .....        | 80 |
| Kommunal tilknytning .....  | 82 |
| Kommunale avgifter .....    | 83 |
| Planopplysninger .....      | 84 |
| Tinglyste erklæringer ..... | 88 |
| Tegninger .....             | 91 |
| Budskjema .....             | 99 |

















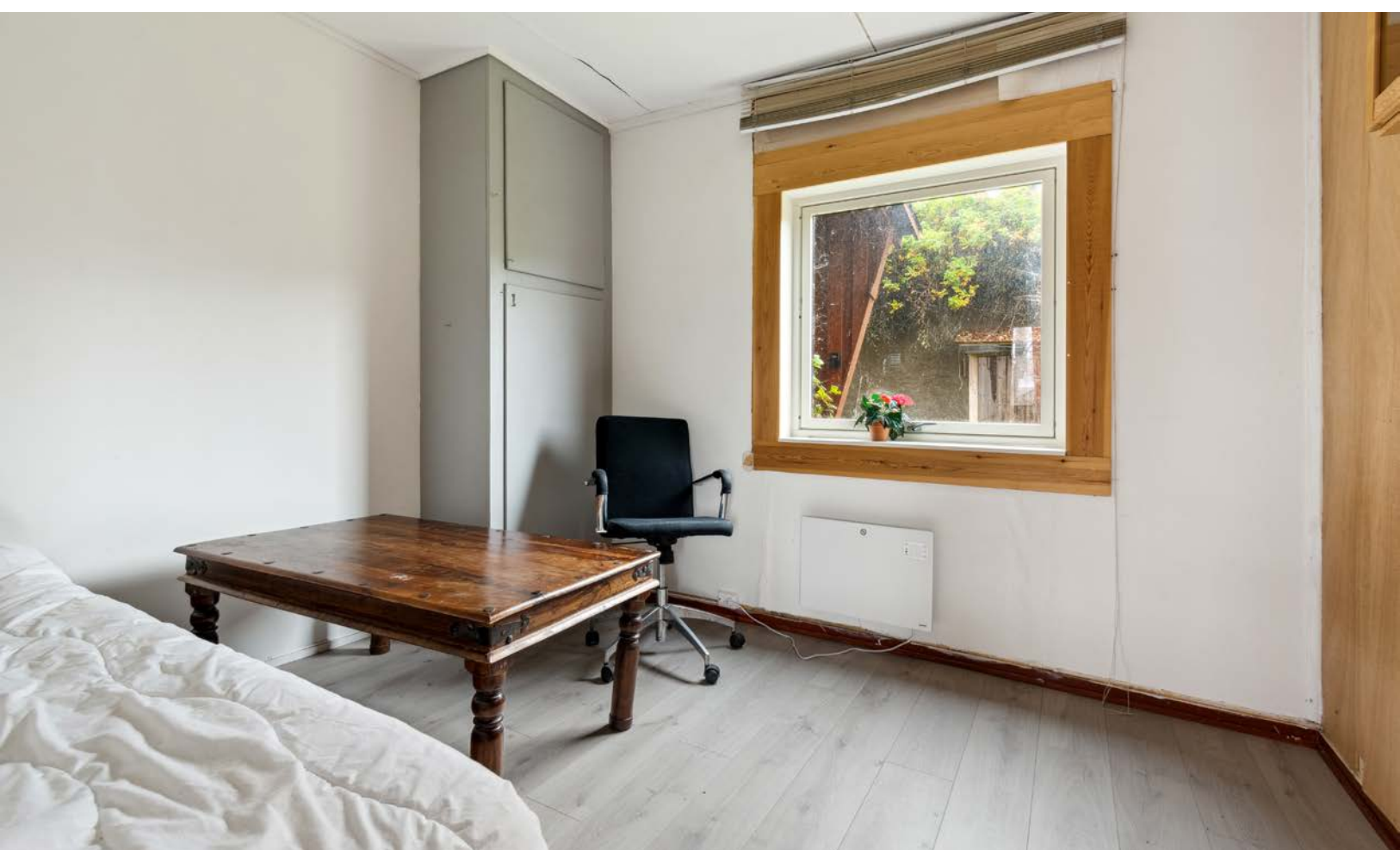














# Om eiendommen

## Om boligen

### Areal

BRA 395kvm

P-rom 334kvm

### Arealbeskrivelse

Enebolig

Bruksareal

1. etasje: 166 kvm

2. etasje: 168 kvm

3. etasje: 61 kvm

Primærrom

1. etasje: 166 kvm 2 stuer, 4 ganger, 1 wc rom, 2 kjøkken, 1 bad, 2 soverom og 1 avlåst rom av ukjent type.

2. etasje: 168 kvm 5 ganger, 1 stue, 1 kjøkken, 2 toalettrom, 2 bad og 7 soverom.

3. etasje: 0 kvm

Sekundærrom

1. etasje: 0 kvm

2. etasje: 0 kvm

3. etasje: 61 kvm Uinnredet rom

### Tomtetype

Eiet

### Tomtestørrelse

3054.4 m<sup>2</sup>

### Tomtebeskrivelse

Eiertomt på ca. 3.054 kvm.



Tomtestørrelse/-areal er hentet fra matrikkelutskrift (basert på oppmåling i digitalt kart). Det gjøres oppmerksom på at denne type arealangivelse (med tilhørende kart) kan være upresis og at man dermed kan få avvik i både areal og grenser ved en eventuell fremtidig oppmåling. Mangel grunnet avvikende grenser og/eller arealsvikt kan derfor ikke påberopes.

**Beliggenhet**

Sentralt beliggende i grendesenteret Binde i Steinkjer. Kort vei til skole, barnehage, idrettsanlegg og nærbutikk, Flotte tur- og friluftsområder i umiddelbar nærhet. Utsikt ut over Dyin.

**Adkomst**

Se vedlagte kart. Det vil bli satt opp visningsskilt ved fellesvisninger.

**Bebyggelsen**

Området består hovedsakelig av spredt boligbebyggelse og gårdsbruk.

**Barnehage/Skole/Fritid**

Marisletta Barnehage (1-5 år)

**Skolekrets**

Binde skole (1-7 kl.)

Steinkjer Ungdomsskole (8-10 kl.)

Steinkjer VGS

**Offentlig kommunikasjon**

Skolebuss

**Bygningssakkyndig**

Norconsult AS

**Type tekst**

Tilstandsrapport

**Byggemåte**

Grunnmuren er en gråsteinsmur. Veggkonstruksjonen er oppført i tre og er utvendig kledd med stående panel. Taket har saltaksform teknet med metallplater. Etasjeskille er et trebjelkelag. Vindu med 2-lags isolerglass, kobla glass og enkelt glass.

For mer informasjon se vedlagte tilstandsrapport avholdt 09.10.2023 av Norconsult for teknisk beskrivelse av eiendommen.

## **Innhold**

### **1. etasje:**

2 stuer, 4 ganger, 1 wc rom, 2 kjøkken, 1 bad, 2 soverom og 1 avlåst rom av ukjent type.

### **2. etasje:**

5 ganger, 1 stue, 1 kjøkken, 2 toalettrom, 2 bad og 7 soverom.

### **Loft (kun sekundærareal):**

Uinnredet loftsrom

Utover ovennevnte areal er det en liten potetkjeller uten målbart areal.

Utover ovennevnte areal er det et uthus på ca 90 m<sup>2</sup>.

Arealene på loft må ikke forveksles med netto gulvareal. Deler av arealet er ikke måleverdig på grunn av skråhimling / lav takhøyde

## **Standard**

Eiendommen er gjennomgått av en bygningskyndig og det er utarbeidet en tilstandsrapport. Denne er vedlagt salgsoppgaven. Nedenfor følger informasjon om forhold som har fått TG 2 og TG 3.

Forhold som har fått TG2:

#### **- Drenering**

Terreng rundt boligen er flatt. Det er risiko for vannansamlinger inn mot bygningen med påfølgende økt belastning på dreneringen. Et taknedløp er avsluttet over bakken uten utkast. Eneste rom under terreng er en liten potetkjeller med lav takhøyde. Det registreres fukt i trevirke i etasjeskillerer der, og søk med kapasitiv fuktmåler gir utslag på fukt i overflater. Det er usikkert om dette kan knyttes til dreneringen. Terrenget må ha fall fra grunnmuren for å sikre god avrenning av overflatevann. Eventuelt må det utføres drenerende tiltak i terrenget for å lede overflatevann vekk fra boligen.

Ufullstendige taknedløp må utbedres

#### **- Grunnmur og fundament**

Det registreres riss/ sprekker i grunnmuren. Det er ukjent om sprekken er gjennomgående. Løpende observasjoner anbefales for å bekrefte eller avkrefte en negativ utvikling.



- Loft

Det registreres stedvise fuktmerker. Med bruk av fuktmåler, måles høyt fuktinnhold i konstruksjonen. Det registreres stedvis fukt/råteskader i takkonstruksjonen. Det registreres spor etter mus. Det er ingen form for dampsperre (plastfolie) i himlinger mellom varmt rom og kaldtloftet. Dette var ikke vanlig på oppføringstidspunktet. Råteskadede materialer gis TG-3 og må skiftes ut. Plast/diffusjonssperre i etasjeskille må etableres. Bytte/utbedring av undertak må ses i sammenheng med skifte av taktekking

- Renner og nedløp

Det registreres lekkasje ved nedløp. Det registreres nedbøy/skjevheter i takrenner. Det registreres stedvis korrosjon/rust, i takrenner/kroker. Nedløpsrør er skjøtet på med plastrør, og er stedvis løse mot nedløpsrør i grunnen. En utbedring bør sees i sammenheng med en fremtidig utskifting av taktekking.

- Takkonstruksjon

Det registreres svai/nedbøy i takflaten. Ytterligere undersøkelser/overvåking av takkonstruksjonen anbefales med bakgrunn i alder og påviste skjevheter.

- Taktekking

Det registreres betydelig lakkavskalling på de fleste platene. Kontrollen er kun utført fra bakkenivå. Det er derfor ikke foretatt kontroll av alle beslag og overganger. Taktekkingen har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer. Jevnlig kontroll at taktekking og underliggende konstruksjon anbefales.

- Ildsted/Skorstein

Pipa er innkledd på stuen der ovnen ikke er tilkoblet. Det registreres manglende ildfast plate på gulvet under 1 ildsted. Det var ikke reist noen stige slik at pipa over tak er kun inspisert fra bakken. Stige til taket er ikke forskriftsmessig oppsatt. Pipa er derfor ikke kontrollert utvendig over tak. Pga manglende stige er det ikke mulig å kontrollere høyden på pipa over tak. Det bør monteres ildfast plate under ildsted. Denne skal være minimum 30 cm utenfor ilegget (døren) til ovnen. Med bakgrunn i påviste avvik og for en vurdering av eventuelle tiltak anbefales en ytterligere kontroll av pipa/ildsteder utført av brann- og feiervesen.

- Kjøkken 2 etasje

Det er en eldre, slitt kjøkkeninnredning. Det registreres drypplekkasje fra avløpsrør når det tappes vann. Justeringer på skuffer og dører må foretas. Oppretting av innredning må foretas. Drypplekkasje må repareres.

- Kjøkken

Gammel kjøkkeninnredning med høy grad av slitasje. Det registreres at det er satt 2 skruer gjennom vannlås, noe som gir fare for vannlekkasje. Det registreres spor etter mus. Tiltak ifm nevnte forhold anbefales.

Skifte av innredning kan vurderes. Avtrekk har begrenset funksjon. Tiltak for å bedre funksjon må gjøres.

- Kjøkken

Det registreres lekkasje fra kran når den er i bruk. Det er en eldre kjøkkeninnredning med stedvis stor slitasje. Det registreres spor etter mus. Lekkasje fra kran må utbedres. Tiltak mot mus anbefales etablert. Utbedring/justeringer på kjøkkeninnredningen må påregnes. Bytte av innredning kan vurderes

- Toalettrom

Det anbefales å etablere mekanisk avtrekk og tilluft for optimal ventilering.

- Toalettrom

Det registreres en liten våt flekk på gulvet i bakkant av toalettet. Denne antas å skyldes en liten drypplekkasje fra vannrør. Søk med kapasitiv fuktmåler ved toalettgulvet gir ingen utslag. Det anbefales å etablere mekanisk avtrekk og tilluft for optimal ventilering. Drypplekkasje fra vannrør må ordnes.

- Trapp til loft (generelt for alle trappene)

Rekkverk måles til en høyde under 90cm. Åpninger i rekkverket er over 10 cm. Dette utgjør en risiko for små barn og dyr. Trappen mangler håndløper langs veggen som er et krav iht dagens forskrift. Det anbefales å redusere avstanden mellom rekkverksspirer slik at åpningen ikke overstiger 10cm. Håndløper på veggen for bedre sikkerhet anbefales etablert. Høyde på rekkverk må økes til 90 cm

- Avløpsrør

Det er lufting av kloakk over tak, men det registreres også at det er lufteør som er avsluttet på kaldloft. Det er etablert stakeluke. Det registreres drypplekkasje på avløpsrør under vask på kjøkken i 2. etasje. Avløpsrør har nådd en alder som gir økt risiko for skader. Ved eventuelle oppgraderinger av våtrom/kjøkken vil det være hensiktsmessig å skifte avløpsrør. Drypplekkasje må utbedres.

- Vannledninger

Vannrør har nådd en alder hvor det vil være økt risiko for lekkasjer. Det registreres drypplekkasje på vannrør på det ene toalettrommet, samt ifm vannkran på det ene kjøkkenet i første etasje. Stoppekran er plassert i potetkjeller. Vannledninger bør skiftes i forbindelse med fremtidig oppgradering av våtrom/kjøkken. Utbedring av drypplekkasjer må utføres.



- Varmepumpe

Det finnes ingen dokumentasjon på service av varmepumpene. For lengst mulig levetid er det viktig med jevnlig service og vedlikehold. Med service vil man kunne avdekke eventuelle problemer tidlig og gjøre nødvendige utbedringer før de eskalerer. Dersom service ikke gjøres ofte nok, er dette hovedårsak til havari på pumper da feil gassmengde ikke blir oppdaget før kompressor ryker.

- Varmtvannsbereder vegghengt

Bereder er plassert i rom uten sluk. Eventuelt lekkasjevann må treffe i badekar for at vann skal nå avløp. Berederen er over 20 år har usikker restlevetid. Vannstoppeventil på bereder anbefales etablert. En utskifting av bereder som følge av oppnådd alder/(over 20 år) er påregnelig

- Varmtvannsbereder på bad

Det er sluk i rommet, men pga fallforhold vil evt. vann fra en lekkasje renne ut gjennom dør. Vannstoppeventil på bereder anbefales etablert.

- Våtrom

Sluk er under dusjkabinett og kontroll av sluk er ikke foretatt. Rørføringer gjennom gulv har ikke synlig membran / mansjetter over gulvet. Det er benyttet uegnede materialer i våtsonen som ikke vil tåle belastningen av fritt vann. Fortsatt bruk av dusjkabinett er derfor nødvendig. Med bakgrunn i alder på tettesjiktet / overflater er restlevetiden på rommet usikker. Løsningen/utførelsen rundt rørgjennomføringer gir fare for fukt inn i konstruksjoner. Lokal utbedring må vurderes. Med bakgrunn i alder og slitasje står våtrommet foran en utbedring/utskiftning. Det anbefales å etablere tilluft for å tilrettelegge for bedre luftutskifting

Forhold som har fått TG3:

- Balkong, terrasse, platting, veranda

Fundament og søyler har konstruksjonssvikt. Konstruksjonen har råteskader og behov for umiddelbare tiltak. Balkonger og terrasser som ligger mer enn 50 cm over terreng skal sikres med rekkverk. Høyde og lysåpning i rekkverk er ikke i henhold til forskrift. Verandaen anbefales revet og bygd på nytt.

Utbedringskostnader: 50 000 - 150 000

- Takoverbygd veranda/inngangsparti

Det er store skjevheter i stolper til takoverbygg. Selve verandaen er noenlunde rett. Det registreres råteskader. Balkonger og terrasser som ligger mer enn 50 cm over terreng skal sikres med rekkverk. Rekkverkshøyden er målt til 94 cm. Dette er lavere enn dagens forskriftskrav på 100 cm, men tilfredsstillende krav på oppføringstidspunktet. Ingen tiltak med tanke på høyde er påkrevd. Skjevheter må rettes opp, og råteskadet trevirke må byttes ut.

Utbedringskostnader: 50 000 - 150 000

#### - Vinduer og dører

Det blir påvist knust glass i loftsvindu. Det registreres at karm på loftsvindu har løsnet i hjørnene. Med tanke på oppnådd alder er punktering av glass i tiden som kommer påregnelig. Karmer er værslitte. Kittfalser (utvendig tetting mellom vindusramme og glass) er uttørket og stedvis løsnet. Det registreres råteskader i karmer. Enkelte vindu tar i karm og har behov for justering. Utskifting av dører og vindu pga skade/slitasje må påregnes.

Utbedringskostnader: 50 000 - 150 000

#### - Yttervegger

Vegger har synlig skjevhet/ helling. Det registreres sprekker i fasadene. Det registreres betydelig malingsavskalling. Det registreres stedvis store råteskader i kledningen og utstikkende bunnsvill. Store deler av kledningen er ikke luftet da kledningen ligger helt ned på svill. Det er kun foretatt stikkprøvekontroller av musetetting der dette er mulig. Der dette er undersøkt ble det ikke registrert tegn til avvik. Bordkledningen er avsluttet for nærme bakken med påfølgende fare for nedfukting og skader over tid. For å avdekke tilstand må ytterligere undersøkelser foretas med åpning av veggkonstruksjon. Skifte av store deler av kledningen må påregnes. Lufting av kledningen bør etableres. Kostnadsoverslag knyttes til skifte av bordkledning. Eventuelle arbeider med bakenforliggende konstruksjon er ikke medregnet.

Utbedringskostnader: 150 000 - 300 000

#### - Utstyr på tak

Det er etablert en taktekking med glatt overflate og det er krav til snøfangere. Det er stedvis ikke etablert noen snøfanger på taket. Tak som har helling (uansett hellingsgrad), skal ha fastmontert stige forbi pipa.

Takstigen skal være festet i bærende konstruksjon (takstoler). Takstiger av tre, eller takstiger som er festet med bøyler over mønet eller i kjetting rundt pipe er ikke godkjent. Takstigene er stiger med bøyler over møne uten forankring ned i konstruksjonen og er ikke en godkjent løsning. Takstiger må være innfestet i konstruksjonen. Snøfanger må etableres for god personsikkerhet. Forskriftsmessig adkomst for feier må etableres.

Utbedringskostnader: 10 000 - 50 000

#### - Etasjeskille og gulv på grunn

Etasjeskillene har store skjevheter. Det registreres stedvis knirk. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik. Ytterligere undersøkelser må foretas for å få kartlagt årsak og omfanget på eventuelle skader. Kostnadsoverslag knyttes til nærmere undersøkelser for å avdekke årsak og utbedringsmåte, ikke til selve utbedringen da det er vanskelig å si noe om kostnaden før man vet omfanget av arbeidet.

Utbedringskostnader: 10 000 - 50 000



- Ventilasjon

Klaffventiler på yttervegg anbefales etablert.

Utbedringskostnader: Under 10 000

- Våtrom - Bad med badekar

Rommet har store feil/mangler. Rommet mangler sluk. Gulvbelegg dekker bare deler av gulvet. Det er foretatt hulltaking med 73 mm hullbor fra tilstøtende gang.

Undersøkelsen viser ingen tegn til skader eller fukt i konstruksjonen. Det er ukjent når badet sist var i bruk. Badet må totalrenoveres.

Utbedringskostnader: 150 000 - 300 000

- Våtrom - Bad med panelplater på vegg

Det informeres om at det er ukjent når badet sist var i bruk, og at det er etablert et dusjkabinett, så overflater har ikke blitt utsatt for fritt vann. Det er foretatt hulltaking med 73 mm hullbor fra tilstøtende kjøkken/gang. Undersøkelsen viser ingen tegn til skader eller fukt i konstruksjonen. Rommet har uegnede materialer på overflater. Sluk i gulv er høyere enn resterende overflate av gulvet, samt vanntett sjikt ved dør. Badet må totalrenoveres.

Utbedringskostnader: 150 000 - 300 000

### **Innbo og løsøre**

Bransjens liste over løsøre og tilbehør legges til grunn for salget dersom ikke annet fremkommer av salgsoppgaven. Listen følger vedlagt salgsoppgaven. Det er full avtalefrihet om hva som skal følge med bolig og fritidsbolig ved salg. Hvis hvitevarer og/eller annet teknisk utstyr medfølger, gis det ingen garantier i forhold til tilstand, funksjonalitet og levetid på disse

### **Hvitevarer**

Kun hvitevarer som er spesifikt angitt i salgsoppgaven, følger med. Dette gjelder uavhengig av om hvitevaren(e) eventuelt kan anses som integrerte.

### **Moderniseringer og påkostninger**

Helt nytt el- anlegg ble innstallert i boligen i 2021.

### **Modernisert/Påkostet år**

2021

### **Parkering**

Biloppstillingsplass på egen eiendom.

### **Radonmåling**

Det gjøres oppmerksom på utleiers plikt til å radonmåle utleieenheter. Målt årsmiddelverdi skal være under 200 Bq/m<sup>3</sup> (becquerel per kubikkmeter) i oppholdsrom. I tillegg skal tiltak for å redusere radonnivået alltid gjennomføres dersom det overstiger 100 Bq/m<sup>3</sup>. Selger har ikke foretatt radonmåling. Interessenter gjøres oppmerksom på at det som resultat av fremtidige målinger, vil kunne bli nødvendig å treffe radonreduserende tiltak. Slike eventuelle tiltak vil da måtte bekostes og utføres av kjøper.

### **Diverse**

Selger har ikke fylt ut selgers egenoppgave i forbindelse med handelen, da kjøper ikke har beodd eiendommen og har ingen kunnskap rundt eiendommens histore, tilstand eller beskaffenhet.

Eiendommen har pr i dag flere bruksenheter. I matrikkelen for eiendommen fremgår kun at eiendommen er godkjent med en bruksenhet. Det foreligger ingen tegninger fra kommunen som angir hvordan eiendommen opprinnelig ble oppført. Kjøpers risiko og ansvar.

Megler har ikke mottatt feie- og tilsynsrapport fra Brannvesenet Midt IKS og vet derfor ikke status på ildsted/pipe. Det tas forbehold om eventuelle avvik/pålegg/fyringsforbud. Kjøpers risiko og ansvar.

Areal i salgsoppgaven er hentet i fra tilstandsrapporten. Fordelingen mellom primærrom (P-rom) og sekundærrom (S-rom) er basert på bruken av rommene på befaringstidspunktet. Rommenes bruk kan derfor være i strid med byggeforskriftene og/eller registrert/godkjent bruk.

Etter aksept av bud, vil eiendommens salgssum bli meddelt de som ev. måtte etterspørre denne. Eiendommens salgssum vil bli offentlig tilgjengelig ved overføring av hjemmel.

Det gjøres spesielt oppmerksom på at boligen selges ved fullmektig. Fullmaktshaver(e) (selger(e)) har ikke bebodd eiendommen og har ingen kunnskap vedrørende eiendommen og eiendommens beskaffenhet utover det som her fremgår av salgsoppgaven. Kjøper oppfordres til å foreta en særlig grundig besiktigelse, gjerne med bistand fra teknisk sakkyndig.



## Energi

### Oppvarming

Elektrisk oppvarming og vedfyring. Ildsted/skorstein har mangler som trolig må utbedres før den kan benyttes. Kontakt Brannvesenet Midt IKS for mer informasjon. Kjøpers risiko og ansvar.

### Energikarakter

G

### Energifarge

Gul

### Info energiklasse

Alle som skal selge eller leie ut eiendom må som hovedregel energimerke boligen og fremskaffe en energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal på mindre enn 50 m<sup>2</sup>. Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og eier er selv ansvarlig for at opplysningene er riktige. For ytterligere informasjon se [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no). Dersom eier har energimerket boligen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler.

## Økonomi

### Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 890 000

### Kommunale avgifter

Kr 42 387

### Kommunale avgifter år

2023

### Info kommunale avgifter

De kommunale avgiftene omfatter vann- og avløpsgebyr, renovasjonsgebyr samt eiendomsskatt. Feie- og tilsynsavgift kommer i tillegg med ca. kr. 750,- pr år. Det gjøres oppmerksom på at det kan forekomme variasjon i avgiftene som følge av forbruk og eventuelle kommunale endringer av gebyr/avgift.

Eiendommen har 2 vannmålere, men pga gjentakende avlesninger, så har beregningsmåten blitt endret til etter areal i stedet. Målerstanden på begge vannmålerne må avleses ved eierskiftet.

**Eiendomsskatt**

Kr 7 383

**Eiendomsskatt år**

2023

**Info eiendomsskatt**

Eiendomsskatten ved forrige beregning var kr 7.383,-. Det gjøres oppmerksom på at det kan komme endringer i regelverket knyttet til eiendomsskatt. Beregning av eiendomsskatt vil kunne avhenge av om boligen er primær- eller sekundærbolig.

**Formuesverdi primær**

Kr 376 049

**Formuesverdi primær år**

2021

**Andre utgifter**

Utover det som er nevnt under punktet «kommunale avgifter», påløper kostnader til for eksempel strøm, fyring/brensel, forsikring, innvendig/utvendig vedlikehold og abonnement til tv og internett.

**Tilbud lånefinansiering**

Aktiv Eiendomsmedling samarbeider med sparebankene i Eika Alliansen om formidling av finansielle tjenester. Ta gjerne kontakt med megler for formidling av et uforpliktende tilbud om finansiering. Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

## Offentlige forhold

**Eiendommens betegnelse**

Gårdsnummer 322, bruksnummer 9 i Steinkjer kommune.

**Offentligrettslig pålegg**

Det er skader på brannslukkingsutstyr, røykvarsler, eller apparat er eldre enn 10 år. Brannslukkingsapparat er eldre enn 10 år. Kjøpers risiko og ansvar.

Det foreligger en mangelsrapport fra EL-tilsynet fra 2015. Denne anses ikke å være gjeldende lenger da det elektriske anlegget ble utskiftet i 2021.

### **Tinglyste heftelser og rettigheter**

På eiendommen er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

5006/322/9:

17.02.1962 - Dokumentnr: 524 - Best. om adkomstrett

Rettighetshaver: Knr:5006 Gnr:322 Bnr:33

Bestemmelse om vann/kloakkledning

BESTEMMELSE OM ANLEGG OG VEDLIKEHOLD AV LEDNINGER M.V.

29.06.1971 - Dokumentnr: 2854 - Best. om adkomstrett

Rettighetshaver: Knr:5006 Gnr:322 Bnr:33

Bestemmelse om kloakkledning

Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde ledninger m.m.

13.08.1975 - Dokumentnr: 5599 - Bestemmelse om vannledn.

BESTEMMELSE OM ANLEGG OG VEDLIKEHOLD AV LEDNINGER M.V.

RETTIGHETSHAVER: Stod vannverk

01.12.1908 - Dokumentnr: 900144 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:5006 Gnr:322 Bnr:1

03.11.1958 - Dokumentnr: 2935 - Registrering av grunn

Utskilt fra denne matrikkelenhet:

Knr:5006 Gnr:322 Bnr:30

01.01.2018 - Dokumentnr: 68120 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:1702 Gnr:322 Bnr:9

01.01.2020 - Dokumentnr: 856656 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:5004 Gnr:322 Bnr:9

Kjøper forplikter seg til å orientere sin bankforbindelse om at ovennevnte heftelser ikke vil bli slettet, men følge eiendommen, og at banken derfor må samtykke til å få prioritet etter ovennevnte heftelser.

### **Ferdigattest/brukstillatelse**

Det er ikke fremlagt ferdigattest / midlertidig brukstillatelse. Det er ikke fremlagt noen midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest. Boligen er byggemeldt og søkt før 1 .januar 1998. Det vil ikke bli mulig å få utstedt ferdigattest. Er bygget i henhold til opprinnelig godkjenning, er bygget lovlig i bruk. Kjøpers risiko og ansvar.



**Vei, vann og avløp**

Offentlig tilknyttet vei, vann og avløp. Private stikkledninger/stikkveg frem til offentlig tilknytning som må driftes av eier.

**Regulerings og arealplaner**

Eiendommen ligger regulert under kommunedelplan for Binde og er godkjent utnyttet til boligformål. Reguleringskart følger som vedlegg til salgsoppgaven. Reguleringsbestemmelser kan ses hos megler.

**Adgang til utleie**

Eiendommen er ikke utleid og står ledig for kjøper. Det gjøres spesielt oppmerksom på at leiligheter ikke er godkjent som egen bruksenhet. Kjøper påtar seg risikoen både for fremtidig bruk og eventuelle pålegg relatert til dette, herunder risikoen for om bruken ikke lar seg godkjenne, og alle kostnader forbundet med dette.

**Verneklasse/SEFRAK**

Det gjøres oppmerksom på at eneboligen er SEFRAK-registrert med kode gul - Annen sefrak bygning. SEFRAK-registeret er et landsdekkende register over eldre bygninger og andre kulturminner i Norge. Bygget kan ha vernestatus, men i mange tilfeller er de kun ført i registeret på grunn av alder. Kommunen har ikke opplyst om at bygget har noen vernestatus, men det kan likevel foreligge spesielle restriksjoner i forhold til om-/påbygging og generell utnyttelse av eiendommen.

**Legalpant**

Kommunen har legalpant i eiendommen for forfalte krav på eiendomsskatt og kommunale avgifter/gebyrer.

**Kommentar konsesjon**

Eiendommen er bebygd, tomten er større enn 2 dekar, men mindre enn 100 dekar totalt og har ikke mer enn 35 dekar fulldyrket og/eller overflatedyrka jord. Kjøper er klar over at konsesjonsfriheten er betinget av at man ikke foretar bruksendring i strid med plan og at dette bekreftes overfor plan- og bygningsmyndigheten ved utfylling av egenerklæring om konsesjonsfrihet.

## Kontraktsgrunnlag

### Salgs- og betalingsvilkår

Eiendommen skal overleveres til kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig, før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett, kan som hovedregel ikke gjøre gjeldende som mangel noe kjøper burde blitt kjent med ved undersøkelse av eiendommen, eller som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Hvis noe trenger avklaring, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en fagkyndig før det legges inn bud.

Kjøper har krav på at eiendommen er i henhold til avtalen. Hvis det ikke er avtalt noe særskilt, kan eiendommen ha en mangel dersom den ikke er slik kjøper må kunne forvente ut ifra blant annet boligens alder, type og synlige tilstand. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen som ikke er rettet i tide på en tydelig måte, og man må gå ut fra at opplysningen har virket inn på avtalen. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje, og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som gjør utbedringer nødvendig. Normal slitasje og skader som trenger utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente, og vil ikke utgjøre en mangel.

Boligen kan også ha en mangel hvis opplyst areal avviker fra faktisk størrelse. Avviket må være minst 2 prosent, og minst 1 kvadratmeter. Det er likevel ikke en mangel dersom selger godtgjør at kjøperen ikke la vekt på opplysningen, jf. avhendingsloven § 3-3 (2).

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning, må kjøper selv dekke tap/kostnader opp til et beløp på kr 10 000 (egenandel). Egenandel kommer først på tale når det er konstatert mangel ved eiendommen.

Hvis kjøper ikke er forbruker, selges eiendommen "som den er", og selgers ansvar er da begrenset, jf. avhl. § 3-9, første ledd 2. pkt. Avhl. § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt et innendørs arealavvik karakteriseres som en mangel vurderes etter avhl. § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Med mindre annet er avtalt forutsettes det at kjøpesum inkludert omkostninger er innbetalt og disponibelt på meglerforetakets klientkonto innen overtagelse.

### **Overtakelse**

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

Dersom annet ikke avtales, sendes skjøte/hjemmelsdokument for tinglysing i etterkant av overtagelse.

### **Budgivning**

#### **Budgivning i forbrukerforhold**

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på [aktiv.no](http://aktiv.no), ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper. For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Alle bud vil bli gjort kjent for kjøper og selger i handelen. Øvrige budgivere kan be om å få en kopi av budjournal i anonymisert form.

#### **Budgivning utenfor forbrukerforhold**

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på [aktiv.no](http://aktiv.no), ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Det anbefales at hvert bud har en akseptfrist som muliggjør en forsvarlig avvikling av budrunden. Vi anbefaler minimum 30 minutter akseptfrist. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler.

Opplysningene i salgsoppgaven er godkjent av selger. Alle interessenter oppfordres imidlertid til grundig besiktigelse av eiendommen, gjerne sammen med fagmann før bud inngis.



**Omkostninger kjøpers beskrivelse**

890 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:

240,- (Pantattest kjøper - lagt ut av megler)

500,- (Tingl.gebyr pantedokument)

500,- (Tingl.gebyr skjøte))

22 250,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 890 000,00))

23 490,- (Omkostninger totalt)

913 490,- (Totalpris inkl. omkostninger)

Valgfrie omkostninger:

15 100 (Boligkjøperforsikring HELP (valgfritt))

2 800 (Boligkjøperforsikring Pluss (valgfritt tillegg))

**Omkostninger kjøpers beløp**

Kr 23 490

**Betalingsbetingelser**

Med mindre annet er avtalt forutsettes det at kjøpesum inkludert omkostninger er innbetalt og disponibelt på meglerforetakets klientkonto innen overtakelse.

Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

**Hvitvaskingsreglene**

Megler har plikt til å gjennomføre kundetiltak. Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager er misligholdet vesentlig.

Dette gir selger rett til å heve og gjennomføre dekningssalg for kjøpers regning.

**Personopplysningsloven**

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

**Boligselgerforsikring**

Selger har ikke kunnet tegne boligselgerforsikring på boligen i henhold til vilkår. Selger har ikke fylt ut selgers egenoppgave i forbindelse med handelen, da kjøper ikke har beodd eiendommen og har ingen kunnskap rundt eiendommens histore, tilstand eller beskaffenhet.

**Boligkjøperforsikring**

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring Pluss og Boligkjøperforsikring fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring + fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på [help.no](https://help.no).

Meglerforetaket mottar kr 2 300/2 700/2 600 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUSS.

**Meglers vederlag**

Det er avtalt fastpris stor kr 39.900,- for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 4.000,- oppgjørshonorar kr 4.750,- og visninger kr 1.875,-, søk eiendomsregister/e-signering kr. 1.250,-, kommunale opplysninger kr. 6.500,- og markedspakke kr. 12.900,-. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale totalt kr 23 517,-. Utleggene omfatter foto, tilstandsrapport, tinglyste erklæringer og sikringsobligasjon. Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav på å få dekket vederlag stort kr 1.800,- per time for utført arbeid, oppad begrenset til kr 25.000,-, samt øvrige avtalte vederlag og utlegg. Alle beløp er inkl. mva.

**Oppdragsansvarlig**

Anders Borgsø  
Eiendomsmegler  
[anders.borgso@aktiv.no](mailto:anders.borgso@aktiv.no)  
Tlf: 928 92 938

Boli Eiendomsmegling AS, Torggata 2  
7713 Steinkjer  
Tlf: 474 79 990

**Salgsoppgavedato**

07.05.2024

# Plantegning



Plantegningen er ikke målbart, og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for ev. feil.  
Innredning og faste installasjoner kan avvike fra den faktiske innredningen.

**EFXIT**

Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.  
Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.



# Plantegning

1. ETASJE



Plantegningen er ikke målbart, og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for ev. feil.  
Innredning og faste installasjoner kan avvike fra den faktiske innredningen.

**EFXIT**

Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.  
Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.

# Plantegning

2. ETASJE



Plantegningen er ikke målbart, og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for ev. feil.  
Innredning og faste installasjoner kan avvike fra den faktiske innredningen.

**EFXIT**

Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.  
Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.

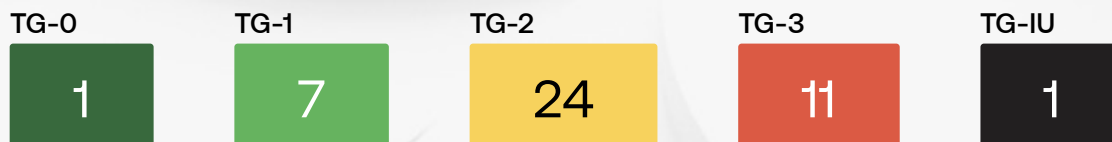
# Vedlegg

# Bindesvegen 18 7717 STEINKJER

## Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Enebolig  
Byggeår: 1885  
Areal (BRA): 395 m<sup>2</sup>

### Samlet vurdering





# 1. Tilstandsgradene

## TG-0

### Tilstandsgrad 0: Ingen avvik

Bygningsdelen skal være tilnærmet ny, ikke vise tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.

## TG-1

### Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate avvik

Bygningsdelen skal bare ha normal slitasje, og strakstiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler.

## TG-2

### Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik

Bygningsdelen skal enten ha feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden gis når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid. Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader

## TG-3

### Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik

Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Graden skal også brukes ved påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd

## TG-IU

Tilstandsgrad ikke undersøkt (TGIU) skal kun brukes unntaksvis. Eksempler kan være snødekket tak eller krypkjeller uten inspeksjonsmulighet på undersøkelsestidspunktet; eller bygningsdelen eller arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen. Dersom TGIU omfatter særlig fuktutsatte konstruksjoner, skal dette angis særlig.

## 2. Om rapporten

### Om rapporten

Rapporten følger kravene i ny forskrift til avhendingsloven (tryggere bolighandel) fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet 21.06.2021. I tillegg beskriver rapporten følgende kontrollpunkter utover minimumskravet i forskriften; støttemurer, tilleggsbygninger (garasje mm), etasjeskillere, renner / nedløp, toalettrom, ildsted / piper og trapper. Formålet med rapporten er å kartlegge boligens tekniske tilstand med tanke på behov for tiltak, samt å vise resultatene av en utført tilstandsanalyse for å bidra til økt trygghet og redusert konfliktnivå ved eierskifte.

Rapporten erstatter ikke selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt ved eierskifte. Tilstandsrapporten gir en beskrivelse og vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som har betydning ved eierskifte. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndig sitt ansvar. Rapporten gir normalt ingen vurdering av boligens tilbehør, som hvitevarer, brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også om tilbehøret er integrert.

### Struktur og referansenivå

Rapportens omfang, struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600

Normalt vil referansenivået være byggeskikken og tilstanden ved byggeåret for boligen eller bygningsdelen. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som kommer frem av tilstandsgraden på rom og bygningsdeler.

Ved tilstandsgrad 0 og 1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje.

Hvis et rom eller en bygningsdel gis tilstandsgrad 2 eller 3 skal den bygningssakkyndige redegjøre for årsaken til og konsekvensen av dette. Den bygningssakkyndige skal også gi et sjablongmessig anslag på hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler som gis tilstandsgrad 3.

I tillegg kan det gis TG3 iht. NS3600 på enkelte bygningsdeler slik som etasjeskiller og terrengforhold uten at det nødvendigvis krever umiddelbare tiltak.

Arealene er basert på plassmålinger beregnet etter Takstbransjens retningslinjer for arealmåling. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på retningslinjene og bygningssakkyndiges eget skjønn. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.

### Takstrapporten

Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til den bygningssakkyndige hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Rapporten kan ikke være eldre enn 1 år på det tidspunkt kjøperen binder seg til å kjøpe boligen. Ved utgått rapport bør bygningssakkyndig kontaktes for ny befaring og oppdatering.

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands- og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: <https://samtykke.vendu.no/10625>

### Dokumentasjon på håndverkertjenester

Dersom det har vært utført reparasjoner, vedlikehold, installasjoner, ombygging eller lignende i boligen de siste fem årene, og arbeidet er utført av kvalifiserte håndverkere, skal den bygningssakkyndige be eieren dokumentere bruken av kvalifiserte håndverkere. Som dokumentasjon regnes blant annet skriftlig bekreftelse fra den eller de håndverkerne som ble brukt.

### Hvordan undersøkelsene skal skje

Med mindre det fremgår at et rom eller en bygningsdel skal undersøkes med målinger, at det skal bores hull, at det skal stikkes i treverk eller annet, skal den bygningssakkyndige basere sine undersøkelser på det som er synlig. Den bygningssakkyndige skal flytte på tepper, møbler og annet inventar når det er nødvendig for å komme til det rommet eller den bygningsdelen som skal undersøkes. Dette gjelder likevel ikke for særlig tunge møbler og inventar, når disse ikke skjuler vesentlige installasjoner eller innretninger, og det heller ikke er andre grunner til å mistenke at flytting vil kunne avdekke vesentlige forhold.

### 3. Rapportsammendrag

Alle bygningsdeler angitt med tilstandsgrad TG2, TG3 eller TGIU (ikke undersøkt) er angitt i rapportsammendraget. Ytterligere opplysninger er gitt i hovedrapporten.

#### Bygningsdeler med TG3

##### Balkong, terrasse, platting: Veranda

###### Oppsummering

Fundament og søyler har konstruksjonssvikt.

Konstruksjonen har råteskader og behov for umiddelbare tiltak.

Balkonger og terrasser som ligger mer enn 50 cm over terreng skal sikres med rekkverk.

Høyde og lysåpning i rekkverk er ikke i henhold til forskrift.

Verandaen anbefales revet og bygd på nytt.

**Utbedringskostnader: 50 000 - 150 000**

##### Balkong, terrasse, platting: Takoverbygd veranda/inngangsparti

###### Oppsummering

Det er store skjevheter i stolper til takoverbygg. Selve verandaen er noenlunde rett.

Det registreres råteskader.

Balkonger og terrasser som ligger mer enn 50 cm over terreng skal sikres med rekkverk.

Rekkverkshøyden er målt til 94 cm. Dette er lavere enn dagens forskriftskrav på 100 cm, men tilfredsstillende krav på oppføringstidspunktet. Ingen tiltak med tanke på høyde er påkrevd.

Skjevheter må rettes opp, og råteskadet trevirke må byttes ut.

**Utbedringskostnader: 50 000 - 150 000**

##### Vinduer og dører: Eldre

###### Oppsummering

Det blir påvist knust glass i loftsvindu.

Det registreres at karm på loftsvindu har løsnet i hjørnene.

Med tanke på oppnådd alder er punktering av glass i tiden som kommer påregnelig.

Karmer er værslitte.

Kittfalsen (utvendig tetting mellom vindusramme og glass) er uttørket og stedvis løsnet.

Det registreres råteskader i karmer.

Enkelte vindu tar i karm og har behov for justering.

Utskifting av dører og vindu pga skade/slitasje må påregnes.

**Utbedringskostnader: 50 000 - 150 000**

## Yttervegger

### Oppsummering

Vegger har synlig skjevhet/ helling.

Det registreres sprekker i fasadene.

Det registreres betydelig malingsavskalling.

Det registreres stedvis store råteskader i kledningen og utstikkende bunnsvill.

Store deler av kledningen er ikke luftet da kledningen ligger helt nedpå svill.

Det er kun foretatt stikkprøvekontroller av musetetting der dette er mulig. Der dette er undersøkt ble det ikke registrert tegn til avvik.

Bordkledningen er avsluttet for nærme bakken med påfølgende fare for nedfukting og skader over tid.

For å avdekke tilstand må ytterligere undersøkelser foretas med åpning av veggkonstruksjon.

Skifte av store deler av kledningen må påregnes.

Lufting av kledningen bør etableres.

Kostnadsoverslag knyttes til skifte av bordkledning. Eventuelle arbeider med bakenforliggende konstruksjon er ikke medregnet.

**Utbedringskostnader: 150 000 - 300 000**

---

## Utstyr på tak

### Oppsummering

Det er etablert en taktekking med glatt overflate og det er krav til snøfangere.

Det er stedvis ikke etablert noen snøfanger på taket.

Tak som har helling (uansett hellingsgrad), skal ha fastmontert stige forbi pipa.

Takstigen skal være festet i bærende konstruksjon (takstoler).

Takstiger av tre, eller takstiger som er festet med bøyle over mønet eller i kjetting rundt pipe er ikke godkjent.

Takstigen er stiger med bøyle over møne uten forankring ned i konstruksjonen og er ikke en godkjent løsning. Takstiger må være innfestet i konstruksjonen.

Snøfanger må etableres for god personsikkerhet.

Forskriftsmessig adkomst for feier må etableres.

**Utbedringskostnader: 10 000 - 50 000**

---

## Etasjeskille og gulv på grunn

### Oppsummering

Etasjeskillene har store skjevheter.

Det registreres stedvis knirk.

Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Ytterligere undersøkelser må foretas for å få kartlagt årsak og omfanget på eventuelle skader.

Kostnadsoverslag knyttes til nærmere undersøkelser for å avdekke årsak og utbedringsmåte, ikke til selve utbedringen da det er vanskelig å si noe om kostnaden før man vet omfanget av arbeidet.

**Utbedringskostnader: 10 000 - 50 000**

---



## Ventilasjon

### Oppsummering

Klaffventiler på yttervegg anbefales etablert.

**Utbedringskostnader: Under 10 000**

---

## Våtrom: Bad med badekar.

### Oppsummering

Rommet har store feil/mangler.

Rommet mangler sluk.

Gulvbelegg dekker bare deler av gulvet.

Det er foretatt hulltaking med 73 mm hullbor fra tilstøtende gang.

Undersøkelsen viser ingen tegn til skader eller fukt i konstruksjonen.

Det er ukjent når badet sist var i bruk.

Badet må totalrenoveres.

**Utbedringskostnader: 150 000 - 300 000**

---

## Våtrom: Bad med panelplater på vegg

### Oppsummering

Det informeres om at det er ukjent når badet sist var i bruk, og at det er etablert et dusjkabinett, så overflater har ikke blitt utsatt for fritt vann.

Det er foretatt hulltaking med 73 mm hullbor fra tilstøtende kjøkken/gang.

Undersøkelsen viser ingen tegn til skader eller fukt i konstruksjonen.

Rommet har uegnede materialer på overflater. Sluk i gulv er høyere enn resterende overflate av gulvet, samt vannrettet sjikt ved dør.

Badet må totalrenoveres.

**Utbedringskostnader: 150 000 - 300 000**

---

## Bygningsdeler med TG2

## Drenering

### Oppsummering

Terreng rundt boligen er flatt. Det er risiko for vannansamlinger inn mot bygningen med påfølgende økt belastning på dreneringen.

Et taknedløp er avsluttet over bakken uten utkast.

Eneste rom under terreng er en liten potetkjeller med lav takhøyde. Det registreres fukt i trevirke i etasjeskilleren der, og søk med kapasitiv fuktmåler gir utslag på fukt i overflater. Det er usikkert om dette kan knyttes til dreneringen.

Terrenget må ha fall fra grunnmuren for å sikre god avrenning av overflatevann. Eventuelt må det utføres drenerende tiltak i terrenget for å lede overflatevann vekk fra boligen.

Ufullstendige taknedløp må utbedres.

---

## Grunnmur og fundament

### Oppsummering

Det registreres riss/ sprekker i grunnmuren.

Det er ukjent om sprekken er gjennomgående.

Løpende observasjoner anbefales for å bekrefte eller avkrefte en negativ utvikling.

---

## Loft (konstruksjonsoppbygging)

### Oppsummering

Det registreres stedvise fuktmerker.

Med bruk av fuktmåler, måles høyt fuktinnhold i konstruksjonen.

Det registreres stedvis fukt/råteskader i takkonstruksjonen.

Det registreres spor etter mus.

Det er ingen form for dampsperre (plastfolie) i himlinger mellom varmt rom og kaldtloftet. Dette var ikke vanlig på oppføringstidspunktet.

Råteskadede materialer gis TG-3 og må skiftes ut.

Plast/diffusjonssperre i etasjeskille må etableres.

Bytte/utbedring av undertak må ses i sammenheng med skifte av takteking.

---

## Renner og nedløp

### Oppsummering

Det registreres lekkasje ved nedløp.

Det registreres nedbøy/skjevheter i takrenner.

Det registreres stedvis korrosjon/rust, i takrenner/kroker.

Nedløpsrør er skjøtet på med plastrør, og er stedvis løse mot nedløpsrør i grunnen.

En utbedring bør sees i sammenheng med en fremtidig utskifting av takteking.

---

## Takkonstruksjon

### Oppsummering

Det registreres svai/nedbøy i takflaten.

Ytterligere undersøkelser/overvåking av takkonstruksjonen anbefales med bakgrunn i alder og påviste skjevheter.

---

## Taktekking

### Oppsummering

Det registreres betydelig lakkavskalling på de fleste platene.

Kontrollen er kun utført fra bakkenivå. Det er derfor ikke foretatt kontroll av alle beslag og overganger.

Taktekkingen har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer.

Jevnlig kontroll at takteking og underliggende konstruksjon anbefales.

---

## Ildsted/Skorstein

### Oppsummering

Pipa er innkledd på stuen der ovnen ikke er tilkoblet.

Det registreres manglende ildfast plate på gulvet under 1 ildsted.

Det var ikke reist noen stige slik at pipa over tak er kun inspisert fra bakken.

Stige til taket er ikke forskriftsmessig oppsatt. Pipa er derfor ikke kontrollert utvendig over tak.

Pga manglende stige er det ikke mulig å kontrollere høyden på pipa over tak.

Det bør monteres ildfast plate under ildsted. Denne skal være minimum 30 cm utenfor ilegget (døren) til ovnen.

Med bakgrunn i påviste avvik og for en vurdering av eventuelle tiltak anbefales en ytterligere kontroll av pipa/ildsteder utført av brann- og feiervesen.

---

## Kjøkken: 2. etasje

### Oppsummering av overflater og innredning

Det er en eldre, slitt kjøkkeninnredning.

Det registreres drypplekkasje fra avløpsrør når det tappes vann.

Justeringer på skuffer og dører må foretas.

Oppretting av innredning må foretas.

Drypplekkasje må repareres.

---

## Kjøkken

### Oppsummering av overflater og innredning

Gammel kjøkkeninnredning med høy grad av slitasje.

Det registreres at det er satt 2 skruer gjennom vannlås, noe som gir fare for vannlekkasje.

Det registreres spor etter mus.

Tiltak ifm nevnte forhold anbefales.

Skifte av innredning kan vurderes.

### Oppsummering av avtrekk

Avtrekk har begrenset funksjon.

Tiltak for å bedre funksjon må gjøres.

---

## Kjøkken

### Oppsummering av overflater og innredning

Det registreres lekkasje fra kran når den er i bruk.

Det er en eldre kjøkkeninnredning med stedvis stor slitasje.

Det registreres spor etter mus.

Lekkasje fra kran må utbedres.

Tiltak mot mus anbefales etablert.

Utbedring/justeringer på kjøkkeninnredningen må påregnes.

Bytte av innredning kan vurderes.

---

## Toalettrom

### Oppsummering

Det anbefales å etablere mekanisk avtrekk og tilluft for optimal ventilering.

---

## Toalettrom

### Oppsummering

Det anbefales å etablere mekanisk avtrekk og tilluft for optimal ventilering.

---

## Toalettrom

### Oppsummering

Det registreres en liten våt flekk på gulvet i bakkant av toalettet. Denne antas å skyldes en liten drypplekkasje fra vannrør.

Søk med kapasitiv fuktmåler ved toalettgulvet gir ingen utslag.

Det anbefales å etablere mekanisk avtrekk og tilluft for optimal ventilering.

Drypplekkasje fra vannrør må ordnes.

---

## Trapp: Til loft

### Oppsummering

Rekkverk måles til en høyde under 90cm.

Åpninger i rekkverket er over 10 cm. Dette utgjør en risiko for små barn og dyr.

Trappen mangler håndløper langs veggen som er et krav iht dagens forskrift.

Det anbefales å redusere avstanden mellom rekkverksspirer slik at åpningen ikke overstiger 10cm.

Håndløper på veggen for bedre sikkerhet anbefales etablert.

Høyde på rekkverk må økes til 90 cm.

---



## Trapp: Med grønt gulvbelegg

### Oppsummering

Rekkverk måles til en høyde under 90cm.

Åpninger i rekkverket er over 10 cm. Dette utgjør en risiko for små barn og dyr.

Frontlist mangler på flere trinn.

Det anbefales å redusere avstanden mellom rekkverksspirer slik at åpningen ikke overstiger 10cm.

Høyden på rekkverk må økes til 90 cm.

---

## Trapp: I tilbygg

### Oppsummering

Rekkverk måles til en høyde under 90cm.

Åpninger i rekkverket er over 10 cm. Dette utgjør en risiko for små barn og dyr.

Trappen mangler håndløper langs veggen som er et krav iht dagens forskrift.

Det anbefales å redusere avstanden mellom rekkverksspirer slik at åpningen ikke overstiger 10cm.

Håndløper på veggen for bedre sikkerhet anbefales etablert.

Øke høyden på rekkverket til 90 cm anbefales.

---

## Avløpsrør

### Oppsummering

Det er lufting av kloakk over tak, men det registreres også at det er lufterør som er avsluttet på kaldloft.

Det er etablert stakeluke.

Det registreres drypplekkasje på avløpsrør under vask på kjøkken i 2. etasje.

Avløpsrør har nådd en alder som gir økt risiko for skader.

Ved eventuelle oppgraderinger av våtrom/kjøkken vil det være hensiktsmessig å skifte avløpsrør.

Drypplekkasje må utbedres.

---

## Vannledninger

### Oppsummering

Vannrør har nådd en alder hvor det vil være økt risiko for lekkasjer.

Det registreres drypplekkasje på vannrør på det ene toalettrommet, samt ifm vannkran på det ene kjøkkenet i første etasje.

Stoppekran er plassert i potetkjeller.

Vannledninger bør skiftes i forbindelse med fremtidig oppgradering av våtrom/kjøkken.

Utbedring av drypplekkasjer må utføres.

---

## Varmesentral

### Oppsummering

Det finnes ingen dokumentasjon på service av varmepumpene.

For lengst mulig levetid er det viktig med jevnlig service og vedlikehold. Med service vil man kunne avdekke eventuelle problemer tidlig og gjøre nødvendige utbedringer før de eskalerer. Dersom service ikke gjøres ofte nok, er dette hovedårsak til havari på pumper da feil gassmengde ikke blir oppdaget før kompressor ryker.

## Varmtvannsbereder: Veggehengt

### Oppsummering

Bereider er plassert i rom uten sluk. Eventuelt lekkasjevann må treffe i badekar for at vann skal nå avløp.

Bereideren er over 20 år har usikker restlevetid.

Vannstoppeventil på bereder anbefales etablert.

En utskifting av bereder som følge av oppnådd alder/( over 20 år) er påregnelig.

## Varmtvannsbereder: På bad med panelplater

### Oppsummering

Det er sluk i rommet, men pga fallforhold vil evt. vann fra en lekkasje renne ut gjennom dør.

Vannstoppeventil på bereder anbefales etablert.

## Våtrom

### Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

Sluk er under dusjkabinett og kontroll av sluk er ikke foretatt.

Rørføringer gjennom gulv har ikke synlig membran / mansjetter over gulvet.

Det er benyttet uegnede materialer i våtsonen som ikke vil tåle belastningen av fritt vann. Fortsatt bruk av dusjkabinett er derfor nødvendig.

Med bakgrunn i alder på tettesjiktet / overflater er restlevetiden på rommet usikker.

Løsningen/utførelsen rundt rørgjennomføringer gir fare for fukt inn i konstruksjoner. Lokal utbedring må vurderes.

Med bakgrunn i alder og slitasje står våtrommet foran en utbedring/utskifting.

### Oppsummering av ventilasjon

Det anbefales å etablere tilluft for å tilrettelegge for bedre luftutskifting.

## Bygningsdeler med TG-IU

## Krypkjeller

### Oppsummering

Det opplyses om at det mest sannsynlig er en blindkjeller under boligen. Det er ikke registrert tilgang til denne, og den er derfor ikke kontrollert.

Det er et lite område, en liten potetkjeller, som er innsisert. Adkomst via luke i gulv.

Nærmere kontroll for å bekrefte at det er blindkjeller under boligen, samt etablere tilkomst for inspeksjon om det bekreftes at det er blindkjeller anbefales.

### Vær oppmerksom på!

Det er ikke fremlagt ferdigattest / midlertidig brukstillatelse

Det er ikke fremlagt noen midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest. Boligen er byggemeldt og søkt før 1. januar 1998. Det vil ikke bli mulig å få utstedt ferdigattest. Er bygget i henhold til opprinnelig godkjenning, er bygget lovlig i bruk.

Det er skader på brannslukkingsutstyr, røykvarsler, eller apparat er eldre enn 10 år

Brannslukkingsapparat er eldre enn 10 år.

## 4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato  
**6.10.2023**

Rapportdato  
**9.10.2023**

### Hjemmelshavere

Navn: **Abz Personal AS**

Tilstede ved inspeksjon: **Nei**

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygningssakkyndig? **Nei**

Egenerklæring er ikke motatt.

### Informasjon om bygningssakkyndig

Navn: **Tommy Berg**

Telefon: **41301188**

Firma: **Norconsult AS**

Dato: **9.10.2023**

Adresse: **Kongens gate 27, 7713 Steinkjer**

Epost: **tommy.berg@norconsult.com**

Norconsult 

Om bygningssakkyndig:

Takstfullmektig

Egne premisser:

Rapporten kan brukes i inntil ett år etter befaringsdatoen, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden. For eiendomsoverdragelser fra 1.1.2024, må selger sørge for at areal i rapporten er oppdatert og følger ny bransjestandard for areal. Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Det skal settes et anslag på på utbedringskostnader for alle TG 3 i rapporten

Utbedringskostnadene er et forsiktig anslag basert på bygningsdelen standard og kvalitet med utgangspunkt i registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og må ikke forveksles med et pristilbud fra en håndverker. Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapporten. Endelig kostnad avhenger blant annet av valg av standard, og markedspris på materialer og tjenesteyter.

### Informasjon om boligen

Adresse: **Bindesvegen 18, 7717 Steinkjer**

Kommunenr: **5006**

Gårdsnr: **322**

Bruksnr: **9**

Festenr:

Seksjonsnr:

Andelsnr:

Leilighetsnr:

Byggeår: **1885 - Tidfesting er satt til perioden 1875 til 1899 på Ambita.**

Boligtype: **Enebolig**

Generell beskrivelse av boligen:

Grunnmuren er en gråsteinsmur. Veggkonstruksjonen er oppført i tre og er utvendig kledd med stående panel. Taket har saltaksform teknet med metallplater. Etasjeskille er et trebjelkelag. Vindu med 2-lags isolerglass, kobla glass og enkelt glass.

## Bilde av boligen



## 5. Arealinformasjon

### Hovedarealer

| Etasje        | BRA        | P-ROM      | S-ROM     | Beskrivelse P-Rom                                                                        | Beskrivelse S-Rom  |
|---------------|------------|------------|-----------|------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| 1. etasje     | 166        | 166        | 0         | 2 stuer, 4 ganger, 1 wc rom, 2 kjøkken, 1 bad, 2 soverom og 1 avlåst rom av ukjent type. |                    |
| 2. etasje     | 168        | 168        | 0         | 5 ganger, 1 stue, 1 kjøkken, 2 toalettrom, 2 bad og 7 soverom.                           |                    |
| Loft          | 61         | 0          | 61        |                                                                                          | Uinnredet loftrom. |
| <b>Totalt</b> | <b>395</b> | <b>334</b> | <b>61</b> |                                                                                          |                    |

### Kommentar til arealberegning

Utover ovennevnte areal er det en liten potetkjeller uten målbart areal.

Utover ovennevnte areal er det et uthus på ca 90 m<sup>2</sup>.

Arealene på loft må ikke forveksles med netto gulvareal. Deler av arealet er ikke måleverdig på grunn av skråhimling / lav takhøyde.



## 6. Hovedrapport

### 6.1 Drenering

TG-2

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| Type grunnmur?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Grunnmur/ringmur    |
| Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Ukjent              |
| Er det manglende fuktsikring i form av grunnmursplast på grunnmur, eller er det ut fra alder grunn til å anta at dette mangler?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Ja                  |
| Har drenering nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Ja                  |
| Er det ved innvendig inspeksjon registrert symptom på nedsatt funksjon eller funksjonssvikt?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Ikke kontrollerbart |
| Er bygningen utsatt for tilsig av overflatevann (terrengfall inn mot boligen)?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Ja                  |
| Er kontrollert bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur mangelfull?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Ja                  |
| Oppsummering av drenering                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                     |
| <p>Terreng rundt boligen er flatt. Det er risiko for vannansamlinger inn mot bygningen med påfølgende økt belastning på dreneringen.</p> <p>Et taknedløp er avsluttet over bakken uten utkast.</p> <p>Eneste rom under terreng er en liten potetkjeller med lav takhøyde. Det registreres fukt i trevirke i etasjeskilleren der, og søk med kapasitiv fuktmåler gir utslag på fukt i overflater. Det er usikkert om dette kan knyttes til dreneringen.</p> <p>Terrengen må ha fall fra grunnmuren for å sikre god avrenning av overflatevann. Eventuelt må det utføres drenerende tiltak i terrenget for å lede overflatevann vekk fra boligen.</p> <p>Ufullstendige taknedløp må utbedres.</p> |                     |

### 6.2 Grunnmur og fundament

TG-2

|                                           |                             |
|-------------------------------------------|-----------------------------|
| Type Fundament/Grunnmur                   | Grunnmur m/kjeller, Ringmur |
| Type byggegrunn                           | Ukjent byggegrunn           |
| Type grunnmur i kjeller                   | Gråsteinsmur                |
| Er det påvist sprekker/riss eller skader? | Ja                          |

#### Oppsummering av grunnmur og fundament

Det registreres riss/ sprekker i grunnmuren.

Det er ukjent om sprekken er gjennomgående.

Løpende observasjoner anbefales for å bekrefte eller avkrefte en negativ utvikling.

## 6.3 Kryp kjeller

TG-IU

Tilgjengelighet

Ikke tilgjengelig

#### Oppsummering av kryp kjeller

TG-IU

Det opplyses om at det mest sannsynlig er en blindkjeller under boligen. Det er ikke registrert tilgang til denne, og den er derfor ikke kontrollert.

Det er et lite område, en liten potetkjeller, som er innsisert. Adkomst via luke i gulv.

Nærmere kontroll for å bekrefte at det er blindkjeller under boligen, samt etablere tilkomst for inspeksjon om det bekreftes at det er blindkjeller anbefales.

## 6.4 Balkong, terrasse, platting: Veranda

TG-3

Type

Balkong

Benevnelsen "Balkong" benyttes også for veranda og altan.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Ja

Verandaen er etablert etter byggeår, antas utført i 1977/1978 ut i fra godkjenning fra kommunen på bygging av verandaen datert 16. november 1977, samt ferdigattest på det arbeidet datert 29. november 1978.

Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?

Ja

Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?

Ja

Er det krav til rekkverk?

Ja

Er det avvik på rekkverkshøyde og åpninger i rekkverket i forhold til gjeldene byggeteknisk forskrift på befaringstidspunktet?

Ja

Er balkong / terrassen teknet?

Nei

|                                                                                        |                  |
|----------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Oppsummering av balkong, terrasse, platting                                            |                  |
| Fundament og søyler har konstruksjonssvikt.                                            |                  |
| Konstruksjonen har råteskader og behov for umiddelbare tiltak.                         |                  |
| Balkonger og terrasser som ligger mer enn 50 cm over terreng skal sikres med rekkverk. |                  |
| Høyde og lysåpning i rekkverk er ikke i henhold til forskrift.                         |                  |
| Verandaen anbefales revet og bygd på nytt.                                             |                  |
| Utbedringskostnader                                                                    | 50 000 - 150 000 |

## 6.5 Balkong, terrasse, platting: Takoverbygd veranda/inngangsparti

TG-3

|                                                                                                                                                                                        |                  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Type                                                                                                                                                                                   | Balkong          |
| Benevnelsen "Balkong" benyttes også for veranda og altan.                                                                                                                              |                  |
| Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?                                                                                                                                 | Ja               |
| Det er gjort arbeid med verandaen etter byggeår, men det er ukjent når.                                                                                                                |                  |
| Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?                                                                                                                                   | Ja               |
| Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?                                                                                                                        | Ja               |
| Er det krav til rekkverk?                                                                                                                                                              | Ja               |
| Er det avvik på rekkverkshøyde og åpninger i rekkverket i forhold til gjeldene byggeteknisk forskrift på befaringsstidspunktet?                                                        | Ja               |
| Er balkong / terrassen tekket?                                                                                                                                                         | Nei              |
| Oppsummering av balkong, terrasse, platting                                                                                                                                            |                  |
| Det er store skjevheter i stolper til takoverbygg. Selve verandaen er noenlunde rett.                                                                                                  |                  |
| Det registreres råteskader.                                                                                                                                                            |                  |
| Balkonger og terrasser som ligger mer enn 50 cm over terreng skal sikres med rekkverk.                                                                                                 |                  |
| Rekkverkshøyden er målt til 94 cm. Dette er lavere enn dagens forskriftskrav på 100 cm, men tilfredsstiller krav på oppføringstidspunktet. Ingen tiltak med tanke på høyde er påkrevd. |                  |
| Skjevheter må rettes opp, og råteskadet trevirke må byttes ut.                                                                                                                         |                  |
| Utbedringskostnader                                                                                                                                                                    | 50 000 - 150 000 |

|                                                                                                                                                                                                                                            |                  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Beskrivelse                                                                                                                                                                                                                                |                  |
| Trevinduer med koblet glass.                                                                                                                                                                                                               |                  |
| Vinduer med 2-lags glass.                                                                                                                                                                                                                  |                  |
| Vinduer med 1 lag glass.                                                                                                                                                                                                                   |                  |
| Ytterdør og terrassedør med glass.                                                                                                                                                                                                         |                  |
| Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?                                                                                                                                                                                     | Ja               |
| Deler av vinduene er antatt skiftet 1977/1978 basert på godkjenning fra kommunen på vindusskifte datert 16. november 1977, samt ferdigattest på det arbeidet datert 29. november 1978. Resterende vinduer som er omtalt her er enda eldre. |                  |
| Er det påvist punkterte eller sprukne glass?                                                                                                                                                                                               | Ja               |
| Er det påvist værslitte karmen, fuktskader eller råteskader?                                                                                                                                                                               | Ja               |
| Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?                                                                                                                                                                          | Ja               |
| Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?                                                                                                                                                               | Nei              |
| Oppsummering av vinduer og dører                                                                                                                                                                                                           |                  |
| Det blir påvist knust glass i loftsvindu.                                                                                                                                                                                                  |                  |
| Det registreres at karm på loftsvindu har løsnet i hjørnene.                                                                                                                                                                               |                  |
| Med tanke på oppnådd alder er punktering av glass i tiden som kommer påregnelig.                                                                                                                                                           |                  |
| Karmen er værslitte.                                                                                                                                                                                                                       |                  |
| Kittfalsen (utvendig tetting mellom vindusramme og glass) er uttørket og stedvis løsnet.                                                                                                                                                   |                  |
| Det registreres råteskader i karmen.                                                                                                                                                                                                       |                  |
| Enkelte vindu tar i karm og har behov for justering.                                                                                                                                                                                       |                  |
| Utskifting av dører og vindu pga skade/slitasje må påregnes.                                                                                                                                                                               |                  |
| Utbedringskostnader                                                                                                                                                                                                                        | 50 000 - 150 000 |

|                           |
|---------------------------|
| Beskrivelse               |
| Vinduer med 2-lags glass. |

|                                                                              |     |
|------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?                       | Ja  |
| Vindusglass er datostemplet 2014.                                            |     |
| Er det påvist punkterte eller sprukne glass?                                 | Nei |
| Er det påvist værslitte karmen, fuktskader eller råteskader?                 | Nei |
| Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?            | Nei |
| Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming? | Nei |

## 6.8 Yttervegger

TG-3

|                                                                                        |                  |
|----------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Type fasade                                                                            | Stående kledning |
| Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?                                 | Ja               |
| Det antas at det er utført arbeid på yttervegger siden byggeår, men det er ukjent når. |                  |
| Er det påvist skjevheter/riss/sprekker/setninger?                                      | Ja               |
| Er det påvist fuktskade/sopp/råte eller slitt overflate?                               | Ja               |
| Er det liten eller ingen lufting av kledningen?                                        | Ja               |
| Er det manglende musetetting i nedkant av kledning/plater?                             | Ja               |



| Oppsummering av yttervegger                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                   |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| <p>Vegger har synlig skjevhet/ helling.</p> <p>Det registreres sprekker i fasadene.</p> <p>Det registreres betydelig malingsavskalling.</p> <p>Det registreres stedvis store råteskader i kledningen og utstikkende bunnsvill.</p> <p>Store deler av kledningen er ikke luftet da kledningen ligger helt nedpå svill.</p> <p>Det er kun foretatt stikkprøvekontroller av musetetting der dette er mulig. Der dette er undersøkt ble det ikke registrert tegn til avvik.</p> <p>Bordkledningen er avsluttet for nærme bakken med påfølgende fare for nedfukting og skader over tid.</p> <p>For å avdekke tilstand må ytterligere undersøkelser foretas med åpning av veggkonstruksjon.</p> <p>Skifte av store deler av kledningen må påregnes.</p> <p>Lufting av kledningen bør etableres.</p> <p>Kostnadsoverslag knyttes til skifte av bordkledning. Eventuelle arbeider med bakenforliggende konstruksjon er ikke medregnet.</p> |                   |
| Utbedringskostnader                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 150 000 - 300 000 |

## 6.9 Loft (konstruksjonsoppbygging)

TG-2

| Type loft                                                                     | Kaldtloft |
|-------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| Er det tegn til fukt fra lekkasjer eller kondensering på overflater?          | Ja        |
| Er det tegn til sopp/råte eller spor etter skadedyr?                          | Ja        |
| Er det tegn på utilstrekkelig ventilering av konstruksjonen?                  | Nei       |
| Er det tegn på utilstrekkelig tetting rundt gjennomføringer i konstruksjonen? | Ja        |

#### Oppsummering av loft (konstruksjonsoppbygging)

Det registreres stedvise fuktmerker.

Med bruk av fuktmåler, måles høyt fuktinnhold i konstruksjonen.

Det registreres stedvis fukt/råteskader i takkonstruksjonen.

Det registreres spor etter mus.

Det er ingen form for dampsperre (plastfolie) i himlinger mellom varmt rom og kaldtloftet. Dette var ikke vanlig på oppføringstidspunktet.

Råteskadede materialer gis TG-3 og må skiftes ut.

Plast/diffusjonssperre i etasjeskille må etableres.

Bytte/utbedring av undertak må ses i sammenheng med skifte av taktekking.

## 6.10 Renner og nedløp

TG-2

Type

Metall

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?

Ja

Det antas at det er gjort arbeider etter byggeår, men det er ukjent når.

Er det synlige skader på renner/nedløp?

Ja

#### Oppsummering av renner og nedløp

Det registreres lekkasje ved nedløp.

Det registreres nedbøy/skjevheter i takrenner.

Det registreres stedvis korrosjon/rust, i takrenner/kroker.

Nedløpsrør er skjøtet på med plastrør, og er stedvis løse mot nedløpsrør i grunnen.

En utbedring bør sees i sammenheng med en fremtidig utskifting av taktekking.

## 6.11 Takkonstruksjon

TG-2

Takkonstruksjon

Saltak

Inspisert fra

Fra bakken

Er det tegn til svanker, skjevheter eller symptom på konstruksjonssvikt i takflaten?

Ja

Er det registrert symptom som tyder på at takkonstruksjonen er utilstrekkelig luftet?

Nei

#### Oppsummering av takkonstruksjon

Det registreres svai/nedbøy i takflaten.

Ytterligere undersøkelser/overvåking av takkonstruksjonen anbefales med bakgrunn i alder og påviste skjevheter.

## 6.12 Taktekking

TG-2

Type tekking

Metallplater

Inspisert fra

Fra bakken

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Ja

Det antas at det er utført arbeider med taktekkingen etter byggeår, men det er ukjent når.

Er det skader på takstein, mosegroing, buler i papp, rust eller bulker i plater?

Ja

Er det synlige avvik på beslag/inndekning rundt pipe og andre takgjennomføringer?

Ikke kontrollert

Har tekkingen nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?

Ja

#### Oppsummering av taktekking

Det registreres betydelig lakkavskalling på de fleste platene.

Kontrollen er kun utført fra bakkenivå. Det er derfor ikke foretatt kontroll av alle beslag og overganger.

Taktekkingen har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer.

Jevnlig kontroll at taktekking og underliggende konstruksjon anbefales.

## 6.13 Utstyr på tak

TG-3

Er det krav til snøfanger?

Ja

Er det manglende og/eller feil/skader på snøfanger?

Ja

Er det krav til stige for adkomst feier?

Ja

Er det manglende stige/adkomst for feier og eller skader på stige?

Ja

#### Oppsummering av utstyr på tak

Det er etablert en takteking med glatt overflate og det er krav til snøfangere.

Det er stedvis ikke etablert noen snøfanger på taket.

Tak som har helling (uansett hellingsgrad), skal ha fastmontert stige forbi pipa.

Takstigen skal være festet i bærende konstruksjon (takstoler).

Takstiger av tre, eller takstiger som er festet med bøyler over mønet eller i kjetting rundt pipe er ikke godkjent.

Takstigen er stiger med bøyler over møne uten forankring ned i konstruksjonen og er ikke en godkjent løsning. Takstiger må være innfestet i konstruksjonen.

Snøfanger må etableres for god personsikkerhet.

Forskriftsmessig adkomst for feier må etableres.

Utbedringskostnader

10 000 - 50 000

## 6.14 Etasjeskille og gulv på grunn

TG-3

Type

Trebjelkelag

Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?

Ja

#### Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn

Etasjeskillene har store skjevheter.

Det registreres stedvis knirk.

Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Ytterligere undersøkelser må foretas for å få kartlagt årsak og omfanget på eventuelle skader.

Kostnadsoverslag knyttes til nærmere undersøkelser for å avdekke årsak og utbedringsmåte, ikke til selve utbedringen da det er vanskelig å si noe om kostnaden før man vet omfanget av arbeidet.

Utbedringskostnader

10 000 - 50 000

## 6.15 Ildsted/Skorstein

TG-2

Type pipe

Tegl, Element

Det er etablert 3 skorsteiner og 4 ildsteder. Det ene ildstedet er ikke koblet til pipen.

Med bakgrunn i alder er det antatt at det er teglstainspiper, men på loftet er det synlig en liten del elementpipe helt i toppen. Det er mulig at pipene er arbeidet på etter byggeår.

Er det montert ildsted?

Ja

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                     |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| Type ildsted                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Vedovn              |
| 4 vedovner. En er ikke tilkoblet pipe.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                     |
| Dersom elementpipe – er flere enn 2 sider av pipen innkledd?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Nei                 |
| Dersom teglpipe – er 1 eller flere sider av pipen innkledd?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Ja                  |
| Er det påvist avvik ved ildsted/feieluke/sotluke i forhold til avstand brennbart materiale?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Ja                  |
| Skorstein over tak er inspisert fra:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Fra bakken          |
| Er det synlige skader i skorstein, beslag eller fuger?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Ikke kontrollerbart |
| Er det avvik i forhold til høyde på pipe over tak?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Ikke kontrollerbart |
| Oppsummering av ildsted/skorstein                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                     |
| <p>Pipa er innkledd på stuen der ovnen ikke er tilkoblet.</p> <p>Det registreres manglende ildfast plate på gulvet under 1 ildsted.</p> <p>Det var ikke reist noen stige slik at pipa over tak er kun inspisert fra bakken.</p> <p>Stige til taket er ikke forskriftsmessig oppsatt. Pipa er derfor ikke kontrollert utvendig over tak.</p> <p>Pga manglende stige er det ikke mulig å kontrollere høyden på pipa over tak.</p> <p>Det bør monteres ildfast plate under ildsted. Denne skal være minimum 30 cm utenfor ilegget (døren) til ovnen.</p> <p>Med bakgrunn i påviste avvik og for en vurdering av eventuelle tiltak anbefales en ytterligere kontroll av pipa/ildsteder utført av brann- og feiervesen.</p> |                     |

## 6.16 Kjøkken: 2. etasje

### Overflater og innredning

|                                                                   |    |
|-------------------------------------------------------------------|----|
| Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?    | Ja |
| Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje? | Ja |

|                                                                                                                                                                                                                                                            |      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| Oppsummering av overflater og innredning                                                                                                                                                                                                                   | TG-2 |
| <p>Det er en eldre, slitt kjøkkeninnredning.</p> <p>Det registreres drypplekkasje fra avløpsrør når det tappes vann.</p> <p>Justeringer på skuffer og dører må foretas.</p> <p>Oppretting av innredning må foretas.</p> <p>Drypplekkasje må repareres.</p> |      |

#### Avtrekk

|                                     |          |
|-------------------------------------|----------|
| Type avtrekk                        | Mekanisk |
| Er det registrert avvik på avtrekk? | Nei      |
| Oppsummering av avtrekk             | TG-1     |

## 6.17 Kjøkken

#### Overflater og innredning

|                                                                   |     |
|-------------------------------------------------------------------|-----|
| Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?    | Nei |
| Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje? | Ja  |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                           |      |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| Oppsummering av overflater og innredning                                                                                                                                                                                                                                                  | TG-2 |
| <p>Gammel kjøkkeninnredning med høy grad av slitasje.</p> <p>Det registreres at det er satt 2 skruer gjennom vannlås, noe som gir fare for vannlekkasje.</p> <p>Det registreres spor etter mus.</p> <p>Tiltak ifm nevnte forhold anbefales.</p> <p>Skifte av innredning kan vurderes.</p> |      |

#### Avtrekk

|                                                                                      |          |
|--------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| Type avtrekk                                                                         | Mekanisk |
| Er det registrert avvik på avtrekk?                                                  | Ja       |
| Oppsummering av avtrekk                                                              | TG-2     |
| <p>Avtrekk har begrenset funksjon.</p> <p>Tiltak for å bedre funksjon må gjøres.</p> |          |



## 6.18 Kjøkken

### Overflater og innredning

|                                                                   |      |
|-------------------------------------------------------------------|------|
| Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?    | Ja   |
| Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje? | Ja   |
| Oppsummering av overflater og innredning                          | TG-2 |
| Det registreres lekkasje fra kran når den er i bruk.              |      |
| Det er en eldre kjøkkeninnredning med stedvis stor slitasje.      |      |
| Det registreres spor etter mus.                                   |      |
| Lekkasje fra kran må utbedres.                                    |      |
| Tiltak mot mus anbefales etablert.                                |      |
| Utbedring/justeringer på kjøkkeninnredningen må påregnes.         |      |
| Bytte av innredning kan vurderes.                                 |      |

### Avtrekk

|                                     |          |
|-------------------------------------|----------|
| Type avtrekk                        | Mekanisk |
| Er det registrert avvik på avtrekk? | Nei      |
| Oppsummering av avtrekk             | TG-1     |

## 6.19 Lovlighet

|                                                                                                                                                                                                                                                        |                  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?                                                                                                                                                                               | Ikke kontrollert |
| Undertegnede har ikke mottatt opprinnelige plantegninger, så eventuelle endringer er ikke kontrollert.                                                                                                                                                 |                  |
| Har boligen åpenbare ulovligheter (F.eks ulovlige bruksendringer)?                                                                                                                                                                                     | Nei              |
| Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift?                                                                                                                                        | Nei              |
| Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?                                                                                                                                                                                           | Ja               |
| Det er ikke fremlagt noen midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest. Boligen er byggemeldt og søkt før 1.januar 1998. Det vil ikke bli mulig å få utstedt ferdigattest. Er bygget i henhold til opprinnelig godkjenning, er bygget lovlig i bruk. |                  |
| Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?                                                                                                                                                                                       | Nei              |

|                                                                               |     |
|-------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Er det manglende brannslukningsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift? | Nei |
|-------------------------------------------------------------------------------|-----|

|                                                                                       |    |
|---------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Er det skader på brannslukningsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år? | Ja |
|---------------------------------------------------------------------------------------|----|

Brannslukkingsapparat er eldre enn 10 år.

## 6.20 Toalettrom

TG-2

|                                         |     |
|-----------------------------------------|-----|
| Er det påvist fukt/skader på toalettet? | Nei |
|-----------------------------------------|-----|

|                  |                  |
|------------------|------------------|
| Type ventilasjon | Naturlig avtrekk |
|------------------|------------------|

Rommet har etablert naturlig ventilering. Det er ikke etablert tilluft.

|                                        |     |
|----------------------------------------|-----|
| Er det skader på utstyr og innredning? | Nei |
|----------------------------------------|-----|

|                            |     |
|----------------------------|-----|
| Er det innebygd sisterner? | Nei |
|----------------------------|-----|

Oppsummering av toalettrom

Det anbefales å etablere mekanisk avtrekk og tilluft for optimal ventilering.

## 6.21 Toalettrom

TG-2

|                                         |     |
|-----------------------------------------|-----|
| Er det påvist fukt/skader på toalettet? | Nei |
|-----------------------------------------|-----|

|                  |                  |
|------------------|------------------|
| Type ventilasjon | Naturlig avtrekk |
|------------------|------------------|

Rommet har etablert naturlig ventilering. Det er ikke etablert tilluft.

|                                        |     |
|----------------------------------------|-----|
| Er det skader på utstyr og innredning? | Nei |
|----------------------------------------|-----|

|                            |     |
|----------------------------|-----|
| Er det innebygd sisterner? | Nei |
|----------------------------|-----|

Oppsummering av toalettrom

Det anbefales å etablere mekanisk avtrekk og tilluft for optimal ventilering.

## 6.22 Toalettrom

TG-2

|                                         |    |
|-----------------------------------------|----|
| Er det påvist fukt/skader på toalettet? | Ja |
|-----------------------------------------|----|

|                                                                                                                                |                  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Type ventilasjon                                                                                                               | Naturlig avtrekk |
| Rommet har etablert naturlig ventilering. Det er ikke etablert tilluft.                                                        |                  |
| Er det skader på utstyr og innredning?                                                                                         | Nei              |
| Er det innebygd sisterner?                                                                                                     | Nei              |
| Oppsummering av toalettrom                                                                                                     |                  |
| Det registreres en liten våt flekk på gulvet i bakkant av toalettet. Denne antas å skyldes en liten drypplekkasje fra vannrør. |                  |
| Søk med kapasitiv fuktmåler ved toalettgulvet gir ingen utslag.                                                                |                  |
| Det anbefales å etablere mekanisk avtrekk og tilluft for optimal ventilering.                                                  |                  |
| Drypplekkasje fra vannrør må ordnes.                                                                                           |                  |

## 6.23 Trapp: Til loft

TG-2

|                                                                                                  |     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Beskrivelse                                                                                      |     |
| Loftstrapp er en bratt trapp fra byggeår.                                                        |     |
| Er det manglende rekkverk?                                                                       | Nei |
| Er høyden på rekkverk under 90cm?                                                                | Ja  |
| Er åpninger i rekkverk over 10cm?                                                                | Ja  |
| Er åpninger mellom opptrinn over 10 cm?                                                          | Nei |
| Mangler håndløper i trappeløp?                                                                   | Ja  |
| Er det påvist andre avvik utover normal slitasje?                                                | Nei |
| Oppsummering av trapp                                                                            |     |
| Rekkverk måles til en høyde under 90cm.                                                          |     |
| Åpninger i rekkverket er over 10 cm. Dette utgjør en risiko for små barn og dyr.                 |     |
| Trappen mangler håndløper langs veggen som er et krav iht dagens forskrift.                      |     |
| Det anbefales å redusere avstanden mellom rekkverksspirer slik at åpningen ikke overstiger 10cm. |     |
| Håndløper på veggen for bedre sikkerhet anbefales etablert.                                      |     |
| Høyde på rekkverk må økes til 90 cm.                                                             |     |

|                                                                                                  |     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Beskrivelse                                                                                      |     |
| Innvendig trapp er en lukket tretrapp fra byggeår.                                               |     |
| Er det manglende rekkverk?                                                                       | Nei |
| Er høyden på rekkverk under 90cm?                                                                | Ja  |
| Er åpninger i rekkverk over 10cm?                                                                | Ja  |
| Er åpninger mellom opptrinn over 10 cm?                                                          | Nei |
| Mangler håndløper i trappeløp?                                                                   | Nei |
| Er det påvist andre avvik utover normal slitasje?                                                | Ja  |
| Oppsummering av trapp                                                                            |     |
| Rekkverk måles til en høyde under 90cm.                                                          |     |
| Åpninger i rekkverket er over 10 cm. Dette utgjør en risiko for små barn og dyr.                 |     |
| Frontlist mangler på flere trinn.                                                                |     |
| Det anbefales å redusere avstanden mellom rekkverksspirer slik at åpningen ikke overstiger 10cm. |     |
| Høyden på rekkverk må økes til 90 cm.                                                            |     |

|                                         |     |
|-----------------------------------------|-----|
| Beskrivelse                             |     |
| Innvendig trapp er en lukket tretrapp.  |     |
| Er det manglende rekkverk?              | Nei |
| Er høyden på rekkverk under 90cm?       | Ja  |
| Er åpninger i rekkverk over 10cm?       | Ja  |
| Er åpninger mellom opptrinn over 10 cm? | Nei |
| Mangler håndløper i trappeløp?          | Ja  |

Er det påvist andre avvik utover normal slitasje?

Nei

#### Oppsummering av trapp

Rekkverk måles til en høyde under 90cm.

Åpninger i rekkverket er over 10 cm. Dette utgjør en risiko for små barn og dyr.

Trappen mangler håndløper langs veggen som er et krav iht dagens forskrift.

Det anbefales å redusere avstanden mellom rekkverksspirer slik at åpningen ikke overstiger 10cm.

Håndløper på veggen for bedre sikkerhet anbefales etablert.

Øke høyden på rekkverket til 90 cm anbefales.

## 6.26 Avløpsrør

TG-2

Type avløpsrør

Plast, Støpejern

Det registreres avløpsrør av plast og av støpejern.

Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?

Ja

Det er gjennomført arbeider på anlegget, men det er ukjent når.

Er det manglende lufting av kloakk over tak?

Ja

Er det sen avrenning fra tappested?

Nei

Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?

Nei

Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?

Ja

#### Oppsummering av avløpsrør

Det er lufting av kloakk over tak, men det registreres også at det er lufterør som er avsluttet på kaldloft.

Det er etablert stakeluke.

Det registreres drypplekkasje på avløpsrør under vask på kjøkken i 2. etasje.

Avløpsrør har nådd en alder som gir økt risiko for skader.

Ved eventuelle oppgraderinger av våtrom/kjøkken vil det være hensiktsmessig å skifte avløpsrør.

Drypplekkasje må utbedres.

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |        |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
| Type anlegg                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Kobber |
| Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Ja     |
| Det er utført arbeid på anlegget etter byggeår, men det er ukjent når.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |        |
| Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Ja     |
| Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Nei    |
| Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Ja     |
| Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Nei    |
| Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Nei    |
| Er det dårlig funksjon på stoppekran?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Nei    |
| <p>Oppsummering av vannledninger</p> <p>Vannrør har nådd en alder hvor det vil være økt risiko for lekkasjer.</p> <p>Det registreres drypplekkasje på vannrør på det ene toalettrommet, samt ifm vannkran på det ene kjøkkenet i første etasje.</p> <p>Stoppekran er plassert i potetkjeller.</p> <p>Vannledninger bør skiftes i forbindelse med fremtidig oppgradering av våtrom/kjøkken.</p> <p>Utbedring av drypplekkasjer må utføres.</p> |        |

|                                                                           |                  |
|---------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år | Nei              |
| Type sikringer                                                            | Automatsikringer |
| Type anlegg                                                               | Åpent            |
| Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?                    | Ja               |
| Helt nytt elanlegg ble i staller i boligen i 2021.                        |                  |
| Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?   | Nei              |



|                                                                                                              |              |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| Er det manglende kursfortegnelse?                                                                            | Nei          |
| Er det manglende samsvar mellom kursfortegnelse og antall sikringer?                                         | Nei          |
| Er det tegn på varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkontakter, og elektrisk utstyr? | Nei          |
| Er kabler tilstrekkelig festet?                                                                              | Nei          |
| Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette?                          | Nei          |
| Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?                                                                 | Ikke besvart |
| Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntillop eller varmgang i anlegget?                                | Ikke besvart |

## 6.29 Varmesentral

TG-2

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |            |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| Type anlegg                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Varmepumpe |
| Det er etablert 3 varmepumper.                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |            |
| Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Ja         |
| Varmepumpene har produksjonsår 2012 og antas derfor å være etablert samme år.                                                                                                                                                                                                                                                        |            |
| Når var siste service på anlegget?                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |            |
| Det er ikke framlagt noen dokumentasjon på gjennomført service.                                                                                                                                                                                                                                                                      |            |
| Finnes det oljetank på eiendommen?                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Ukjent     |
| Oppsummering av varmesentral                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |            |
| Det finnes ingen dokumentasjon på service av varmepumpene.                                                                                                                                                                                                                                                                           |            |
| For lengst mulig levetid er det viktig med jevnlig service og vedlikehold. Med service vil man kunne avdekke eventuelle problemer tidlig og gjøre nødvendige utbedringer før de eskalerer. Dersom service ikke gjøres ofte nok, er dette hovedårsak til havari på pumper da feil gassmengde ikke blir oppdaget før kompressor ryker. |            |

## 6.30 Varmtvannsbereder: Veggehengt

TG-2

|                    |
|--------------------|
| Plassering bereder |
| Bad                |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|
| Fundament                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                |
| Vegghengt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                |
| Årstall                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                |
| 1984                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                |
| Størrelse                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                |
| 110 liter                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                |
| Er det manglende lekkasjesikring av bereder?                                                                                                                                                                                                                                                                             | Ja                             |
| Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?                                                                                                                                                                                                                                                                               | Ikke relevant, fast tilkobling |
| Er det tegn til lekkasjer fra bereder?                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Nei                            |
| Er bereder over 20 år?                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Ja                             |
| Oppsummering av varmtvannsbereder                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
| <p>Bereder er plassert i rom uten sluk. Eventuelt lekkasjevann må treffe i badekar for at vann skal nå avløp.</p> <p>Berederen er over 20 år har usikker restlevetid.</p> <p>Vannstoppeventil på bereder anbefales etablert.</p> <p>En utskifting av bereder som følge av oppnådd alder/( over 20 år) er påregnelig.</p> |                                |

## 6.31 Varmtvannsbereder: På bad med panelplater

TG-2

|                                              |    |
|----------------------------------------------|----|
| Plassering bereder                           |    |
| Bad                                          |    |
| Fundament                                    |    |
| Plassert på gulv                             |    |
| Årstall                                      |    |
| 2012                                         |    |
| Størrelse                                    |    |
| 198 liter                                    |    |
| Er det manglende lekkasjesikring av bereder? | Ja |

|                                                                                               |                                |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|
| Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?                                                    | Ikke relevant, fast tilkobling |
| Er det tegn til lekkasjer fra bereder?                                                        | Nei                            |
| Er bereder over 20 år?                                                                        | Nei                            |
| Oppsummering av varmtvannsbereder                                                             |                                |
| Det er sluk i rommet, men pga fallforhold vil evt. vann fra en lekkasje renne ut gjennom dør. |                                |
| Vannstoppeventil på bereder anbefales etablert.                                               |                                |

## 6.32 Varmtvannsbereder

TG-1

|                                              |                                |
|----------------------------------------------|--------------------------------|
| Plassering bereder                           |                                |
| Bad                                          |                                |
| Fundament                                    |                                |
| Plassert på gulv                             |                                |
| Årstall                                      |                                |
| 2021                                         |                                |
| Størrelse                                    |                                |
| 194 liter                                    |                                |
| Er det manglende lekkasjesikring av bereder? | Nei                            |
| Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?   | Ikke relevant, fast tilkobling |
| Er det tegn til lekkasjer fra bereder?       | Nei                            |
| Er bereder over 20 år?                       | Nei                            |

## 6.33 Ventilasjon

TG-3

|                                                   |                   |
|---------------------------------------------------|-------------------|
| Type ventilering                                  | Ingen ventilasjon |
| Ingen ventilering utover åpning av vindu.         |                   |
| Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår? | Nei               |

|                                                |              |
|------------------------------------------------|--------------|
| Oppsummering av ventilasjon                    |              |
| Klaffventiler på yttervegg anbefales etablert. |              |
| Utbedringskostnader                            | Under 10 000 |

### 6.34 Våtrom: Bad med badekar.

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                   |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| Det er behov for totalrenovering av våtrommet!                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                   |
| Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Ja                |
| Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Nei               |
| Konklusjon av våtrom                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | TG-3              |
| <p>Rommet har store feil/mangler.</p> <p>Rommet mangler sluk.</p> <p>Gulvbelegg dekker bare deler av gulvet.</p> <p>Det er foretatt hulltaking med 73 mm hullbor fra tilstøtende gang.</p> <p>Undersøkelsen viser ingen tegn til skader eller fukt i konstruksjonen.</p> <p>Det er ukjent når badet sist var i bruk.</p> <p>Badet må totalrenoveres.</p> |                   |
| Utbedringskostnader                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 150 000 - 300 000 |

### 6.35 Våtrom: Bad med panelplater på vegg

|                                                           |     |
|-----------------------------------------------------------|-----|
| Det er behov for totalrenovering av våtrommet!            |     |
| Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?           | Ja  |
| Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking? | Nei |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                   |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| Konklusjon av våtrom                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | TG-3              |
| <p>Det informeres om at det er ukjent når badet sist var i bruk, og at det er etablert et dusjkabinett, så overflater har ikke blitt utsatt for fritt vann.</p> <p>Det er foretatt hulltaking med 73 mm hullbor fra tilstøtende kjøkken/gang.</p> <p>Undersøkelsen viser ingen tegn til skader eller fukt i konstruksjonen.</p> <p>Rommet har uegnede materialer på overflater. Sluk i gulv er høyere enn resterende overflate av gulvet, samt vanntett sjikt ved dør.</p> <p>Badet må totalrenoveres.</p> |                   |
| Utbedringskostnader                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 150 000 - 300 000 |

## 6.36 Våtrom

### Overflate

|                                                                                                              |     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Beskrivelse av overflate                                                                                     |     |
| Malte overflater på gulv og vegger.                                                                          |     |
| Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?                                                       | Ja  |
| Det er utført arbeid på badet etter byggeår, men det er ukjent når. Varmtvannsbereder på rommet er fra 2021. |     |
| Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?                                    | Nei |
| Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?                                 | Nei |
| Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?                                                | Nei |
| Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?                                                             | Ja  |
| Er det påvist tegn til kondensdannelse (fukt) ved gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?                  | Nei |
| Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?                                           | Ja  |
| Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?                               | Nei |
| Er det registrert knirk i gulvet?                                                                            | Nei |

| Oppsummering av overflater                                                                                                                                                                                                                                                                | TG-1 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| <p>Fallforhold til sluk, og høydeforskjell mellom topp sluk og topp membran ved dør, er tilfredsstillende.</p> <p>Det er gjennomføring av avtrekkskanal gjennom yttervegg.</p> <p>Det er ikke flis på rommet. Det registreres små sprekker i støpt dekke under dusjkabinett ved sluk.</p> |      |

#### Membran, tettesjikt og sluk

|                                                                                                    |    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?                              | Ja |
| Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?                  | Ja |
| Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade? | Ja |
| Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?              | Ja |

| Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | TG-2 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| <p>Sluk er under dusjkabinett og kontroll av sluk er ikke foretatt.</p> <p>Rørføringer gjennom gulv har ikke synlig membran / mansjetter over gulvet.</p> <p>Det er benyttet uegnede materialer i våtsonen som ikke vil tåle belastningen av fritt vann. Fortsatt bruk av dusjkabinett er derfor nødvendig.</p> <p>Med bakgrunn i alder på tettesjiktet / overflater er restlevetiden på rommet usikker.</p> <p>Løsningen/utførelsen rundt rørgjennomføringer gir fare for fukt inn i konstruksjoner. Lokal utbedring må vurderes.</p> <p>Med bakgrunn i alder og slitasje står våtrommet foran en utbedring/utskiftning.</p> |      |

#### Sanitærutstyr

| Beskrivelse                                                                          |      |
|--------------------------------------------------------------------------------------|------|
| Det er etablert en servant, dusjkabinett og opplegg til vaskemaskin.                 |      |
| Er det skader på utstyr og innredning?                                               | Nei  |
| Er det innebygd sisterner til klosett?                                               | Nei  |
| Oppsummering av sanitærutstyr                                                        | TG-1 |
| Det er ikke skader på innredningen, men dører på dusjkabinett må festes i nedre del. |      |

#### Ventilasjon

|                                                                                            |          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| Type ventiler                                                                              | Naturlig |
| Det er en gjennålt ventil på veggen. Denne må åpnes opp. Det må etableres tilluft ved dør. |          |

#### Oppsummering av ventilasjon

TG-2

Det anbefales å etablere tilluft for å tilrettelegge for bedre luftutskifting.

#### Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?

Ja

Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?

Nei

#### Oppsummering av fukt

TG-0

Det er foretatt hulltaking med 73 mm hullbor fra tilstøtende soverom. Det opplyses om at det ikke er mot dusjsone da den ikke er tilgjengelig.

Undersøkelsen viser ingen tegn til skader eller fukt i konstruksjonen.

#### Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon

Nei

Det er ikke framlagt noen dokumentasjon.

### 6.37 Støttemur

Tilgjengelighet

Ikke relevant

### 6.38 Rom under terreng

Tilgjengelighet

Ikke relevant

### 6.39 Vannbåren varme

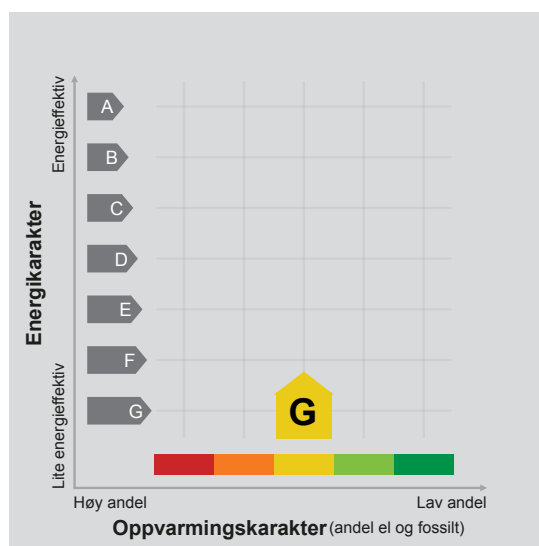
Tilgjengelighet

Ikke relevant



# ENERGIATTEST

|                   |                                      |
|-------------------|--------------------------------------|
| Adresse           | Bindesvegen 18                       |
| Postnummer        | 7717                                 |
| Sted              | STEINKJER                            |
| Kommunenavn       | Steinkjer                            |
| Gårdsnummer       | 322                                  |
| Bruksnummer       | 9                                    |
| Seksjonsnummer    | —                                    |
| Andelsnummer      | —                                    |
| Festenummer       | —                                    |
| Bygningsnummer    | 140707295                            |
| Bruksenhetsnummer | H0101                                |
| Merkenummer       | 6532f377-f52a-4929-a4cd-4fc2caf0edd9 |
| Dato              | 06.10.2023                           |



**Energimerket** angir boligens energistandard. Energimerket består av en energikarakter og en oppvarmingskarakter, se i figuren. Energimerket symboliseres med et hus, hvor fargen viser oppvarmingskarakter, og bokstaven viser energikarakter.

**Energikarakteren** angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at

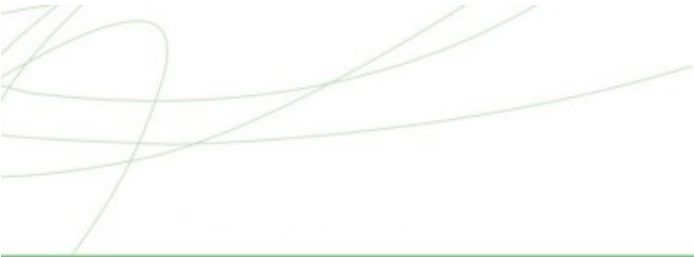
boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

**Oppvarmingskarakteren** forteller hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvann) som dekkes av elektrisitet, olje eller gass. Grønn farge betyr lav andel el, olje og gass, mens rød farge betyr høy andel el, olje og gass. Oppvarmingskarakteren skal stimulere til økt bruk av varmepumper, solenergi, biobrensel og fjernvarme.

Om bakgrunnen for beregningene, se [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no).

## Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.



---

## Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

Energibehovet påvirkes av hvordan man benytter boligen, og kan forklare avvik mellom beregnet og målt energibruk. Gode energivaner bidrar til at energibehovet reduseres. Energibehovet kan også bli lavere enn normalt dersom:

- deler av boligen ikke er i bruk,
- færre personer enn det som regnes som normalt bruker boligen, eller
- den ikke brukes hele året.

## Gode energivaner

Ved å følge enkle tips kan du redusere ditt energibehov, men dette vil ikke påvirke boligens energimerke.

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

**Tips 1: Følg med på energibruken i boligen**

**Tips 2: Luft kort og effektivt**

**Tips 3: Redusér innetemperaturen**

**Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig**

## Mulige forbedringer for boligens energistandard

Ut fra opplysningene som er oppgitt om boligen, anbefales følgende energieffektiviserende tiltak. Dette er tiltak som kan gi bygningen et bedre energimerke.

Noen av tiltakene kan i tillegg være svært lønnsomme. Tiltakene bør spesielt vurderes ved modernisering av bygningen eller utskifting av teknisk utstyr.

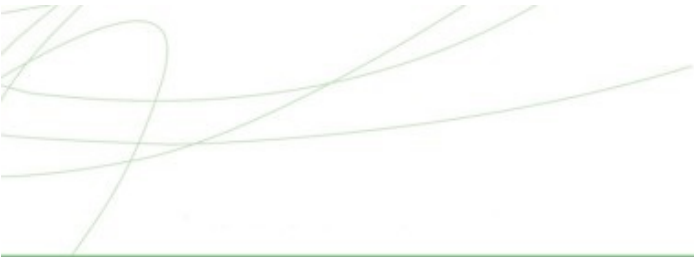
**Tiltaksliste** (For full beskrivelse av tiltakene, se Tiltaksliste - vedlegg 1)

- **Isolering av gulv mot kald kjeller / kryprom**
- **Randsoneisolering av etasjeskillere**

- **Temperatur- og tidsstyring av panelovner**
- **Montering tetningslister**

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar

med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt innneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskaader.



---

## Boligdata som er grunnlag for energimerket

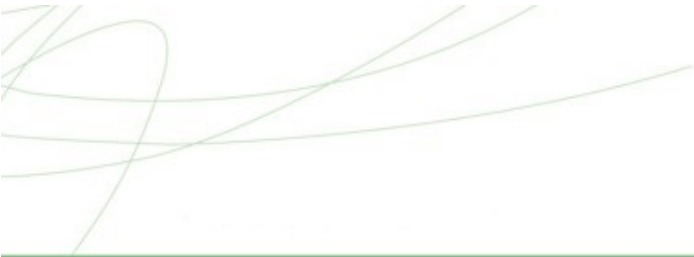
Energimerket og andre data i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier da attesten ble registrert. Nedenfor er en oversikt over oppgitte opplysninger, som boligeier er ansvarlig for.

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se [www.energimerking.no/beregninger](http://www.energimerking.no/beregninger).

|                                 |          |
|---------------------------------|----------|
| <b>Bygningskategori:</b>        | Småhus   |
| <b>Bygningstype:</b>            | Enebolig |
| <b>Byggeår</b>                  | 1885     |
| <b>Bygningsmateriale:</b>       | Tre      |
| <b>BRA:</b>                     | 334      |
| <b>Ant. etg. med oppv. BRA:</b> | 2        |
| <b>Detaljert vegger:</b>        | Nei      |
| <b>Detaljert vindu:</b>         | Nei      |

### Teknisk installasjon

|                    |                                |
|--------------------|--------------------------------|
| <b>Oppvarming:</b> | Elektrisk<br>Varmepumpe<br>Ved |
| <b>Ventilasjon</b> | Naturlig ventilasjon           |



## Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no), og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk"

av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen. Det kan når som helst lage en ny energiattest.

## Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 ([www.energimerking.no/NS3031](http://www.energimerking.no/NS3031)).

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 800 49 003 eller [svarer@enova.no](mailto:svarer@enova.no).

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no).

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se [www.enova.no/hjemme](http://www.enova.no/hjemme) eller ring Enova svarer på tlf. **800 49 003**.

## Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

---

### Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Bindesvegen 18  
Postnummer: 7717  
Sted: STEINKJER  
Kommune: Steinkjer  
Bolignummer: H0101  
Dato: 06.10.2023 13:22:50  
Energimerkenummer: 6532f377-f52a-4929-a4cd-4fc2caf0edd9

Kommunennummer: 5006  
Gårdsnummer: 322  
Bruksnummer: 9  
Seksjonsnummer: 0  
Festenummer: 0  
Bygningsnummer: 140707295

---

### Bygningsmessige tiltak

#### Tiltak 1: Isolering av gulv mot kald kjeller / kryprom

Det fins flere løsninger for etterisolering av gulv mot kald kjeller eller kryperom. Utførelse/metode avhenger av dagens løsning. Vindspærre etableres på kald side.

#### Tiltak 2: Randsoneisolering av etasjeskillere

Kald trekk i randsonen av trebjelkelag kan utbedres ved å isolere bjelkelaget i randsonen. Utvendig kan man forsøke å tette vindsperra nederst på utsiden av veggen.

#### Tiltak 3: Montering tetningslister

Luftlekkasjer mellom karm og ramme på vinduer og mellom karm og dørblad kan reduseres ved montering av tetningslister. Lister i silikon- eller EPDM-gummi gir beste resultat.

#### Tiltak 4: Etterisolering av yttervegg

Yttervegg etterisoleres. Metode avhenger av dagens løsning. For å sjekke vindtetting av yttervegg anbefales termografering og tetthetsprøving.

#### Tiltak 5: Termografering og tetthetsprøving

Bygningens lufttetthet kan måles ved hjelp av metode for tetthetsmåling av hele eller deler av bygget. Termografering kan også benyttes for å kartlegge varmetap og lekkasjepunkter. Metodene krever spesialutstyr og spesialkompetanse og må utføres av fagfolk.

### Tiltak på elektriske anlegg

#### Tiltak 6: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

Evt. eldre elektriske varmeovner uten termostat skiftes ut med nye termostatregulerte ovner med tidsstyring, eller det ettermonteres termostat / spareplugg på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

#### Tiltak 7: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For evt. eldre gulvvarme/takvarme uten termostat monteres ny styringsenhet med kombinert termostat og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

### Brukertiltak

### **Tiltak 8: Spar strøm på kjøkkenet**

Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet. Kjøøl - og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet / boksen (nye kjølekap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmeelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske - og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

### **Tiltak 9: Tiltak utendørs**

Monter urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig. Skift til sparepærer. Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W, og de varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000-2.500 timer for glødelamper. Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid. For snøsmelteanlegg som kun er manuelt styrt av/på eller ift. lufttemperatur kan det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

### **Tiltak 10: Luft kort og effektivt**

Ikke la vinduer stå på gløtt over lengre tid. Luft heller kort og effektivt, da får du raskt skifta lufta i rommet og du unngår nedkjøling av gulv, tak og vegger.

### **Tiltak 11: Følg med på energibruken i boligen**

Gjør det til en vane å følge med energiforbruket. Les av måleren månedlig eller oftere for å være bevisst energibruken. Ca halvparten av boligens energibruk går til oppvarming.

### **Tiltak 12: Bruk varmtvann fornuftig**

Bytt til sparedusj hvis du ikke har. For å finne ut om du bør bytte til sparedusj eller allerede har sparedusj kan du ta tiden på fylling av ei vaskebøtte; nye sparedusjer har et forbruk på kun 9 liter per minutt. Ta dusj i stedet for karbad. Skift pakning på dryppende kraner. Dersom varmtvannsberederen har nok kapasitet kan temperaturen i berederen reduseres til 70gr.

### **Tiltak 13: Slå el.apparater helt av**

Elektriske apparater som har stand-by modus trekker strøm selv når de ikke er i bruk, og må derfor slås helt av.

### **Tiltak 14: Velg hvitevarer med lavt forbruk**

Når du skal kjøpe nye hvitevarer så velg et produkt med lavt strømforbruk. Produktene deles inn i energiklasser fra A til G, hvor A er det minst energikrevende. Mange produsenter tilbyr nå varer som går ekstra langt i å være energieffektive. A+ og det enda bedre A++ er merkinger som har kommet for å skille de gode fra de ekstra gode produktene.

### **Tiltak 15: Redusér innetemperaturen**

Ha en moderat innetemperatur, for hver grad temperatursenkning reduseres oppvarmingsbehovet med 5 %. Mennesker er også varmekilder; jo flere gjester – desto større grunn til å dempe varmen. Ha lavere temperatur i rom som brukes sjelden eller bare deler av døgnet. Monter tetningslister rundt trekkfulle vinduer og dører (kan sjekkes ved bruk av myggspiral/røyk eller stearinlys). Sett ikke møbler foran varmeovner, det hindrer varmen i å sirkulere. Trekk for gardiner og persienner om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

### **Tiltak 16: Fyr riktig med ved**

Bruk tørr ved, god trekk, og legg ikke i for mye av gangen. Fyring i åpen peis er mest for kosens skyld. Hold spjeldet lukket når ovnen/peisen ikke er i bruk.

### **Tiltak 17: Slå av lyset og bruk sparepærer**

Slå av lys i rom som ikke er i bruk. Utnytt dagslyset. Bruk sparepærer, spesielt til utelys og rom som er kalde eller bare delvis oppvarmet.

### **Tiltak 18: Vask med fulle maskiner**

Fyll opp vaske- og oppvaskmaskinen før bruk. De fleste maskiner bruker like mye energi enten de er fulle eller ikke.

### **Tiltak på varmeanlegg**

**Tiltak 19: Installere ny rentbrennende vedovn / peisinnsats, alternativt pelletskamin**

I gamle vedovner / peiser med dør utnyttet kun 30 - 55 % av energiinnholdet i veden, mens med nye rentbrennende vedovner / peisinnsatser (som kom på markedet i 1988) er virkningsgraden på 70 - 80 %. Alternativt kan den gamle vedovnen / peisen skiftes ut med en pelletskamin. Nye vedovner, peisinnsatser og pelletskaminer utnytter energien mer effektivt samt at røykgassforurensning og utslippene reduseres med inntil 90 % sammenlignet med gammel vedovn. De fleste pelletskaminer styres av en romtermostat, slik at man kan stille inn ønsket temperatur. Kaminen kan starte og slukke av seg selv, og mange kaminer kan også programmeres inn ukeprogram, med f.eks. nattsenkning.

**Tiltak utendørs****Tiltak 20: Montere urbryter på motorvarmer**

Det monteres urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig.

**Tiltak 21: Skifte til sparepærer på utebelysning**

Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W. Sparepærer gir like mye lys som vanlige glødelamper, men bruker bare rundt 20% av energien. De varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000 - 2.500 timer for glødelamper.

**Tiltak 22: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg**

Snøsmelteanlegget er kun manuelt styrt, eller styres kun etter lufttemperatur. Det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt. Det kan være i form av en temperatur- og snøføler i bakken, med temperatur- og fuktføler i luften. Snøsmelteanlegget aktiveres kun ved behov dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

**Tiltak 23: Montere automatikk på utebelysning**

Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid.



### Eiendomsdata (Grunneiendom)

|                |                     |                         |                  |
|----------------|---------------------|-------------------------|------------------|
| Bruksnavn      | DYVIG               | Beregnet areal          | 3054.4           |
| Etablert dato  | 01.12.1908          | Historisk oppgitt areal | 0                |
| Oppdatert dato | 28.12.2017          | Historisk arealkilde    | Ikke oppgitt (0) |
| Skyld          | 0.33                | Antall teiger           | 1                |
| Arealmerknader | Hjelpelinje vegkant |                         |                  |

- ☒ Tinglyst ☐ Del i samla fast eiendom ☐ Grunnforurensning ☐ Avtale/Vedtak om gr.erverv  
☒ Bestående ☐ Under sammenslåing ☐ Kulturminne  
☐ Seksjonert ☐ Klage er anmerket ☐ Ikke fullført oppmålingsforr. Frist fullføring:   
☐ Har fester ☐ Jordskifte er krevd ☐ Mangel ved matrikkelføringskrav Frist retting:

### Forretninger

| Brukstilfelle<br>Forretningstype                      | Forr.dato<br>M.før.dato  | Kom. saksref.<br>Annen ref. | Tingl.status<br>Endr.dato | Involverte<br>Berørte                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-------------------------------------------------------|--------------------------|-----------------------------|---------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Omnummerering                                         | 01.01.2020               |                             | Tinglyst                  | 322/9                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Omnummerering                                         | 01.01.2020               |                             | 01.01.2020                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Omnummerering                                         | 01.01.2018               |                             | Tinglyst                  | 322/9                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Omnummerering                                         | 01.01.2018               |                             | 03.01.2018                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Nymatrikulering av<br>grunneiendom<br>Oppmålingsforr. | 19.07.1993<br>17.12.2010 | 66/93                       |                           | 641/1 (23963,3)<br>1702-Mnrmangler, 1702-322/139, 1702-324/10, 322/1, 322/2,<br>322/5, 322/6, 322/8, 322/9, 322/13, 322/19, 322/25, 322/27,<br>322/30, 322/36, 322/38, 322/39, 322/43, 322/78, 322/99,<br>322/100, 322/102, 322/133, 322/134, 323/1, 324/1, 324/4, 324/8,<br>325/1, 325/3, 325/4, 327/1, 506/1, 538/1 |
| Skylddeling<br>Skylddeling                            | 03.11.1958               |                             |                           | 322/9 (-590), 322/30 (590)                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Skylddeling<br>Skylddeling                            | 09.11.1950               |                             |                           | 1702-322/23, 322/9                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Skylddeling<br>Skylddeling                            | 01.12.1908               |                             |                           | 322/1, 322/9                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

### Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)

| Type teig    | X          | Y         | H | H.teig | Ber. areal | Arealmerknad             |
|--------------|------------|-----------|---|--------|------------|--------------------------|
| Eiendomsteig | 7110002.32 | 631998.97 | 0 | Ja     | 3054.4     | Hjelpelinje vegkant (VE) |

### Tinglyste eierforhold

| Navn<br>ID                    | Rolle<br>Andel           | Adresse<br>Poststed           | Status<br>Kategori |
|-------------------------------|--------------------------|-------------------------------|--------------------|
| ABZ PERSONAL AS<br>S976921267 | Hjemmelshaver (H)<br>1/1 | Postboks 12 Bryn<br>0611 OSLO |                    |

### Adresse

#### Vegadresse: Bindevegen 18

#### Adressetilleggsnavn:

|            |                |           |               |
|------------|----------------|-----------|---------------|
| Poststed   | 7717 STEINKJER | Kirkesogn | 09150406 Stod |
| Grunnkrets | 602 Binde      | Tettsted  |               |
| Valgkrets  | 5 Stod         |           |               |

### Bygg

| Nr | Bygningsnr | Lnr | Type           | Bygningsstatus   | Dato |
|----|------------|-----|----------------|------------------|------|
| 1  | 140707295  |     | Enebolig (111) | Tatt i bruk (TB) |      |

**1: Bygning 140707295: Enebolig (111), Tatt i bruk**

**Bygningsdata**

|                  |        |                    |     |
|------------------|--------|--------------------|-----|
| Næringsgruppe    | ( )    | BRA Bolig          | 314 |
| Sefrakminne      | Ja     | BRA Annet          |     |
| Kulturminne      | Nei    | BRA Totalt         | 314 |
| Opprinnelseskode | SEFRAK | BTA Bolig          |     |
| Har heis         | Nei    | BTA Annet          |     |
| Vannforsyning    |        | BTA Totalt         |     |
| Avløp            |        | Bebygd areal       | 175 |
| Energikilder     |        | Ufullstendig areal | Nei |
| Oppvarmingstyper |        | Antall boenheter   | 1   |

**Bygningsstatushistorikk**

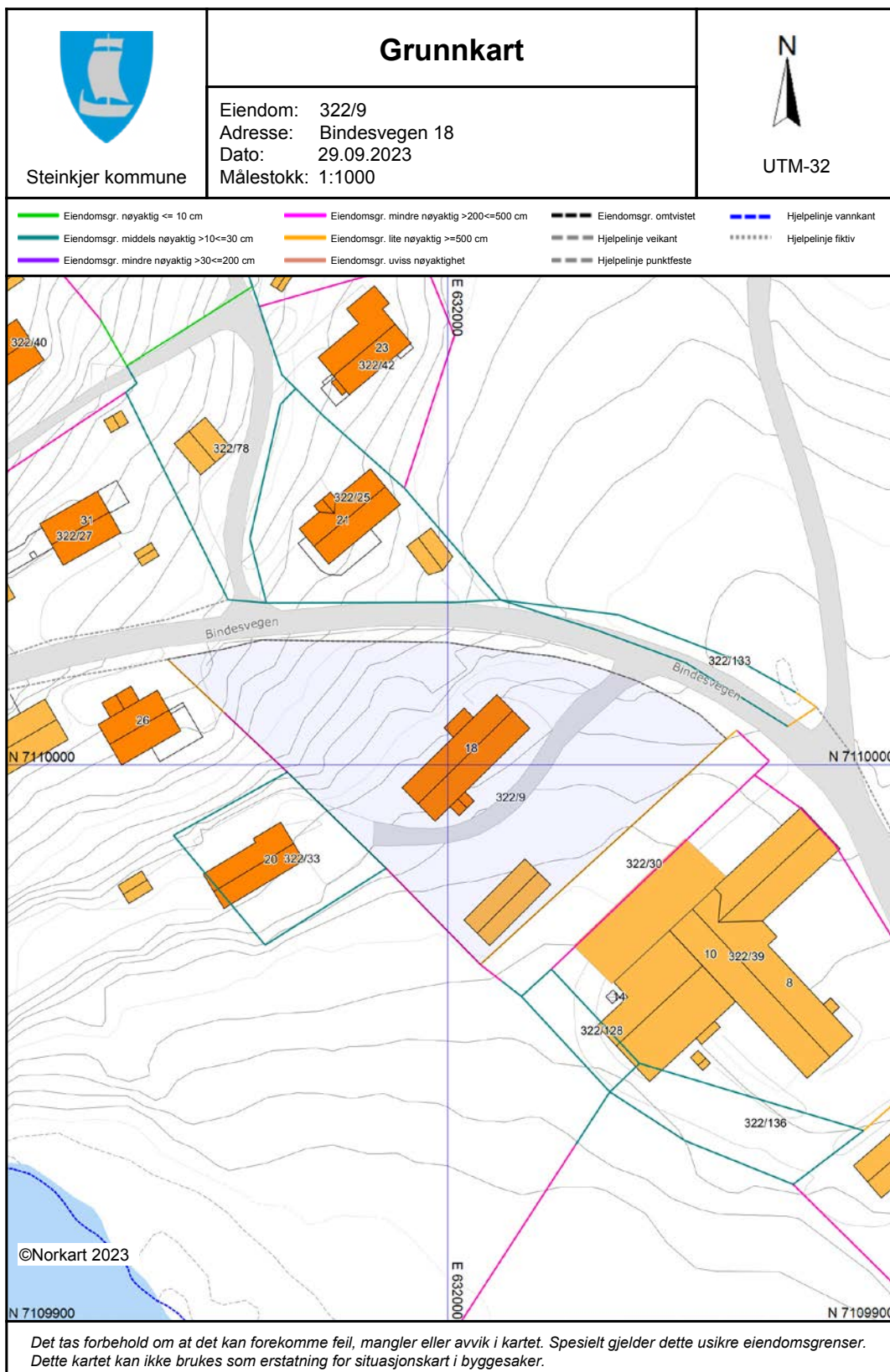
| Bygningsstatus | Dato | Reg.dato   |
|----------------|------|------------|
| Tatt i bruk    |      | 03.10.2006 |

**Bruksenheter**

| Type  | Adresse        | Br.enhet | Eiendom | BRA | Rom | Bad | WC | Kjøkkentilgang |
|-------|----------------|----------|---------|-----|-----|-----|----|----------------|
| Bolig | Bindesvegen 18 | H0101    | 322/9   | 332 | 0   | 0   | 0  |                |

**Etasjer**

| Etasje | Ant. boenh. | BRA Bolig | BRA Annet | Sum BRA | BTA Bolig | BTA Annet | Sum BTA |
|--------|-------------|-----------|-----------|---------|-----------|-----------|---------|
| L01    | 0           | 157       | 0         | 157     | 0         | 0         | 0       |
| H01    | 1           | 157       | 0         | 157     | 0         | 0         | 0       |



6963/77.

BS/Tr.

Ingebrigt Halset,

7750 Binde.

Bygging av veranda og utskifting av vinduer-  
Dyvik gnr. 322, bnr. 9.

Deres søknad datert 24.10.77 vedr. ovennevnte ble behandlet i Steinkjer Bygningsråds møte 8. november 1977 (sak 1092/77), hvor slikt vedtak ble fattet:

- "Bygningsrådet godkjenner søknaden om utskifting av vinduer og bygging av veranda på følgende vilkår:
1. Underkant vindu heves 0,20 m. i forhold til nåværende.
  2. Kledning over vinduer beholdes. Den males slik at den blir en del av vinduene.
  3. Materialbruk og farge på veranda skal tilpasses boligen forøvrig. "

De bes gi beskjed hertil for kontroll.

./.. Vedlagt oversendes byggetillatelseskort, samt skjema "Ansvarsrett for byggearbeid". Sistnevnte skjema bes sendt i retur hertil i undertegnet stand .-

Steinkjer, den 16. november 1977.

  
Ulf Rossen  
bygn. sjef

Aasta Trøbakk  
sekr.

6269/78

HH/eg

Ingebrigt Halset

7750 Binde

ANG. FERDIGATTEST VERANDA OG VINDUSSKIFTING PÅ "DYVIK", GNR. 322,  
BNR. 9 I BINDE.

En viser til ferdigbefaring på ovennevnte sted den 28.11.78, hvor  
De selv var tilstede.

./. Vedlagt følger ferdigattest.

Bygningskontrollen har ingen bemerkninger.

Utførelsen er ellers i samsvar med godkjennelsen.

Steinkjer, den 29. november 1978

Bjarne Skogseth  
bygn. insp.

-----  
Håkon Holmlí  
bygn. kontr.



Steinkjer kommune



## TILKNYTNING KOMMUNALT VANN OG AVLØP FOR EIENDOMMEN

**GnrBnr:** 322/9/0/0

**Adresse:** Bindesvegen 18

| Tilknyttet kommunalt: | JA | NEI |
|-----------------------|----|-----|
| Vann                  | X  |     |
| Avløp                 | X  |     |

Hvis Steinkjer Kommune ikke har registrert at eiendommen er tilknyttet kommunalt vann og/eller avløp, må dette innrapporteres omgående.

Ulovlig tilknytning av kommunalt vann/avløp er straffbart.

For nærmere opplysninger om tilknytningen, ta kontakt med Vann og Avløpsetaten, 74 16 90 00 eller via [postmottak@steinkjer.kommune.no](mailto:postmottak@steinkjer.kommune.no)



KOMMUNALE EIENDOMSGEBYR FOR EIENDOM:

Gnr: 322

Bnr: 9

Adresse: Bindesvegen 18

|                            |     |           |                                         |        |
|----------------------------|-----|-----------|-----------------------------------------|--------|
| <b>VANNAVGIFT - FAST</b>   | Kr. | 1 144,00  |                                         |        |
| Forbruksgebyr måler        | Kr. | 0,00      | Basert på siste års forbruk             | 0 m3   |
| Forbruksgebyr stipulert    | Kr. | 7 774,64  | Basert på reg. bruksareal               | 314 m2 |
| <b>AVLØPSAVGIFT - FAST</b> | Kr. | 1 186,00  |                                         |        |
| Forbruksgebyr måler        | Kr. | 0,00      | Basert på siste års forbruk             | 0 m3   |
| Forbruksgebyr stipulert    | Kr. | 10 468,76 | Basert på reg. bruksareal               | 314 m2 |
| <b>SEPTIKTØMMING:</b>      | Kr. | 0,00      |                                         |        |
| <b>RENOVASJONSAVGIFT:</b>  | Kr. | 7 430,00  | 2 abonnement                            |        |
|                            | Kr. |           |                                         |        |
| SUM eks. mva.              | Kr. | 28 003,40 |                                         |        |
| 25% mva.                   | Kr. | 7 000,85  |                                         |        |
| SUM inkl. mva.             |     | 35 004,25 |                                         |        |
| <b>EIENDOMSSKATT:</b>      | Kr. | 7 383,00  | Det beregnes ikke mva. av eiendomsskatt |        |
| <b>FESTEAVGIFT:</b>        | Kr. | 0,00      | Det beregnes ikke mva. av festeavgift   |        |
|                            |     |           |                                         |        |
| Sum pr. år                 | Kr. | 42 387,25 |                                         |        |

Vannmålerstand pr 01.01.2023: 0 m3

Totalt utfakt. forskudd 2023: 0 m3

Eiendommen har 2 vannmålere, men pga gjentakende manglende avlesning er beregningen av vann og avløp satt til areal.





# Steinkjer kommune

Adresse: Seviceboks 2530, 7729 Steinkjer

Telefon: 74 16 90 00

Utskriftsdato: 29.09.2023

## Planopplysninger

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Steinkjer kommune

|            |                                |          |     |          |   |          |  |             |  |
|------------|--------------------------------|----------|-----|----------|---|----------|--|-------------|--|
| Kommunenr. | 5006                           | Gårdsnr. | 322 | Bruksnr. | 9 | Festenr. |  | Seksjonsnr. |  |
| Adresse    | Bindesvegen 18, 7717 STEINKJER |          |     |          |   |          |  |             |  |

Opplysningene omfatter gjeldende planer og pågående planarbeid for eiendommen. Nærmere opplysninger om den enkelte plan med dokumenter, mindre endringer, etc finnes på internett, se lenker under. Oppgitte delarealer viser planinformasjon på eiendommen. Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik. Spesielt gjelder dette for eiendommer med usikre eiendomsgrenser, eller der eiendommen ikke er oppmålt.

### Plantyper med treff

- ☑ Kommunedelplaner

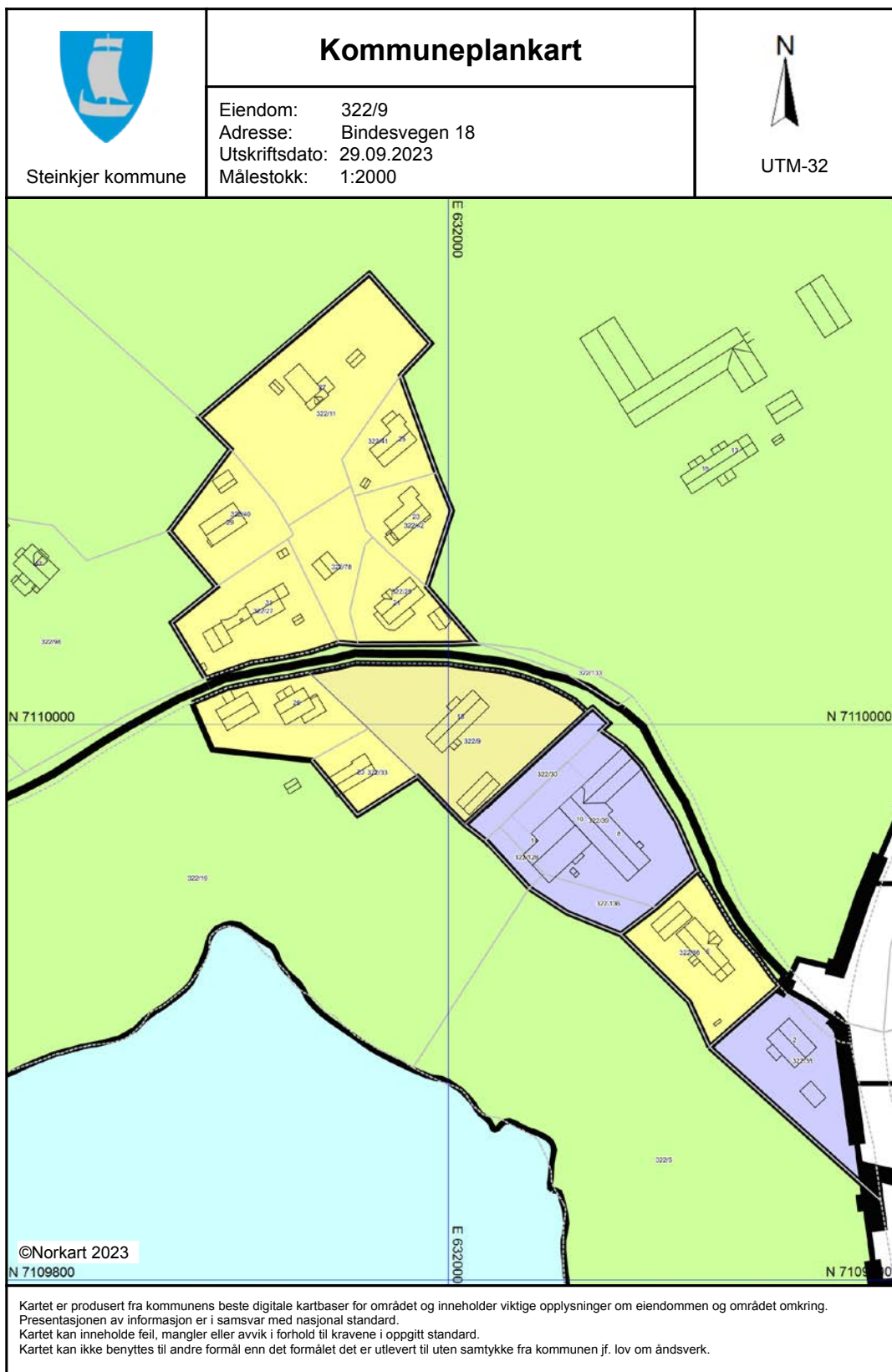
### Plantyper uten treff

- ❗ Kommuneplaner
- ❗ Kommunedelplaner under arbeid
- ❗ Reguleringsplaner under bakken
- ❗ Reguleringsplaner under arbeid
- ❗ Reguleringsplaner under arbeid i nærheten
- ❗ Bebyggelsesplaner over bakken
- ❗ Midlertidige forbud
- ❗ Kommuneplaner under arbeid
- ❗ Reguleringsplaner
- ❗ Reguleringsplaner over bakken
- ❗ Reguleringsplaner bunn
- ❗ Bebyggelsesplaner
- ❗ Bebyggelsesplaner under bakken

## Kommunedelplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

|                |                                                                                                                                                                   |
|----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Id             | 50042018012                                                                                                                                                       |
| Navn           | Kommunedelplan Binde                                                                                                                                              |
| Plantype       | Kommunedelplan                                                                                                                                                    |
| Status         | Endelig vedtatt arealplan                                                                                                                                         |
| Ikrafttredelse | 25.10.2018                                                                                                                                                        |
| Bestemmelser   | - <a href="https://www.arealplaner.no/5006/dokumenter/1488/2018001_bestemmelser.pdf">https://www.arealplaner.no/5006/dokumenter/1488/2018001_bestemmelser.pdf</a> |
| Delarealer     | <b>Delareal</b> 3 054 m <sup>2</sup><br><b>Arealbruk</b> Boligbebyggelse,Nåværende                                                                                |



## Tegnforklaring

|                                                                                   |                                               |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| <i>Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2008</i>                                        |                                               |
|  | Detaljeringsgrense                            |
|  | Detaljeringsone-Reguleringsplan skal fortsatt |
|  | Boligbebyggelse - nåværende                   |
|  | Forretning - nåværende                        |
|  | Frilandsområde - nåværende                    |
|  | LNFR-areal - nåværende                        |
|  | Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøren  |
| <i>Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008</i>                                    |                                               |
|  | Planområde                                    |
|  | Planens begrensnig                            |
|  | Grense for arealformål                        |
|  | Samleveg - nåværende                          |



2854 29/6 1971  
Løst og fritt

Til innhefting i panteboka.

## Skjøte.

Undertegnede Steinkjer kommune v/ordføreren

født                       
(Datum og årstall)

skjøter og overdrar herved til Ingebrigt Hallset

adr. 7750 Binde født 3.3.14  
(Datum og årstall)

min/vår eiendom Dyvig

g.nr. 322 br.nr. 9 av skyld mk. i Steinkjer herred<sup>1)</sup>

matr.nr. i                     <sup>1)</sup>

for en kjøpesum stor kr. 20.000,- --kronert iustusen--

som er avgjort på omforenet måte.

Selgeren, Steinkjer kommune, forbeholder seg følgende rettigheter på eiendommen:

1. Adkomstveg til kommunens eiendom Dyli, gnr. 322 bnr. 33 i nødvendig bredde for framkomst med bil.
2. Å ha liggende over eiendommen nødvendige ledninger for vann og kloakk til Dyli, gnr. 322 bnr. 33, og ha rett til å foreta nødvendig rep. og fornyelse av ledningene uten vederlag til grunneieren.

~~Kjøperen forbeholder seg retten til å klatre på skogen og å klatre på skogen~~  
~~og å klatre på skogen og å klatre på skogen~~

NB. Skjøte eller kjøpekontrakt må være påført stempel innen 1 måned etter kontraktens opprettelse. I motsatt fall blir dobbel stempelavgift å betale.

Steinkjer, den 28. juni 1971.

Steinkjer kommune

(Utstederens underskrift)

ordfører

Vi/jeg bekrefter herved at  
har underskrevet dokumentet i vårt/mitt nærvær og at underskriveren er over  
20 år.

(Attesten undertegnes, enten av to vitner eller av notarius, lensmann, autorisert lensmanns-  
fullmektig, namsmann, namsmannsfullmektig godtatt av namsretten, forliksmann, sakfører, autorisert sakfører-  
fullmektig eller autorisert eiendomsmekler.)

(Til underskrift av den annen ektefelle, for så vidt eiendommen tilhører felleseiet og tjener til fellesbolig  
eller den annens eller begge ektefellers ervervsvirke er knyttet til eiendommen; jfr. lov om ektefellers formues-  
forhold av 20. mai 1927 nr. 1, § 14.)

Jeg samtykker herved i skjønningen.

den

Til vitterlighet for ektefelles underskrift:

(Utstederens ektefelle)

1.

2.

1) Det som ikke passer strykes.

KFR  
C. G.



*Sk. Kr. 5,-*

*Dokument 524 del. 17.2 -1862*  
*Indtastet automatisk*

ERKLÆRING.  
vvvvvvvvvvvvvvvvvvvvvv

Stod kommune v/ ordføreren gir hermed, i følge vedtak i Stod  
kommunestyre - Sak nr. 13/62 - eiendommen Dylli, gnr. 97,  
br.nr. 33 av skm. 0,02 i Stod:

1. Rett til adkomstveg og
2. Rett til graving, legging og vedlikehold av nødvendige  
ledninger for vann og kloakk over kommunens eiendom  
Dyvig, gnr. 97, br.nr. 9 i Stod.

Verdien av ovenstående rettigheter settes til kr. 100,-.

Binde, den 13. februar 1962.

*Ordføreren i Stod*  
*alf Hatling*  
Alf Hatling

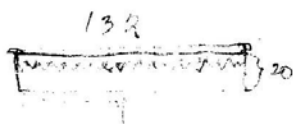
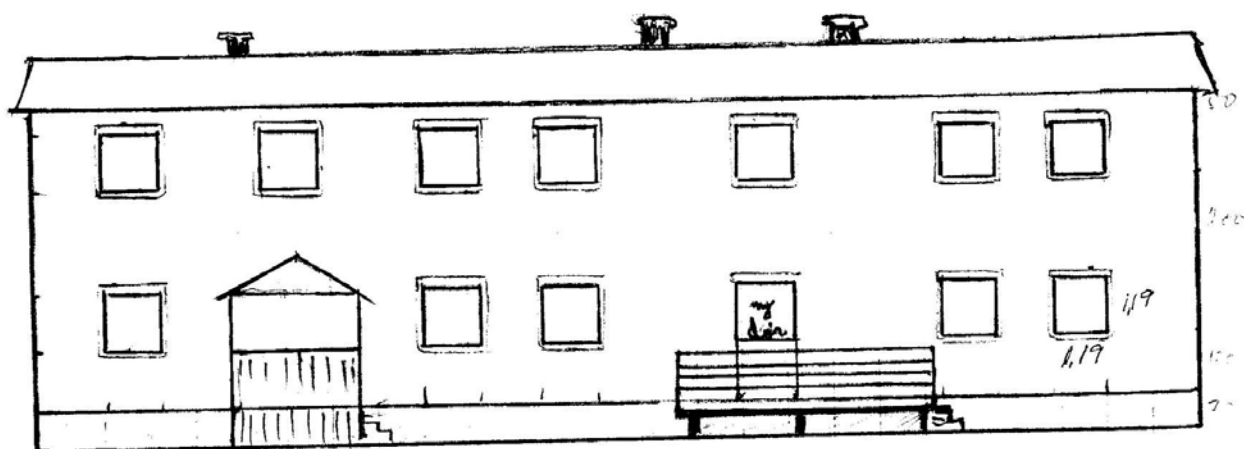
Til vittherlighet:

*Paul Prestad*  
\_\_\_\_\_  
*Toralf Hatling*  
\_\_\_\_\_

*Kr. 7/5*



myc  
munkar.

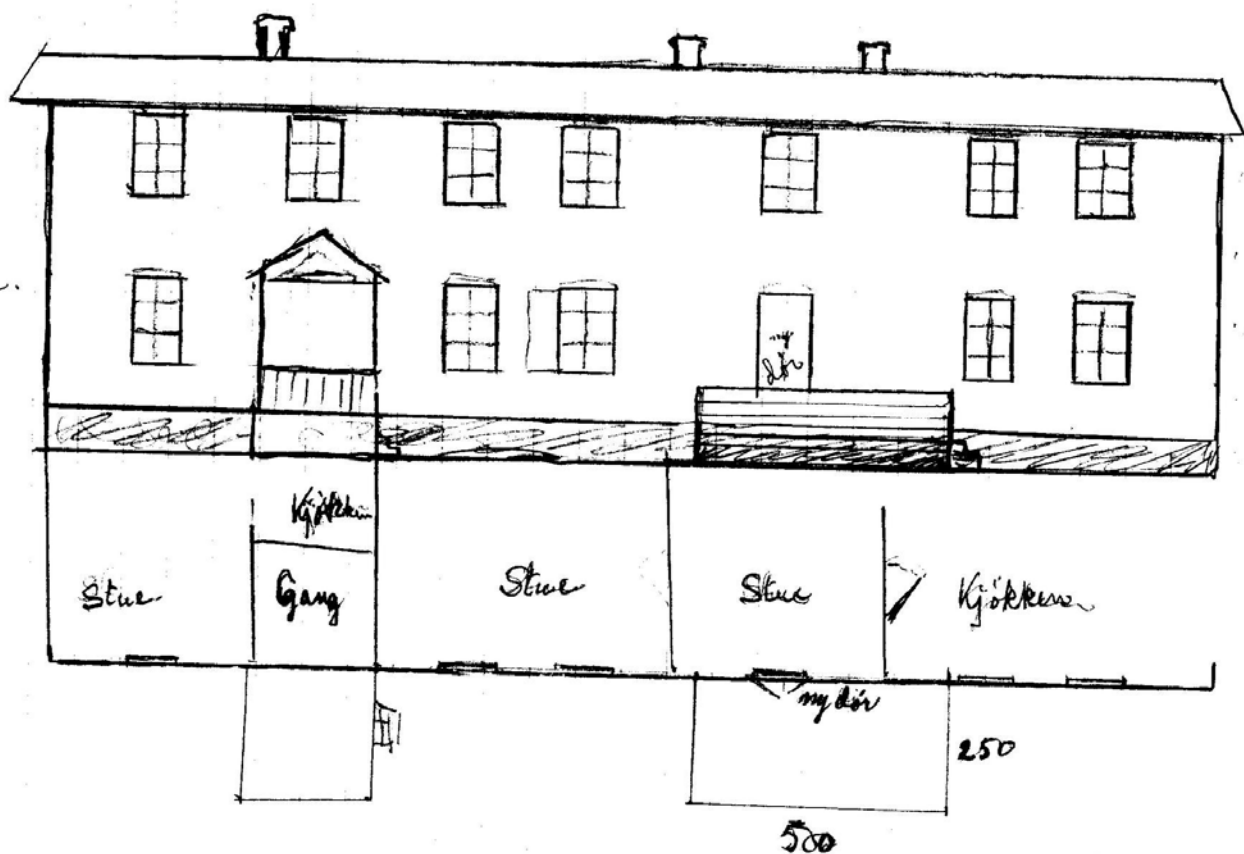


Sak. nr. 1092/77  
 förklarad den 8/11 1977  
 förklarad den 16/11 1977

Stads Byggnadsnämnden  
 my Försen

St. Bygn. råd  
 Sak. nr. 1092/77  
 möte 8.11.77

gamla  
vinduer.



St. Bygn. råd  
Sak. nr. 1092/77  
møte 8.11.77



## OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

### Generelt

Lov om avhending av fast eieendom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag.

I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av «innredning og utstyr», og over hva som skal regnes som «fastmontert eller særskilt tilpasset».

Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt.

Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

- 1. HVITEVARER** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
- 2. HELDEKKENDE TEPPER** følger med uansett festemåte.
- 3. VARMEKILDER**, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
- 4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG.** TV-antennene og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
- 5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR.** Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
- 6. GARDEROBESKAP** medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

**7. KJØKKENINNREDNING** medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.

**8. MARKISER, PERSIENNER** og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

**9. AVTREKKSVENTILATORER** av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

**10. SENTRALSTØVSUGER** medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.

**11. LYSKILDER.** Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

**12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER** med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.

**13. UTVENDIGE SØPPELKASSER** og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

**14. POSTKASSE** medfølger.

**15. UTENDØRS INNRETNINGER** slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrenskingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

**16. FASTMONTERTE VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL** medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

**17. SOLCELLEANLEGG** med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

**18. GASSBEHOLDER** til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

**19. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige** og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

**20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE** og RØYKVARSLER medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.

**21. SAMTLIGE NØKLER** til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner e.l. Låses boder, uthus e.l. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.

**22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller** og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.

Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

# HELP Boligkjøperforsikring

## Boligkjøperforsikring

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.

## Boligkjøperforsikring **PLUSS**

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.
- Advokathjelp i de viktigste rettsområdene i privatlivet.

**PLUSS** gir boligeiere sterkt rabattert advokathjelp. Be om råd eller hjelp i retten når du trenger det fra Norges viktigste advokatmiljø for privatpersoner.

**PLUSS** kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUSS** fornyes årlig - om du ønsker det.

Borettslag/aksjeleilighet: Kr 7 200

Selveierleilighet/rekkehus: Kr 10 400

Ene-/tomanns-/fritidsbolig, tomt: Kr 15 100

## Rettsområder du får hjelp med

Samboeravtale, ektepakt og arv

Forbrukerkjøp og håndverkertjenester

Utleie og naboforhold

Tomtefeste, veirett og andre servitutter

Plan- og bygningsrett

Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg

Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

*“Vi unner ingen å stå alene”*

Rett skal være rett. For alle.



Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktssignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. **PLUSS**-dekningen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 4 500/5 100/5 700 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUSS**.

Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se [help.no](https://help.no)

Har du spørsmål?  
Kontakt HELP på [help.no/minside](https://help.no/minside),  
telefon 22 99 99 99  
eller epost [post@help.no](mailto:post@help.no)



Rett skal være rett. For alle.



# Viktige endringer i avhendingsloven

**Den 1. januar 2022 ble avhendingsloven endret på viktige punkter for både kjøper og selger. Samtidig fikk vi en ny forskrift som regulerer jobben en takstmann skal gjøre. Den nye forskriften stiller strengere krav til tilstandsrapportene som er en viktig del av kontrakten ved boligsalg. HELP, landets største advokatmiljø for boligkjøpere, har laget en kort innføring i de nye reglene.**

## **Forbudt å selge bolig “som den er”**

Du har kanskje hørt at de fleste brukte boliger har vært solgt «som de er»? Dette forbeholdet innebar at selger fraskrev seg ansvar for skjulte feil og mangler. Det var bare hvis selger hadde holdt tilbake eller gitt uriktig informasjon, eller hvis boligen var i vesentlig dårligere stand at kjøper kunne nå frem med et krav mot selger.

Fra 1. januar 2022 kan ikke selger lenger ta generelle forbehold av «som den er»-typen. Dette betyr at når vi da skal vurdere om en bolig har en mangel, må vi vurdere grundig hva som fremgår av kjøpsavtalen. Med kjøpsavtalen menes alle dokumenter og opplysninger som tilbys før kjøpet, også FINN-annonsen og alle vedleggene til salgsoppgaven. Hvis kjøpsavtalen ikke gir et klart svar (av typen “Det følger egen parkeringsplass med leiligheten” eller “Badet er renoveret av fagfolk”), må vi vurdere hva kjøper kan forvente basert på blant annet eiendommens synlige tilstand, alder, opplysningene som er gitt ved salget, feilenes art, karakter og omfang.

## **Egenandel**

Avhendingsloven har også fått en ny bestemmelse om egenandel. Egenandelen slår først inn når det er påvist at eiendommen har en mangel. Når det er et avvik fra kontrakten som utgjør en mangel, skal oppgjøret reduseres med 10 000 kroner, uavhengig av om utbedringskostnadene er høye eller lave. Dette innebærer blant annet at kjøper ikke kan rette krav mot selger hvis det koster mindre enn 10 000 kroner å utbedre mangelen.

Selv om utbedringskostnadene er høye, kan det likevel tenkes at feil ved boligen ikke utgjør mangler etter loven. Dette avhenger av hva som er avtalt mellom partene, og hva kjøper kan forvente basert på de momentene vi har nevnt over.

## **Nytt om tilstandsrapporter**

Tidligere ble det ikke stilt noen konkrete krav til hva en tilstandsrapport skulle inneholde og hvordan den skulle se ut. Dette hadde som konsekvens at tilstandsrapportene varierte i innhold og kvalitet. I den nye forskriften til avhendingsloven stilles det en rekke krav for at en tilstandsrapport skal regnes som godkjent.





Forts. Viktige endringer i avhendingsloven

Opplysningene i tilstandsrapporten skal gis på en forbrukervennlig måte, og det er beskrevet hva takstmannen skal vurdere og hvordan noen av undersøkelsene skal gjennomføres.

Vi har tro på at kjøpere nå vil få bedre informasjon i forkant av salget og dermed et bedre beslutningsgrunnlag.

### **Kjøpers undersøkelsesplikt lovfestes**

Avhendingsloven har også fått en regel om undersøkelsesplikt for kjøper. Regelen tydeliggjør at kjøperen skal anses å kjenne til forhold som er tydelig beskrevet i tilstandsrapporten eller annen relevant salgsdokumentasjon. Det fremgår av loven at kjøperen ikke kan klage på avvik hvis disse er tydelig beskrevet i salgsdokumentasjonen, uavhengig av om kjøperen faktisk har satt seg inn i denne.

Det er derfor svært viktig at kjøper setter seg godt inn i alle dokumenter og opplysninger som tilbys i forkant av kjøpet. Hvis det er noe du ikke forstår, anbefaler vi at du stiller spørsmål til selger og/eller eiendoms-megler. Dersom det er gitt motstridende opplysninger i salgsdokumentene, må du undersøke hvilke av opplysningene som er korrekte, og eventuelt ta forbehold dersom motstriden ikke avklares. Du kan ikke velge å holde deg til den opplysningen du liker best.

### **Arealavvik**

Avhendingsloven har også fått en ny bestemmelse om arealavvik innendørs. Helt kort betyr endringen at eiendommen har en mangel hvis opplysningene om størrelse i salgsdokumentene ikke er riktige. Det er en forutsetning at avviket utgjør mer enn 2 % og minst én kvadratmeter, og at selgeren ikke godtgjør at opplysningene ikke har hatt betydning for kjøperen.

### **Viktig for kjøper å være klar over**

Advokatene i HELP er fornøyde med regelendringer som bidrar til at kjøper får bedre informasjon. Dette kan redusere antall konflikter i etterkant av boligkjøpet.

Selv om selgers ansvar nå har blitt utvidet, er det ikke slik at alle feil er mangler etter avhendingsloven. Det er påregnelig med noen feil ved boligen på grunn av alder, slitasje, osv., og det som er opplyst ved salget, er naturligvis ikke mangler. Jo eldre boligen er, desto vanligere er det å avdekke feil. Det er svært viktig å lese salgsoppgaven nøye. Hvis det er gitt konkrete risikoopplysninger om bestemte bygningsdeler, er det påreg-nelig å måtte utbedre disse og denne kostnaden må kjøper dekke selv.

Hvis du har boligkjøperforsikring hos HELP, vil våre advokater hjelpe deg med å vurdere om du kan rette et krav mot selger/selgers boligselgerforsikringsselskap. Dersom det er sannsynlig at du vil nå frem med et krav, følger vi saken for deg til den er løst.



# Forbrukerinformasjon om budgivning

*Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikraftttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.*

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

## Gjennomføring av budgivning

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.
4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.
5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.
8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

## Viktige avtalerettslige forhold

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.
2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).
3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.
4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.
5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte "motbud"), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

For eiendommen:

**Adresse:** Bindesvegen 18  
7717 STEINKJER**Meglerforetak:** Aktiv Eiendomsmegling  
**Saksbehandler:** Anders Borgsø**Oppdragsnummer:** 1708230376**Telefon:** 928 92 938  
**E-post:** anders.borgso@aktiv.no

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

**Kjøpesum:** Kr. \_\_\_\_\_**Beløp med bokstaver:** Kr. \_\_\_\_\_

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

**Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den:** \_\_\_\_\_ **Kl.** \_\_\_\_\_*Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli viderefremidlet til selger.***Eventuelle forbehold:** \_\_\_\_\_

Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Likeledes er undertegnede klar over at budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter dersom budet aksepteres innen akseptfristen. Undertegnede er kjent med at budjournalen vil bli forelagt kjøper og selger når handel er sluttet.

Ønsket overtakelsesdato: \_\_\_\_\_

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave datert: \_\_\_\_\_

**Kjøpet vil bli finansiert slik:**

13.10.2023

Låneinstitusjon: \_\_\_\_\_ Referanse og tlf nr.: \_\_\_\_\_

Lånt kapital: \_\_\_\_\_ Kr.: \_\_\_\_\_

Egenkapital: \_\_\_\_\_ Kr.: \_\_\_\_\_

Totalt: \_\_\_\_\_ Kr.: \_\_\_\_\_

Egenkapital består av: ☐ Salg av nåværende bolig eller fast eiendom ☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)Jeg gir bud som: ☐ Forbruker ☐ Ledd i næringsvirksomhet / juridisk person (selskap)Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon: ☐ Ja ☐ Nei

Navn: \_\_\_\_\_

Navn: \_\_\_\_\_

Fødselsnr. (11 siffer): \_\_\_\_\_

Fødselsnr. (11 siffer): \_\_\_\_\_

Adresse: \_\_\_\_\_

Adresse: \_\_\_\_\_

Postnr.: \_\_\_\_\_ Sted: \_\_\_\_\_

Postnr.: \_\_\_\_\_ Sted: \_\_\_\_\_

Tlf.: \_\_\_\_\_ E-post: \_\_\_\_\_

Tlf.: \_\_\_\_\_ E-post: \_\_\_\_\_

Dato.: \_\_\_\_\_ Sign: \_\_\_\_\_

Dato.: \_\_\_\_\_ Sign: \_\_\_\_\_

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

**aktiv.**  
Tar deg videre