PRIVATMEGLEREN
BENUM & JOHANSEN

KIRKEGATA 10

Vedlegg

Selgers egenerklæringsskjema

Tilstandsrapport

Plantegninger

Byggetegning

Byggesak

Meglers verdivurdering

Energiattest

Reguleringskart og bestemmelser

Kvitteringer iht egenerklæring selger

Gamle servitutter

Løsøre og tilbehørsliste

Budskjema

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Dato: 06.05.2026

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	PrivatMegleren Benum & Johansen	Oppdragsnr.	164260126
Addresse	Kirkegata 10		
Postnr.	7713	Sted	STEINKJER
Selgers navn	SBB EIENDOM AS		

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER (spørsmål som besvares med «Ja», skal beskrives nærmere i «Beskrivelse»)

Innledende informasjon om salg av boligen

Er det dødsbo?

☑ Nei ☐ Ja

Salg ved fullmakt?

☐ Nei ☑ Ja

Navn på fullmektig:

Tor Even Hestmo

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☑ Ja

Når kjøpte du boligen?

01.03.2023

Hvor lenge har du bodd i boligen?:

aldri, utleie

Har du bodd i boligen siste 12 mnd?

☑ Nei ☐ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?:

Fremtind

Polise/avtalenr.:

29372606

Initialer selger:
T E

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

Våtrom

1. Kjenner du til om det er feil ved våtrom, for eksempel sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?

☑ Nei ☐ Ja

2. Kjenner du til om det er utført arbeid på våtrom?

☐ Nei ☑ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Beskriv hva som er utført av faglært, og av hvem:

Renovering av 2 stk bad.

Har du dokumenter fra de som utførte arbeidet som viser eller beskriver hva som ble utført, og av hvem?

☐ Nei ☑ Ja

Beskriv dokumentene og legg ved kopi:

Faktura fra tjenesteytere.

3. Ble det lagt nytt tettesjikt/membran?

☐ Nei ☑ Ja

Beskriv arbeidet som er utført:

Gulvbelegg

4. Ble sluk skiftet?

☐ Nei ☑ Ja

Beskriv arbeidet som er utført:

Skifte av sluk og avløp

5. Har det blitt utført elektriske arbeider på våtrom, som for eksempel nye varmekabler, nytt el uttak eller liknende?

☐ Nei ☑ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Beskriv hva som er utført av faglært, og av hvem:

Legging av varmekabler.

Har du dokumenter fra de som utførte arbeidet som viser eller beskriver hva som ble utført, og av hvem?

☐ Nei ☑ Ja

Beskriv dokumentene og legg frem kopi:

Se tidligere dokumenter

Vann/Avløp/Rør

6. Kjenner du til om det er feil på vann/avløp, herunder rørbrudd?

☑ Nei ☐ Ja

7. Kjenner du til om det har vært tilbakeslag, tett sluk eller lignende?

☑ Nei ☐ Ja

8. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på vann/avløp/rør?

☐ Nei ☑ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Beskriv hva som er utført av faglært, og av hvem:

Skifte av avløp ifb. bad.

Har du dokumenter fra de som utførte arbeidet som viser eller beskriver hva som ble utført, og av hvem?

☐ Nei ☑ Ja

Beskriv dokumentene og legg frem kopi:

Se tidligere dokumentene ifb. renovering bad.

9. Kjenner du til om det har vært utført kontroll på vann/avløp/rør?

☑ Nei ☐ Ja

10. Kjenner du til om eiendommen har privat vannforsyning eller avløp, som septik, pumpekum, avløpskvern eller liknende?

☑ Nei ☐ Ja

Yttertak

11. Kjenner du til om det er feil/utettheter/lekkasje fra tak/takrenner/nedløp/beslag?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse:

2 stk takvinduer har sprekker på innside.

12. Kjenner du til om det er utført arbeid på taktekking/takrenner/beslag?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Piper og ildsteder

13. Kjenner du til om det er problemer med mur/pipe/ildsted, for eksempel dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud, innkledd pipe eller liknende?

☑ Nei ☐ Ja

Mur/Fundament/Skjevheter

Initialer selger:
T E

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

14. Kjenner du til om det er sprekker i mur/skjeve gulv/setningsskader eller liknende?

☑ Nei ☐ Ja

Terrasser/Fasader/Vinduer

15. Kjenner du til om det er feil/utettheter/lekkasje i terrasser/fasade/vinduer?

☑ Nei ☐ Ja

16. Kjenner du til om det er utført arbeid på terrasser/fasade/vinduer?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Kjeller/Underetasje/Krypkjeller

Har boligen underetasje, kjeller eller krypkjeller?

☐ Nei ☑ Ja

17. Kjenner du til om det er problemer med drenering/fuktinnsig/øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller/krypkjeller?

☑ Nei ☐ Ja

18. Har det vært utført arbeid i forbindelse med drenering?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

19. Hvis boligen har kjeller og/eller rom under terreng. Kjenner du til om det er gjort endringer slik som ombygning, innredning, bruksendring osv., eller lagt gulv/kledd vegger osv.?

☑ Nei ☐ Ja

Kjenner du til om bruken av rommene i kjelleren er endret til rom for varig opphold?

☑ Nei ☐ Ja

Loft

20. Kjenner du til om det er gjort endringer på loftet (isolert, innredet, pusset opp, ombygget, bruksendret osv.)?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Elektrisk Anlegg

21. Kjenner du til om det er feil ved det elektriske anlegget?

☑ Nei ☐ Ja

22. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på el-anlegget?

☐ Nei ☑ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært ☐ Ja, kun av ufaglært

og
ufaglært

Beskriv hva som er utført av faglært, og av hvem:

Skifte av noen kurser og kabler ifb. oppgradering av bad.

Har du dokumenter fra de som utførte arbeidet som viser eller beskriver hva som ble utført, og av hvem?

☐ Nei ☑ Ja

Beskriv dokumentene og legg frem kopi:

Se tidligere dokumenter.

23. Kjenner du til om det elektriske anlegget har vært undersøkt eller kontrollert av el-takstmann, el-installatør, eller det lokale el-tilsynet?

☑ Nei ☐ Ja

Installasjoner (klimaanlegg, ventilasjon osv.)

24. Kjenner du til om det er feil ved slike installasjoner

☑ Nei ☐ Ja

25. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på slike installasjoner?

☐ Nei ☑ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Beskriv hva som er utført av faglært, og av hvem:

Pax vifter på bad. (fuktstyrt vifte.)

Har du dokumenter fra de som utførte arbeidet som viser eller beskriver hva som ble utført, og av hvem?

☐ Nei ☑ Ja

Beskriv dokumentene og legg frem kopi:

Se tidligere dokumenter.

26. Kjenner du til om det har vært utført kontroll av slike installasjoner?

☑ Nei ☐ Ja

Oljetank

27. Kjenner du til om det er nedgravd oljetank på eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

28. Kjenner du til om det foreligger pålegg fra kommunen om å fjerne oljetanken?

☑ Nei ☐ Ja

29. Kjenner du til om kommunen har gitt dispensasjon til at oljetanken kan bli liggende? For eksempel ved at den tømmes/saneres eller fylles igjen?

☑ Nei ☐ Ja

Offentlige godkjenninger og utleiedel

30. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut/lagt gulv/kledd vegger i andre deler av boligen?

☑ Nei ☐ Ja

31. Kjenner du til andre endringer, som tilbygg, garasje, terrasse/balkong/veranda, bruksendring, fasadeendringer?

☑ Nei ☐ Ja

32. Selges boligen med utleiedel, leilighet, hybel, eller tilsvarende?

☑ Nei ☐ Ja

Skadedyr/Sopp/Mugg

33. . Kjenner du til om det er sopp/råte/mugg i boligen og/eller andre bygninger på eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

34. Kjenner du til om det er innsekter/skadedyr i eiendommen og/eller andre bygninger på eiendommen som skjeggkre, maur, biller, mus, rotter eller liknende?

☑ Nei ☐ Ja

Radon

35. Er det foretatt radonmåling?

☑ Nei ☐ Ja

Garasje/Carport

Har boligen garasje eller carport?

☐ Nei ☑ Ja

36. Kjenner du til om det er feil/utettheter/lekkasje ved garasje/carport?

☑ Nei ☐ Ja

37. Kjenner du til om det er utført arbeid på garasje/carport?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Øvrige arbeider ved boligen (Skaderapporter, tilstandsvurderinger og arealmålinger)

38. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter, tilstandsvurderinger eller målinger eller lignende om boligen, og hvor skaden og eventuell følgeskade, etter hva du vet, ikke er utbedret?

☑ Nei ☐ Ja

39. Kjenner du til om det foreligger brukstillatelser eller ferdigattester for boligen, eiendommen og utførte tiltak?

☑ Nei ☐ Ja

Planer og offentlige godkjenninger

40. . Kjenner du til om det er forslag eller vedtatte reguleringsplaner/andre planer, nabovarsler/byggegodkjenninger/byggeplaner eller andre offentlige vedtak som kan medføre endinger i bruken av eiendommen eller eiendommens omgivelser?

☑ Nei ☐ Ja

41. Kjenner du til om det er påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser ved eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

42. Kjenner du til om det er forhold i nabolaget som medfører plager eller sjenanse som det kan være relevant for kjøper å vite om?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse:

Nabo til utested.

Andre relevante forhold

43. Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid på eiendommen som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (for eksempel murerarbeid, tømrerarbeid osv.)?

☑ Nei ☐ Ja

44. Kjenner du til andre forhold av betydning som kan være relevant for kjøper å vite om for eksempel flom, rasfare, skred, grunnforhold, tinglyste forhold, private avtaler og liknende?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse:

Kirkegata 10 1 etg og 2 etg leies ut, med leieforhold som varer til november 2026

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil forsikringsselskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 7.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud.

Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler.

Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

1. mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigenede linje, søsken, eller
2. mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
3. når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringseiendom
4. etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
5. ved salg av helårs- og fritidsbolig er det krav til at det foreligger tilstandsrapport i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller. Dersom forsikringsselskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Forøvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendigsloven § 3-10 og kjøpsloven § 20 (aksjeboliger). Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel)

☑ Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtakelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er oppmerksom på at eiendomsmegler ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8 % av totalt forsikringspremie er honorar til Söderberg & Partners.

☐ Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring.

☐ Jeg har ikke mulighet til å tegne boligselgerforsikring iht. vilkår.

Dato 06.05.2026

Signert av *Tor Even Hestmo*

Initialer selger:
T E

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

Norsk takst

Tilstandsrapport

Kirkegata 10, 7713 STEINKJER
STEINKJER kommune
gnr. 192, bnr. 266

Sum areal alle bygg: BRA: 344 m² BRA-i: 327 m²

TAKST midt
Takst og Eiendom

Befaringsdato: 28.04.2026 **Rapportdato:** 10.05.2026 **Oppdragsnr.:** 14432-2325 **Eiendomsverdi ref nr:** SN6086

Autorisert foretak: Takst Midt AS **Sertifisert Takstingeniør:** Åge Chr. Holtermann Semb

TAKST midt
Takst og Eiendom

Rapporten kan brukes i inntil ett år etter rapportdato, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden.
Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Norsk takst

Norsk takst er bransjeorganisasjonen for landets bygningssakkyndige og takstforetak, med om lag 1400 sertifiserte medlemmer fordelt på omtrent 1000 bedrifter. I boligomsetningen regnes takstrapportene som et helt avgjørende element i den informasjonen som gjøres tilgjengelig for kjøper. Årlig leverer medlemmene rundt 120.000 slike takster. Det gir unik oversikt over norske boliger, og bidrar til at alle oppdrag kan utføres med utgangspunkt i erfaringsbasert kvalitet.

Det stilles høye krav til utdanning, sertifisering og yrkesetikk. Norsk takst er opptatt av at boligomsetningen skal være trygg, og legger vekt på å opptre uavhengig av andre bransjeaktører. Bygningssakkyndige fakturerer sine tjenester uten hensyn til hvilken pris som oppnås, og skal heller ikke på annen måte ha noen egeninteresse knyttet til handelen.

Uavhengighet og god fagkunnskap har over tid bygget troverdighet og tillit. Både selger og kjøper skal kunne stole på bygningssakkyndiges vurderinger. For tilfeller der det likevel skulle oppstå misnøye med utført arbeid, har vi sammen med Forbrukerrådet etablert en klagenemnd.

Norsk takst har en sentral rolle i utviklingen av norske standarder, regler og profesjonsprinsipper, og representerer bransjen i alle relevante internasjonale fora. Dette sikrer at norske bygningssakkyndige tidlig kan tilpasse seg krav og bransjetrender fra utlandet, samtidig som takseringsfaget får en norsk stemme på verdensbasis. Organisasjonen bidrar i næringspolitisk sammenheng, og har vært en pådriver for å sikre at lover og regler gir trygghet for forbrukerne i boligomsetningen.

Takst Midt AS

Takst Midt AS ble etablert i 2019.

Takstgruppen består i dag av totalt 5 personer.

Enkelte av oss har drevet med taksering siden 2006 har derfor lang erfaring.

Vi dekker de fleste områder innenfor taksering av bygg- og eiendom.

Vi utfører oppdrag primært over hele Trøndelag, men kan bistå med skadesaker i resten av landet etter avtale.

Vårt kontor ligger i sentrum av Verdal.

Rapportansvarlig

Åge Chr. Holtermann Semb
Uavhengig Takstingeniør
aage@takstmidt.no
970 74 282

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

En tilstandsrapport beskriver synlige skader/avvik eller tegn på skader/avvik på boligen. Rapporten fremhever vanligvis ikke positive egenskaper ved boligen.



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

Den bygningssakkyndige vurderer boligen ut fra hva man kan forvente av en bygning av samme alder og type. Vurderingen gjøres som regel mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da boligen ble oppført (søknadstidspunktet). Forhold som er vanlige for bygningens alder, slik som slitasje etter normal bruk regnes ikke som avvik.



Hva inneholder tilstandsrapporten?

Den bygningssakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av Forskrift til avhendingsloven. Tilstandsrapporten inneholder bare avvik som den bygningssakkyndige kan se eller kontrollere med enkle hjelpemidler. Det gjøres ikke nærmere undersøkelser slik som åpning av vegger eller andre bygningsdeler. I vegg mot våtrom og rom under terreng kan det borres et hull for å gjøre enkle undersøkelser slik som fuktsøk.

Når du kjøper en brukt bolig

Når du kjøper en brukt bolig, er det viktig å være oppmerksom på at dette ikke kan sammenlignes med å kjøpe en ny bolig. Måten boligen ble bygget på kan være annerledes enn i dag. Bygninger svekkes over tid, og utsettes for slitasje blant annet på grunn av bruk og vær og vind. Mange boliger fornyes helt eller delvis, noen i flere omganger, eller det oppføres tilbygg. Særlig for boliger som er pusset opp eller endret, er det viktig å merke seg at fornyelse av overflater ikke nødvendigvis betyr at bygningsdeler under er forbedret.

Vurdering mot byggeregler

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Den bygningssakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av forskrift til avhendingslova.

Noen bygningsdeler og forhold vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få avvik og/eller TG2 eller TG3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket utbedres. Dette kan gjelde sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom, forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk, trapper osv.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

• vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand • bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig • etasjeskillere • tilleggsbygg slik som garasje, bod, anneks, naust også videre • utvendige trapper • støttemurer • skjulte installasjoner • installasjoner utenfor bygningen • full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner • geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen • bygningens planløsning • bygningens innredning • løsøre slik som hvitevarer • utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg • bygningens estetikk og arkitektur • bygningens lovlighet (bortsett fra bruksendringer, brannceller og forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet) • fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningssakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Norsk takst, er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av medlemsforetakene i Norsk takst og av takstingeniører som er sertifisert i slikt foretak, samt av kunder hos iVerdi og studenter hos NEAK. For andre aktører er eksemplarfremstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med Norsk Takst (Forside) eller iVerdi (Hjem-iVerdi).

Utnyttelse i strid med lov eller avtale kan medføre erstatnings- og straffeansvar.

Takst Midt AS
Nordgata 17
7650 VERDAL

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.
Når den bygningssakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: 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, TG1: MINDRE 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, TG2: VESENTLIGE AVVIK OG MINDRE AVVIK SOM ETTER NS 3600 GIR TG 2

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, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Denne tilstandsgraden brukes ved kraftige tegn på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Det er påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd.

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

Utbedringskostnadene i rapporten er sjablongmessige anslag basert på observerte forhold som feil, skader eller uregelmessigheter, samt foreslåtte tiltak. Disse anslagene er veiledende, angis i fem intervaller, er basert på generelle erfaringstall, og må ikke forveksles med konkrete pristilbud fra håndverkere eller entreprenører. Faktiske kostnader kan variere betydelig, avhengig av individuelle valg, materialpriser og markedsforhold. For å få en nøyaktig vurdering av utbedringskostnadene anbefales ytterligere undersøkelser og innhenting av flere pristilbud fra kvalifiserte fagfolk. Slike anslag gis for TG3, der dette er mulig.

- Tiltak under kr 20 000
- Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000
- Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000
- Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000
- Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Konklusjon:
Boligen opplyses å være oppført i 1947 og er oppført med den byggeskikk og byggematerialer som var vanlige på den tiden.

Bygningsbeskrivelse:
Bygård med to boenheter er oppført i 2 1/2 etasje over kjeller.
Grunnmur er oppført i støpt betong.
Veggkonstruksjon er oppført av trekonstruksjon og er kledd med stående kledning.
Taket er et saltak og er tekket med profilerte plater av metall.
Vindu med isolerglass og koblet glass.

HOVEDKONKLUSJON
Greit vedlikeholdt eiendom, men enkelte bygningsdeler og overflater bærer preg av alder og bruksslitasje, og må påregnes oppgradert.
Boligen er ikke varmeisolert ihht. dagens krav og spesifikasjoner.
Dagens forskriftskrav til lyd- og brannbegrensning mellom boenheter er ikke beregnet eller vurdert i denne rapporten.

For detaljert og øvrige opplysninger henvises det til de enkelte punkter i rapporten.

TG0- antall 2 stk.
TG1- antall 10 stk.
TG2- antall 32 stk.
TG3- antall 5 stk.

Arealer

Gå til side

Forutsetninger og vedlegg

Gå til side

Lovlighet

Gå til side

Boligbygg med flere boenheter

• Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

Loft.
Avvik på planskisser i forhold til dagens rominndeling på loftet.
Ingen inndeling er inntegnet på plantegning.

2.etg.
Det finnes ingen tegninger av 2.etg.

1.etg.
Avvik på planskisser i forhold til dagens rominndeling i 1.etg.
Det er etablert et soverom ved kjøkken / stue.

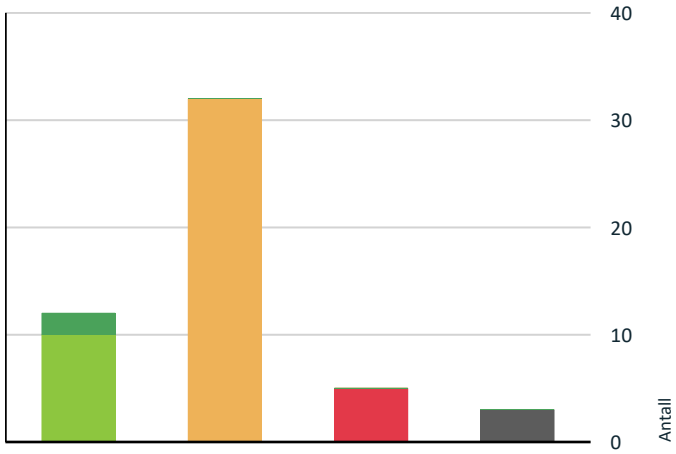
Kjeller.
Det finnes ingen tegninger av kjelleren.

Undertegnede registrerer avvik fra byggemeldt og godkjente tegninger i forhold til dagens rominndeling og bygningsmassen, dette er ikke oppført i samsvar med det som er byggegodkjent.
Kjøper påtar seg risikoen for både fremtidig bruk og eventuelle pålegg relatert til dette, herunder risikoen for om bruken lar seg godkjenne, og alle kostnader forbundet med dette.
Rommene er benevnt iht. bruken ved befaring.

Takst Midt AS
Nordgata 17
7650 VERDAL

Sammendrag av boligens tilstand

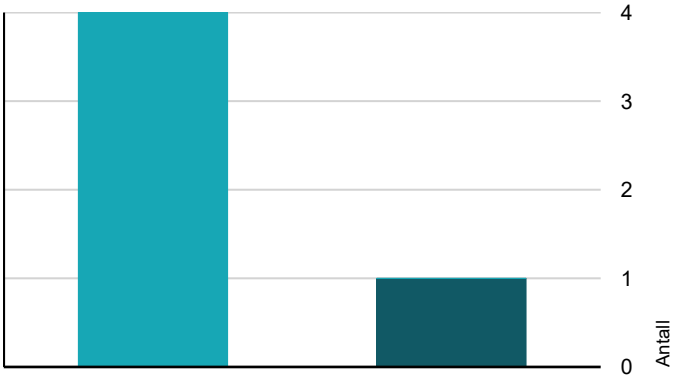
Fordeling av tilstandsgrader



- TG0: Ingen avvik
- TG1: Mindre eller moderate avvik
- TG2: Avvik som kan kreve tiltak
- TG3: Store eller alvorlige avvik
- TG IU: Konstruksjoner som ikke er undersøkt

Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



- Tiltak under kr 20 000
- Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000
- Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000
- Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000
- Tiltak over kr 500 000

Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Det gjøres oppmerksom på at reguleringsbestemmelser/Kommunedelplan og grunnboksutskrift ikke er gjennomgått og at eventuelle forbehold som måtte følge ikke er tatt med i betraktningen. Opplysninger om årstidenes virkning på bygningen er ikke kjent.

Oppsummering av avvik

Vil du vite mer? Se på rommet eller bygningsdelen senere i rapporten.

Boligbygg med flere boenheter

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Utvendig > Vinduer - 2	Gå til side
Utvendig > Andre utvendige forhold - 2	Gå til side
Innvendig > Pipe og ildsted	Gå til side
Innvendig > Innvendige trapper - 2	Gå til side
Våtrom > Kjeller > Vaskekjeller > Generell	Gå til side

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

Kjøkken > Loft > Kjøkken > Overflater og innredning	Gå til side
Spesialrom > Loft > Toalettrom > Overflater og konstruksjon	Gå til side
Våtrom > Kjeller > Vaskekjeller > Tilliggende konstruksjoner våtrom	Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Taktekking	Gå til side
Utvendig > Nedløp og beslag	Gå til side
Utvendig > Veggkonstruksjon	Gå til side
Utvendig > Takkonstruksjon/Loft	Gå til side
Utvendig > Vinduer	Gå til side
Utvendig > Vinduer - 1	Gå til side
Utvendig > Dører	Gå til side

Sammendrag av boligens tilstand

- **Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger** — Gå til side
- **Utvendig > Utvendige trapper** — Gå til side
- **Utvendig > Andre utvendige forhold** — Gå til side
- **Innvendig > Overflater - 2** — Gå til side
- **Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn** — Gå til side
- **Innvendig > Rom Under Terreng** — Gå til side
- **Innvendig > Innvendige trapper** — Gå til side
- **Innvendig > Innvendige dører** — Gå til side
- **Tekniske installasjoner > Vannledninger** — Gå til side
- **Tekniske installasjoner > Avløpsrør - 1** — Gå til side
- **Tekniske installasjoner > Ventilasjon** — Gå til side
- **Tekniske installasjoner > Andre installasjoner** — Gå til side
- **Tomteforhold > Fuktsikring og drenering** — Gå til side
- **Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter** — Gå til side
- **Tomteforhold > Terrengforhold** — Gå til side
- **Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger** — Gå til side
- **Våtrom > 2.Etasje > Bad > Overflater vegger og himling** — Gå til side
- **Våtrom > 2.Etasje > Bad > Overflater Gulv** — Gå til side
- **Våtrom > 2.Etasje > Bad > Sanitærutstyr og innredning** — Gå til side
- **Kjøkken > 2.Etasje > Kjøkken > Overflater og innredning** — Gå til side
- **Kjøkken > 2.Etasje > Kjøkken > Avtrekk** — Gå til side
- **Våtrom > 1.Etasje > Bad > Overflater vegger og himling** — Gå til side
- **Våtrom > 1.Etasje > Bad > Sanitærutstyr og innredning** — Gå til side
- **Kjøkken > 1.Etasje > Kjøkken > Overflater og innredning** — Gå til side
- **Kjøkken > 1.Etasje > Kjøkken > Avtrekk** — Gå til side

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Forhold som åpenbart kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet

- Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper. — Gå til side
- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- Det er tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggtekniske forskrift.
- Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.
- Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

Tilstandsrapport

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER

Byggeår
1947

Kommentar
Byggeåret er basert på opplysninger fra eiendomsmatrikkelen.

Standard
Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon - jamfør beskrivelse under konstruksjoner.

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

UTVENDIG

TG 2 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse

Taket er tekket med profilerte plater av metall, ukjent etableringsår.

Bemerkes om at tekking er besiktiget fra takvinduer og fra bakkenivå med de begrensninger dette medfører.
Siden taket (takkonstruksjon, taktekking og skorstein) kun er observert fra takvinduer og bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke.

Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Registrert at taktekkingen er mosegrodd, dette er uheldig med tanke på at mosen frakter fukt til underliggende konstruksjon samt forkorter levetiden på yttertekking.
Registret skjevheter i takflater opp mot takvinduer.
Ukjent alder på taktekking, undertak og opplekting, ut ifra registrerte forhold er dette passert mer enn halvparten av forventet brukstid.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Det er behov for fortløpende vedlikehold og utbedringer.





TG 2 Nedløp og beslag

Beskrivelse

Takrenner og nedløp er av metall, koblet til avløp i grunn, videre utførelse og tilstand under jordbandet vites ikke.
Beslag er av metall.
Heldekkende pipebeslag over tak.
Ukjent alder på takrenner, nedøp og beslag.

Anbefaler å utføre jevnlig opprenskning takrenner og nedløp for å holde disse åpen til en hver tid.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Tilstandsrapport

Registrerer frostspreng i taknedløp.
Med hensyn til alder og slitasje vurderes over halvparten av forventet funksjonstid å være nådd.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Fortløpende vedlikehold og utbedringer av takrenner, nedløp og beslag anbefales.
Utføre jevnlig opprenskning takrenner og nedløp for å holde disse åpen til en hver tid.



TG 2 Veggkonstruksjon

Beskrivelse

Veggkonstruksjonen over grunnmur består av trekonstruksjon.
Bygget er utvendig kledd med stående kledning.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Veggkonstruksjon har oppnådd en 79 alder på år, normal tid før reparasjon av trekonstruksjon av tre er 40 - 80 år.
Klening opplyses være fra ca. 1980.
Ikke krysslektet bak kledning, normal byggeskikk da denne boligen ble satt opp.
Det vil bli noe luftsirkulasjon inn mellom på og underbord.
Utvendige omrammingsbord på vinduer er stedvis satt helt ned på beslag, skadeutsatt løsning med fuktopptrekk og påfølgende råteskader.
Registrert malingsavflassing på kledning.
Evt. trekk/ utettheter i konstruksjonen er vanskelig å oppdage ved en befaring som i all hovedsak begrenses til visuell kontroll.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Det er behov for fortløpende vedlikehold og utbedringer.





TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse

Takkonstruksjon har saltaks form og er oppført av sperrekonstruksjon.
Takkonstruksjonen er en delvis lukket konstruksjon, med begrensede muligheter for nærmere kontroll.
Bærende konstruksjoner, samt oppbygging av isolering og lufting er ikke kjent.
Eventuell feil oppbygging av konstruksjonen kan medføre kondens og fuktproblemer.

Tilstandsrapport

Det er ikke foretatt statistiske beregninger på dimensjoneringen av takkonstruksjonen.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Det er pågående arbeid med takkonstruksjon, det er utført redningsarbeid på tidligere toalettrom.
Registrert fukrmerker og svertesopp i fritt eksponert tro innenfor kvevegger.
Ved fuktmålinger på erfaringsmessige og utsatte steder i taktro / sperrer ble det ikke registrert negative fuktverdier, noe som indikerer på tørt trevirke.
Videre ble det registrert manglende fuktperre ved knevegger og over trapperom, fare for kondensering.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Takkonstruksjon har behov for utbedringer for å hindre skader i konstruksjonen.






TG 2 Vinduer

Beskrivelse

Boligens vinduer med isolerglass fra 1980.
Trevinduer med kobla / enkelt glass i kjeller.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Eldre vinduer og innsettingsdetaljer øker faren for skjulte skader som følge vanninntrengning over tid i tilstøtende konstruksjoner.
Dette lar seg som oftest ikke oppdage uten inngrep.
Kjøper gjøres oppmerksom på dette.
Det er registrert økende alders- og værslitasje på vinduer.
Halvparten av forventet levetid er nådd.
Dugg, muggsopp og svertesopp samt malingsavflassing på innsiden av flere vinduer.
Løse pakninger, vinduer tar i karmer.
Utvendig med malingsoppsprekking samt løse lister.
Registrert begynnende råte i enkelte vinduer.
Kjellervinduer med slitt vinduer, de fleste er tildekket på innsiden.

Det ble ikke registrert punkterte vinduer på befaringsdagen.
Det gjøres oppmerksom på at punkterte vinduer tidvis kan være svært vanskelig å avdekke og at punktering er påregnelig som følge av aldringsslitasje.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Tilstandsrapport

Det er behov for fortløpende vedlikehold og utbedringer.
En må påregne bytting av boligens vinduer i nær fremtid.





TG 2 Vinduer - 1

Beskrivelse

Takvinduer montert i takflater på loft.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Registrert mose på glass / beslag utvendig.
Fuktmerker på innsiden.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Det er behov for fortløpende vedlikehold og utbedringer.



TG 3 Vinduer - 2

Beskrivelse

Takvinduer med knust glass.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Det er knust glass på innsiden på to takvinduer.
Registrert mose på glass / beslag utvendig.
Fuktmerker på innsiden.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Det er behov for fortløpende vedlikehold og utbedringer.
Glass i to takvinduer må byttes.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000

Tilstandsrapport



TG 2 Dører

Beskrivelse

Ytterdør 1.etg.
Ytterdøra er i malt utførelse med glass sidefelt, ukjent alder.

Balkongdør 2.etg.
Balkongdøra er med isolerglass fra 1980.

Balkongdør gang 2.etg.
Balkongdøra er med isolerglass fra 1988.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Ytterdør.
Registrert skade i pakning.
Døra er utett.

Balkongdør.
Registrert stive og harde pakninger.
Treg åpne og lukkemekanisme.
Muggsopp å innsiden.
Utvendig overflater har høy slitasjegrad.

Balkongdør gang 2.etg.
Døra er utett.
Døra har har høy slitasjegrad.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Det er behov for fortløpende vedlikehold og utbedringer.

Tilstandsrapport







TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse

Balkong 2.etg.
Balkong har utkraget bjelkelag tekket med loddede sinkplater.
Avrenning til takrenne i front
Undersiden av balkongen er kledd med tett panel.
Balkongen har rekkverk med stående tett kledning.
Til opplysning:
Balkonger med utkraget bjelkelag er en utsatt konstruksjon med fare for fuktinntrenging i bjelkelaget.

Treplatting.
Treplatting anlagt på avrettet grunn av impregnerte materialer.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Sinktekking er å betrakte som en risikokonstruksjon som erfaringsmessig har kort funksjonstid.
Årsaken til svik i sintekking er ofte utett lodding/skjøter mellom platene, noe som er svært vanskelig å avdekke ved visuell kontroll.
Registrert oppsprekking i sinkbeslag, ukjent tilstand til underliggende konstruksjon, om det er skader i konstruksjonen vites ikke.
Malingsavflassing på rekkverk.
Lavt rekkverk.

Treplatting.
Regstrert slitt spaltegulv.
Skjevheter i treplattingen.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Det er behov for fortløpende vedlikehold og utbedringer samt utføre nærmere kontroll av konstruksjon under sinktekking.
En bør vurdere å utføre tiltak med lavt rekkverk, dette med tanke på sikkerhet.

Tilstandsrapport







TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger - 2

Beskrivelse

Nyer treplatting inn mot garasjen.
Treplatting anlagt på avrettet grunn av impregnerte materialer.

TG 2 Utvendige trapper

Beskrivelse

Trapp inngangsparti.
Trappa er ei plasstøpt betong trapp.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Registrert sprekker og avskallinger / skader samt mose på trappa.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Fortløpende vedlikehold og utbedringer anbefales.



TG 2 Andre utvendige forhold

Tilstandsrapport

Beskrivelse

Garasje etablert inntil boligen.
Garasjen har støpte gulv på grunn.
Veggkonstruksjon av murkonstruskjon utvednig pusset og malt.
Taket med ensidig fall tekket med profilerte plater av metall.
Plassbygd porter av tre.
Takrenner, nedløp og beslag av metall.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Mangler snøfaner på deler av taket.
Lav / mose på taktekking.
Slitt porter.
Pussavflassing innvendig.
Fultmerker i himling.
Skader i utvendig konstruksjon.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Garasje med behov for utbedringer.









TG 3 Andre utvendige forhold - 2

Beskrivelse

Rømningsvei 2.etg.
Treplatting av impregnerte materialer, rekkverk av stål og tre.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Registrert slitt spaltegulv.
Råte i rekkverk.
Store åpninger i rekkverk.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Det er behov for utbedringer.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000

Tilstandsrapport





INNVENDIG

TG 1 Overflater

Beskrivelse

2.etg.
Gulv- Belegg, malt tre-gulv laminat.
Vegger- Malte plater, våtromsplater, malt panel, malt strie, panelplater.
Himling- Malte plater, folierte plater, malt overflate.

1.etg.
Gulv- Belegg.
Vegger- Malt strie, malt panel, våtromsplater.
Himling- Malte plater, malt overflate, folierte plater.

Normale bruksslitasjer etter daglig bruk.
Til orientering:
Befaringen er avholdt ved møblert bolig, det er utført tilfeldig kontroll med flytting av matter/ potteplanter etc.
Fullstendig kontroll av overflater er ikke utført ihht. de begrensninger med møbler, matter og inventar utgjør ved en slik befaring.
Kjøper gjøres oppmerksom på dette og at skjulte skader/ mangler kan forekomme.

TG 2 Overflater - 2

Beskrivelse

Loft.
Gulv- Belegg, laminat.
Vegger- Panel, pusset og malt mur-vegg.
Himling- Panel.

1.etg.
Gulv- Laminat.

Kjeller.
Gulv- Pusset betong-gulv.
Vegger- Pusset og malt mur-vegger, panelplater, rupanel.
Himling- Stubbloft, pusset og malt overflate.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Loft.
Det er pågående arbeid på loftet.

1.etg.
Registrert skader i gulv.

Kjeller.
Se forøvrig punkt ``rom under terreng``

Konsekvens/tiltak

Tilstandsrapport

• Tiltak:

Overflater fungerer med disse avvikene men anbefales utbedret dette med tanke på lette renhold.
Utbedringer må påregnes.
Pågående arbeid på loft må ferdigstilles.






TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse

Etasjeskille er et trebjelkelag.
Støpte gulv på grunn i kjeller.
Lokale ujevnheter.
Bemerkes om at det er utført tilfeldige målinger i ulike rom, dette medfører at avvik utover målinger kan forekomme.

Noe retningsavvik er ikke uvanlig for boliger av denne alder, og skyldes normalt noe underdimensjonering/ ujevn dimensjonering av materialer.
Knirk i gulv er ikke uvanlig for boliger av sådan alder, og skyldes normalt at innfestningen av undergulv gir noe bevegelse i konstruksjonen.

Målinger på loft er ikke utført grunnet lagret rivningsmaterialer på gulvet.

Vurdering av avvik:

• Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
• Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Avvik målt i 1.etg og i 2.etg.

Konsekvens/tiltak

• For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.

Gulv fungerer med disse avvikene.

TG 3 Pipe og ildsted

Beskrivelse

Pipa er en teglsteinspipe.
Det er etablert to ildsteder i boligen.
Sotluke etablert i kjeller.

Vurdering av avvik:

• Pipevanger er ikke synlige.

Tilstandsrapport

• Det er avvik:

Halvparten av forventet levetid på pipa er nådd, levetid på en mursteins pipe er 50–100 år, ved godt vedlikehold.
Pipa er tildekket på en side i soverom 2.etg.
Innenfor sotluke registrert plast og avfall.
Oppsprekking på pipa i kjeller.

Konsekvens/tiltak

• Pipevanger må gjøres tilgjengelig.

Løpende observasjon og vedlikehold av pipa og ildsted.
Pipa har oppnådd en høy alder og en må påregne renovering av pipa i nær fremtid.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000



TG 2 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Beskrivelse

Kjelleren er en grovkjeller.
Pusset mur-vegger, pusset betong-gulv og stubbloft i himling.
Hulltaking er ikke foretatt, kjelleren har en konstruksjon som gjør hulltaking unødvendig.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Registrert saltutslag og fuktmerker i gulv og grunnmur.
Pussavflassing på grunnmur samt sprekker i gulv.

Ved stikkprøvekontroll med fuktindikator på fritt eksponerte flater, og erfaringsmessig utsatte steder ble det registrert forhøyede fuktindikasjoner i gulv og grunnmur.
Det anbefales på generelt grunnlag å unngå lagring av fukt ømfintlige materialer/gjenstander direkte mot murflater. Dette for å unngå fare for angrep av mugg / råtesopp.
Fukt i gulv skyldes sannsynlig kapillærsug (fuktopptrekk) fra grunn.
Dette på grunn av manglende fuktsikring mot grunn, noe som ikke ble vanlig før ca. 1980, samt manglende / sviktende fuktsikring og drenering rundt boligen.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Med den bruk kjelleren har i dag, anses dette å ikke være av vesentlige avvik.
Annen bruk (utforing/innkledning av vegger), vil imidlertid kreve spesielle tiltak mot fukt.
Løpende observasjon av rom under terreng anbefales.

Tilstandsrapport







TG 2 Innvendige trapper

Beskrivelse

Innvendig trapp.
Innvendig trapp fra 1.etg. til loft er ei tretrapp.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Registrert skjevheter i trappa.
Løst rekkverk i bunn av trappa.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Utbedre anmerket forhold dette med tanke på sikkerhet.





TG 3 Innvendige trapper - 2

Beskrivelse

Innvendig trapp.
Innvendig trapp fra kjeller til 1.etg. er ei tretrapp.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Tilstandsrapport

Registrert manglende spiler i rekkverk samt løst rekkverk.
Skjevheter i trappa.
Knirk i trappa.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Trappa har behov for utbedringer, dette med tanke på sikkerhet.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000



TG 2 Innvendige dører

Beskrivelse

Boligens innvendig dører er tredører.
Glatte dører i lakkert og malt utførelse.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Registrert slarke i låsekasser.
Dører tar i karm / terskler.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Fortløpende og vedlikehold utbedring samt justering av dører anbefales.

VÅTROM

2.ETASJE > BAD

Generell

Beskrivelse

Bad 2.etg. opplyses være fra 2023.
Badet har belegg på gulv med varme og oppbrett på vegg, våtromsplater på vegger og folierte plater i i himling.
Rommet inneholder dusjkabinett med dører og tett bunnramme, gulvmontert wc og servant i innredning, opplegg for vaskemaskin.
Det er sluk av plast type med fall til denne.
Rommet ventileres via mekanisk avtrekk i vegg, tilluftsmulighet via dørterskel.

Dokumentasjon fremlagt.

Årstall: 2023 **Kilde:** Eier

Tilstandsrapport



2.ETASJE > BAD

TG 2 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Våtromsplater på vegger og folierte plater i i himling.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Det er montert vinduer i våtsonen.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Fortsatt bruk av dusjkabinett med kontrollert avrenning fra dette samt utføre jevnlig rens av sluk for å holde denne åpen til en hver tid.

2.ETASJE > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Beskrivelse

Badet har belegg på gulv med varme og oppbrett på vegg.

Årstall: 2023 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:

• Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Feil fall på gulv inn mot toalett.
Utett belegg ved døra.

Konsekvens/tiltak

• Et bad med manglende/redusert fall til sluk blir mindre funksjonelt og sikkert for brukeren. Dette kan medføre stående vann på gulvet, vann som ikke ledes effektivt til sluket, økt risiko for at vann renner ut av rommet og redusert sklisikkerhet på gulvet.

Fortsatt bruk av dusjkabinett med kontrollert avrenning fra dette samt utføre jevnlig rens av sluk for å holde denne åpen til en hver tid.





2.ETASJE > BAD

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Tilstandsrapport

Beskrivelse

Plast sluk.

Årstall: 2023 **Kilde:** Eier



2.ETASJE > BAD

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Rommet inneholder dusjkabinett med dører og tett bunnramme, gulvmontert wc og servant i innredning, opplegg for vaskemaskin.

Årstall: 2023 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Mangler fuging overgang vegg servant, dette er uheldig med tanke på vannsøl og fukt vil trenge inn mellom servant og vegg, fare for svelling av innredning.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Utbedre anmerket forhold.



2.ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Rommet ventileres via mekanisk avtrekk i vegg, tilluftsmulighet via dørterskel.

Årstall: 2023 **Kilde:** Eier

2.ETASJE > BAD

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Hulltaking er foretatt i vegg fra kjøkken, uten å påvise unormale forhold.
Ved fuktmålinger inne i veggkonstruksjonen ble det ikke registrert negative fuktindikasjoner noe som indikerer på tørt trevirke.

Årstall: 2023 **Kilde:** Eier



1.ETASJE > BAD

Generell

Beskrivelse

Bad 1.etg. opplyses være fra 2023.
Badet har belegg på gulv med varme og oppbrett på vegg, våtromsplater på vegger og folierte plater i himling.
Rommet inneholder dusjkabinett med dører og tett bunnramme, gulvmontert wc og servant i innredning, opplegg for vaskemaskin.
Det er sluk av plast type med fall til denne.
Rommet ventileres via mekanisk avtrekk i vegg, tilluftsmulighet via dørterskel.

Dokumentasjon fremlagt.

Årstall: 2023 **Kilde:** Eier



1.ETASJE > BAD

TG 2 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Våtromsplater på vegger og folierte plater i himling.

Årstall: 2023 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Det er montert vinduer i våtsonen.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Fortsatt bruk av dusjkabinett med kontrollert avrenning fra dette samt utføre jevnlig rens av sluk for å holde denne åpen til en hver tid.

Tilstandsrapport

1.ETASJE > BAD

TG 1 Overflater Gulv

Beskrivelse

Badet har belegg på gulv med varme og oppbrett på vegg.

Årstall: 2023 **Kilde:** Eier

1.ETASJE > BAD

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Plast sluk.

Årstall: 2023 **Kilde:** Eier

1.ETASJE > BAD

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Rommet inneholder dusjkabinett med dører og tett bunnramme, gulvmontert wc og servant i innredning, opplegg for vaskemaskin.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Mangler fuging overgang vegg servant, dette er uheldig med tanke på vannsøl og fukt vil trenge inn mellom servant og vegg, fare for svelling av innredning.
Registrert oppsvelling i skuffefront.
Oppsvelling i skråg.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Det er behov for utbedringer.







Tilstandsrapport

1.ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Rommet ventileres via mekanisk avtrekk i vegg, tilluftsmulighet via dørterskel.

Årstall: 2023 **Kilde:** Eier

1.ETASJE > BAD

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er foretatt i vegg fra kjøkken, uten å påvise unormale forhold.
Ved fuktmålinger inne i veggkonstruksjonen ble det ikke registrert negative fuktindikasjoner noe som indikerer på tørt trevirke.

Årstall: 2023 **Kilde:** Eier



KJELLER > VASKEKJELLER

TG 3 Generell

Beskrivelse

Vaskekjeller.
Vaskerommet pusset betong-gulv har på gulv, pusset og malt mur-vegger og plater på vegger samt pusset og malt overflate i himling.
Rommet inneholder stål skyllekar opplegg for vaskemaskin og åpen dusj med glass-dører.
Oppbygd tre-gulv i dusjsonen.
Stråleovn på vegg, hovedstoppkrane og vannmåler.
Det er sluk på vaskekjeller.
Rommet ventileres via ventil i vegg, ingen tilluftsmulighet.

Vurdering av avvik:

• Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Alder og manglende membran / tettesjkt på våtrommet er lagt til grunn i vurdering av våtrommet.
En må forvente generell oppgradering av våtrommets tettesjikt/membran for at våtrommet skal tåle en normal bruk etter dagens krav (tett våtsone).
En samlet TG 3 for rommet er satt med bakgrunn i alder og manglende tetthet i våtsonen på rommet.

Konsekvens/tiltak

• Våtrommet må totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres.

• Våtrommet har behov for omfattende oppgraderinger. For å sikre en løsning som oppfyller gjeldende krav, bør tettesjikt, sluk og røropplegg oppgraderes og dokumenteres.
• Manglende oppgradering av våtrommet medfører høy risiko for at konstruksjonene ikke vil tåle vanlig bruk av vann eller lekkasjer. Dette kan føre til fuktskader på tilstøtende konstruksjoner.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000

Tilstandsrapport



KJELLER > VASKEKJELLER

TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga. tilliggende konstruksjoner.
Veggkonstruksjoner av mur rundt våtrommet.

KJØKKEN

LOFT > KJØKKEN

TG IU Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkken loft.
Kjøkkenet er et hybelkjøkken.

Kjøkkenet er ikke vurdert i denne rapporten.
Pågående renovering av loftet.

2.ETASJE > KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkken i 2.etasje av ukjent alder.
Kjøkkeninnredning med folierte skrog og glatte fronter.
Benkeplater med vask.
Avsatt plass og opplegg for oppvaskmaskin, komfyr og et kjøleskap.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Registrert oppsvellinger i bunn av benkeskap.
Registrert løs / myk benkebeslag beslag ved blandebatteri.
Aldringsslitt kjøkken.
Lav høyde på benkeplate med en høyde på 0,81 meter.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Det er behov for utbedringer.

Tilstandsrapport





2.ETASJE > KJØKKEN

TG 2 Avtrekk

Beskrivelse

Mekanisk avtrekk over kokeplass av høy ukjent alder.
Enkel test med papirark viser avtrekk fra vifte.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Halvparten av forventet levetid er oppbrukt.
Lav høyde mellom ventilator og komfyr, høyde mellom komfyr og avtrekksvifte er målt til 0,41 meter.
Anbefalt avstand er fra 0,5 -0,65 meter.
For liten avstand kan medføre brannfare.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Ved renovering av kjøkkenet anbefales det å øke høyde mellom steketopp og avtreksvifte.
Anbefaler utføre jevnlig renhold av filter.





1.ETASJE > KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkken i 1.etasje av ukjent alder.
Kjøkkeninnredning med folierte skrog og profilerte fronter.
Benkeplater med vask.
Avsatt plass og opplegg for oppvaskmaskin, komfyr og et kjøleskap.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Det ble registrert at skjærekant i benkeplata for vask mangler fuktsikring.
Skader / mangler dekklist på benkeplate.
Oppsvellinger i bunn av benkeskap.
Skader og slitt benkeplate.
Defekt fuktsikring overgang benkeplate / vegg.
Slitt kjøkken.

Tilstandsrapport

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Det er behov for utbedringer.






1.ETASJE > KJØKKEN

TG 2 Avtrekk

Beskrivelse

Mekanisk avtrekk over kokeplass av ukjent høy alder.
Enkel test med papirark viser avtrekk fra vifte.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Halvparten av forventet levetid er oppbrukt.
Lav høyde mellom ventilator og komfyr, høyde mellom komfyr og avtrekksvifte er målt til 0,42 meter.
Anbefalt avstand er fra 0,5 -0,65 meter.
For liten avstand kan medføre brannfare.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Ved renovering av kjøkkenet anbefales det å øke høyde mellom steketopp og avtreksvifte.
Anbefaler utføre jevnlig renhold av filter.




SPESIALROM

Tilstandsrapport

LOFT > TOALETTROM

TG IU Overflater og konstruksjon

Beskrivelse

Toalettrom.
Det er pågående renovering av toalettrommet.
Toalettrommet er ikke vurdert i denne rapporten.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Beskrivelse

Kontrollerbare eldre vannrør er av kobber.
Innvendig hovedstoppekrane etablert i kjeller.
Vannmåler.
Bemerkes om at rør i all hovedsak ligger skjult inne i konstruksjoner og ikke er besiktiget utover enkel funksjonstesting.

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.





TG 1 Vannledninger - 2

Beskrivelse

Kontrollerbare nyere vannrør er av plastrør (rør i rør system).
Bemerkes om at rør i all hovedsak ligger skjult inne i konstruksjoner og ikke er besiktiget utover enkel funksjonstesting.
Det er noe gjenstående arbeid med rørarbeid på loft.

Årstall: 2023 **Kilde:** Eier

TG 1 Avløpsrør

Beskrivelse

Kontrollerbare avløpsrør er av plast type.
Bemerkes om at rør i all hovedsak ligger skjult inne i konstruksjoner og ikke er besiktiget utover enkel funksjonstesting.

Årstall: 2023 **Kilde:** Eier

TG 2 Avløpsrør - 1

Tilstandsrapport

Beskrivelse

Kontrollerbare eldre avløpsrør er av plast og soil type.
Bemerkes om at rør i all hovedsak ligger skjult inne i konstruksjoner og ikke er besiktiget utover enkel funksjonstesting.

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

TG 2 Ventilasjon

Beskrivelse

Boligen ventileres via naturlig ventilasjon.
Mekanisk avtrekk fra bad og kjøkken.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen.

Konsekvens/tiltak
• Det bør etableres veggventiler/vindusventiler i alle oppholdsrom som ikke har det.

TG 1 Varmtvannstank

Beskrivelse

Det er to varmtvannsberedere i bygget.
Varmtvannsbereder etablert i bod kjeller, produksjonsår 2020, berederen rommer194 liter.
Varmtvannsbereder etablert i bod kjeller, produksjonsår 2015 berederen rommer 198 liter.

TG 2 Andre installasjoner

Beskrivelse

Det er etablert en stål oljetank i kjelleren, ukjent alder og størrelse.
Det er ukjent om det er olje på tanken.

Olje-løfter etablert i kott leilighet 1.etg.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Oljetank og tilhørende utstyr bør fjernes.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Om tanken ikke er tom må en påregne oljesøl ved evt. lekkasjer fra denne, det er eiers ansvar om det senere oppdages lekkasje ved tanken.
Lukt av olje må påregnes ved en evt. lekkasje fra denne.





Tilstandsrapport

Elektrisk anlegg

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstanden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

Beskrivelse

Det er etablert to sikringsskksp i bygget.
Sikringsskap 2.etg. er plassert i gang leilighet.
Skapet inneholder sikringer og måler.

Sikringsskap 1.etg. er plassert i gang leilighet.
Skapet inneholder sikringer og måler.

Spørsmål til eier

1. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
   2023 Renovering av Kirkegata 10.

2. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
   Ja

3. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
   Ja

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Ja

   Samsvarserklæring i form av en QR-kode inne i sikringsskap

4. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
   Nei

5. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   Nei

6. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
   Nei

Generelt om anlegget

7. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank
   Nei

8. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
   Nei

Inntak og sikringsskap

9. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
   Ja

10. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
    Ja

11. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
    Ja Registrert hull i bunn av sikringsskap 1.etg.
    Åpen koblingsboks innenfor knevegg på loft.
    Åpen ledning på toalettrommet loft.
    Det elektrisk anlegg har oppnådd en høy alder noe som tilsier at det er behov for en utvidet el-kontroll.

Tilstandsrapport

Generell kommentar

Det anbefales på et generelt grunnlag å rekvirere en El-takstmann dersom korrekt tilstand for det elektriske anlegget ønskes.









TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse

Det foreligger ingen informasjon vedrørende byggegrunn.

TG 2 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Beskrivelse

Det foreligger ingen informasjon om utvendig fuktsikring og drenering rundt boligen.
Av naturlig årsaker er kontroll av drenering og drenerende masser begrenset.
Om det er lagt drenering, eventuelt type materiale i drenering er ikke kjent, dette gjelder også drenerende masser.

Vurdering av avvik:

• Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.

Det ble registrert symptomer på sviktende / mangelfull funksjon på fuktsikring og drenering rund boligen.
Med bakgrunn i registrerte forhold på innsiden av fritt eksponerte grunnmur med missfarging, saltutslag, avskallinger og forhøyede verdier ved fuktsøk på befaringsdagen, indikerer dette på fuktvandring i grunnmuren.

Konsekvens/tiltak

• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må dreneringen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

• Tiltak for redrenering rundt boligen kan ikke utelukkes.

Det er viktig å utføre jevnlig vedlikehold av drenering og fuktsikring slik at fuktvandring i grunnmur unngås.

TG 2 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Grunnmuren er oppført av plasstøpt betong.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Grunnmuren har oppnådd en alder på 79 år.
Normal tid før utbedring av betongvegg eller murt vegg av blokker er 20 - 60 år.
Fra innsiden ble det registrert saltutslag og fuktmerker registrert stedvis på fritt eksponerte flater på grunnmuren innvendig.
Ved stikkprøvekontroll med fuktindikator på fritt eksponerte flater og erfaringsmessig utsatte steder ble det registrert forhøyede fuktindikasjoner i grunnmur.
Det anbefales på generelt grunnlag å unngå lagring av fukt ømfintlige materialer/gjenstander direkte mot murflater. Dette for å unngå fare for angrep av mugg / råtesopp.
Fukt i gulv skyldes sannsynlig kapillærsug (fuktopptrekk) fra grunn.
Dette på grunn av manglende fuktsikring mot grunn, noe som ikke ble vanlig før ca. 1980, samt manglende / sviktende fuktsikring og drenering rundt boligen.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Fortløpende vedlikehold og utbedringer.

TG 2 Terrengforhold

Beskrivelse

Terrengforholdene rundt boligen er flat.
Det anbefales på generelt grunnlag å sikre fall på utvendig terreng ut i fra grunnmur med et fallforhold på min. 1:50 i 3 meters bredde, dette for å unngå unødvendig fuktbelastning på grunnmuren.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Det anbefales å sikre fall på utvendig terreng ut i fra grunnmur med et fallforhold på min. 1:50 i 3 meters bredde, dette for å unngå unødvendig fuktbelastning på grunnmuren.
Dette er ikke opprettholdt alle steder.
Fall på terreng inn mot garasjen.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Jevnlig kontroll og tiltak ved evt. oppsamling av overvann inn mot grunnmur.
Terrengjusteringer må påregnes.



TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Beskrivelse

Boligen er tilknyttet offentlig vann.
Boligen er tilknyttet offentlig avløp.
Utover dette foreligger ingen informasjon om utvendige vann- og avløpsledninger.
Det er ikke foretatt kamerakontroll eller lignende, av bunnledninger (ledningsanlegg under bolig), eller utvendig ledningsanlegg, og materialbruk og tilstand er derfor ikke kjent.
Det gjøres oppmerksom på at huseier, ved offentlig vann- og avløpstilkobling, selv har ansvar for drift og vedlikehold av ledningsanlegg fra husvegg og frem t.o.m. anboring på offentlig ledning.

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Alder over 25 år er oppnådd.
Over halvparten av forventet levetid er oppbrukt.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Jevnlig kontroll av vanntrykk inn i bolig og avrenning fra avløp.

FORHOLD SOM ÅPENBART KAN MEDFØRE FARE FOR HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Dette punktet inneholder tydelige og lett synlige forhold ved boligen som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet, og som bygningssakkyndige har oppdaget. Terskelen for hva som anses som åpenbart er høy, og det utføres ikke undersøkelser med sikte på å avdekke slike forhold. Punktet omfatter ikke skjulte eller ikke-synlige forhold, tekniske vurderinger eller forhold som krever spesialundersøkelser. Forhold vurderes etter byggteknisk forskrift på befaringstidpunktet. Røykvarslere og håndholdt brannslukningsutstyr vurderes etter gjeldende forskrift om brannforebygging.

⚠ Helse, miljø og sikkerhet

Vurdering av avvik:
• Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.
• Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
• Det er tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggtekniske forskrift.
• Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.
• Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke krav om utbedring av åpninger i innvendige trapper opp til dagens krav.
• Åpninger i innvendige trapper er såpass store at det ut ifra sikkerhetsmessige forhold anbefales å lage mindre åpninger.
• Det bør gjennomføres radonmålinger.
• Håndløper på innvendig trapp bør monteres, men det var ikke krav på byggetidspunktet.
• Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav.
• For å avklare omfanget av avvik ved branncelleinndeling må det gjøres nærmere undersøkelser av en kvalifisert fagkyndig person. Brannen kan spre seg raskere ved avvik i brancelleinndelingen.

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

Arealmålinger og arealoppsett er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt

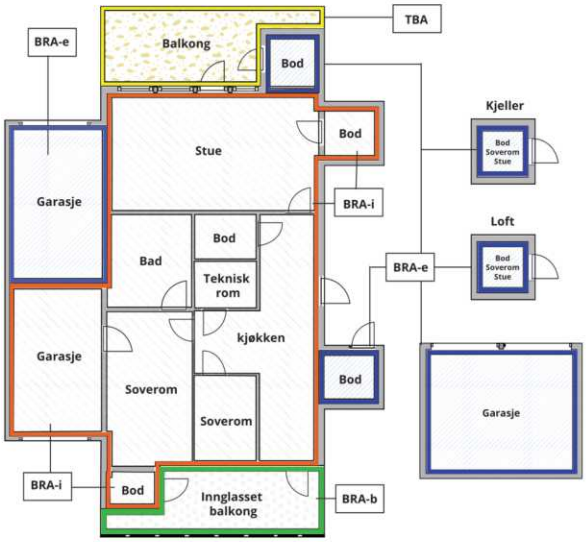
Hva er måleverdig areal?

Arealet i rommet må ha minst 1,90 m fri høyde over gulvet og minst bredde på 0,60 m. Et loft med skråtak vil for eksempel bare få registrert målbart areal der høyden er minst 1,90 m og bredden minst 0,60 m.Rommet må ha dør eller luke, og gangbart gulv.

Hva er bruksareal?

BRA = BRA-i + BRA-e + BRA-b

Bruksarealet for bygningen er bruttoarealet minus arealet som opptas av yttervegger.





Carport og/eller garasjeplass i felles garasjeanlegg er ikke måleverdig areal

Internt bruksareal **(BRA-i)**	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal **(BRA-e)**	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder
Innglasset balkong mv **(BRA-b)**	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal **(TBA)**	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)
Gulvareal **(GUA)**	Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde). Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde. GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

Areal kan være komplisert eller umulig å måle opp nøyaktig fordi det er vanskelig å fastslå tykkelsen på innervegger, skjevheter i og utforming av bygningskonstruksjoner som karnapp, buer og vinkler som ikke er rette, åpne rom over flere etasjer og så videre.

Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en matematisk beregning basert på antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for å beregne eiendommens verdi.

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningssakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget,og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningssakkyndig avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggteknisk forskrift på befaringstidspunktet, skal det opplyses om dette.

Reglene om bruksendring og brannceller kan være kompliserte. Søk videre faglige råd om rapporten ikke gir deg svar. Den bygningssakkyndige kan ikke vurdere og svare på alle spørsmål, og kan heller ikke vite om kommunen kan gi unntak for kravene som gjelder. Vil du vite mer?

Om brannceller

En branncelle er hele eller avgrensede deler av en bygning hvor en brann fritt kan utvikle seg uten at den kan spre seg til andre bygninger eller andre deler av bygningen i løpet av en fastsatt tid.

Om bruksendring

Bruksendring er å endre bruken av et rom fra en tillatt bruk til en annen. Dette kan kreve søknad og tillatelse, for eksempel hvis du endrer et rom fra bod til soverom eller arbeidsrom,eller hvis du endrer en bolig til to separate boliger.

Rom for varig opphold har krav til takhøyde, romstørrelse,rømningsvei og lysforhold som må være oppfylt. Du kan søke kommunen om unntak for kravene, men kan ikke regne med å få unntak for krav som går på helse og sikkerhet, for eksempel krav til rømningsvei.

Bruksendring som krever godkjenning, og som ikke er søkt bruksendret, er ulovlig. Kommunen kan etter plan- og bygningsloven kapittel 32 forfølge overtredelser. Kommunen kan pålegge deg å avslutte den ulovlige bruken, eventuelt å rette eller tilbakeføre rommet til godkjent bruk.

Arealer

Boligbygg med flere boenheter

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Loft	51			51	
2.Etasje	92			92	4
1.Etasje	96	17		113	17
Kjeller	88			88	
SUM	**327**	**17**			**21**
SUM BRA	**344**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Loft	Kjøkken, toalettrom, innredet rom, innredet rom 1, innredet rom 3		
2.Etasje	Bad, kjøkken, stue, soverom, soverom 2, soverom 3, kott, kott 2, kott 3, trapperom, gang		
1.Etasje	Bad, kjøkken, stue, soverom, soverom 2, soverom 3, gang, kott, kott 2, trapperom, trapperom til kjeller	Garasje	
Kjeller	Vaskekjeller, bod, bod 2, bod 3, bod 4, bod 5, gang		

Kommentar

Det bemerkes lav takhøyde på loft med en målt høyde på 1,9 meter.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

Kommentar: Loft.
Avvik på planskisser i forhold til dagens rominndeling på loftet.
Ingen inndeling er inntegnet på plantegning.

2.etg.
Det finnes ingen tegninger av 2.etg.

1.etg.
Avvik på planskisser i forhold til dagens rominndeling i 1.etg.
Det er etablert et soverom ved kjøkken / stue.

Kjeller.
Det finnes ingen tegninger av kjelleren.

Undertegnede registrerer avvik fra byggemeldt og godkjente tegninger i forhold til dagens rominndeling og bygningsmassen, dette er ikke oppført i samsvar med det som er byggegodkjent.
Kjøper påtar seg risikoen for både fremtidig bruk og eventuelle pålegg relatert til dette, herunder risikoen for om bruken lar seg godkjenne, og alle kostnader forbundet med dette.
Rommene er benevnt iht. bruken ved befaring.

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☑ Ja ☐ Nei

Kommentar: Se selgers egenerklæringsskjema

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
28.4.2026	Åge Chr. Holtermann Semb	Takstingeniør
	Tor Even Hestmo	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
5006 STEINKJER	192	266		0	228.7 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse
Kirkegata 10

Hjemmelshaver
Sbb Eiendom AS

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendom beliggende i Steinkjer Sentrum.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	06.05.2026	.	Gjennomgått		Nei
Ferdigattest	28.04.1976	Gjelder ombygging av boligen i 1976	Gjennomgått		Nei
Eiendomskart for eiendom 5006 - 192/266	21.04.2026		Gjennomgått		Nei
Eiendomsrapport	21.04.2026		Gjennomgått		Nei
Oversiktskart for eiendom 5006 - 192/266	21.04.2026		Gjennomgått		Nei
Planskisse loft	29.04.2026		Gjennomgått		Nei
Planskisse 2.etg.	29.04.2026		Gjennomgått		Nei
Planskisse 1.etg.	29.04.2026		Gjennomgått		Nei
Planskisse kjeller	29.04.2026		Gjennomgått		Nei
Energiattest	28.04.2026		Gjennomgått		Nei
Innflytningstillatelse	08.03.1948		Gjennomgått		Nei
Byggetillatelse	16.11.1973		Gjennomgått		Nei
Byggetillatelses kort	09.05.1947		Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	10.05.2026	
2	10.05.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

• Rapporten er basert på innholdskrav i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet er å gi en tilstandsanalyse til bruk for den som bestiller og/eller i et salg til forbruker, og ikke for andre tredjeparter. Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer for arealmåling når det gjelder fordeling mellom P-areal og S-areal.
• Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndiges ansvar. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.
• Tilstanden angis i rapporten og gir uttrykk for en gitt forventet tilstand blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk slik:

i)**Tilstandsgrad 0, TG0:**Ingen avvik eller skader. I tillegg må bygningsdelen være tilnærmet ny, mindre enn 5 år, og det foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

ii)**Tilstandsgrad 1, TG1:**Mindre avvik. Normal slitasje. Strakstiltak ikke nødvendig. TG1 kan gis når bygningsdelen er tilnærmet ny og det ikke foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

iii)**Tilstandsgrad 2, TG2:**Vesentlige avvik, og mindre avvik som etter NS 3600 gir TG 2, men som ikke nødvendigvis krever umiddelbare tiltak. Konstruksjonen har normalt enten feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Vedlikehold eller tiltak trengs i nær fremtid, det er grunn til å varsle fare for skader på grunn av alder eller overvåke spesielt på grunn av fare for større skade eller følgeskade. For skjulte konstruksjoner vil alder i seg selv være et symptom som kan gi TG2. For synlige konstruksjoner kan alder sammen med andre symptomer og momenter gi TG2. Avvik under TG2 kan gis sjablongmessig anslag.

iv)**Tilstandsgrad 3, TG3:**Store eller alvorlige avvik. Kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd. Avvik under TG3 skal gis sjablongmessig anslag.

v)**Tilstandsgrad TGiU:**Ikke undersøkt/ikke tilgjengelig for undersøkelse.

• Ved TG0 og TG1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler er et sjablongmessig anslag basert på registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og basert på erfaringstall i fem intervaller, og kan ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Kostnader til ikke oppdagede avvik/utbedringer/feil kan forekomme. Utbedringskostnad avhenger av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

PRESISERINGER

• Avvik vurderes ut fra tekniske forskrifter på godkjenningstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) Bad, vaskerom (våtrom)

ii) Forhold rundt brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller mv.

• For skjulte konstruksjoner slik som vann og avløp uten dokumentasjon, er kvalitet og alder vurdert.

• Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning (downlights), demonteres ikke for å sjekke dampsperren bak. Dette av hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.

•Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler skjer etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan unntaksvis unnlates, se Forskrift til Avhendingsloven.

• Kontroll av romfunksjoner for P-ROM utføres kun når det ikke foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, eller når tegninger ikke stemmer med dagens bruk.

• Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av branntekniske forhold og elektriske installasjoner i boligen dersom det er mer enn fem år siden sist boligen hadde el-tilsyn. Bygningssakkyndig kan anbefale å konsultere offentlige myndigheter eller kvalifisert elektrofaglig fagperson ved behov for grundigere undersøkelser.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

Etter avtale kan tilstandsanalysen utvides til også å omfatte tilleggsundersøkelser utover minimumskravet i forskriften.

BEFARINGEN

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som fremkommer av Forskrift til avhendingsloven. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå fra 1 til 3, der undersøkelsesnivå 1 er det laveste og baseres på visuell observasjon. Rapporten baseres på undersøkelsesnivå 1 med få unntak (våtrom og rom under terreng). I praksis betyr dette at gjennomføringen av befaringen begrenses som følger:

• Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).

• Flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert. Det foretas ikke funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.

• Det gis ingen vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.

• Inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. Befaring av tak må være sikkerhetsmessig forsvarlig for å kunne gjennomføres.

Tilstandsrapportens avgrensninger

• Stikkprøvetakninger er utvalgt tilfeldig og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

UTTRYKK OG DEFINISJONER

• Tilstand: Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.

• Symptom: Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.

• Skadegjørere: Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

• Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.

• Fuktmåling: Måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelektrode og pigger).

• Utvidet fuktsøk (hulltaking): Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.

• Normal slitasjegrad: Forventet nedsliting av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

• Forventet gjenværende brukstid: Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

• Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.

• Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.

• Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttede vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.

• Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

• Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en ren matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

• Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: “Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.

• Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

PERSONVERN

iVerdi AS, bygningssakkyndig og takstforetaket behandler person-opplysninger som bygningssakkyndig trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her Personvernerklæring - iVerdi

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

Norsk takst og deres samarbeidspartnere benytter personopplysninger fra rapporten for analyse- og statistikkformål, samt utvikling og drift av produkter og tjenester for takstbransjen og andre aktører i bolig-omsetningen. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på https://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklaering/reservasjon/

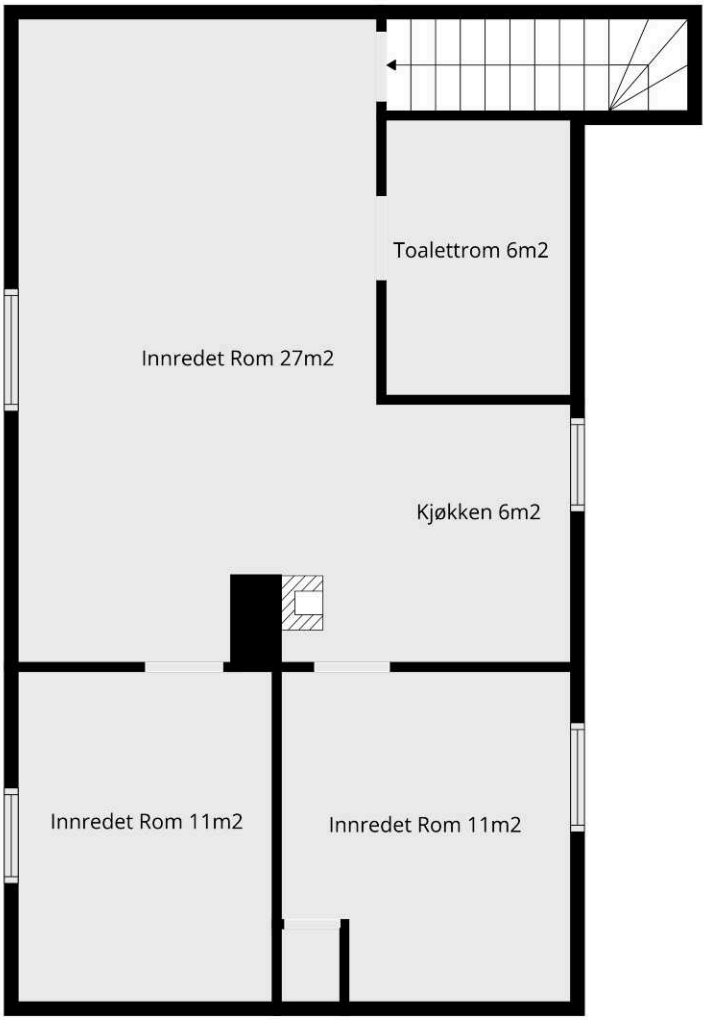
Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: https://samtykke.vendu.no/SN6086

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller

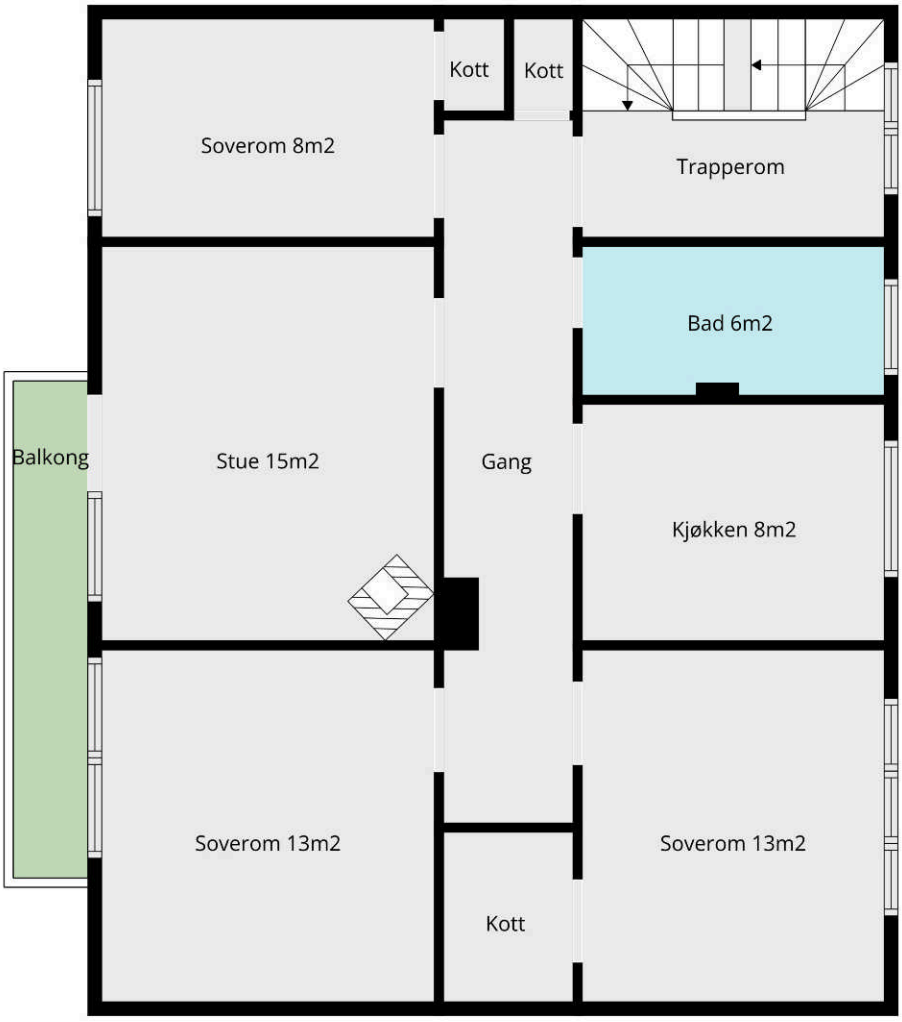
Tilstandsrapportens avgrensninger

opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se
www.takstklagenemnd.no for mer informasjon



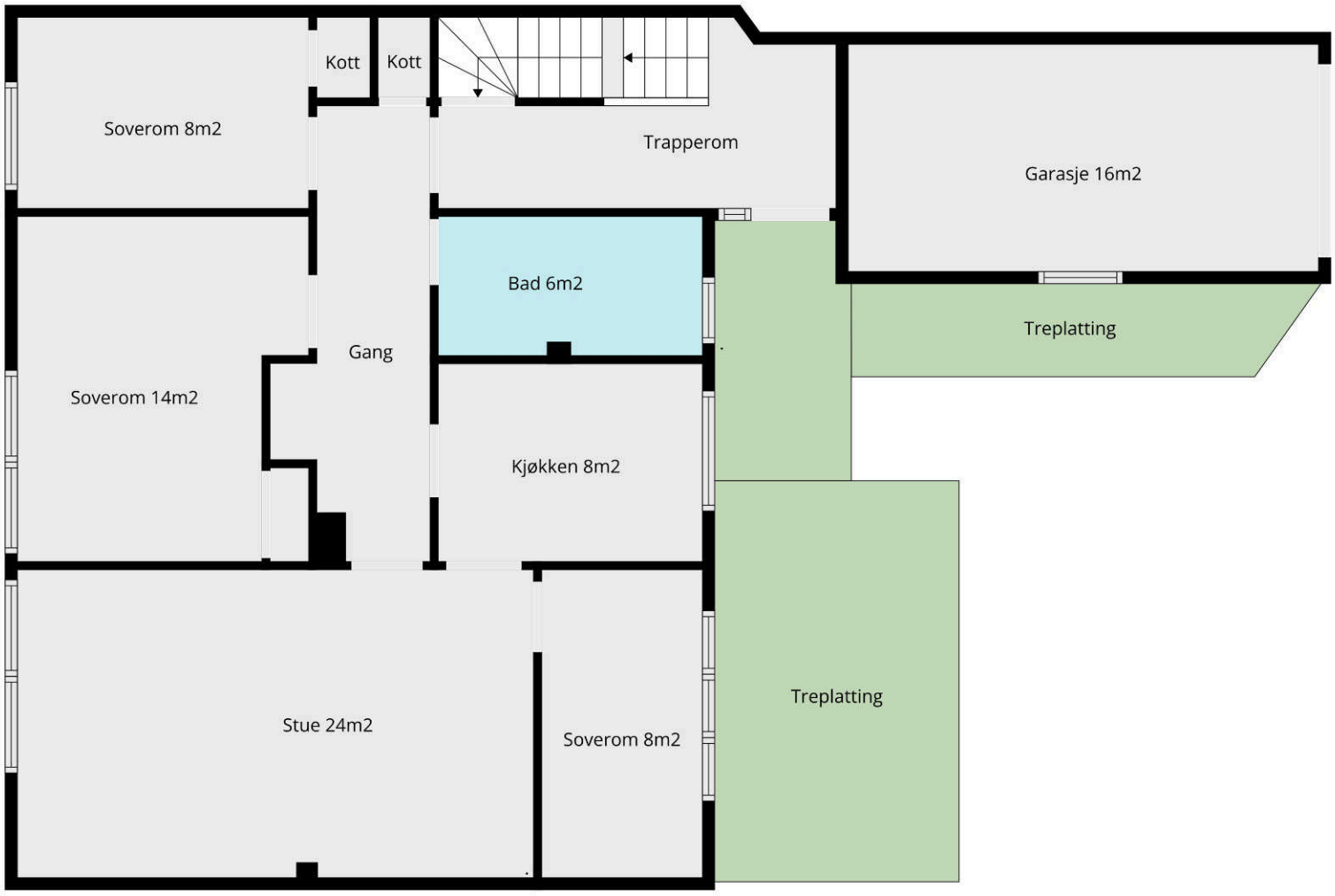
TAKST midt

Dette er en illustrasjon av boligens planløsning. Målinger på stedet kan avvike og er ikke juridisk bindende.



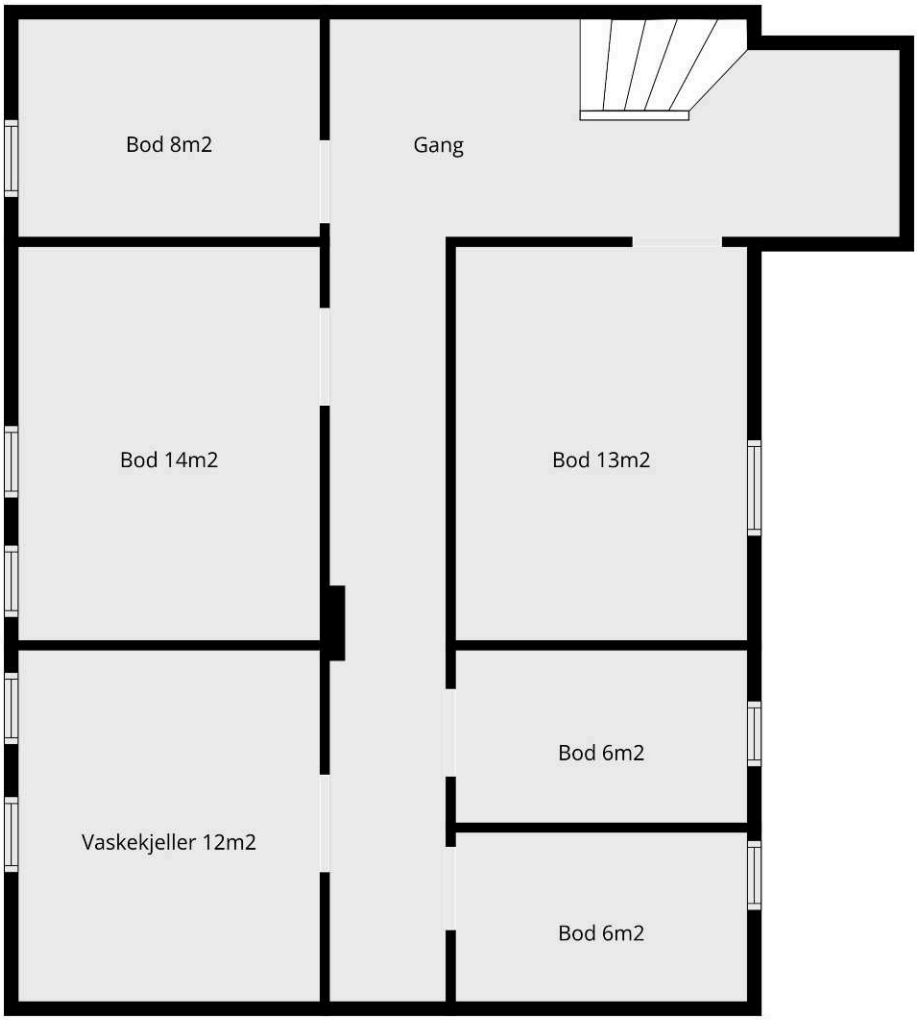
TAKST midt

Dette er en illustrasjon av boligens planløsning. Målinger på stedet kan avvike og er ikke juridisk bindende.



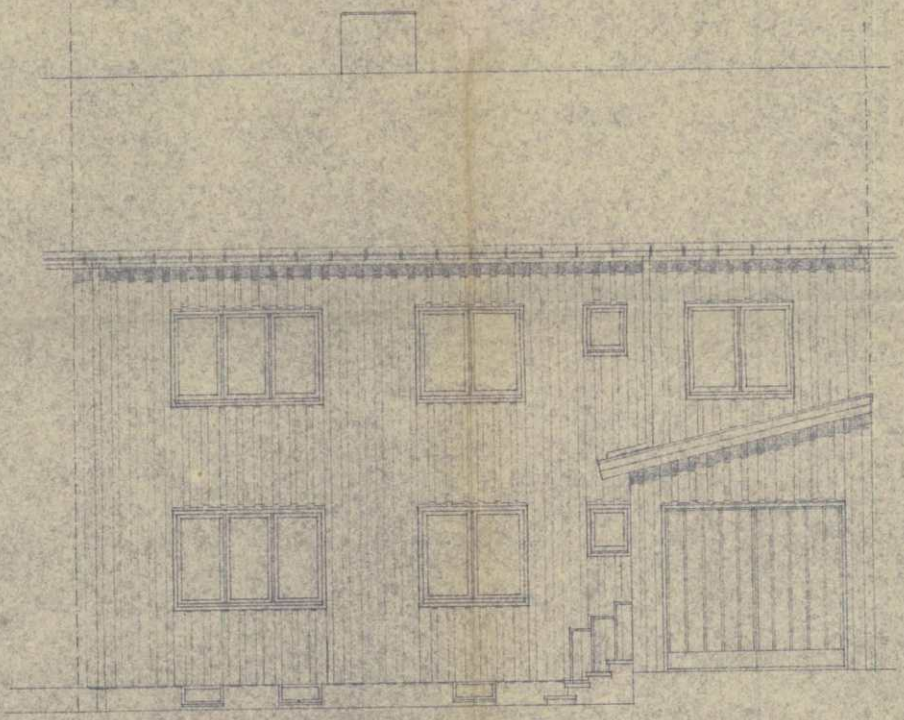
TAKST midt

Dette er en illustrasjon av boligens planløsning. Målinger på stedet kan avvike og er ikke juridisk bindende.



TAKST midt

Dette er en illustrasjon av boligens planløsning. Målinger på stedet kan avvike og er ikke juridisk bindende.

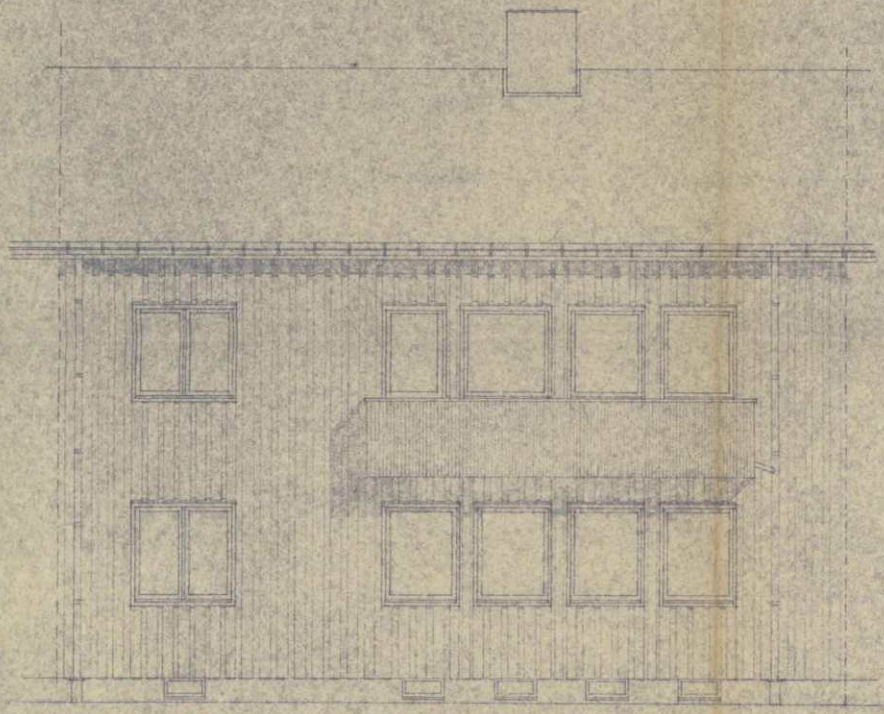


Sak 7947
Godkjendt [illegible] mot mulkt
Steinkjer Byggekontor

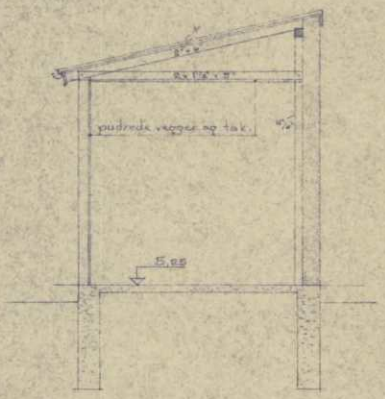
Sak nr. 15,439
Godkjent den 25/4 – 1947
Konf. brev av / – 19
STATENS DISTRIKTSARKITEKT

Forandringer fra tegningene under byggearbeide må ikke foretas uten etter godkjennelse av distriktsarkitekten.

HERR/IVERT/ÆTHER /STEINKJER	M/S 1:50	(9-47)
	D.nr. 655	R. nr. 7
gård/fasade	Tegn. R.J.	Sign.



mot Jernbanegaten.



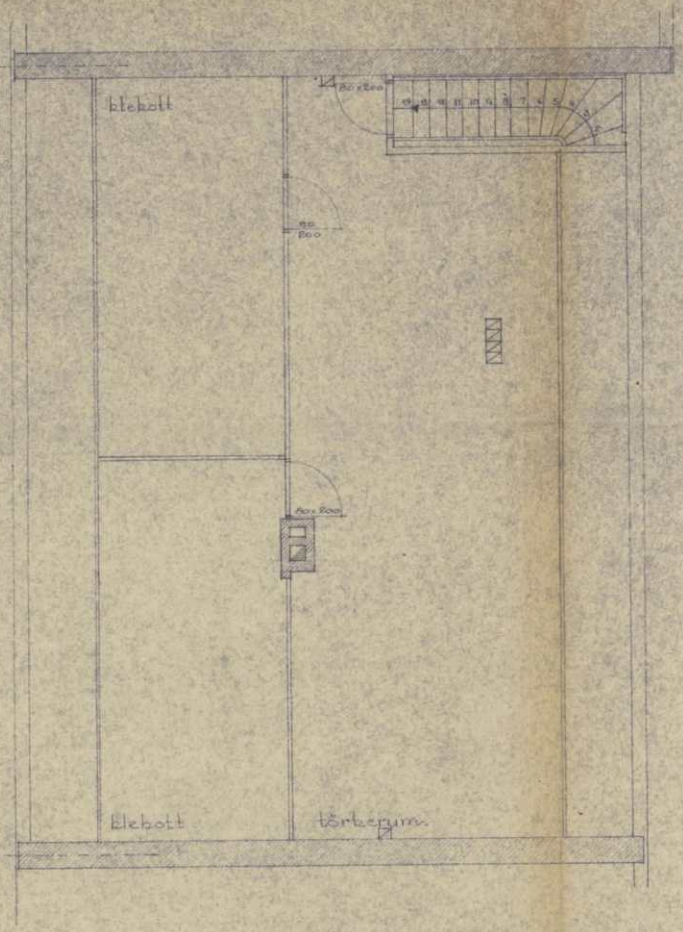
snitt gj garage

Sak nr. 15 V39
Godkjent dato 25/4 1947
Kontr. brev av 19
STATENS DISTRIKTSARKITEKT

Sak. 75/47
Godkjendt 9/5 1947 med maskinell
Steinkjer Byggingsråd

Forandringer fra tegningene under byggearbeidet må ikke foretages uten efter godkjennelse av distriktsarkitekten.

HERR IVERT ÆTHER STEINKJER	Mål 1:50	19.4.47
	Tegn. nr. 655	Rev. no. 6
fasade, snitt.	Tegn. A.J.	Mål



3 etg.

Søk 7/47
Godkjendt 9/5 - 1947 med merknad
Steinkjer Bygningsråd

Søk nr. 15439
Godkjent den 25/4 - 1947
Kontrollert av - 19
STATENS DISTRIKTSARKITEKT

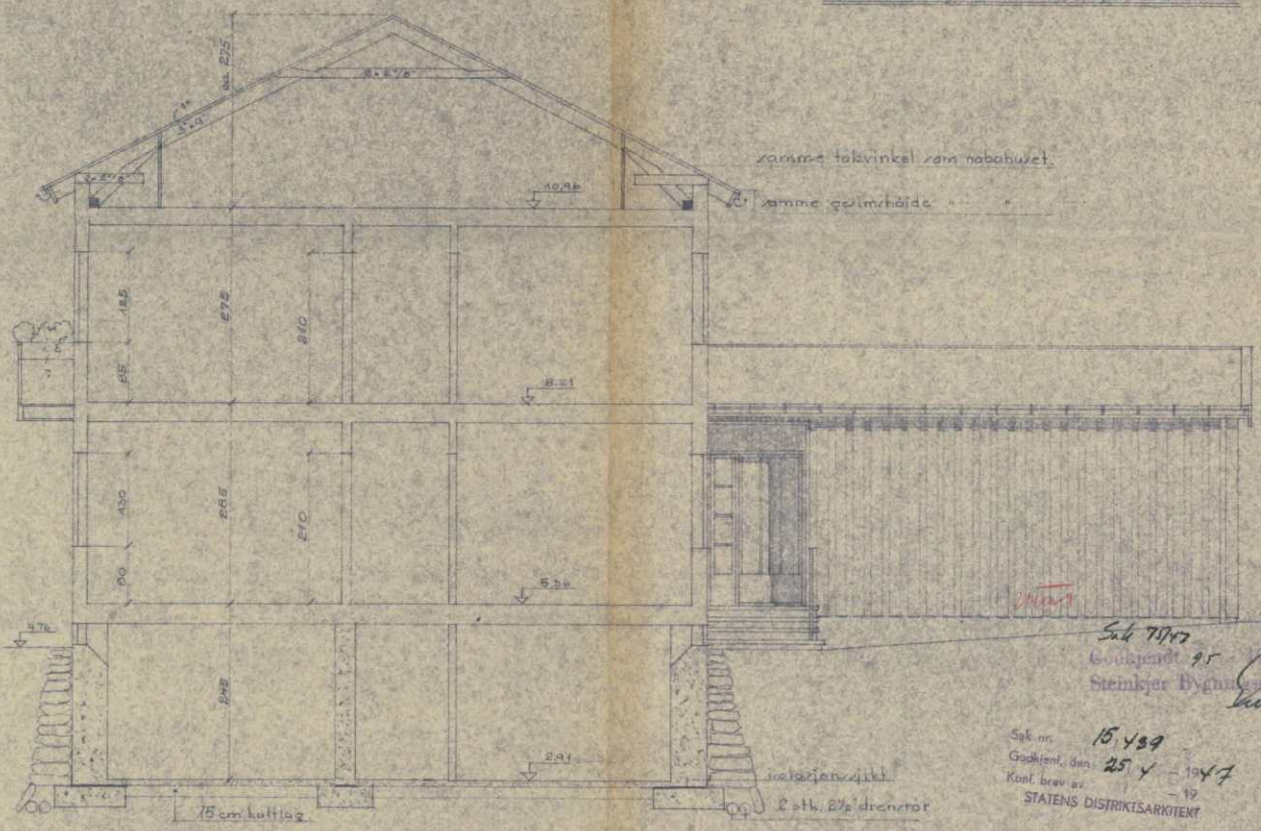
HERR /IVERT/ÆTHER. /STEINKJER.	Målf. 1:50	Kontr. A+-J
	D. nr. 655	B. nr. E
plan av 3 etg.	Tegn. A.J.	Kontr.

Forandringer fra tegningen under byggearbeidet kan bare foretas etter godkjennelse av distriktsarkitekten.

obs! vindu og dørmål er angitt utv. karm.

samme takvinkel som nabahuset

samme gulvhøide



Suk 7/7 47

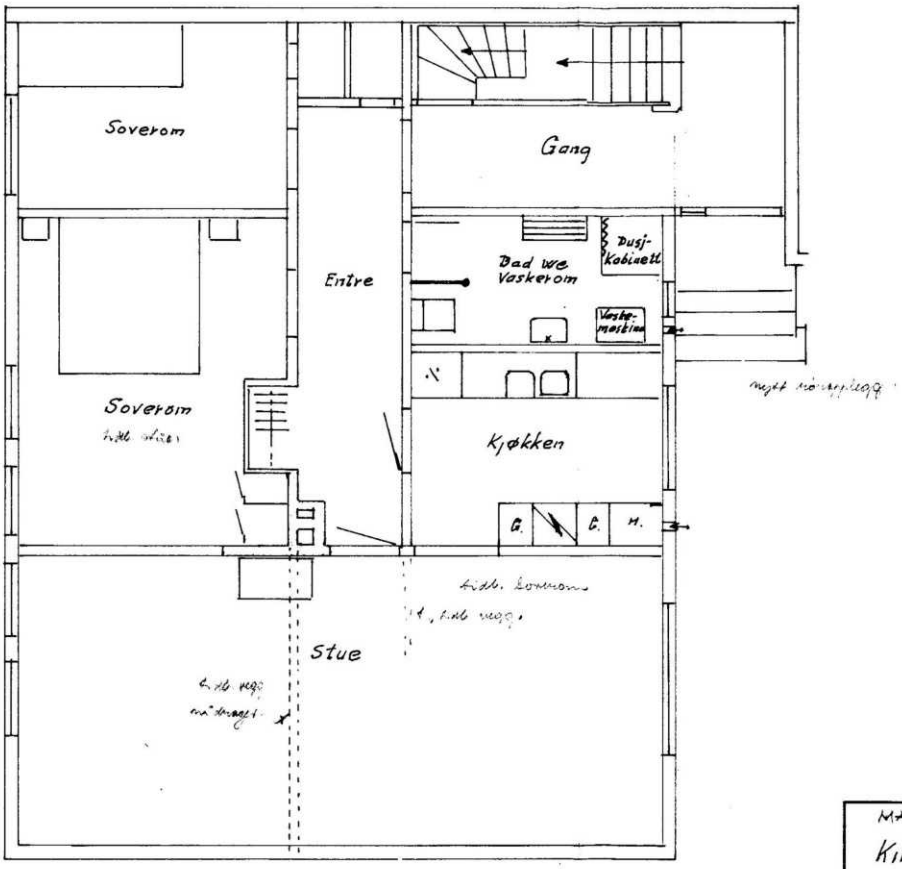
Godkjent 25/7 47
Steinkjer Bygningsråd

Sak nr. 15.439
Godkjent, den 25/7 – 1947
Kont. brev av – 19
STATENS DISTRIKTSARKITEKT

Forandringer fra tegningene under byggearbeide må ikke foretas uten eller godkjennelse av distriktsarkitekten.

HERR IVERT ÆTHER STEINKJER.	M/ 1:50	13/7 47
	O. Nr. 435	B. 8
snitt	Tegn. R.J.	Kon.

Arc. Arvid Johnsen, S.D.



Sak nr. 757/93
13/11 1993
15/11 1993

MARIE BÆTHER
Kirkegaten 10

Målestokk 1:50
Tegn. 3/11-93
Trac.
Kfr.

Erstatning for:

Ominnredning

Erstattet av:

A.S Ternkopi A 3

KOPI

Bal/E.
Jnr. 309/47-B.

10. mai 1947.

Herr Sivert Sæther,
v/ ark. Arvid Johnsen,

T r o n d h e i m .

Herved meddeles Dem utskrift av forhandlingsprotokollen 9/5-47 for Steinkjer Bygningsråd forsåvidt angår sak 75/47:

Fremlagt byggemeldelse av 24/4-47 fra ark. Arvid Johnsen, på vegne av Sivert Sæther, for oppførelse av våningshus av tre på tomt S.n.6.

Ref. skrivelse av 26/4-47 fra distriktsarkitekten.
Ref. skrivelse av 3/5-47 fra reguleringsarkitekten.
Enstemmig besluttning:

Byggemeldelsen godkjennes.på betingelse av at garasjetilbygget utføres i ildfast materiale. Ventilasjon i garasjen må utføres etter de stedlige bestemmelser. Det henstilles til arkitekten å speilvende planene slik at garasjetilbygget støter sammen med tilbygg på nabotomt S.n.7 (kfr. reguleringsarkitektens skrivelse av 3/5-47).

Byggetillatelse vil bli gitt når det foreligger erklæring fra gjenreisningsrådet.

Einar S. Balgaard.
kst. bygningssjef.

6090/73.
Tr.

Marie Sæther,
Kirkegata nr. 10,
Steinkjer.

Ominnredning i Kirkegata nr. 10.

Deres byggemelding datert 6.11.73 v/Rolf Berg A/S vedr. ovennevnte ble behandlet i Steinkjer Bygningsråds møte 13. november 1973 (sak 751/73), hvor slikt vedtak ble fattet:

"Byggemeldingen godkjennes på følgende vilkår:

1. Sanitæranlegget skal av autorisert rørlegger anmeldes til byingeniøren før byggestart.
2. Statisk beregning av jerndrager må innsendes.
3. Jerndrager kan ikke legges opp på ½ steins pipevange. Opplegget må forskyves 11 cm. til siden."

De bes gi beskjed hertil når byggearbeidet skal igangsettes, for kontroll.

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

Steinkjer, den 15. november 1973.

Ulf Rossen
bygn. sjef

Aasta Trøbakk
fullm.

Gjenpart sendt: Rolf Berg A/S, her.

2608/76
JTE/gø

Marie Sæther
Kirkegata 10
7700 Steinkjer

OMINNREDNING PÅ KIRKEGATA 10 - FERDIGBEFARING.

En viser til ferdigbefaring på ovennevnte sted den 28.4.76.
Ferdigattest følger vedlagt.
Bygningskontrollen har ingen merknader.

Steinkjer, den 29. april 1976

Bjarne Skogseth
bygn. insp.

Jon Th. Eriksen
bygn. kontr.

STEINKJER BYGNINGSRÅD

Attest nr. 308

Byg.-jnr. 403 48-D

Til helserådets formann.

I henhold til bygningslovens § 142,4 utber man seg herved Deres uttalelse om bygningsarbeidet på Amt. am. S. n. k nemlig bolig bygg hvilket eieren herr Ivar Dalen har begjært tillatelse til å ta i bruk.

Steinkjer bygningsråd, den 6/3 - 1948.

bygningssjef.

Steinkjer helseråd jnr.

Tilbakesendes herr bygningssjefen idet meddeles:

Det er intet særlig å innvende mot at der gis innflytningstillatelse.

Steinkjer helseråd, den 9 i mars 1948.

Attest nr.

Byg.-jnr. 751/93

for det for ~~herr~~ Marie Sæther

anmeldte bygningsarbeid på Ringgata nr. 10

nemlig Ombygning

Godkjent i henhold til bygningsrådets beslutning av 13-11-93

Ansvarshavende:

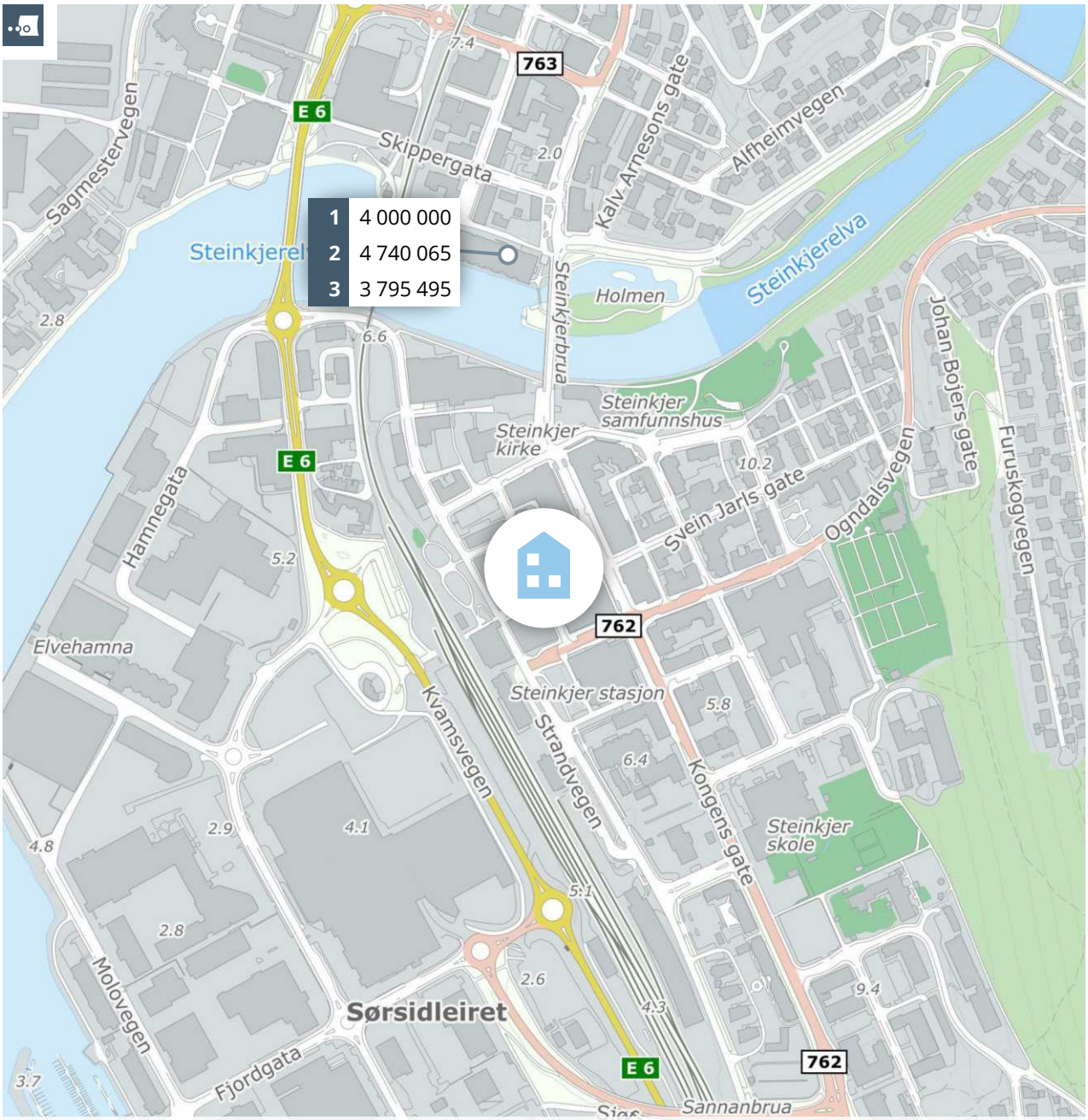
Bygningsforretning (Entreprenør)

Til kommunekassen skal betales kr. 150,-

(Se regning for avgiften)

Byggetillatelseskort og regning er sendt Steinkjer kemnerkontor den 16/11 - 1993.

Steinkjer Trykkeri A.s



Meglers verdivurdering

KIRKEGATA 10

PRIVATMEGLEREN

Rapport utført av Benum & Johansen den 13.05.2026

Meglers verdivurdering baserer seg på kjente omsetningstall, eksterne kilder og statistikker fra Eiendomsverdi. Den endelige verdien er korrigert etter meglerens beste skjønn, basert på kjennskap og erfaring i markedet. Det tas forbehold om at interessen i markedet og den endelig salgsprisen kan avvike fra meglers verdivurdering. Eiendomsverdi og megler er uten ansvar for eventuelle feil i innhentet datagrunnlag. Denne verdivurderingen er opphavsrettslig beskyttet. Uten meglerforetakets samtykke, kan ikke verdivurderingen benyttes i forbindelse med privatsalg eller egen markedsføring av eiendommen. Verdivurderingen skal ikke benyttes i forbindelse med lånebehandling. Ønsker du en verdifastsettelse for bruk til finansiering, bør det innhentes en etakst/verditakst. Ansvarlig megler: Georg Høin.

En tjeneste fra Eiendomsverdi AS

Kirkegata 10, 7713 STEINKJER

Selveierleilighet på selveiertomt, bygget i 1947

GNR 192 BNR 266 FNR 0 SNR 0 KOMMUNE 5006 STEINKJER GRUNNKRETS SØRSILEIRET

Verdivurdert til

3 700 000

0	3 700 000	11 315
Fellesgjeld	Totalt	m² pris

	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	GUA	ALH
Areal	327 m²	- m²	- m²	- m²	- m²	- m²
Byggeår						1947

Fellesutgifter	-
Formue	0
Soverom	6
Etasje	4

Balkong Parkering Utleiedel

Sammenlignbare salg i nærområdet

EIENDOM					SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ	TOTALPRIS	M² PRIS
1	Brugata 2 129 m²	1990	4. etg	2 sov	08.06.2018	2 950 000	**4 000 000**	0	4 000 000	**31 008**
2	Brugata 2 138 m²	1991	3. etg	2 sov	31.01.2025	3 990 000	**4 300 000**	440 065	4 740 065	**34 348**
3	Brugata 2 103 m²	1991	4. etg	2 sov	16.10.2025	3 480 000	**3 300 000**	495 495	3 795 495	**36 849**

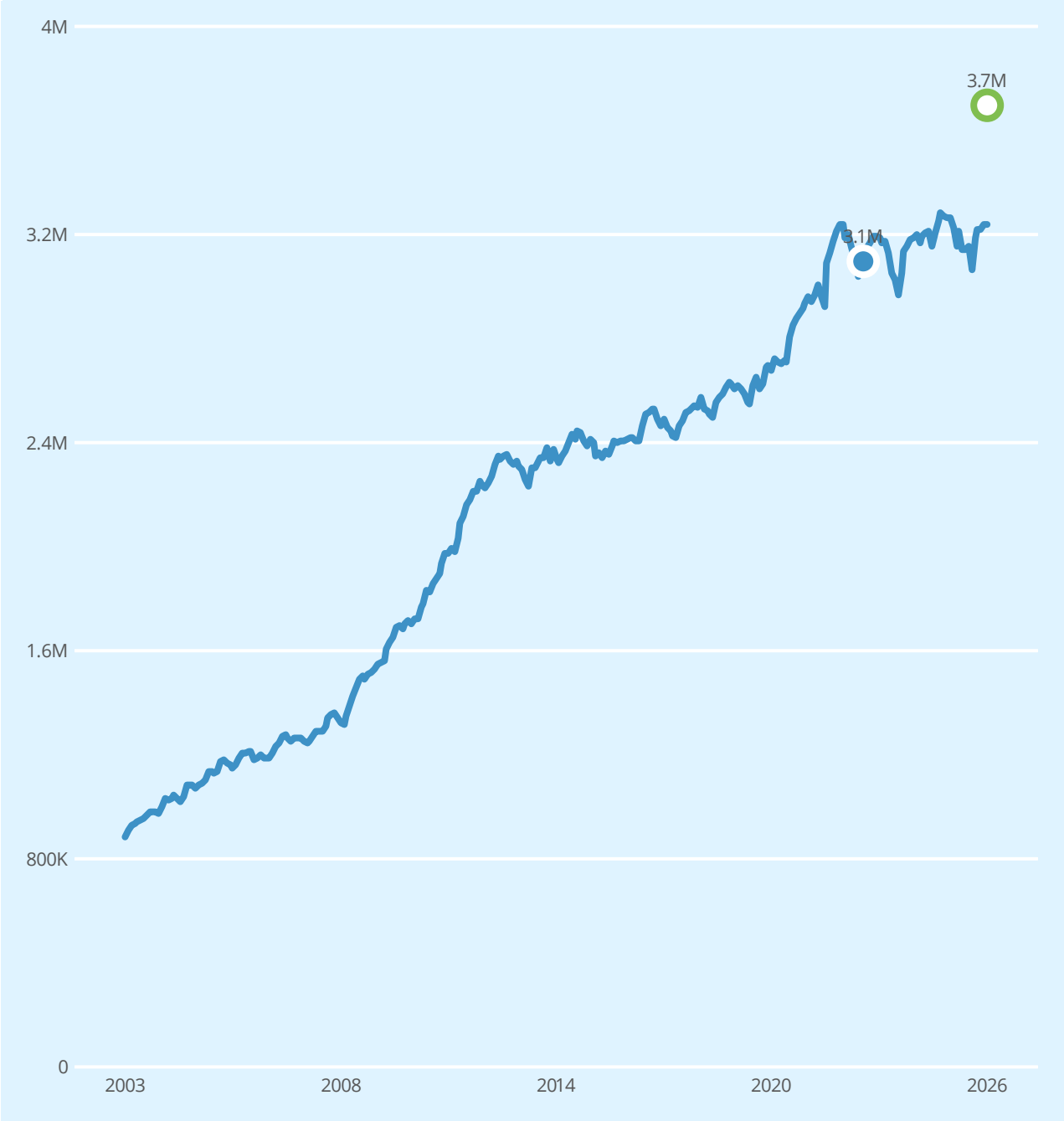
Hel bygård med 2 leiligheter + loft og kjeller

Kjære kunde, vi bruker mye tid på å avklare hvor mye markedet er villig til å betale for en eiendom til enhver tid. Dette arbeidet er sammensatt og krever både struktur og tid. Vi utarbeider blant annet etakst som verdivurdering/takst. En samling av informasjon som benyttes i forbindelse med boliglån og refinansiering (Utviklet i samarbeid med Eiendomsverdi og de største bankene i Norge). Verdien av en eiendom reflekteres ut ifra en samling av ulik informasjon i etakst dokumentet.

PrivatMegleren benytter flere nyvinnende løsninger for omsetning av eiendom. Eksempelvis annonseteknologien Presisjon som er verdens beste adtech med høyeste anerkjennelse fra meta, og som vi har enerett på i Norge. Vi har også vår digitale løsning Kvadrat, som gir våre boligselgere oversikt, forutsigbarhet og trygghet gjennom salget. I tillegg har vi PrivatMegleren Boligbytte, som gir kundene våre hjelp til flytting og organisering til dette.

Vi er Nordea eiendomsmegler, og med finansiering fra Nordea og eiendomsmegler fra PrivatMegleren, får du et skreddersydd tilbud som passer deg og dine behov. Søk finansiering her: www.nordea.no/finansiering

Historiske omsetninger



Salg Meglers verdivurdering Prisindeks Endring av eiendom

REGISTRERT	SALGSDATO	TINGLYST	PRISANT	PRIS	FELLESGJELD	TOTALPRIS	
06.01.2023	17.01.2023	22.03.2023	2 650 000	3 100 000	0	3 100 000	1

1 Megler oppgir at sist kjente markedsomsetning ikke er relevant for dagens markedsverdi. Årsak: Bolig vesentlig forandret. 2 nye bad i 2023

Leiligheter til salgs i SØRSILEIRET grunnkrets nå

2
leiligheter til salgs

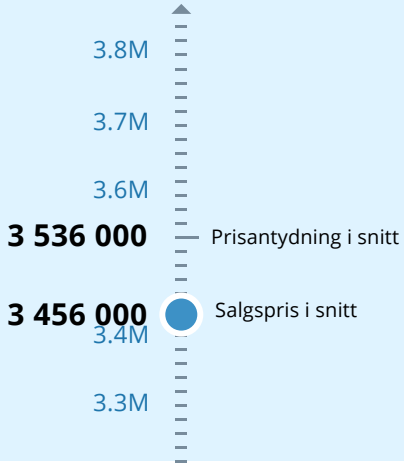


Annonsene har i snitt ligget ute i

12
dager

Leiligheter solgt i SØRSILEIRET grunnkrets siste 9 mnd

16
leiligheter solgt

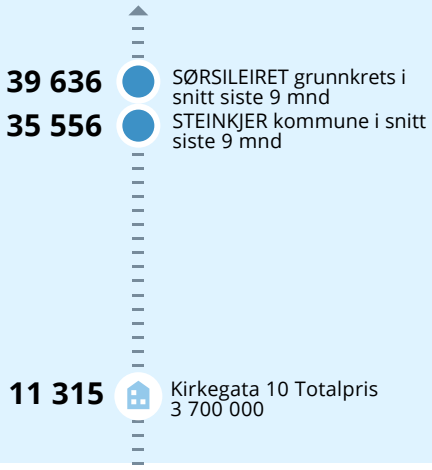


Solgt i snitt i løpet av

77
dager

for 2.9% under prisantydning

Analyse m²-priser

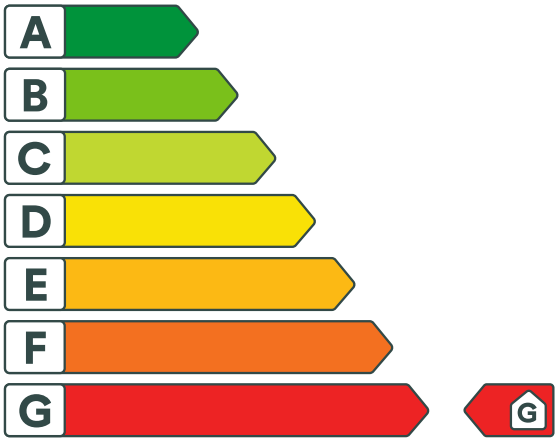


enova

Energiattest



Adresse **Kirkegata 10, 7713 STEINKJER**	
Dato for energimerking **28.04.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-288155**
Bygningskategori **Boligblokker**	Bygningsnummer **184942925**
Gårdsnummer **192**	Bruksnummer **266**
Seksjonsnummer **—**	Bruksenhetsnummer **H0101**



Energikarakteren

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. Boligdata i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen.

Boliginformasjon

Byggeår **1947**	Bygningstype **Annen bolig**
Bruksareal **344,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **327,0 m²**
Oppvarmet etasje **4**	Bygningsmateriale **Tre**
Oppvarming **Elektrisitet, Ved**	
Ventilasjon **Periodisk avtrekk**	

Energi

Beregnet vektet levert energi i normert klima er et nøkkeltall for å vurdere en bygnings energieffektivitet, der ulike energibærere (strøm, fjernvarme, varmepumpe) vekter ulikt.

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år **351,68 kWh/m²**

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år **456,38 kWh/m²**	Totalt levert pr. år **149 235 kWh**

Kirkegata 10, 7713 STEINKJER

Detaljering

Bygningsform **Nei**	Vegger **Nei**
Vindu **Nei**	Gulv **Nei**
Takkonstruksjon **Nei**	Ytterdører **Nei**
Energibruk **Nei**	Lekkasjetall **Nei**
Solceller **Nei**	

Kirkegata 10, 7713 STEINKJER

Tiltak

Brukertiltak

Tiltak 1: 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 2: 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 3: 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 4: 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. Montér 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 5: 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 6: 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 7: 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 8: 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 9: 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.Kjøl - 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 10: 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 11: 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.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 12: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 13: 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 14: Tetting av luftlekkasjer

Det kan være utettheter i tilslutning mellom bygningsdeler, rundt vinduer/dører og ved gjennomføringer som bør tettes. Aktuelle tettematerialer er f.eks. bunnfyllingslist med fugemasse, fugeskum eller strimler av vindsperre. Utettheter ved tilslutninger mellom bygningsdeler kan være kompliserte å tette, og må ofte utføres i sammeheng med etterisoleringstiltak.

Tiltak 15: Etterisolering av kjellervegg

Kjellervegg bør etterisoleres fra utsiden pga. fuktsikkerhet. Ved innvendig etterisolering er det viktig at kjelleren er tørr og at man følger anbefalte løsninger.

Tiltak 16: 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 utendørs

Tiltak 17: 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.

Tiltak 18: 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 19: 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 20: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak på varmeanlegg

Tiltak 21: Installere ny rentbrennende vedovn / peisinnsats, alternativt pelletskamin

I gamle vedovner / peiser med dør utnyttes 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 slokke av seg selv,og mange kaminer kan også programmere inn ukeprogram,med f.eks.nattsenkning.

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 22: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

Dersom kjøkkenventilator ikke har blafrespjeld, bør dette monteres for å redusere luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Tiltak 23: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

Dersom avtrekksvifte på bad kun har manuell styring av/på kan det vurderes å montere ny avtrekksvifte med fuktstyring, dvs. at den starter/stopper automatisk ved behov avh. av luftens relative fuktighet og reduserer den totale luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 24: 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 25: 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.

Om grunnlaget for energimerket

Enova er ansvarlig for energimerkeordingen. 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.

https://www.enova.no/energimerking

Spørsmål om energiattesten

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk se våre nettsider.

https://www.enova.no

Utskriftsdato: 22.04.2026

Eiendomskart for eiendom 5006 - 192/266//



Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

- Eiendomsgr omtvistet
- Hjelpelinje vegkant
- Hjelpelinje fiktiv
- Hjelpelinje punktfeste
- Hjelpelinje vannkant

- Eiendomsgr lite nøyaktig >=500
- Eiendomsgr mindre nøyaktig >200<=500
- Eiendomsgr mindre nøyaktig >30<=200
- Eiendomsgr middels nøyaktig >10<=30
- Eiendomsgr nøyaktig <= 10
- Eiendomsgr uviss nøyaktighet

- Grensepunkt lite nøyaktig
- Grensepunkt mindre nøyaktig
- Grensepunkt mindre nøyaktig
- Grensepunkt middels nøyaktig
- Grensepunkt nøyaktig

- Grensepunkt - offentlig godkjent
- Grensepunkt - bolt
- Grensepunkt - kors
- Grensepunkt - rør
- Grensepunkt - hjelpepunkt / annet
- Grensepunkt - uten klassifisering

Areal og koordinater for eiendommen

Areal	228,70 m^2	**Arealmerknad**					
Representasjonspunkt	**Koordinatsystem**	EUREF89 UTM Sone 32	**Nord**	7100941,7	**Øst**	621973,68	

Grensepunkter						**Grenselinjer (m)**	
#	**Nord**	**Øst**	**Nøyaktigh.**	**Nedsatt i**	**Grensepunkttype**	**Lengde**	**Radius**
1	7100942,2	621961,87	23 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	20,76	
2	7100932,61	621967,24	23 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	10,99	
3	7100942,8	621985,44	23 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	20,86	
4	7100952,34	621979,99	23 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	10,99	

Utskriftsdato: 22.04.2026

Oversiktskart for eiendom 5006 - 192/266//



Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Steinkjer kommune

Grunnkart

Eiendom: 192/266
Adresse: Kirkegata 10
Dato: 22.04.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32

Eiendomsgr. nøyaktig <= 10 cm
Eiendomsgr. middels nøyaktig >10<=30 cm
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >30<=200 cm
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >200<=500 cm
Eiendomsgr. lite nøyaktig >=500 cm
Eiendomsgr. uviss nøyaktighet
Eiendomsgr. omtvistet
Hjelpelinje veikant
Hjelpelinje punktfeste
Hjelpelinje vannkant
Hjelpelinje fiktiv



©Norkart 2026

Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser. Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.

Steinkjer kommune
Adresse: Seviceboks 2530, 7729 Steinkjer
Telefon: 74 16 90 00

Utskriftsdato: 22.04.2026

Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Steinkjer kommune

Kommunenr.	5006	**Gårdsnr.**	192	**Bruksnr.**	266	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Kirkegata 10, 7713 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 riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Plantyper med treff

- Kommunedelplaner
- Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

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

Kommunedelplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	50042018002
Navn	Kommunedelplan Sentrum
Plantype	Kommunedelplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	25.10.2018
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/5006/dokumenter/1473/2018001_bestemmelser.pdf
Delarealer	**Delareal** 229 m^2 **KPAngittHensyn** Bevaring kulturmiljø **KPHensynsonenavn** H570_6
	Delareal 229 m^2 **KPHensynsonenavn** 2011001 **KPDetaljering** Reguleringsplan skal fortsatt gjelde
	Delareal 229 m^2 **BestemmelseOmrådenavn** Bykjerne **KPBestemmelseHjemmel** byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	50042011001
Navn	Sørsia bydel
Plantype	Områderegulering
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	24.05.2012
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/5006/dokumenter/3551/2011001_bestemmelser_oppdatert%20030525.pdf
Delarealer	**Delareal** 229 m^2 **Formål** Sentrumsformål

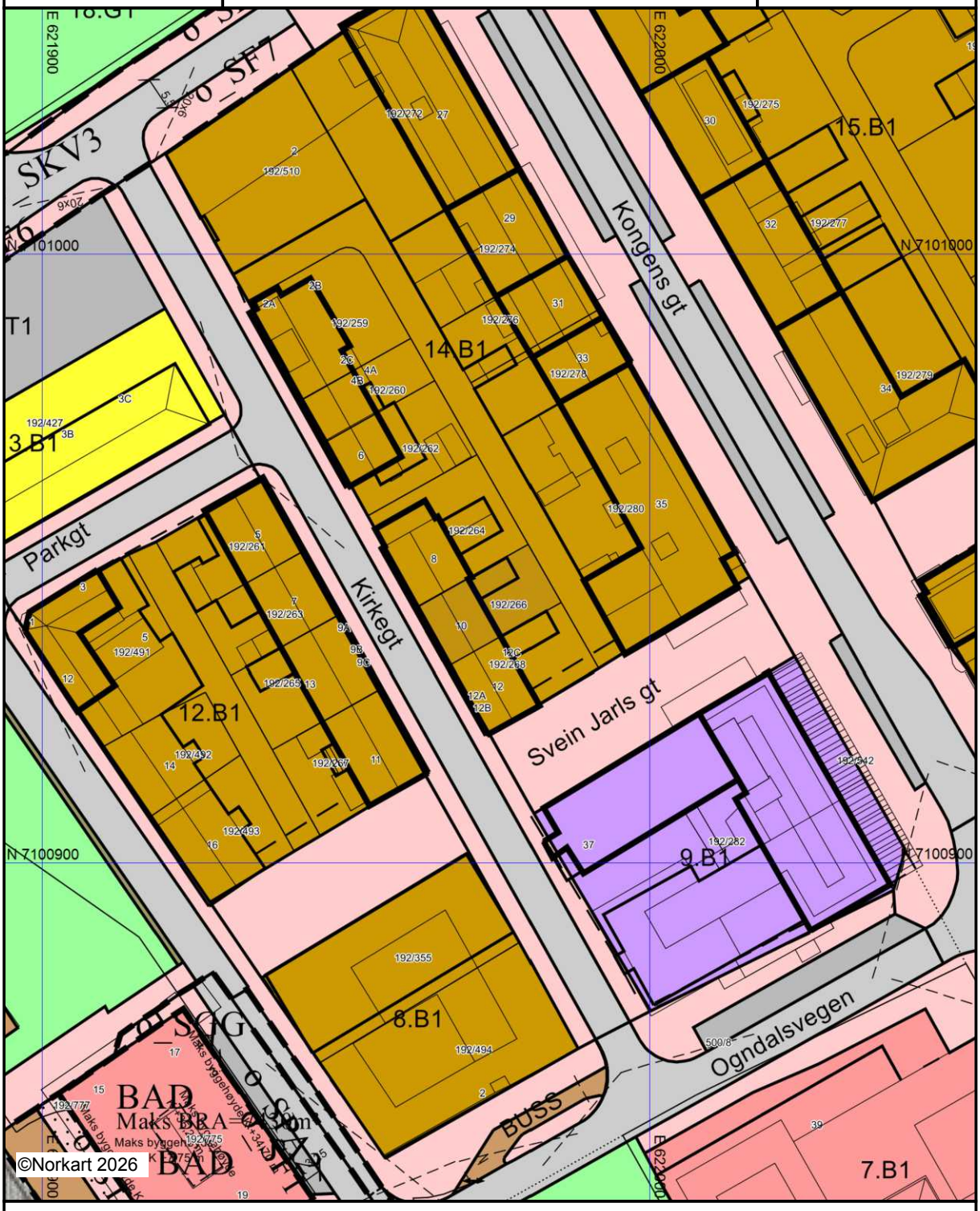
Steinkjer kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 192/266
Adresse: Kirkegata 10
Utskriftsdato: 22.04.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32



Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring.
Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard.
Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.
Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring

Reguleringsplan-Offentlige trafikkområder (
- Annen veggrunn

Reguleringsplan-Friområder (PBL1985 § 25,
- Park

Reguleringsplan-Bebyggelse og anlegg (PBL
- Boligbebyggelse
- Sentrumsformål
- Forsamlingslokale for tro- og livsynsutøvelse
- Administrasjon
- Hotell og overnatting

Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og tekn
- Kjøreveg
- Fortau
- Torg
- Gatetun
- Gang- og sykkelveg
- Gangveg, gangareal eller gågate
- Sykkelanlegg
- Annen veggrunn, grøntarea
- Holdeplass eller plattform
- Annen banegrunn, tekniske anlegg
- Kollektivholdeplass
- Parkering
- Parkeringsplasser

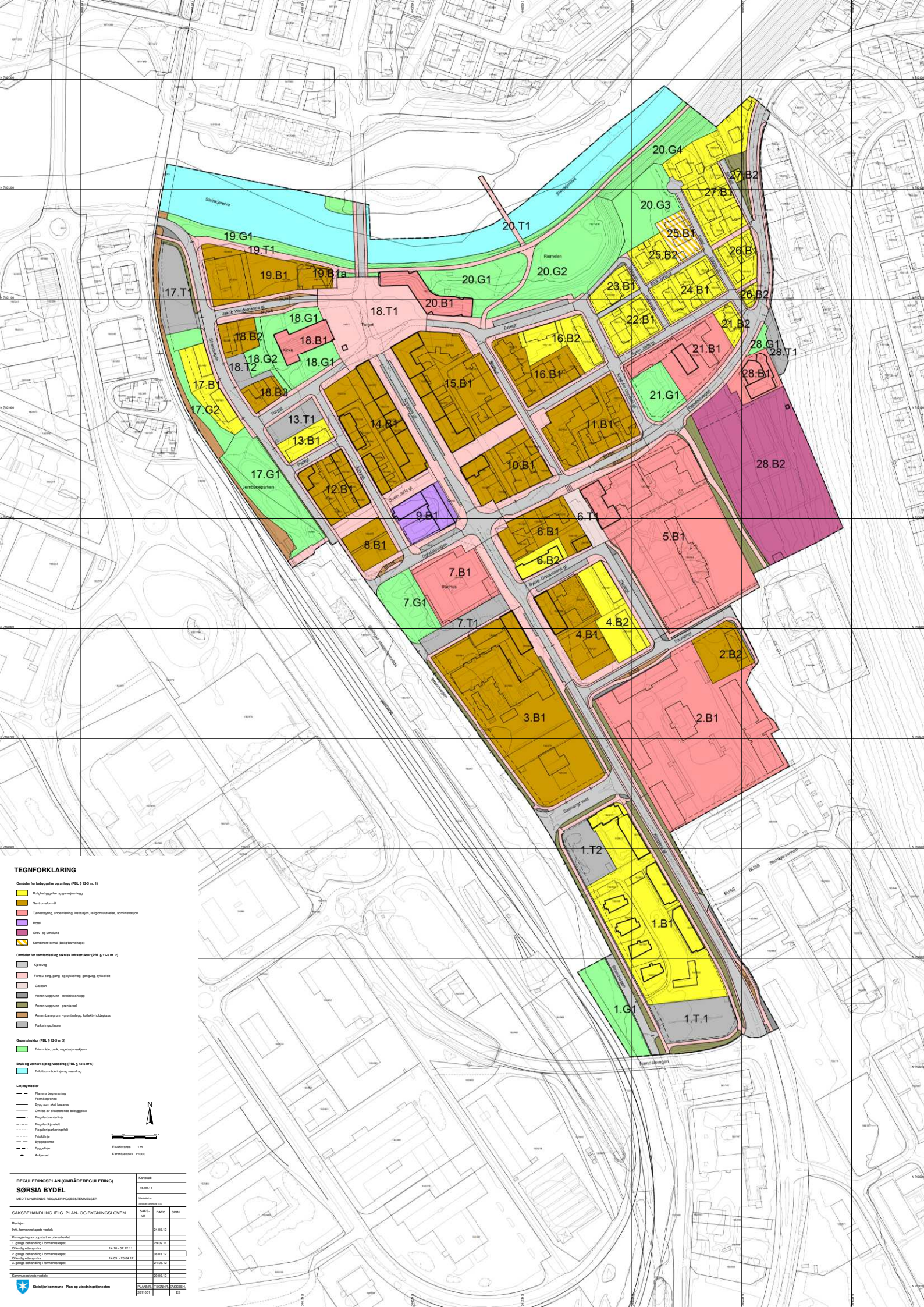
Reguleringsplan-Grønnstruktur (PBL2008 §1
- Friområde
- Park

Reguleringsplan-Hensynsoner (PBL2008 §12
- Angitthensynsone - Bevaring kulturmiljø

Reguleringsplan- Bestemmelseområder (PB
- Bestemmelseområde

Reguleringsplan-Juridiske linjer og punkt PB
- Angitthensyngrense
- Bestemmelsegrense
- Regulerthøyde

Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 200
- Regulerings- og bebyggelsesplanområde
- Planens begrensning
- Formålsgrense
- Bygg, kulturminner mm. som skal bevares
- Byggegrense
- Byggelinje
- Bebyggelse som inngår i planen
- Regulert senterlinje
- Frisiktslinje
- Regulert kjørefelt
- Regulert fotgjengerfelt
- Målelinje/Avstandslinje
- Avkjørsel
- Innkjøring
- Abc Påskrift feltnavn
- Abc Påskrift utnytting
- Abc Påskrift bredde
- Abc Påskrift kotehøyde
- Abc Påskrift plantilbehør
- Abc Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift



TEGNFORKLARING

Områder for bebyggelse og anlegg (PBL § 12-5 nr. 1)

- Boligbebyggelse og garasjeanlegg
- Sentrumsformål
- Tjenesteyting, undervisning, institusjon, religionsutøvelse, administrasjon
- Hotell
- Grav- og urnelund
- Kombinert formål (Bolig/barnehage)

Områder for samferdsel og teknisk infrastruktur (PBL § 12-5 nr. 2)

- Kjøreveg
- Fortau, torg, gang- og sykkelveg, gangveg, sykkelfelt
- Gatetun
- Annen veggrunn - tekniske anlegg
- Annen veggrunn - grøntareal
- Annen banegrunn - grøntanlegg, kollektivholdeplass
- Parkeringsplasser

Grønnstruktur (PBL § 12-5 nr 3)

- Friområde, park, vegetasjonsskjerm

Bruk og vern av sjø og vassdrag (PBL § 12-5 nr 6)

- Friluftsområde i sjø og vassdrag

Linjesymboler

- Planens begrensning
- Formålsgrense
- Bygg som skal bevares
- Område av eksisterende bebyggelse
- Regulert senterlinje
- Regulert kjørefelt
- Regulert parkeringsfelt
- Frisiktlinje
- Byggegrense
- Byggelinje
- Avkjørsel

N

Ekvidistanse 1 m

Kartmålestokk 1:1000

REGULERINGSPLAN (OMRÅDEREGULERING)

SØRSIA BYDEL

MED TILHØRENDE REGULERINGSBESTEMMELSER

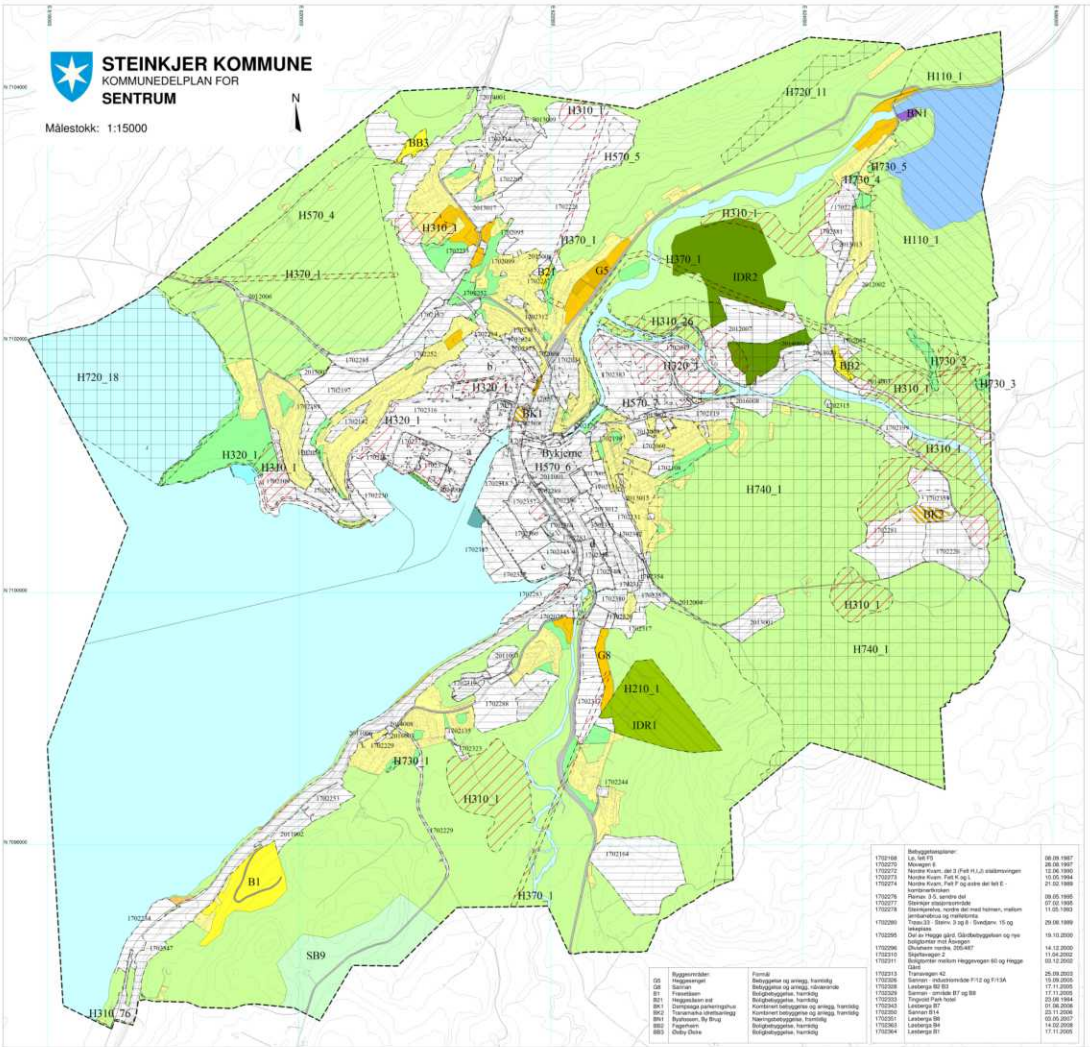
Kartblad: 15.09.11

Utarbeidet av: Steinkjer kommune (ES)

SAKSBEHANDLING IFLG. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN	SAKS-NR.	DATO	SIGN.
Revisjon Inkl. formannskapets vedtak		24.05.12	
Kunngjøring av oppstart av planarbeidet			
1. gangs behandling i formannskapet		29.09.11	
Offentlig ettersyn fra 14.10 - 02.12.11			
2. gangs behandling i formannskapet		08.03.12	
Offentlig ettersyn fra 14.03. - 25.04.12			
3. gangs behandling i formannskapet		24.05.12	
Kommunestyrets vedtak		20.06.12	

Steinkjer kommune Plan- og utredningstjenesten

PLANNR.	TEGNNR.	SAKSBEH.
2011001		ES



Følgende regulerings- og bebyggelsesplaner skal fortsatt gjelde.
Gjelder foran kommuneplanens arealdel.

1702008	Reguleringsplaner:	19.06.1985	1702320	Pappelfunden barnehage	09.11.2005
1702024	Finnmarka	27.11.1996	1702321	Fv. 285 - Omlegging av krysset ved Lund	26.01.2005
1702031	Nordalsvegen, området Gamle Kongevei	19.09.1994	1702323	Lø nedre 99/1, Rabbestar	31.08.2005
1702049	Nordalsvegen, området Gamle Kongevei	23.03.1998	1702325	Sannan reguleringsendring. Tillegg barnehagetomt	31.08.2005
1702054	Guldbergsmuet	23.03.1998		G2. Gangvegen	
1702055	Bogbekka	03.03.1987	1702327	Jakthjell	31.08.2006
1702065	Sjølfabrika	21.02.1996	1702327	Jakthjell	31.08.2006
1702066	Sannan Figge	21.02.1996	1702330	Sannan Figge	14.12.2005
1702067	Midtgj - Risagmyra	12.05.1992	1702345	Sørsletten B16 B17	13.09.2006
1702095	Øvre Heggedalen - Skiertan	22.02.1977	1702346	Sannan FK1 FK31	13.09.2006
1702096	Delomr. på Heggedalen, areal mellom avrø	16.12.1998	1702353	Sannan BFK2 BFK3 R1	20.06.2007
	Heggedalen 7 og 7B		1702354	Transbakkvegen 19	29.08.2007
1702108	Skuffe nedre, omr. B1, gjenbbebyggelsen og Trøsv. 6,10 og 12	10.10.1994	1702357	Sørsletten, kvartalet B8 - Sjøfartsgt. - Fjordgt.	17.10.2007
1702109	Stormyka	03.07.1996	1702358	Nedre Sannan	17.10.2007
1702118	Skjettegropa	29.05.1995	1702359	Transmarka B1-B4	17.10.2007
1702131	Infartsm/Furuvikvegen	26.09.1992	1702360	Sørsletten, kvartalet B8 - Sjøfartsgt. - Fjordgt.	12.12.2007
1702131	Infartsm/Furuvikvegen. Omregulering av sykehemstomta 79,1/2	23.01.2002	1702367	Nordalsleiet - Bråthorn ved Bogen	17.12.2008
1702142	Sørsletten, kvartalet B8 - Sjøfartsgt. - Fjordgt.	29.08.1998	1702369	Sørsletten, kvartalet B6 - Nordrabovegen - Fjordgata	17.12.2008
1702164	Steinbrudd Limshaug	06.02.1995		Damsjøvja and, området avgrenset av	17.12.2008
1702173	Egge videregående skole - adkomst Hallein	13.05.1981	1702370	Nordalsvegen - Bogsvegen - Jernbanen og elva	03.09.2008
	ekskladon		1702371	Nordalsleiet Dampsagområdet, vestre del.	03.09.2008
1702176	Området langs Steinkjerelva, Mellestrøa	10.11.2000	1702372	Nordalsleiet, området Sælmarkevgt. - Jakthiellsgangst.	03.09.2008
1702187	Eggevarmmen, nordre del	28.09.1983		Tømmermannsgt - sjøen	
1702189	Sandra Egge tekt F1	17.04.1985	1702375	Bamsveien 12	01.02.2009
1702197	Museumsområdet Eggemarka	20.11.1985	1702378	Nordalsleiet B18	27.05.2009
1702198	Kryss Ogndalsv. Rv 762. Otto Sverdrupsv., Johan Bojers gt.	19.11.1986	1702380	Sannan - område B12 og B13	16.12.2009
1702199	Nessvold	17.09.1986	1702381	Ny Fagerheim skole	16.12.2009
1702205	Nordre Kvam	27.04.1994	1702382	Transbakkvegen	24.06.2009
1702214	Nordre Kvam	13.06.1994	1702383	Guldbergsmuet	16.12.2009
1702215	Steinvika terrassehus	19.10.1988		Midtgj golfbane	
1702221	Steinkjer skistadion	26.06.1992	1702386	Steinkjer stasjon	08.09.2010
1702226	Transmarka autostripsss	27.04.1994	1702387	Jakthjem, vestre del	10.11.2010
1702229	Fv. 280 Sørlia - Sligen	04.06.1998	1702385	Gamle kongevei 51	10.11.2010
1702230	Bogen Havn	25.10.1995	2011002	Øvre - Lø - Frasetdsen, sørvestre del	22.06.2011
1702233	Egge barnekrde	25.06.1997	2011003	Leisberga 2 boligområde	25.01.2012
1702234	Fersal hytteområde, del av 18/1	21.08.1996	2011001	Sørsla bydel	20.06.2012
1702237	Delomr. Heggedalen. Areal mellom Heggedalen 3,4,12 og 5	16.12.1998	2012006	Guldbergsmuet Ogndalsvegen 61	12.09.2012
1702244	Lerhaihaug, del av Haugen	13.01.1989	2012005	Fv 285 Egge museum - Ostbyvegen gang- og sykkelveg	07.11.2012
1702248	Sannan, nordre del av kommrdet samt kvartalet Sannangt - Skredgt. - Ogndalsv. - Kristoffer Egges gt.	27.04.1994	2013001	Transbakkvegen boligområde	18.09.2013
			2013004	Transbakkvegen	18.09.2013
			2013009	Nordre Kvam feit G	18.09.2013
1702251	Steinvika terrassehus	18.10.2000	2012007	Midtgj golfbane	05.02.2014
1702252	Eggehvarmmen sandre del	22.04.1992	2012017	Egge - avgrenss av Eggevegen, Hallenvegen og	26.03.2014
1702253	Øvre Lø - Frasetdsen boligfelt	11.02.1998		Kvernskogvegen	
1702257	Transbakken	19.06.1991	2013013	Bjørkosen barnehage	26.03.2014
1702261	Transmarka, vi-ovingsområde	16.12.1998	2013012	Sannan barnehage	27.05.2014
1702283	Elt Lesbergs-Sneppen bru	16.06.1999	2013020	Riskuret boligområde	02.07.2014
1702284	Indre Nordalsleiet, med rv Elt. Strekningen Sneppen bru Eggeelv	28.04.1999	2013015	Otto Sverdrups veg, sørvire del, all 2	17.09.2014
1702285	Elt Eggelv-Selli, ny Fv. 286, samt tilstøtende arealer	15.12.2005	2011006	Sørlia 96/192, 165 og 480	17.09.2014
1702288	Elt Sørsletten ved Sisapsområdet, samt tilstøtende arealer	06.03.1985	2014002	Midtsvegen boligområde	17.06.2015
1702289	Elt Sørsletten ved Sisapsområdet, samt tilstøtende arealer	18.10.2000	2014003	Fv. 762 Guldbergsmuet	17.06.2015
1702299			2014004	Fv. 762 Fagerheim - Kryss Hallevegen - Kringlavegen	09.11.2015
1702312	Elt Eggeelv-Selli, ny Fv. 286, samt tilstøtende arealer	18.12.2002	2013006	Fv. 762 Fagerheim - Vibeskroen, gang- og sykkelveg	09.11.2015
1702313	Gangveg langs Vårdiv., fra kryss ved Eggen. til kryss med Åsv.	18.12.2002	2013008	Reguleringsplan (detaljregulering) Heggedalen and	25.05.2016
1702314	Nordre Kvam, feit C	22.10.2003	2013007	Sørsletten	22.06.2016
1702315	Fergeland - Bolger på del av gnr. 188/49	30.06.2004	2014006	Sørsla Egge barnehage	15.02.2017
1702316	Nordalsleiet	21.06.2005	2014003	Sørsla Park 2	15.02.2017
1702317	Sannan	20.10.2004	2013002	Risberget boligområde	23.05.2012
1702318	Sørsletten	14.02.2007	2014006	Fergeland veg	15.11.2017
1702319	Sørsletten	14.02.2007	2017005	Skolegt. 22 og 24 m.fl. (Nord universitet)	01.03.2018
	Lesbergs	15.12.2004			

1702168	Bebyggelsesplaner:				
1702270	Le, felt F5	08.09.1987	1702313	Transvegen 42	25.09.2003
1702272	Mowagen 6	26.09.1997	1702326	Sannan - industriområde F12 og F13A	15.09.2005
1702273	Nordre Kvam, del 3 (Felt H,I,J) stallmsvingen	12.06.1990	1702328	Leisberga B2 B3	17.11.2005
1702274	Nordre Kvam, Felt K og L	10.05.1994	1702323	Sannan - område B7 og B8	17.11.2005
	Nordre Kvam, Felt F og østre del felt E - kombinerbolsen	21.02.1989	1702323	Sannan - Scandic hotell	23.06.1994
1702276	Reinan 3-5, sørdre del	09.05.1995	1702343	Leisberga B4	01.06.2006
1702277	Steinkjer stasjonsområde	07.02.1995	1702350	Sannan B14	23.11.2006
1702278	Steinkjerelva, nordre del med holmen, mellom Jernbanebrua og mølledemma.	14.05.1993	1702351	Leisberga B6	02.05.2007
1702280	Trosv.33 - Stolmv. 3 og 8 - Svedjemv. 15 og tekstplass	29.06.1989	1702363	Leisberga B4	14.02.2008
1702295	Del av Hegge gård, Gårdbebyggelsen og nye boligområder mot Åsvegen	19.10.2000	1702364	Leisberga B1	17.11.2005
1702296	Øvrheim nordre, 205/487	14.12.2000			
1702310	Skjettevegen 2	11.04.2002			
1702311	Boligområder mellom Heggvegen 60 og Hegge Gård.	02.12.2002			

GS	Byggeområder: Heggeenget	Formål: Bebyggelse og anlegg, framtidig
GB	Samran	Bebyggelse og anlegg, nåværende
B1	Fresetdsen	Boligbebyggelse, framtidig
B21	Sørsletten øst	Boligbebyggelse, framtidig
BK1	Damsjøvja parkeringshus	Kombinert bebyggelse og anlegg, framtidig
BK2	Transmarka idrettsanlegg	Kombinert bebyggelse og anlegg, framtidig
BN1	Bydelssen, By Brug	Næringsbebyggelse, framtidig
BB2	Fagerheim	Boligbebyggelse, framtidig
BB3	Øvby Øvbs	Boligbebyggelse, framtidig

STEINKJER KOMMUNE KOMMUNEDELPLAN FOR **SENTRUM**

Tegnforklaring:

	Nåværende	Framtidig
Bebyggelse og anlegg (PBL § 11-7, nr. 1)		
Bebyggelse og anlegg		
Boligbebyggelse		
Fritidsbebyggelse, naust		
Næringsbebyggelse		
Idrettsanlegg		
Kombinert bebyggelse og anleggsformål		
Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL § 11-7, nr. 2)		
Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur		
Veg		
Havn		
Jernbane		
Farled		
Grønnstruktur (PBL § 11-7, nr. 3)		
Friområde		
Landbruks-, natur- og friluftsformål samt reindrift (LNFR) (PBL §11-7, nr. 5)		
LNFR		
Spredt boligbebyggelse		
Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone (PBL § 11-7 nr. 6)		
Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone		
Drikkevann		
Friluftsområde		
Hensynssoner (PBL § 11-8)		
Sikringssone - nedslagsfelt drikkevann (H110_); støysone - rød sone iht. T-1442 (H210_)		
Bevaring kulturmiljø (H570_)		
Reguleringsplaner skal fortsatt gjelde		
Faresone - flomfare (H320_); faresone - høyspenningsanlegg (370_);		
faresone - ras- og skredfare (H310_)		
Båndlegging etter lov om kulturminner(H730_); båndlegging etter andre lover (H740_).		
båndlegging etter lov om naturvern (H730_)		
Bestemmelsesområde (PBL § 11-9)		
Bestemmelsesområde - avløsningsområde (a, b, c og d) i bykjerne		
ANDRE LINJESYMBOLER		
Kommunedelplanens avgrensning		
Områdegrense for arealbruk		
Bestemmelsesgrense		
Faresonegrensse, sikringssonegrense, støysonegrense, angitthensynsgrense,		
båndleggingsgrense, delsbestemmelsesgrense.		

Basiskart grå farge

Revidert i hht. kommunestyrevedtak 25.10.2018	DATO	SIGNATUR:
SAKSBEHANDLING IFLG. PLAN- OG BYGNINGSLOVA:		
DET FASTE UTVALGET FOR PLANSAKER 1. GANGS BEHANDLING	08.03.2018	
OFFENTLIG ETTERSYN I TIDSROMMET 14.03.2018 - 11.05.2018		
DET FASTE UTVALGET FOR PLANSAKER 2. GANGS BEHANDLING	18.10.2018	
KOMMUNESTYRET (EGENGODKJENNING)	25.10.2018	

STEINKJER KOMMUNE
Plan- og utredningsgruppen i Byggesak og oppmåling

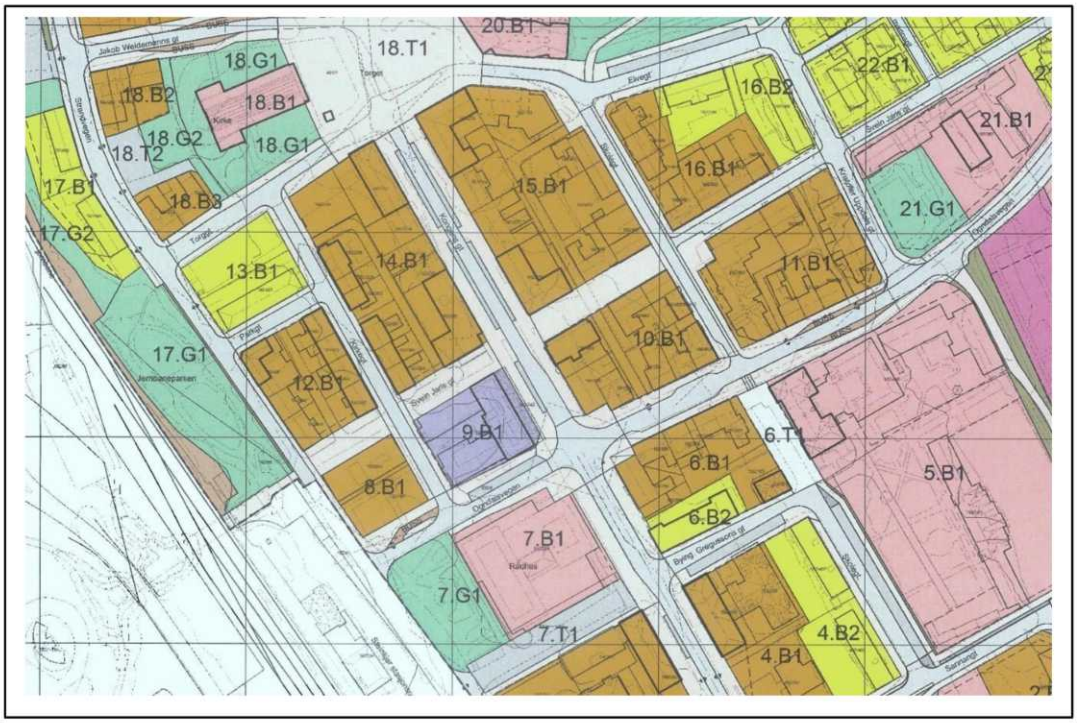
PLAN ID:	SAK SNR:
2013002	2013/3766

Steinkjer kommune

STEINKJER
åpen, lys og glad

Saksnr/løpenr: 2010/1498-15847/2012
Klassering: L12

REGULERINGSPLAN (OMRÅDEREGULERING) FOR SØRSIA BYDEL. REGULERINGSBESTEMMELSER.



STEINKJER KOMMUNE. STABSTJENESTE PLAN OG UTVIKLING, DATO: 19.06.2019
VEDTATT KOMMUNESTYRET 20.06.12

REGULERINGSPLAN (OMRÅDEREGULERING) FOR SØRSIA BYDEL. REGULERINGSBESTEMMELSER.

Planforslag datert 15.09.11.

Saksbehandling:

1.gang formannskap	29.09.11
Utlegging offentlig ettersyn i perioden	14.10.– 02.12.11
2. gang formannskap	08.03.12
Utlegging offentlig ettersyn i perioden	14.03.- 25.04.12
3. gang formannskap	24.05.12
Kommunestyre, planvedtak	20.06.12

Revisjoner:

I hht. formannskapets vedtak	24.05.12
Mindre endring bestemmelser område 2.B.1I hht. formannskapets vedtak av	04.05.17
Endring av bestemmelser område 8.B1 iht kommunestyrets vedtak av	19.06.19
Mindre endring bestemmelser område 28.B1 iht hovedutvalgets vedtak av	03.06.25

1. Generelle bestemmelser.

Bestemmelsene gjelder innen område avgrensa med reguleringsgrense på plankartet. Arealene skal nyttes til de formål og på de betingelser som plankart og bestemmelser angir. Innen planområdet er arealene regulert til følgende reguleringsformål:

- Bebyggelse og anlegg. Herunder boligbebyggelse (1110), sentrumsformål (1130), tjenesteyting (1160), barnehage (1161), undervisning (1162), institusjon (1163), administrasjon (1166), kirke (1164), forsamlingslokale (1165), bevertning (1330), gravlund (1700).

- Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur. Herunder kjøreveg (2011), fortau (2012), torg (2013), gatetun (2014), gang-/sykkelveg (2015), sykkelfelt (2017), annen veggrunn (2018 og 2019), bussholdeplass (2073), parkeringsplass (2080).

- Grønnstruktur. Herunder friområde (3040), park (3050).

- Sjø- og vassdrag. Herunder friluftsområde i sjø og vassdrag (6710).

Vedtatt reguleringsplan skal danne grunnlag for behandling av søknad om tiltak (byggetillatelse). Plan- og bygningsmyndigheten kan i tilfelle der en finner det nødvendig kreve utarbeidet detaljregulering før søknad om tiltak godkjennes. Kriterier for krav om detaljregulering vil være: Omfang av ny bebyggelse, ny strukturering av bebyggelse, store endringer mot gate.

1.2 Dokumentasjon.

Søknad om tiltak skal inneholde situasjonsplan i nærmere angitt målestokk, hvor det angis

eksisterende og planlagt bebyggelse, terrengbehandling med kotehøyder og evt. forstøtningsmurer og støyskjermingstiltak, avkjørsler og andre trafikkanlegg,

uteoppholdsarealer, grøntanlegg, renovasjonsløsning. Situasjonsplan skal i nødvendig grad ta med tilstøtende areal selv om dette ligger utenfor tomteområdet.

Plan- og bygningsmyndigheten kan kreve supplerende materiale i form av snitt, oppriss og tre-dimensjonal framstilling (modell, aksonometri, perspektiv) som belyser planlagt tiltak i forhold til naboskap.

2. Områder for bebyggelse og anlegg.

2.1 Felles bestemmelser.

2.1.1 Arealbruk innen byggeområdene.

Innen de ulike byggeområder tillates arealene nytta til de underformål som er angitt i plankart og bestemmelser. Det må avsettes nødvendig plass til interne trafikale forbindelser til eiendommene, med tanke på atkomst, varetilbringing mv.

Innen områder regulert til forretning og tjenesteyting tillates generelt kontor til egen administrasjon. Områder som er regulert til forretning eller tjenesteyting tillates også nytta til små verksteder og håndverksforetak dersom dette ikke medfører vesentlig miljøulempe for omliggende boliger. Plasskrevende varehandel tillates ikke innen planområdet. Innen områder/ eiendommer som er regulert til forretning og tjenesteyting skal 1.etasje mot gate i størst mulig grad nyttes til slik virksomhet. Forretningsfasader skal mot fortau gis en åpen karakter som formidler bruken av lokalene. Dette gjelder særlig Kongens GT nord for Sannangt, Ogndalsvegen vest for Kristoffer Uppdals gt., Svein Jarls gt vest for Kristoffer Uppdals gt., Skolegata nord for Gregussons gt., Elvegata/ Torggata vest for Skolegt., Jakob Weidemanns gt. og Kirkegata.

2.1.2 Utforming av bygninger og anlegg.

Bygninger og anlegg skal gis en helhetlig utforming, og det skal nyttes materialer og farger som gir en god estetisk løsning både i seg selv og i forhold til omgivelsene. Bygninger skal behandles fasademessig på alle frittstående sider. Det skal spesielt legges vekt på tiltalende estetisk behandling på fasader som eksponeres mot offentlige gater eller andre offentlige områder. Ved tiltak for bygninger som ligger inntil eller nært bygning som skal bevares skal vises særlig omtanke slik at den bevaringsverdige bygningens karakter og særpreg ikke forringes.

Bygninger og anlegg skal i størst mulig grad gis universell utforming, slik at de er tilgjengelige og kan nyttes uten spesielle innretninger av brukere med ulike funksjonshemninger. Dette gjelder både i forhold til bevegelseshemmete, sansehemmete og miljøhemmete. Minimum 30% av boliger som ferdigstilles i nybygg eller ved hovedombygging av eksisterende bygg skal bygges som tilgjengelig boenhet i hht. Byggteknisk forskrift 2010. Det kan bygges inntil 2 boenheter før kravet gjøres gjeldende.

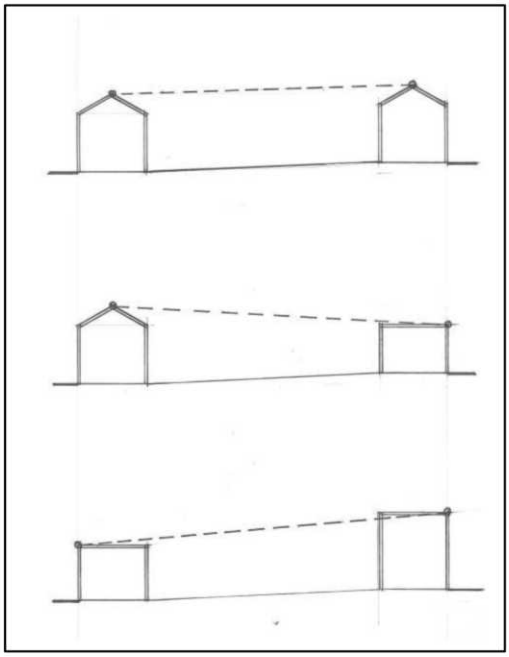
2.1.3 Bygningers høyder.

Bygningers høyder er angitt som gesimshøyde eller mønehøyde i forhold til gjennomsnittlig terreng ved bygning. Dette gjelder generelt. Bygningers høyde er for mange av delområdene angitt for bygning mot gate. Både gesims- og mønehøyde gjelder

da for hele den bygningen som ligger mot gate, og skal måles i forhold til gjennomsnittlig fortausnivå ved bygning.

Innover i kvartalene fastsettes maksimum høyde slik:

Det trekkes ei linje fra møne på bygning langs gate til møne på bygning langs parallellgate på motsatt side av kvartalet. For bygning langs gate med flate tak trekkes tilsvarende linje fra gesims mot gate til gesims mot gate på motsatt side av kvartalet. Ingen bygningsdel for bygning inne i kvartalet skal overskride denne linja. Unntak: Takoppbygg for tekniske anlegg kan likevel overskride denne begrensning.



Potensielle maksimumshøyder inne i kvartalene kan likevel ikke realiseres dersom dette medfører at maks. tillatt utnytting overskrides, eller at det medfører at boliger i vesentlig grad får redusert solinnfall på arealer som nyttes til leik og uteopphold (se retningslinje).

Piper, ventilasjonskanaler mv. bør i størst mulig grad samles og anordnes på en estetisk tilfredsstillende måte. Takoppbygg for tekniske installasjoner skal generelt søkes unngått eller være lavest mulig, men tillates med høyde inntil 3m over angitte gesimshøyde for flate tak. Takoppbygget skal være tilbaketrukket fra fasade i en avstand minimum tilsvarende oppbyggets høyde over takflata.

2.1.4 Nærmere om gjenreisningsbebyggelsen.

Sørsia bydel omfatter en del av gjenreisningsbyen. Ved nybygging, restaurering og rehabilitering innen planområdet skal det vises særlig omtanke for å ivareta gjenreisningsbebyggelsens karaktertrekk. Aktuelle tiltak skal vurderes i forhold til eksisterende bygg og nabobebyggelsen i hvert enkelt tilfelle. Noen av de viktigste gjennomgående katraktertrekk for gjenreisningsbebyggelsen er følgende:

- bygningen er plassert i byggelinje mot gate, uten forhage
- store åpne glassfelt i 1.etg (gjelder forretningsgårder), enkeltåpninger i vegg i øvrige etasjer
- knappe takutstikk
- bygninger med skråtak har takvinkel ca 30^{o}, uten takoppbygg eller innskjæringer
- enkel detaljering, rene veggflater
- murgård i 3 (2) etasjer med pussa veggflater i Kongens gt

- tregård i 2 etasjer med stående panel i øvrige gater
- skifer eller betongstein som taktekking
- gjennomgående lyse farger/ pastell

2.1.5 Bebyggelse som skal bevares.

Bebyggelse som skal bevares ut fra kulturhistoriske hensyn, arkitektur eller posisjon i bybildet er angitt med tykt strekomriss på plankartet. Bebyggelse som er regulert til bevaring tillates ikke revet. Bygningene er regulert med eksisterende gesimshøyde, mønehøyde og takform. Bygningene kan vedlikeholdes og istandsettes under forutsetning av at målestokk, takform, fasader, inngangsparti, dør- og vindusutforming og materialbruk opprettholdes eller best mulig tilbakeføres til opprinnelig utførelse. Bevaring av fasade og takflate mot offentlig gate/ plass skal vektlegges sterkest. Tilbygg mot gårdsrom kan tillates, men skal i hvert tilfelle avveies i forhold til verdier som bevaringsverdig bebyggelse har mot denne siden. Bebyggelsen kan nyttes til de formål som er nærmere angitt i bestemmelsene for hvert delområde.

2.1.6 Bebyggelsens plassering.

Der det er angitt byggelinje mot gate skal ny bebyggelse plasseres i byggelinje. På plankartet er byggelinje angitt i ytterkant av takprojeksjon, i hht. kartverket. Der bebyggelsen har takutstikk er derfor vegglivet tilbaketrukket fra angitte linje. Ved nybygging/ ombygging innen kvartaler med eksisterende bebyggelse skal veggliv ligge i flukt med veggliv for tilstøtende bebyggelse. Det skal tilstrebes sammenhengende bebyggelse mot gate innen kvartaler der dette er nærmere angitt i bestemmelsene nedenfor. Minimumsavstand til nabogrense som ikke støter til gate er 4m, uavhengig av bygningers maksimumshøyde. Avstanden kan reduseres, eller det kan bygges i nabogrense etter vilkår i lovens § 29-4, 3.ledd bokstav a) og b).

2.1.7 Tomteopparbeidelse.

Innen tomtene må det opparbeides tilstrekkelig manøvrerings- og parkeringsareal for den virksomhet arealene nyttes til. Areal som ikke bebygges eller nyttes til trafikalt formål skal gis parkmessig opparbeidelse. Imidlertid må ingen tomt beplantes slik at det er til hinder for den offentlige ferdsel. Tomter skal ikke inngjerdes. Dette gjelder imidlertid ikke kvartalene 22-27.

Utomhusareal skal generelt i størst mulig grad ferdigstilles samtidig med bebyggelsen. Utendørs lagring skal i størst mulig grad unngås, og skal i tilfelle skjermes mot innsyn fra offentlige ferdselsårer og andre omgivelser.

2.1.8 Areal til leik/ uteopphold.

Innen områder som nyttes til boligformål skal det opparbeides egna areal til uteopphold og leik. Arealet kan være felles for flere eiendommer. Arealets størrelse skal være minimum 25 m² pr boligenhet, og være egna ut i fra sol-/ lysforhold, støy, tilgjengelighet og sikkerhet. Innen områder der arealkravet vanskelig kan oppnås kan arealet etter nærmere vurdering redusert ned mot 20 m² pr bolig. Boliger skal ha tilgjengelighet til uteareal enten direkte eller via felles/ offentlig forbindelse som leder dit. I situasjoner der det er vanskelig å oppnå tilstrekkelig uteareal på bakkeplan kan del av uteoppholdsarealet dekkes på takterrasse. Leikeareal for de minste barna skal dekkes innen eget område. Uteoppholdsareal skal ferdigstilles samtidig med de boligene som arealet har tilhørighet til.

Der egna offentlig friområde er tilgjengelig i umiddelbar nærhet kan det vurderes hvorvidt kravet til areal innen eget område kan reduseres.

2.1.9 Parkering.

For tilvekst i bruksareal settes det krav til parkeringsdekning i hht. kommunens vedtekt om krav til parkeringsdekning, vedtatt 16.06.10. Her er satt krav til maksimums- og minimumsdekning, krav til parkering for bevegelseshemmete, samt krav til sykkelparkering. Generelt skal parkering for eiendommene tilstrebes løst i underetasje, eller ved areal på bakkeplan som kan overbygges.

2.1.10 Garasjer.

Garasjer over terreng skal generelt tilpasses boligene mht. formspråk og materialbruk, og underordnes boligene mht. størrelse. Maksimum bruksareal pr bilplass skal ikke overskride 20 m². Takform og takvinkel skal være den samme som for den bolig/ bygning den har tilhørighet til, men garasjer kan også ha flatt tak. Maksimum gesimshøyde for garasjer er 2,8m, maks mønehøyde er 4,0m.

2.1.11 Støy.

Trafikkstøy for tiltak som iverksettes etter planen skal ikke overskride de grenseverdier som er angitt i Miljøverndepartementets retningslinjer T-1442 for de bruksfunksjoner som her er angitt. Der krav til utenivå mot gate ikke kan oppfylles skal retningslinjene innfris ved etablering av uteoppholdsareal mot en stille side eller som avskjerma areal på annen måte. Innendørs støyinvå skal tilfredsstille de verdier som er angitt i NS 8175 klasse C for støy fra utendørs kilder.

2.1.12 Forurensning i grunnen.

Ved planlegging av byggverk skal det undersøkes om det finnes grunnforurensning. Eventuell grunnforurensning skal behandles i hht. forurensningsforskriftens kap.2.

2.1.13 Trafo.

Det skal gjennom søknad om utbyggingstiltak tas stilling til behov for og plassering av trafo. Trafo skal ha tilfredsstillende tilgjengelighet, samt plassering og utforming som gir en funksjonell og estetisk god helhetsløsning.

2.1.14 Renovasjon.

Innen byggeområdene skal det avsettes tilstrekkelig plass/ rom til avfallshåndtering og renovasjonsutstyr. Løsningen kan være felles for flere eiendommer. Plass/ rom må lokaliseres slik at tilfredsstillende løsning for oppbevaring og henting ivaretas.

2.1.15 Skilt, reklame.

Skilt og reklame skal tilfredsstille estetiske hensyn både i seg selv og i forhold til omgivelsene, herunder tilpassa bebyggelsens karakter og særtrekk. Skilt og reklame skal være underordna bygningsfasaders uttrykk. Skilt og reklame skal være av begrensa omfang. Frittstående plassering, eller plassering på tak eller gesims tillates ikke. Skilt/ reklame må ikke plasseres slik at det hindrer framkommeligheten på fortau eller veg. Det vises for øvrig til gjeldende kommunale skiltbestemmelser. Denne bestemmelsen gjelder ikke trafikkskilt, som følger vegtrafikklovgivningen.

2.2 Områder for bebyggelse og anlegg. Områdevise bestemmelser.

Område 1.B1

Området tillates nytta til boliger. 1. etg. i hjørnet Kongens gt/ Sannangt. kan dog nyttes til forretning/ tjenesteyting med bruksareal inntil BRA= 100 m². Bygninger vist med tykk strekomriss skal bevares (se bestemmelse 2.1.5). Maksimum tillatt bruksareal er BRA= 100%. Evt. ny bebyggelse skal ha takform og takvinkel som eksisterende bebyggelse. Maksimum gesimshøyde (øvre gesims) mot Kongens gt er 13m, mot Strandvegen eller inne i området 9,5 m. For bygninger mot Kongensgate er minimum gesimshøyde 9m, mot andre gater 6m.

Område 2.B1.

Området tillates nytta til undervisning. Maksimum tillatt bruksareal er BRA=40%. Minimum uteoppholdsareal er MUA= 9000 m2. Ny bebyggelse skal ha flatt tak eller skrått tak med takvinkel ca 30^{o}. Inntil 3 etasjer tillates. Maksimum gesimshøyde 15,5 m. Maksimum mønehøyde 15,5m. Eventuelle takoppbygg for tekniske installasjoner kommer i tillegg til dette, se pkt 2.1.3. Området tillates inngjerdet.

For bygninger mot Kongensgate er minimum gesimshøyde 9m, mot Sannangt 6m.

Område 2.B2.

Området tillates nytta til sentrumsformål som tjenesteyting, bevertning, administrasjon, undervisning. Forretninger og boliger tillates ikke. Maksimum tillatt bruksareal er BRA= 100%. Ny bebyggelse skal ha flatt tak eller skrått tak med takvinkel ca 15^{o}. Maksimum gesimshøyde 11,2m. Maksimum mønehøyde 13,0m. Minimum gesimshøyde mot gate er 6m.

Område 3.B1.

Området tillates nytta til sentrumsformål som forretning, kontor, tjenesteyting, bevertning, administrasjon, bolig, bensinstasjon. Bygning Kongens gt 41 A-D, angitt med tykk strekomriss, skal bevares. Bygningsfasade mot nordøst Kongens gt 43 A, angitt med tykk strek, skal bevares. (se bestemmelse 2.1.5). Før nye utbyggingstiltak iverksettes skal det utarbeides og vedtas detaljreguleringsplan.
Maksimum tillatt bruksareal er BRA= 160%. Ny bebyggelse skal ha flatt tak eller skrått tak med takvinkel ca 30^{o}. For bygninger mot Kongens gate: Maksimum gesimshøyde 14,5 m. Maksimum mønehøyde 14,5m. For bygninger mot Strandvegen: Maksimum gesimshøyde 11,2m, maksimum mønehøyde 14,5m. For bygninger mot område 7.T1: Maksimum gesimshøyde 11,2m, maksimum mønehøyde 11,2m. Minimum gesimshøyde mot alle gater: 6m. Høyder for bebyggelse inne i kvartalet, se egen bestemmelse 2.1.3.

1. etg mot gate skal i størst mulig grad nyttes til publikumsretta virksomhet. Boliger tillates ikke i 1.etg. mot Kongens gt. Mot Kongens gt. skal bebyggelsen i størst mulig grad være sammenhengende. Unntak fra dette er sør for Kongens gt. 41A, pga. siktsone.

Område 4.B1.

Området tillates nytta til sentrumsformål som forretning, kontor, tjenesteyting, bevertning, administrasjon, bolig, bensinstasjon. Bygning Kongens gt 42 (gnr 192/288), angitt med tykk strekomriss, skal bevares (se bestemmelse 2.1.5).
Maksimum tillatt bruksareal er BRA=110%. Ny bebyggelse skal ha flatt tak eller skrått tak med takvinkel ca 30^{o}. Maksimum gesimshøyde 8,0 m. Maksimum mønehøyde 11,2 m. Minimum gesimshøyde mot gater: 6m. 1. etg mot gate skal i størst mulig grad nyttes til publikumsretta virksomhet. Boliger tillates ikke i 1.etg. mot Kongens gt.

Område 4.B2.

Området tillates nytta til boliger. Maksimum tillatt bruksareal er BRA=125%. Ny bebyggelse skal ha flatt tak eller skrått tak med takvinkel ca 30^{o}. For bygninger mot gate: Maksimum gesimshøyde13,0m. Maksimum mønehøyde 13,0m. Minimum gesimshøyde 6m.

Område 5.B1.

Området tillates nytta til undervisning og administrasjon. Bygning i krysset Skolegata/ Ogndalsvegen, angitt med tykk strekomriss, skal bevares (se bestemmelse 2.1.5).
Maksimum tillatt bruksareal er BRA=120%. Minimum uteoppholdsareal innen området er MUA=5000m2. Ny bebyggelse skal ha flatt tak eller skrått tak med takvinkel ca 30^{o}. Maksimum gesimshøyde 12,0m. Maksimum mønehøyde 12,0m. For bygninger mot gater er minimum gesimshøyde 6m.

Område 6.B1.

Området tillates nytta til sentrumsformål, som forretning, kontor, tjenesteyting, bevertning, administrasjon, bolig. Bygning i Bying. Gregussons gt. 4 (gnr 192/561), angitt med tykk strekomriss skal bevares (se bestemmelse 2.1.5). Denne bygningen tillates ikke nytta til forretning eller bolig. Maksimum tillatt bruksareal er BRA=185%. Ny bebyggelse skal ha flatt tak eller skrått tak med takvinkel ca 30^{o}. For bygninger mot Kongens gate, maksimum gesimshøyde 14,5m, maksimum mønehøyde 14,5m. For bygninger mot andre gater: Maksimum gesimshøyde 11,2m, maksimum mønehøyde 11,2m. For bygninger mot Kongens gate er minimum gesimshøyde 9m, mot andre gater 6m. Høyder for bebyggelse inne i kvartalet, se egen bestemmelse 2.1.3.

Mot Kongens gt. skal bebyggelsen i størst mulig grad være sammenhengende.
1. etg mot Kongens gate og Ogndalsvegen skal i størst mulig grad nyttes til publikumsretta virksomhet. Boliger tillates ikke i 1.etg. mot disse gatene.

Område 6.B2.

Området tillates nytta til boliger. Bygning i Bying. Gregussons gt. 2 (gnr 192/162), angitt med tykk strekomriss skal bevares (se bestemmelse 2.1.5). Maksimum tillatt bruksareal er BRA=250%. Ny bebyggelse skal ha flatt tak eller skrått tak med takvinkel ca 30^{o}. Maksimum gesimshøyde10,0m. Maksimum mønehøyde 10,0m. For bygninger mot gate er minimum gesimshøyde 6m.

Område 7.B1.

Området tillates nytta til administrasjon. Maksimum tillatt bruksareal er BRA=375%. Ny bebyggelse skal ha flatt tak. Maksimum gesimshøyde for hovedbygg mot område 7.G1 er

21,0m. Maksimum gesimshøyde for resterende bygningsmasse er 14,5m. For bygninger mot gate er minimum gesimshøyde 9m.

Område 8.B1.

Området tillates nytta til sentrumsformål, som forretning, kontor, tjenesteyting, bevertning, administrasjon. Maksimum tillatt bruksareal er BRA=800%. Ny bebyggelse skal ha flatt tak. Maksimum gesimshøyde er 32,5 meter. Eventuelle takoppbygg for tekniske installasjoner kommer i tillegg til dette, se pkt 2.1.3.
For bygninger mot gate er minimum gesimshøyde 21,0 meter

1. etg mot gate skal i størst mulig grad nyttes til publikumsretta virksomhet. Det skal være publikumsinngang både mot Ogndalsvegen og Svein Jarls gate. Bebyggelsen mot gater skal i størst mulig grad være sammenhengende.

Område 9.B1.

Området tillates nytta til hotell og bevertning. Arealer på gateplan tillates dessuten nytta til forretning og tjenesteyting. Bygning mot Kongens gt og bygning mot Svein Jarls gt, angitt med tykk strekomriss skal bevares (se bestemmelse 2.1.5). Maksimum tillatt bruksareal er BRA=335%. Ny bebyggelse skal ha flatt tak. Maksimum gesimshøyde for bygningsfløy langs Ogndalsvegen og langs Svein Jarls gt er 17,5m. For bygninger mot Kongens gate er minimum gesimshøyde 9m, mot andre gater 6m.
1. etg mot Kongens gt., Ogndalsvegen og mot Svein Jarls gate skal i størst mulig grad nyttes til publikumsretta virksomhet. Mot Kongens gt., Svein Jarls gt og Ogndalsvegen skal bebyggelsen i størst mulig grad være sammenhengende.

Område 10.B1.

Området tillates nytta til sentrumsformål, som forretning, kontor, tjenesteyting, bevertning, administrasjon, bolig. Eiendommen 192/482 tillates nytta til kirke. Bygningen Kongens gt 36, angitt med tykk strekomriss skal bevares (se bestemmelse2.1.5). Maksimum tillatt bruksareal er BRA=200%. Ny bebyggelse mot Kongens gt og mot Ogndalsvegen skal ha flatt tak eller skrått tak med takvinkel ca. 30^{o}. Ny bebyggelse mot Svein Jarls gt, og mot Skolegt. skal ha saltak med takvinkel ca 30^{o}. For bygninger mot Kongens gate: Maksimum gesimshøyde 14,5 m. Maksimum mønehøyde 14,5m. For bygninger mot Ogndalsvegen: Maksimum gesimshøyde 11,2 m. Maksimum mønehøyde 11,2 m. For bygninger mot Svein Jarls gt. og mot Skolegata: Maksimum gesimshøyde 7,2m, maksimum mønehøyde 10,5m. For bygninger mot Kongens gate er minimum gesimshøyde 9m, mot andre gater 6m. Høyder for bebyggelse inne i kvartalet, se egen bestemmelse 2.1.3.
1. etg mot gate skal i størst mulig grad nyttes til publikumsretta virksomhet. Boliger tillates ikke i 1.etg. mot Kongens gt. og mot Ogndalsvegen. Mot Kongens gt., Ogndalsvegen, Skolegt. og Svein Jarls gt, skal bebyggelsen i størst mulig grad være sammenhengende.

Område 11.B1.

Området tillates nytta til sentrumsformål, som forretning, kontor, tjenesteyting, bevertning, administrasjon, bolig. Maksimum tillatt bruksareal er BRA=120%. Ny bebyggelse mot gater skal ha skrått tak med takvinkel ca 30^{o}. For bygninger mot gater er maksimum gesimshøyde 7,2m, maksimum mønehøyde 10,5m. For bygninger mot gate er minimum gesimshøyde 6m. Høyder for bebyggelse inne i kvartalet, se egen bestemmelse 2.1.3. 1.etg mot gate skal i størst mulig grad nyttes til publikumsretta virksomhet. Mot gater skal bebyggelsen i størst mulig grad være sammenhengende.

Område 12.B1.

Området tillates nytta til sentrumsformål, som forretning, kontor, tjenesteyting, bevertning, administrasjon, bolig. Bygninger i Kirkegata 5, 7, 9, 11 og Strandvegen 12, angitt med tykk strekomriss skal bevares (se bestemmelse 2.1.5). Maksimum tillatt bruksareal er BRA=135%. Ny bebyggelse skal ha saltak med takvinkel ca 30^{o}. Maksimum gesimshøyde 6,5m. Maksimum mønehøyde 10,0m. For bygninger mot gate er minimum gesimshøyde 6m.
1. etg mot gatene Kirkegata, Strandvegen og Svein Jarls gt. skal i størst mulig grad nyttes til publikumsretta virksomhet. Mot Kirkegt. og mot Strandvegen skal bebyggelsen i størst mulig grad være sammenhengende.

Område 13.B1.

Området tillates nytta til boligformål. Maksimum tillatt bruksareal er BRA=120%. Ny bebyggelse skal ha skrått tak med takvinkel ca 30^{o}. Maksimum gesimshøyde 6,5m, maksimum mønehøyde er 10,0m. For bygning mot gate er minimum gesimshøyde 6m.

Område 14.B1

Området tillates nytta til sentrumsformål, som forretning, kontor, tjenesteyting, bevertning, administrasjon, bolig. Bygningene Kongens gt 27, 29, 31, 33 og 35, og Kirkegt. 2, 4, 6, 8,10 og 12, angitt med tykk strekomriss skal bevares (se bestemmelse 2.1.5). Maksimum tillatt bruksareal er BRA=190%.

Ny bebyggelse mot Kongens gt. og Torggt. skal ha flatt tak eller skrått tak med takvinkel ca 30^{o}. Ny bebyggelse mot Kirkegt. skal ha saltak med takvinkel ca 30^{o}. Ny bebyggelse mot Kirkegt skal ha saltak med takvinkel ca 30^{o}. For bygninger mot Kongens gate: Maksimum gesimshøyde 14,5 m. Maksimum mønehøyde 14,5m. For bygninger mot Kirkegt.: Maksimum gesimshøyde 6,5m. Maksimum mønehøyde 10,0m. For bygninger mot Torggata: Maksimum gesimshøyde 11,2 m. Maksimum mønehøyde 11,2 m. For bygninger mot Kongens gate er minimum gesimshøyde 9m, mot andre gater 6m. Høyder for bebyggelse inne i kvartalet, se egen bestemmelse 2.1.3.

1.etg mot gate skal i størst mulig grad nyttes til publikumsretta virksomhet. Boliger tillates ikke i 1.etg. mot Kongens gt og mot Torggt. Mot Kongens gt, Torggt og Kirkegt skal bebyggelsen i størst mulig grad være sammenhengende.

Område 15.B1

Området tillates nytta til sentrumsformål, som forretning, kontor, tjenesteyting, bevertning, administrasjon, bolig. Bygningene Kongens gt 28, 30, 32 og 34, angitt med tykk strekomriss skal bevares (se bestemmelse 2.1.5). Maksimum tillatt bruksareal er BRA=200%.

Ny bebyggelse mot Kongens gt. og Elvegt. skal ha flatt tak eller skrått tak med takvinkel ca 30^{o}. Ny bebyggelse mot Skolegt og mot Svein Jarls gt. skal ha saltak med takvinkel ca 30^{o}. For bygninger mot Kongens gate: Maksimum gesimshøyde 14,5 m. Maksimum mønehøyde 14,5m. For bygninger mot Skolegt. og Svein Jarls gt: Maksimum gesimshøyde 7,0m. Maksimum mønehøyde 10,5m. For bygninger mot Elvegata: Maksimum gesimshøyde 11,2 m. Maksimum mønehøyde 14,5 m. For bygninger mot Kongens gate er minimum gesimshøyde 9m, mot andre gater 6m. Høyder for bebyggelse inne i kvartalet, se egen bestemmelse 2.1.3.

1.etg mot gater skal i størst mulig grad nyttes til publikumsretta virksomhet. Boliger tillates ikke i 1.etg. mot Kongens gt. og Elvegt. Mot gater skal bebyggelsen i størst mulig grad være sammenhengende.

Område 16.B1

Området tillates nytta til sentrumsformål, som forretning, kontor, tjenesteyting, bevertning, administrasjon, bolig. Maksimum tillatt bruksareal er BRA=105%.

Ny bebyggelse mot Skolegt og mot Svein Jarls gt. skal ha saltak med takvinkel ca 30^{o}. For bygninger mot Skolegt. og Svein Jarls gt: Maksimum gesimshøyde 7,0m. Maksimum mønehøyde 10,5m.
1.etg mot gater skal i størst mulig grad nyttes til publikumsretta virksomhet. Mot gater skal bebyggelsen i størst mulig grad være sammenhengende.

Område 16.B2

Området tillates nytta til boligformål. Maksimum tillatt bruksareal er BRA=95%. Ny bebyggelse mot Elvegt og mot Kristoffer Uppdals gt. skal ha saltak med takvinkel ca 30^{o}. For bygninger mot Elvegt. og Kristoffer Uppdals gt: Maksimum gesimshøyde 7,0m. Maksimum mønehøyde 10,5m.

Område 17.B1

Området tillates nytta til boligformål, med parkering i kjeller. Maksimum tillatt bruksareal er BRA=120%. Ny bebyggelse skal ha flatt tak eller skrått tak med takvinkel ca 30^{o}. Maksimum gesimshøyde 10,5m. Maksimum mønehøyde 10,5m.

Område 18.B1

Område tillates nytta til kirke. Eksisterende bygning, angitt med tykk strekomriss skal bevares (se bestemmelse 2.1.5). Maksimum bebygd areal BYA=100%. Ved gjenoppbygging etter brann eller annen totalombygging skal saken gis behandling som reguleringssak, hvor nærmere bestemmelser fastsettes.

Område 18.B2

Området tillates nytta til sentrumsformål, som forretning, kontor, tjenesteyting, bevertning, administrasjon, bolig. Maksimum tillatt bruksareal er BRA=115%. Ny bebyggelse skal ha saltak med takvinkel ca 30^{o}. Maksimum gesimshøyde 7,0m. Maksimum mønehøyde 10,5m.

Område 18.B3

Området tillates nytta til sentrumsformål, som forretning, kontor, tjenesteyting, bevertning, administrasjon, bolig. Maksimum tillatt bruksareal er BRA=120%. Ny bebyggelse skal ha saltak med takvinkel ca 30^{o}. Maksimum gesimshøyde 7,0m. Maksimum mønehøyde 10,5m.

Område 19.B1 og 19.B1a

Område 19.B1 og 19.B1a skal sees i sammenheng når de gjelder utbygging og utnytting. Områdene tillates nytta til sentrumsformål, som forretning, kontor, tjenesteyting, administrasjon, bevertning, bolig, kunstgalleri. Offentlig parkering skal dekkes med 40 parkeringsplasser i underetasje. Maksimum tillatt bruksareal er BRA=225% (parkeringsareal i u-etg ikke medregnet).

Ny bebyggelse skal ha flatt tak. Høyder, relatert til gjennomsnitt terrengnivå ved bygning: Mot Jakob Weidemanns gt, Strandvegen og mot elvepromenaden: Maksimum gesimshøyde kote +18,5m. Overlyskonstruksjon for mindre del av tak tillates oppbygd maksimum 1,0m over gesimsnivå. For bygninger mot gate er minimum gesimshøyde 6m.

Del-arealet 19.B1a ligger innenfor siktsonen mot tårnet på Brannstasjonen som følger Kongens gts forlengete gateløp. Innen del-arealet 19.B1a tillates bare bebyggelse som nyttes til inngangs- og gallerifunksjon. Bebyggelse innen denne sonen skal ha flatt tak, med maksimum gesimshøyde kote +12,9.

1. etg mot Jakob Weidemanns gate og mot torget skal i størst mulig grad nyttes til publikumsretta virksomhet. Boliger tillates ikke i 1.etg. mot Jakob Weidemanns gt. og mot Strandvegen. Mot Jakob Weidemanns gt. og mot Strandvegen skal bebyggelsen i størst mulig grad være sammenhengende.

Område 20.B1

Området tillates nytta til forsamlingshus, samt offentlig og privat tjenesteyting. Maksimum tillatt bruksareal er BRA=180%. Eksisterende bygning, angitt med tykk strekomriss skal bevares (se bestemmelse 2.1.5). Ved gjenoppbygging etter brann, annen totalombygging eller oppføring av ny bygningsdel skal saken gis behandling som reguleringssak, hvor nærmere bestemmelser fastsettes.

Område 21.B1

Området tillates nytta til offentlig tjenesteyting, institusjon. Bygningen Wimpelmannsgården, angitt med tykk strekomriss skal bevares (se bestemmelse 2.1.5). Maksimum tillatt bruksareal er BRA=110%. Ny bebyggelse skal ha saltak med takvinkel ca 30-38^{o}. Maksimum gesimshøyde 7,5m. Maksimum mønehøyde 11,2m. For bygninger mot gate er minimum gesimshøyde 6m.

Mot Svein Jarls gt. skal bebyggelsen i størst mulig grad være sammenhengende.

Område 21.B2

Området tillates nytta til boligformål. Maksimum tillatt bruksareal er BRA=75%. Ny bebyggelse skal ha saltak med takvinkel ca 30^{o}. Maksimum gesimshøyde 7,0m. Maksimum mønehøyde 10,0m.

Område 22.B1

Området tillates nytta til boligformål. Maksimum tillatt bruksareal er BRA=70%. Ny bebyggelse skal ha saltak med takvinkel ca 30^{o}. Maksimum gesimshøyde 7,0m. Maksimum mønehøyde 10,0m.

Område 23.B1

Området tillates nytta til boligformål. Maksimum tillatt bruksareal er BRA=75%. Ny bebyggelse skal ha saltak med takvinkel ca 30^{o}. Eiendommen gnr. 192/309 kan imidlertid ha takvinkel inntil 45 ^{o}. Maksimum gesimshøyde 7,0m. Maksimum mønehøyde 10,5m.

Område 24.B1

Området tillates nytta til boligformål. Maksimum tillatt bruksareal er BRA=70%. Ny bebyggelse skal ha saltak med takvinkel ca 30^{o}. Maksimum gesimshøyde 7,0m. Maksimum mønehøyde 10,0m.

Område 25.B1

Området tillates nytta til barnehage og boligformål. Maksimum tillatt bruksareal er BRA=50%. Dersom eiendommen nyttes til barnehage er minimum uteoppholdsareal MUA=500 m2. Ny bebyggelse skal ha saltak med takvinkel ca 30^{o}. Maksimum gesimshøyde 7,0m. Maksimum mønehøyde 10,0m.

Område 25.B2

Området tillates nytta til boligformål. Maksimum tillatt bruksareal er BRA=65%. Ny bebyggelse skal ha saltak med takvinkel ca 30^{o}. Maksimum gesimshøyde 7,0m. Maksimum mønehøyde 10,0m.

Område 26.B1

Området tillates nytta til boligformål. Maksimum tillatt bruksareal er BRA=65%. Ny bebyggelse skal ha saltak med takvinkel ca 30^{o}. Maksimum gesimshøyde 7,0m. Maksimum mønehøyde 10,0m.

Område 26.B2

Området tillates nytta til boligformål. Maksimum tillatt bruksareal er BRA=60%. Ny bebyggelse skal ha saltak med takvinkel ca 45^{o}. Maksimum gesimshøyde 7,0m. Maksimum mønehøyde 10,5m.

Område 27.B1

Området tillates nytta til boligformål. Maksimum tillatt bruksareal er BRA=60%. Ny bebyggelse skal ha saltak med takvinkel ca 30^{o}. Eiendommen gnr. 192/370 kan imidlertid ha takvinkel inntil 45 ^{o}. Maksimum gesimshøyde 7,0m. Maksimum mønehøyde 10,5m, for eiendommen gnr 192/370: 11,0m.

Område 27.B2

Området tillates nytta til garasje. Maksimum tillatt bruksareal er BRA=100%. Ny bebyggelse skal ha flatt tak.

Område 28.B1

Området tillates nytta til kirke og krematorium. Eksisterende bygning, og eksisterende mur, angitt med tykk strekomriss skal bevares (se bestemmelse 2.1.5). Ved gjenoppbygging etter brann, annen totalombygging eller oppføring av ny bygningsdel skal saken gis behandling som reguleringssak, hvor nærmere bestemmelser fastsettes.
Del av området (Kapellhagen) tillates nytta til navnet urnelund.

Område 28.B2

Området tillates nytta til grav- og urnelund. Klokkestøpul, angitt med tykk strekomriss skal bevares (se bestemmelse 2.1.5).

3. Områder for samferdsel og teknisk infrastruktur.

3.1 Parkering.

Innen planområdet er vist areal til offentlige parkeringsplasser som eget underformål etter Sosi-kode 2082. Utover dette tillates etter Vegtrafikkloven etablert offentlige parkeringsplasser innen areal som er regulert til kjøreveg der plass og øvrige forhold ligger til rette for det. Om krav til parkeringsdekning, se bestemmelse om parkering under felles bestemmelser i hovedpunkt 2.

3.2 Avkjørsler.

Avkjørsler til Kongens gt, Strandvegen og Ogndalsvegen tillates ikke utover det som er vist på plankartet. Til andre veger tillates avkjørsel som har godkjenning. Det kan etter nærmere vurdering og med godkjenning etter Vegtrafikkloven etableres nye avkjørsler eller flyttes avkjørsler. Felles avkjørsel for to eller flere eiendommer skal tilstrebes. Det kan med hjemmel i Vegtrafikkloven fastsettes om avkjørsel tillater bare innkjøring/ utkjøring eller begge deler. Statens/ kommunens regelverk legges til grunn for utforming av avkjørsler.

3.3 Områdevise bestemmelser.

Område 1.T1.

Området forutsettes nytta til offentlig parkering i to plan. Nivå for øvre plan settes til ca kote 8,5.

Område 1.T2.

Området forutsettes nytta til offentlig parkering.

Område 6.T1.

Området er regulert til offentlig gatetun. Mht. bruk og utforming skal det legges hovedvekt på at dette er en plass for fotgjengere, og en plass foran høgskolen. Det skal dessuten ivaretas sykkeltrase med bredde 1,5m i begge retninger mellom Gregussons gt. og Ogndalsvegen. Atkomsttrafikk til eiendommene innen kvartal 6 skal dessuten ivaretas. Sykkelparkering og inntil 3 biloppstillingsplasser kan dessuten tillates.

Område 7.T1.

Området forutsettes nytta til offentlig parkering. Det tillates dessuten atkomst til gnr 192/ 284 (rådhuset).

Område 13.T1.

Området forutsettes nytta til offentlig parkering.

Område 17.T1.

Området forutsettes nytta til offentlig parkering i to plan. Nedre plan forutsettes senka til ca kote 2,5, øvre plan ca. kote 5,5. Arealet forutsettes sikra i nødvendig grad mot jernbane og veg.

Område 18.T1.

Området forutsettes nytta som offentlig torg. Mht. bruk og utforming skal det legges hovedvekt på at dette er en plass for folks opphold, ferdsel for gående og syklister, samt torgsalg og arrangementer. Kunstverk innen arealet tillates. Plassens funksjon som forplass til samfunnshus og kirke skal vektlegges. Kjøretrafikk tillates over toget via traseene for Kongens gt., Torggt/ Elvegt og Jakob Weidemanns gt, men kjøretrafikken skal tilpasses ovennevnte aktiviteter. Kjøretraseene skal gis ei utforming som i nødvendig grad definerer traseen, men med hensyn til at arealet oppleves som et sammenhengende golv.

Område 18.T2.

Området forutsettes nytta til offentlig parkering. Atkomst til områder 18.B2 og 18.B3 kan skje via området.

Område 19.T1

Området forutsettes nytta til offentlig gangveg, men med tillatt atkomsttrafikk til gnr 192, bnr 199, 201 og 588. Atkomsttrafikk tillates dessuten til gnr 192/ 527 så lenge denne består som egen enhet.

Område 20.T1

Området skal nyttes til gangbru mellom Rismelen og Holmen. Brua skal utformes som en lett og estetisk tiltalende konstruksjon. Før tiltak iverksettes skal det enten utarbeides detaljregulering eller et prosjekt for bruløsning hvor det gjøres ei nærmere vurdering av bruas frie høyde, brukar med tilstøtende arealer på begge sider, evt. fundament i elveløpet. Det må tas hensyn til flomsituasjon med isgang. Elveløpets tverrsnitt må ikke innskrenkes. Løsningen må forelegges NVE til uttalelse.

Område 28.T1

Området forutsettes nytta til offentlig parkering, samt offentlig atkomstveg tilknytta Johan Bojers gt.

Kristoffer Uppdals gt, sør for kryss Ogndalsvegen:
Gangvegen tillates nytta til kjøretrafikk for drift av gravplassen (omr. 28.B2).

I Kongens gt., på strekningen fra kryss med Namdalsvegen til Torget skal eksisterende treallé opprettholdes og i nødvendig grad fornyes.

4. Områder for grønnanlegg.

4.1 Generelt.

Grønnområdene har en eller flere av funksjoner som aktivitets- og oppholdsarealer, naturarealer, vegetasjonsskiller og estetiske innslag i bylandskapet. Alle grønnområdene er offentlige områder. Innen områdene kan oppføres bygning eller konstruksjon som har naturlig tilhørighet til områdenes bruk. Områdenes karakter og opparbeidelsesgrad er

nærmere beskrevet for hvert område. Parkplanen gir nærmere retningslinjer for drift og vedlikehold av arealene.

4.2 Områdevise bestemmelser:

Område 1.G1.

Områdets grøntmessige karakter, med trevegetasjon som skjerming mot jernbanen skal opprettholdes. Området skal sikres mot jernbanen med sikkerhetsgjerde med høyde minimum 1,8m.

Område 7.G1.

Området skal ha karakter som plass, med belegg som understreker dette. Plassen kan ha innslag av løvtrær og lavere vekster, men beplantningen bør ikke ha vesentlig romdannende karakter. Innen området skal det føres gangbane i min. 3m bredde langs Ogndalsvegen fram til Strandvegen, og langs Strandvegens nordøstre side. Detaljert trase kan fastlegges gjennom søknad om tiltak.

Område 17.G1.

Jernbaneparken. Området skal ha parkmessig opparbeidelse, hvor overveidende del av bakken er grasdekke eller lave busker. Høg løvtrevegetasjon skal opprettholdes/bevares, slik at det sommers tid oppleves som tak over deler av parken. Stier innen parken tillates, bl.a. forbindelse fra Svein Jarls gt nordover til kryss med Torggt., og U-forma trase i tilknytning til Svein Jarls gt. Området skal sikres mot jernbanen med sikkerhetsgjerde med høyde minimum 1,8m.

Område 17.G2.

Området skal ha parkmessig opparbeidelse. Stiforbindelse gjennom området tillates. Vegetasjon kan opprettholdes/ suppleres. Støyskjerm mot jernbanen tillates etablert. Området skal sikres mot jernbanen med sikkerhetsgjerde med høyde minimum 1,8m.

Område 18.G1.

Området skal ha parkmessig opparbeidelse, som gir et estetisk godt samspill med kirka. Høg trevegetasjon innen området bør bevares. Overveiende del av bakken bør bestå av grasdekke eller lave busker.

Område 18.G2.

Området kan nyttes til leikeplass med tilhørende utstyr, eller til annet parkmessig opparbeidet areal. Langs østre side forutsettes gangstiforbindelse mellom Torggt. og Jakob Weidemanns gt. Søndre del av stien tillates nytta til atkomst til eiendommer innen delområde 18.B3.

Område 19.G1.

Innen området skal høyere trevegetasjon mot elva opprettholdes. Trær bør oppstammes slik at visuell kontakt med Nordsia opprettholdes.

Område 20.G1.

Området skal ha parkmessig opparbeidelse. Del av området kan nyttes til leik, med tilhørende utstyr. Langs samfunnshusets østre side tillates nødvendig tilbringertrafikk til denne delen av samfunnshuset.

Område 20.G2.

Området kan nyttes til rotunde med fast dekke for ulike arrangement og aktiviteter, med tilhørende utstyr. Øvrig areal skal gis parkmessig opparbeidelse. Landskapsskille mot område 20.G3 kan styrkes med høge trær.

Område 20.G3.

Martenshagen. Området skal ha parkmessig opparbeidelse. Eksisterende vegetasjon i form av høge trær skal ivaretas. Området tillates nytta til leikeaktiviteter med tilhørende utstyr. Det kan gis nærmere retningslinjer omkring bruken av arealet.

Område 20.G4.

Området er landskapsskille mellom elva og områder i Påssåbyen/ Martenshagen. Den høge trevegetasjonen skal opprettholdes og i nødvendig grad fornyes.

Område 21.G1.

Området skal ha parkmessig opparbeidelse. Eksisterende vegetasjon i form av høge trær skal ivaretas.

Område 28.G1.

Området skal ha parkmessig opparbeidelse. Eksisterende vegetasjon i form av høge trær skal ivaretas.

5. Hensynssoner.

5.1 Sikringssone.

Innen frisiktsoner skal det ikke forekomme sikthindrende gjenstander som er høyere enn 0,5m over tilstøtende kjørebaners plan. Innen frisiktsone kan det likevel tillates 1 oppstamma tre, og skilt-/ lysstolpe.

Retningslinjer, forklaringer og definisjoner.

Utnytting.

Ved beregning av grad av utnytting legges Miljøverndepartementets veileder T-1459 Grad av utnytting til grunn. Maksimum bruksareal, BRA% gjelder både for angitt område som helhet og for enkelttomter dersom ikke annet er angitt i bestemmelse. Flere tomteparseller kan imidlertid etter nærmere vurdering sees i sammenheng.

Som hovedregel skal areal under terreng tas med i bruksarealet, med unntak av rene lagerareal og parkeringsareal. For boliger tas areal under terreng med i bruksarealet, avhengig av avstand mellom himling og gjennomsnittlig terrengnivå ved bygning:

0% der avstanden er mindre enn 0,5m
50 % der avstanden er mellom 0,5m og 1,5m
100 % der avstanden er over 1,5m.

I hht forskrift skal også parkeringsareal på bakkeplan medregnes i bruksarealet, selv om det ikke er overbygd.

I bygninger med stor romhøyde (over 4,9m) skal det ikke regnes teoretiske plan dersom det ikke er spesielt angitt i bestemmelse for aktuelt område.

Arealer til leik og uteopphold, egnethet:

Støynivå bør tilfredsstille de krav som er satt i Miljøverndepartementets retningslinjer T-1442, dvs. ekvivalentnivå 55 dB_{den} for størstedelen av arealet. Solforhold: Ved jevndøgn kl 1500 bør minst 50 % av arealet være solbelyst. I konsentrert bebyggelse kan andelen reduseres ned mot 25%.

Sammenhengende bebyggelse:

Krav om sammenhengende bebyggelse tilsier at åpninger mellom bebyggelsen ikke bør overstige 10% av samla fasadelengde mot aktuell gate som avgrenser kvartalet. Åpningers bredde, overbygde innkjørsler til gårdsrom mv. bør ikke overstige 5m.

Høyder:

Ved beregning av høyder legges Miljøverndepartementets veileder T- 1459 Grad av utnytting til grunn. Bygningers høyder måles fra gjennomsnittlig ferdig terreng ved bygning dersom annet ikke er angitt. Der arker og takoppløft tillates skal det ved fastsetting av gesimshøyde bare tas hensyn til disse der høyde over takflate er over 1,0m eller samla bredde av arker/ takoppløft overskrider 1/3 av fasadelengden. Ved beregning av utnytting innen bebyggelse med stor romhøyde skal det ikke regnes teoretiske plan dersom dette ikke er angitt i bestemmelsen for aktuelt område. Når maks. høyde for bygninger mot en gate er angitt kan det ved gatekryss tillates denne høyde inntil 15m inn i kryssende gate dersom kryssende gate har lavere tillatt høyde.

Lagerareal.

Dersom areal i bygning skal kategoriseres som lager (bl.a. i forhold til krav om parkeringsdekning) kreves det at arealet enten ligger i egen bygning eller er seksjonert uten tilgang for publikum.

Beregning av antall parkeringsplasser:

Ved beregning av p-plasser skal beregnet antall med desimaler fra og med 0,5 avrundes oppover. Eksempelvis blir 1,5 beregnet plass 2 plasser, 1,4 beregnet plass 1 plass.

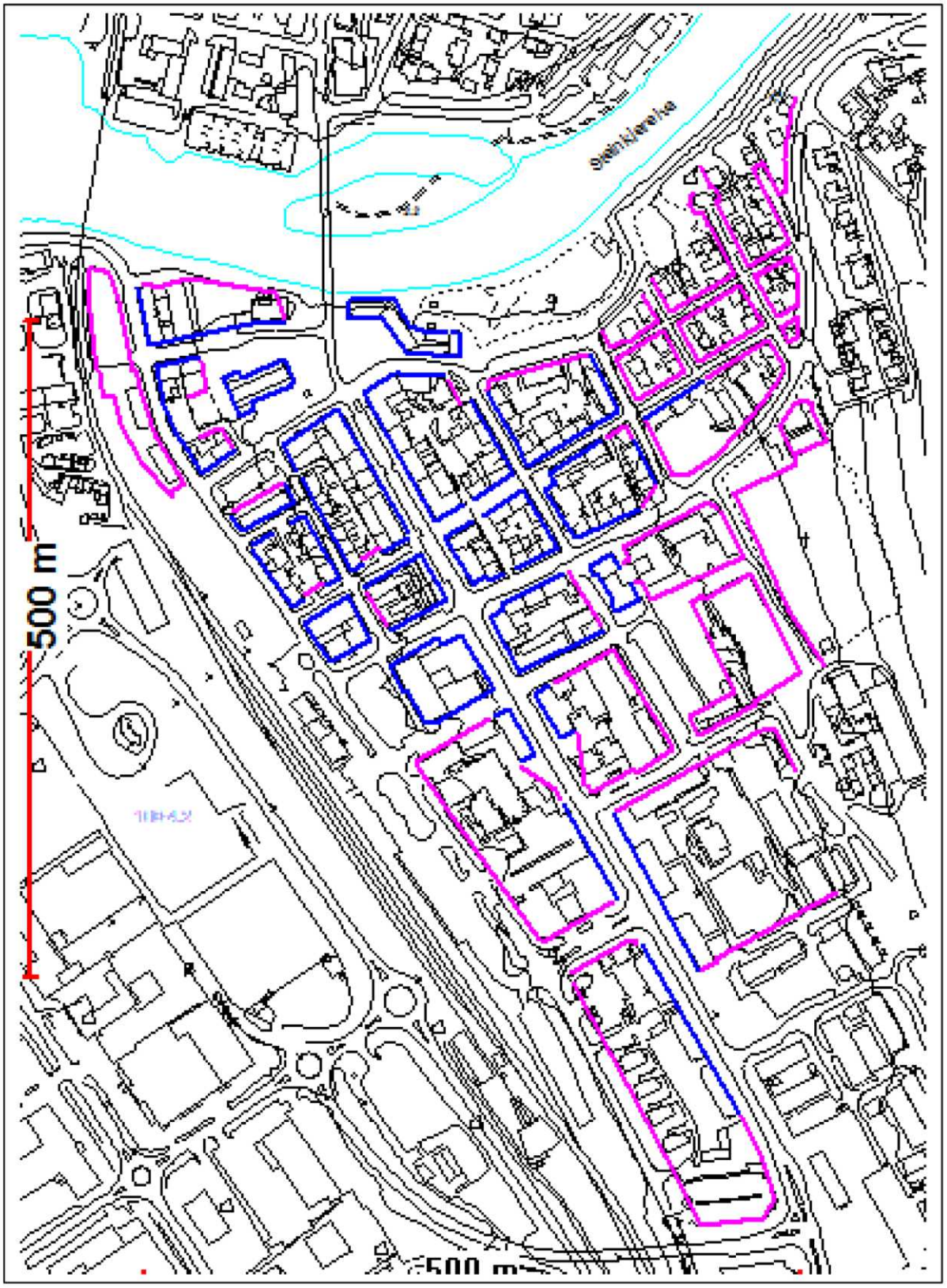
Plasskrevende varehandel.

Med plasskrevende varehandel menes vareslag som er angitt i denne kategori i Rikspolitisk bestemmelse om kjøpesenterstopp/ fylkeskommunale retningslinjer: Biler og motorkjøretøy, landbruksmaskiner, trelast og andre større byggevarer, lystbåter, salg fra planteskoler/ hagesentre.

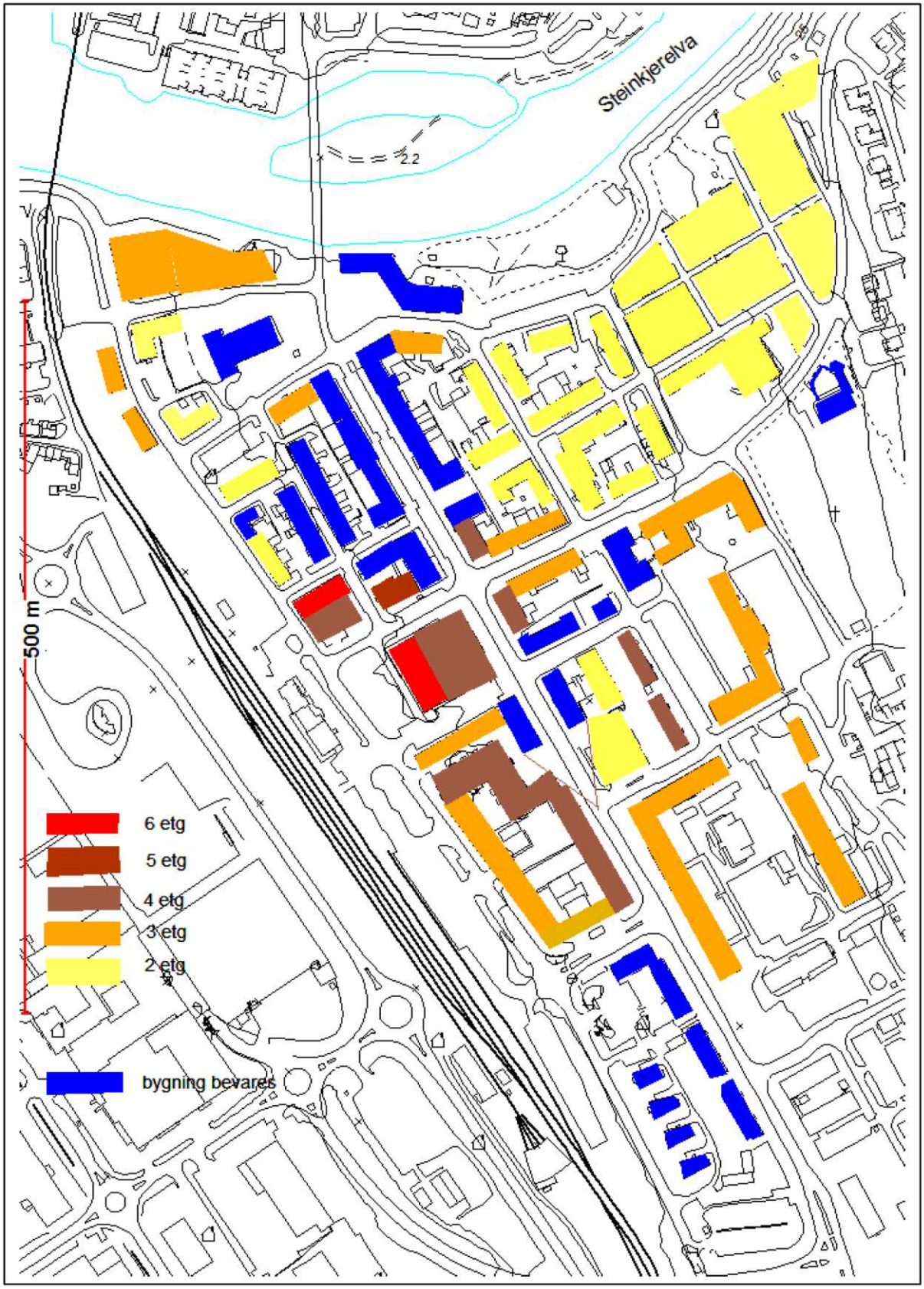
Krav om publikumsretta virksomhet i 1.etg mot gate/ forbud mot boliger i 1.etg. mot gate.

Det er for endel kvartaler angitt krav om publikumsretta virksomhet, uten at det samtidig er angitt forbud mot bolig. Det skal bemerkes at formuleringen i reguleringsbestemmelsene er "1.etg mot gate skal i *størst mulig grad* nyttes til publikumsretta virksomhet". Dette betyr at det vil være rom for konkret vurdering av saker, hvor da argumenter for bolig må veies mot krav om publikumsretta virksomhet i bestemmelsen. Herunder må vurderes egnethet for bolig, relatert til f.eks. miljømessige ulemper.

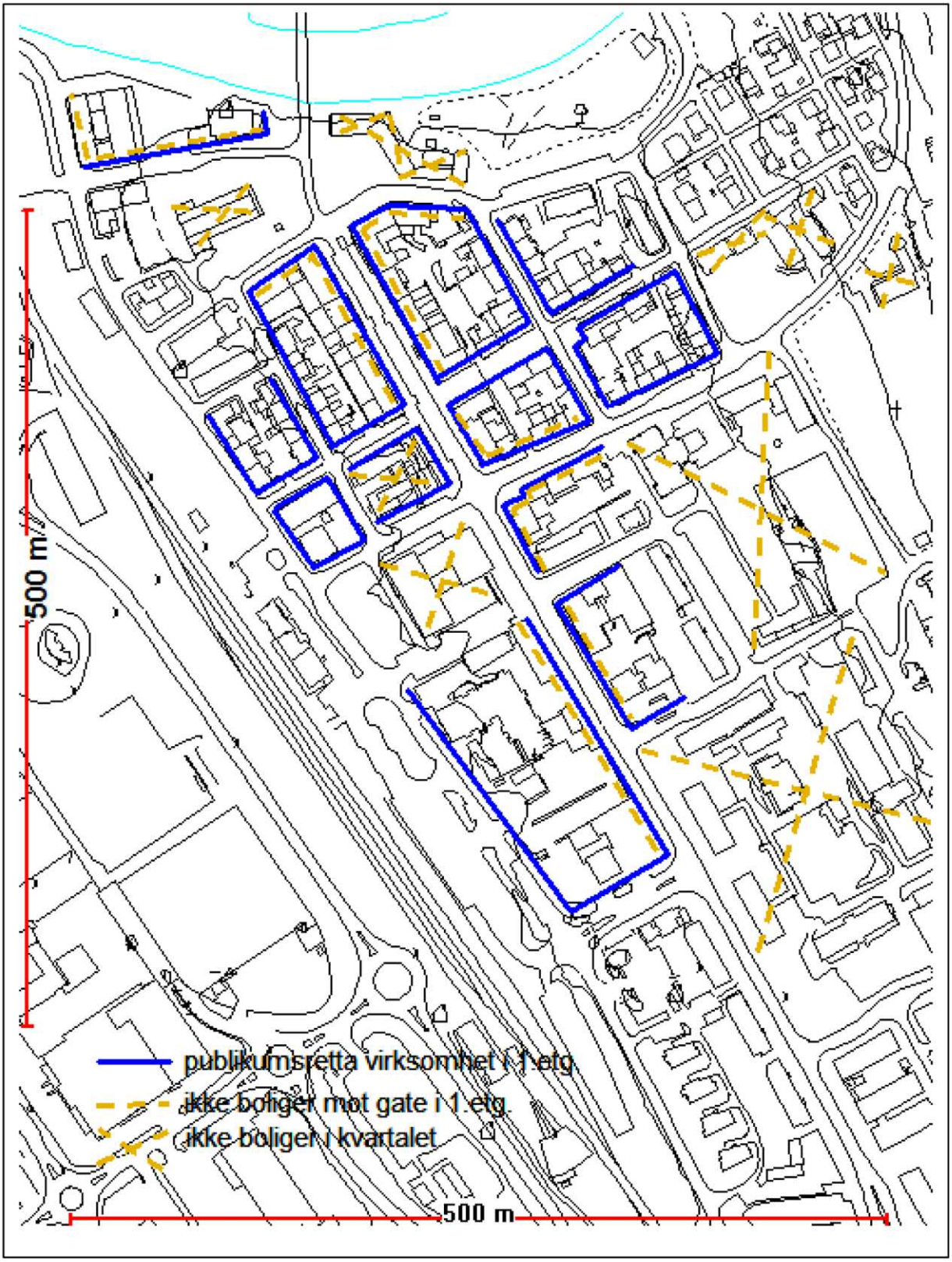
Illustrasjoner.



Byggegrenser og byggelinjer.
Byggegrenser (lilla strek): Begrensningslinje for bebyggelsens plassering mot gate.
Byggelinjer (blå strek): Påbudt linje for bebyggelsens plassering.
Dette er en illustrasjon. Plankart og bestemmelser gir presise avgrensninger, og er de juridisk gjeldende dokumenter.



Bygningshøyder (etasjer).
Dette er en forenkla illustrasjon for hvor mange etasjer som kan forventes ut fra høyder og grad av utnytting som planen gir . Dette er en illustrasjon. Plankart og bestemmelser gir presise avgrensninger, og er de juridisk gjeldende dokumenter.



Illustrasjon for

- områder med krav om publikumsretta virksomhet mot gate i 1.etg,
- områder som ikke tillater boliger i 1.etg mot gate
- områder hvor det ikke tillates boliger.

Plankart og bestemmelser gir presise avgrensninger, og er de juridisk gjeldende dokumenter.

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Eiendomsdata (Grunneiendom)

Bruksnavn	KIRKEGATA 10	Beregnet areal	228.7
Etablert dato	27.10.1947	Historisk oppgitt areal	229
Oppdatert dato	16.09.2025	Historisk arealkilde	Ikke oppgitt (0)
Skyld	0	Antall teiger	1
Bruk av grunn			
Arealmerknader			

- [x] Tinglyst
- [ ] Del i samla fast eiendom
- [ ] Grunnforurensning
- [ ] Avtale/Vedtak om gr.erverv
- [x] 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 Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Omnummerering Omnummerering	01.01.2020 01.01.2020		Tinglyst 01.01.2020	192/266
Omnummerering Omnummerering	01.01.2018 01.01.2018		Tinglyst 02.01.2018	192/266
Nymatrikulering av grunneiendom Nymatrikulering	27.10.1947			192/266 (229)

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	7100941.7	621973.68	0	Ja	228.7	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
SBB EIENDOM AS S930800554	Hjemmelshaver (H) 1/1	Sjøfartsgata 12 7714 STEINKJER	

Adresse

Vegadresse: Kirkegata 10

Adressetilleggsnavn:

Poststed	7713 STEINKJER	Kirkesogn	09150401 Steinkjer
Grunnkrets	201 Sørsileiret	Tettsted	7003 Steinkjer
Valgkrets	1 Steinkjer		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	184942925		Stort frittliggende boligbygg på 2 etg. (141)	Tatt i bruk (TB)	

1: Bygning 184942925: Stort frittliggende boligbygg på 2 etg. (141), Tatt i bruk

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	291
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	291
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	2

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Tatt i bruk		03.10.2006	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Kirkegata 10	H0201	192/266	135	0	0	0	
Bolig	Kirkegata 10	H0101	192/266	135	0	0	0	

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H02	1	90	0	90	0	0	0
H01	1	111	0	111	0	0	0
K01	0	90	0	90	0	0	0

Faktura

Fakturanummer	Dato	Kundenummer
473	13.04.2023	12054

Kidnr: 75704734

Kunde

SBB Eiendom AS

sjøfartsgata 12

Leveringsadresse

Deres ordrenummer		Deres momsregistreringsnummer	982178568
Deres Referanse		Leveringsdato	
Vår referanse	Morten Binde Bratberg	Forfallsdato	23.04.2023
Vårt ordrenummer	2070	Betalingsvilkår	10 dager
Beskrivelse	Renovering 3 stk bad.	Forsinkelserente	8,50 %

Tekst	Antall	Enhet	Pris	%	Å betale
Akonto					
Akonto	1,00		95000,00		95000,00

Total netto ekls.mva	MVA spesifikasjon		Valuta: NOK		MVA beløp			Øreavrunding
95 000,00	MVA	25.00	15.00	10.00	**23 750,00**			
	Å betale	95000.00	0.00	0.00				
	MVA beløp	23750,00	0,00	0,00				

Takk for jobben.

Totalt **118 750,00**

MORTEN BINDE BRATBERG

Bindesvegen 15

7717 STEINKJER

Organisasjonsnummer 924047690

Momsregistreringsnummer NO924047690MVA

Telefonnummer 91188411

Faksnummer

Epostadresse morten@binderor.no

Hjemmeside

Foretaksregisteret

Bankreferanse

Bankkonto **42134231755**

Postgiro

Faktura

Fakturanummer	Dato	Kundenummer
482	28.04.2023	12054

Kidnr: 75704825

Kunde

SBB Eiendom AS

sjøfartsgata 12

Leveringsadresse

Deres ordrenummer		Deres momsregistreringsnummer	982178568
Deres Referanse		Leveringsdato	
Vår referanse	Morten Binde Bratberg	Forfallsdato	08.05.2023
Vårt ordrenummer	2070	Betalingsvilkår	10 dager
Beskrivelse	Renovering 3 stk bad.	Forsinkelserente	8,50 %

Tekst	Antall	Enhet	Pris	%	Å betale
Akonto					
Akonto	1,00		65000,00		65000,00

Total netto ekls.mva	MVA spesifikasjon			Valuta: NOK	MVA beløp			Øreavrunding
65 000,00	MVA	25.00	15.00	10.00	**16 250,00**			
	Å betale	65000.00	0.00	0.00				
	MVA beløp	16250,00	0,00	0,00				

Takk for jobben.

Totalt **81 250,00**

MORTEN BINDE BRATBERG
Bindesvegen 15
7717 STEINKJER
Organisasjonsnummer 924047690
Momsregistreringsnummer NO924047690MVA

Telefonnummer 91188411
Faksnummer
Epostadresse morten@binderor.no
Hjemmeside
Foretaksregisteret

SWIFT
Bankkonto **42134231755**
Postgiro

Elman Steinkjer AS
Sjøfartsgata 12
7714 Steinkjer

Telefon : 92 46 88 44
Epost : steinkjer@elman
Bankgiro : 4212.06.67208
Iban : NO1042120667208
Swift :
Foretaksregistret : NO 994 459 929 MVA

Sbb Eiendom AS
Sjøfartsgata 12

7714 STEINKJER

Faktura nr. : 33218
Faktura dato. : 05.04.23
Forfallsdato : 19.04.23
Kundenr. : 14128
Ordrenr. : 19640
Ordredato : 08.03.23

FAKTURA

Deres ref.:
Vår ref. : Marius Grubbmo Freland

Anleggsadresse :
Kirkegata 10

Renovering av Kirkegata 10 - P nr. 110477:
Frakobling av elektro ifb oppussing
Faktura tilført.

Varetekst	Antall	Pris	%	Beløp
Trio PN 3G6brun.blå.g/g	50,00	95,17	30,00	6.186,05
Kabel PR 2X2.5/2.5 bunt	100,00	20,17	30,00	2.622,10
Kabel PR 2X6/6.0 bunt	50,00	58,87	30,00	3.826,55
Kabel PR 3X2.5/2.5 bunt	50,00	26,51	30,00	1.723,15
40-mm korrugerte el-rør 25 M	25,00	43,48	30,00	1.413,10
Sadel 40mm rustfri TKS-ER 40	15,00	8,74	30,00	170,43
HEATREG 1-POL 13A HVIT	3,00	445,25	30,00	1.736,48
BRYTER IF 1-POL HVIT	6,00	42,57	30,00	332,05
BRYTER IF 2-POL HVIT	6,00	49,01	30,00	382,28
BRYTER IF 1+1 HVIT	3,00	82,15	30,00	320,39
BRYTER PV 1-POL HVIT	12,00	52,31	30,00	816,04
RAMME 3X HVIT	3,00	46,28	30,00	180,49
STIKK PV Dobbel M/J HVIT	30,00	43,09	30,00	1.680,51
STIKK PV 4+6 EURO M/J HVIT	3,00	304,60	30,00	1.187,94
Mkomfy 25R	3,00	2016,81	30,00	7.865,56

Overføres til neste side 30.443,12

Elman Steinkjer AS
Sjøfartsgata 12
7714 Steinkjer

Telefon : 92 46 88 44
Epost : steinkjer@elman
Bankgiro : 4212.06.67208
Iban : NO1042120667208
Swift :
Foretaksregistret : NO 994 459 929 MVA

Sbb Eiendom AS
Sjøfartsgata 12

7714 STEINKJER

Faktura nr. : 33218
Faktura dato. : 05.04.23
Forfallsdato : 19.04.23
Kundenr. : 14128
Ordrenr. : 19640
Ordredato : 08.03.23

FAKTURA

Deres ref.:
Vår ref. : Marius Grubbmo Freland

Anleggsadresse :
Kirkegata 10

Varetekst	Antall	Pris	%	Beløp
Overført fra foregående side				30.443,12
Sum materiell				30.443,12
Lovpålagt dokumentasjon				200,00
SERVICEBIL MED LAGER	14,00	80,00		1.120,00
TIMER ELEKTROMONTØR	14,00	960,00		13.440,00
TIMER LÆRLING	11,50	600,00		6.900,00
RABATT PÅ TIMER		20340,00	20,00-	4.068,00-

Nto.beløp 48.035,12 Mva.sats 25,00 % Mva.beløp 12.008,78 Sum 60.043,90

Oppfølging av våre fakturaer er overlatt til Finexa. Ved for sen betaling påløper 2% forsinkelsesrente pr mnd mot næringsdrivende og lovregulert forsinkelsesrente mot private, samt purreomkostninger.

4212 06 67208 60.043,90

19.04.23

Faktura dato : 05.04.23
Faktura nr. : 33218
Kunde nr. : 14128

Sbb Eiendom AS

Sjøfartsgata 12

7714 STEINKJER

Elman Steinkjer AS
Sjøfartsgata 12

7714 Steinkjer

Kundeidentifikasjon (KID)

141280332182 60043 90 8

Til konto

4212 06 67208

ELMAN ELEKTRIKER

Elman Steinkjer AS
Sjøfartsgata 12
7714 Steinkjer

Telefon : 92 46 88 44
Epost : steinkjer@elman
Bankgiro : 4212.06.67208
Iban : NO1042120667208
Swift :
Foretaksregistret : NO 994 459 929 MVA

Sbb Eiendom AS
Sjøfartsgata 12

7714 STEINKJER

Faktura nr. : 33578
Faktura dato. : 21.06.23
Forfallsdato : 05.07.23
Kundenr. : 14128
Ordrenr. : 19640
Ordredato : 08.03.23

FAKTURA

Deres ref.:
Vår ref. : Marius Grubbmo Freland

Anleggsadresse :
Kirkegata 10

Varetekst	Antall	Pris	%	Beløp
Renovering av Kirkegata 10 - P nr. 110477:				
Frakobling av elektro ifb oppussing				
Faktura 2:				
Faktura iht tilført.				
Diversevare med kost - Frakt/Franksonetillegg	1,00	37,00	10,00	40,70
IP20 KOBLINGSBOKS HVIT	6,00	34,23	30,00	266,99
Koblingsboks AP 9 tom IP65	5,00	26,21	30,00	170,37
KOBL.BOKS 2,5 80X80X52MM ABOX025 HVIT	1,00	78,99	30,00	102,69
BRYTER IF 2+1 HVIT	2,00	82,00	30,00	213,20
PÅVEGGSKAPPE 2X HVIT	2,00	45,00	30,00	117,00
STIKK IF Enkel M/J HVIT	4,00	45,21	30,00	235,09
PAX Vifte passad 31	2,00	1693,00	30,00	4.401,80
Sum materiell				5.547,84
Lovpålagt dokumentasjon				200,00
SERVICEBIL MED LAGER	20,00	80,00		1.600,00
Overføres til neste side				7.347,84

ELMAN ELEKTRIKER

Elman Steinkjer AS
Sjøfartsgata 12
7714 Steinkjer

Telefon : 92 46 88 44
Epost : steinkjer@elman
Bankgiro : 4212.06.67208
Iban : NO1042120667208
Swift :
Foretaksregistret : NO 994 459 929 MVA

Sbb Eiendom AS
Sjøfartsgata 12

7714 STEINKJER

Faktura nr. : 33578
Faktura dato. : 21.06.23
Forfallsdato : 05.07.23
Kundenr. : 14128
Ordrenr. : 19640
Ordredato : 08.03.23

FAKTURA

Deres ref.:
Vår ref. : Marius Grubbmo Freland

Anleggsadresse :
Kirkegata 10

Varetekst	Antall	Pris	%	Beløp
Overført fra foregående side				7.347,84
TIMER ELEKTROMONTØR	20,00	960,00		19.200,00
TIMER LÆRLING	20,00	600,00		12.000,00
RABATT PÅ TIMER		31200,00	20,00-	6.240,00-

Nto.beløp 32.307,84 Mva.sats 25,00 % Mva.beløp 8.076,96 Sum 40.384,80

Oppfølging av våre fakturaer er overlatt til Finexa. Ved for sen betaling påløper 2% forsinkelsesrente pr mnd mot næringsdrivende og lovregulert forsinkelsesrente mot private, samt purreomkostninger.

4212 06 67208 40.384,80

05.07.23

Faktura dato : 21.06.23
Faktura nr. : 33578
Kunde nr. : 14128

Sbb Eiendom AS

Sjøfartsgata 12

7714 STEINKJER

Elman Steinkjer AS
Sjøfartsgata 12

7714 Steinkjer

Kundeidentifikasjon (KID)

141280335789 40384 80 2

Til konto

4212 06 67208

ELMAN ELEKTRIKER

Elman Steinkjer AS
Sjøfartsgata 12
7714 Steinkjer

Telefon : 92 46 88 44
Epost : steinkjer@elman
Bankgiro : 4212.06.67208
Iban : NO1042120667208
Swift :
Foretaksregistret : NO 994 459 929 MVA

Sbb Eiendom AS
Sjøfartsgata 12

7714 STEINKJER

Faktura nr. : 34541
Faktura dato. : 10.01.24
Forfallsdato : 24.01.24
Kundenr. : 14128
Ordrenr. : 19640
Ordredato : 08.03.23

FAKTURA

Deres ref.:
Vår ref. : Marius Grubbmo Freland

Anleggsadresse :
Kirkegata 10

Varetekst	Antall	Pris	%	Beløp
Renovering av Kirkegata 10 - P nr. 110477:				
Frakobling av elektro ifb oppussing				
Diverse vare	1,00	60,00		60,00
Diversevare med kost - Frakt/Franksonetillegg	1,00	7,00	30,00	9,10
TRIO PN 3G6 ANTI TWIN® KABEL	8,00	81,00	30,00	842,40
Trio PN 3G6brun.blå.g/g	50,00	81,00	30,00	5.265,00
TRIO PN 3G6 ANTI TWIN® KABEL	50,00-	81,00	30,00	5.265,00-
TRIO-PN 3G2,5 ANTI TWIN® KABEL	14,00	29,00	30,00	527,80
Kabel PR 2X2.5/2.5 Quick-Reel	50,00	24,00	30,00	1.560,00
PR 500V 2X2,5/2,5 Q-REEL 50M KABEL	15,00	24,00	30,00	468,00
PR PLUSS 500V 2X2,5/2,5 50M KABEL	10,00-	17,00	30,00	221,00-
PR PLUSS 500V 2X6/6 50M KABEL	40,00-	51,00	30,00	2.652,00-
IP20 KOBLINGSBOKS HVIT	7,00	28,00	30,00	254,80
KOBLINGSBOKS AP 9 HVIT, IP65	2,00-	24,00	30,00	62,40-
MAGASINKLAMMER MTP-O-16 HVIT KABELKLAMMER	200,00	3,00	30,00	780,00
BRYTER IF 1-POL HVIT	4,00-	37,00	30,00	192,40-
BRYTER IF 2-POL HVIT	1,00-	42,00	30,00	54,60-
BRYTER PV 1-POL HVIT	8,00-	45,00	30,00	468,00-
RAMME 2X HVIT	1,00	32,00	30,00	41,60
Overføres til neste side				893,30

ELMAN
ELEKTRIKER

Elman Steinkjer AS
Sjøfartsgata 12
7714 Steinkjer

Telefon : 92 46 88 44
Epost : steinkjer@elman
Bankgiro : 4212.06.67208
Iban : NO1042120667208
Swift :
Foretaksregistret : NO 994 459 929 MVA

Sbb Eiendom AS
Sjøfartsgata 12

7714 STEINKJER

Faktura nr. : 34541
Faktura dato. : 10.01.24
Forfallsdato : 24.01.24
Kundenr. : 14128
Ordrenr. : 19640
Ordredato : 08.03.23

FAKTURA

Deres ref.:
Vår ref. : Marius Grubbmo Freland

Anleggsadresse :
Kirkegata 10

Varetekst	Antall	Pris	%	Beløp
Overført fra foregående side				893,30
PÅVEGGSKAPPE HVIT	1,00	32,00	30,00	41,60
PÅVEGGSKAPPE 2X HVIT	1,00-	45,00	30,00	58,50-
Bryter av-på RS16/2 I P.HV	2,00	187,00	30,00	486,20
Kappe enkel L-889 33MM P.HV.	2,00	46,00	30,00	119,60
STIKK PV Dobbel M/J HVIT	1,00	37,00	30,00	48,10
STIKK PV DOBBEL M/J HVIT	4,00-	37,00	30,00	192,40-
STIKK PV DOBBEL M/J HVIT	1,00	37,00	30,00	48,10
STIKK PV 4+6 EURO M/J HVIT	2,00-	256,00	30,00	665,60-
STIKK PV DOBBEL UTEN JORD HVIT	1,00-	56,00	30,00	72,80-
RING 15/300 plafond sort RING 15W. 300mm	1,00	776,00	30,00	1.008,80
PRELUDE SQ. M/STIKK KL I 2700K	1,00	822,00	30,00	1.068,60
PAX Vifte passad 31	1,00	1621,00	30,00	2.107,30
Mkomfy 25R	1,00	1740,00	30,00	2.262,00
KOMFYRVAKT MKOMFY 25A MED TRÅDLØS SENSOR	2,00-	1740,00	30,00	4.524,00-
Luna led hvit 18W	8,00	425,00	30,00	4.420,00
Elotec Brannanlegg pakke	1,00	5500,00	30,00	7.150,00
Sum materiell				14.140,30
Overføres til neste side				14.140,30

ELMAN ELEKTRIKER

Elman Steinkjer AS
Sjøfartsgata 12
7714 Steinkjer

Telefon : 92 46 88 44
Epost : steinkjer@elman
Bankgiro : 4212.06.67208
Iban : NO1042120667208
Swift :
Foretaksregistret : NO 994 459 929 MVA

Sbb Eiendom AS
Sjøfartsgata 12

7714 STEINKJER

Faktura nr. : 34541
Faktura dato. : 10.01.24
Forfallsdato : 24.01.24
Kundenr. : 14128
Ordrenr. : 19640
Ordredato : 08.03.23

FAKTURA

Deres ref.:
Vår ref. : Marius Grubbmo Freland

Anleggsadresse :
Kirkegata 10

Varetekst	Antall	Pris	%	Beløp
Overført fra foregående side				14.140,30
Lovpålagt dokumentasjon				200,00
SERVICEBIL MED LAGER	45,00	80,00		3.600,00
TIMER ELEKTROMONTØR	11,00	960,00		10.560,00
TIMER LÆRLING	54,50	600,00		32.700,00
RABATT PÅ TIMER		43260,00	20,00-	8.652,00-

Nto.beløp 52.548,30 Mva.sats 25,00 % Mva.beløp 13.137,08 Sum 65.685,38

Oppfølging av våre fakturaer er overlatt til Finexa. Ved for sen betaling påløper 2% forsinkelsesrente pr mnd mot næringsdrivende og lovregulert forsinkelsesrente mot private, samt purreomkostninger.

4212 06 67208 65.685,38

24.01.24

Faktura dato : 10.01.24
Faktura nr. : 34541
Kunde nr. : 14128

Sbb Eiendom AS

Sjøfartsgata 12

7714 STEINKJER

Elman Steinkjer AS
Sjøfartsgata 12

7714 Steinkjer

Kundeidentifikasjon (KID)

141280345416 65685 38 0

Til konto

4212 06 67208

Faktura

Fakturanummer	Dato	Kundenummer
488	22.05.2023	12054

Kidnr: 75704882

Kunde

SBB Eiendom AS

sjøfartsgata 12

Leveringsadresse

Deres ordrenummer		Deres momsregistreringsnummer	982178568
Deres Referanse		Leveringsdato	
Vår referanse	Morten Binde Bratberg	Forfallsdato	01.06.2023
Vårt ordrenummer	2105	Betalingsvilkår	10 dager
Beskrivelse	Termostat	Forsinkelserente	8,50 %

Tekst	Antall	Enhet	Pris	%	Sum
Roth Softline termostat	1,00	EA	1980,00	-45,00%	1089,00

Total netto ekls.mva	MVA spesifikasjon		Valuta: NOK		MVA beløp			Øreavrunding
1 089,00	MVA	25.00	15.00	10.00	**272,25**			
	Sum	1089.00	0.00	0.00				
	MVA beløp	272,25	0,00	0,00				

Takk for jobben.

Total sum **1 361,25**

MORTEN BINDE BRATBERG
Bindesvegen 15
7717 STEINKJER
Organisasjonsnummer 924047690
Momsregistreringsnummer NO924047690MVA

Telefonnummer 91188411
Faksnummer
Epostadresse morten@binderor.no
Hjemmeside
Foretaksregisteret

SWIFT
Bankkonto **42134231755**
Postgiro

Faktura

Fakturanummer	Dato	Kundenummer
552	15.08.2023	12054

Kidnr: 75705525

Kunde

SBB Eiendom AS

sjøfartsgata 12

Leveringsadresse

Deres ordrenummer		Deres momsregistreringsnummer	982178568
Deres Referanse		Leveringsdato	
Vår referanse	Morten Binde Bratberg	Forfallsdato	25.08.2023
Vårt ordrenummer	2070	Betalingsvilkår	10 dager
Beskrivelse	Renovering 3 stk bad.	Forsinkelserente	8,50 %

Tekst	Antall	Enhet	Pris	%	Sum
Timelønn service	59,00		750,00		44250,00
Følgeseddel: 65110907,					
12mm x 3/8" FPL tippunion	8,00	EA	117,00	-40,00%	561,60
10mm x 3/8" FPL tippunion	4,00	EA	118,00	-40,00%	283,20
13mm x1/2" FPL konus f/tr.mutt	1,00	EA	32,00	-40,00%	19,20
13 mm x 1/2" FPL trykkmutter	1,00	EA	62,50	-40,00%	37,50
3/8"x1/2" FPL kropp f/t.union	1,00	EA	82,00	-40,00%	49,20
3/8" mess kappe m/pakning	8,00	EA	25,50	-40,00%	122,40
3/4" mess kappe m/pakning	2,00	EA	43,00	-40,00%	51,60
3/8" mess plugg	8,00	EA	55,00	-40,00%	264,00
1/2" mess plugg	4,00	EA	65,00	-40,00%	156,00
110 mm PP Smartline ters	2,00	EA	144,00	-40,00%	172,80
Følgeseddel: 65110907,					
12mm x 3/8" FPL tippunion	3,00	EA	117,00	-40,00%	210,60
12mm x 3/8" FPL tippunion	-8,00	EA	117,00	-40,00%	-561,60
10mm x 3/8" FPL tippunion	-4,00	EA	118,00	-40,00%	-283,20
3/8" mess kappe m/pakning	2,00	EA	25,50	-40,00%	30,60
3/8" mess kappe m/pakning	-8,00	EA	25,50	-40,00%	-122,40
3/8" mess plugg	3,00	EA	55,00	-40,00%	99,00
3/8" mess plugg	-8,00	EA	55,00	-40,00%	-264,00
1/2" mess plugg	1,00	EA	65,00	-40,00%	39,00
1/2" mess plugg	-4,00	EA	65,00	-40,00%	-156,00
3/8" mess kappe m/pakning	4,00	EA	25,50	-40,00%	61,20

Delsum **45 020,70**

Takk for jobben.

MORTEN BINDE BRATBERG
Bindesvegen 15
7717 STEINKJER
Organisasjonsnummer 924047690
Momsregistreringsnummer NO924047690MVA

Telefonnummer 91188411
Epostadresse morten@binderor.no
Hjemmeside
Foretaksregisteret

Bankkonto **42134231755**
Kidnr **75705525**
BIC
IBAN
Bank

Faktura

Fakturanummer	Dato	Kundenummer
552	15.08.2023	12054

Kidnr: 75705525

Kunde

SBB Eiendom AS

sjøfartsgata 12

Leveringsadresse

Deres ordrenummer		Deres momsregistreringsnummer	982178568
Deres Referanse		Leveringsdato	
Vår referanse	Morten Binde Bratberg	Forfallsdato	25.08.2023
Vårt ordrenummer	2070	Betalingsvilkår	10 dager
Beskrivelse	Renovering 3 stk bad.	Forsinkelserente	8,50 %

Tekst	Antall	Enhet	Pris	%	Sum
Følgeseddel: 65370809,					
Miniskap m/2 triple veggbokser	3,00	EA	10900,00	-40,00%	19620,00
Følgeseddel: 65445191,					
1/2"x16mm Veggboks 90°	9,00	EA	775,00	-40,00%	4185,00
16 mm Sanipex rør-i-rør	100,00	MTR	91,00	-40,00%	5460,00
12 mm Sanipex rør-i-rør	50,00	MTR	83,50	-40,00%	2505,00
1/2"x12mm Veggboks 90°	10,00	EA	742,00	-40,00%	4452,00
50 mm 90° Smartline bend	3,00	EA	242,00	-40,00%	435,60
40 mm 90° Smartline bend	6,00	EA	214,00	-40,00%	770,40
40 mm PP Smartline kobling	12,00	EA	45,50	-40,00%	327,60
50 mm x 88° PP Smartline bend	3,00	EA	81,00	-40,00%	145,80
75 mm K-sluk bunnutløp	1,00	EA	1040,00	-40,00%	624,00
110 mm klammer m/gummi	7,00	EA	176,00	-40,00%	739,20
M8/M10 kombi grunnplate elfz	20,00	EA	50,50	-40,00%	606,00
M10 x 1000 rillet gjengestag	2,00	EA	400,00	-40,00%	480,00
110 x 110 mm x 87.5° grenrør	2,00	EA	917,00	-40,00%	1100,40
110 x 50 mm x 45° grenrør	2,00	EA	917,00	-40,00%	1100,40
110 mm dobbelmuffe	6,00	EA	383,00	-40,00%	1378,80
110 mm glidemuffe Silent-Pro	1,00	EA	433,00	-40,00%	259,80
110 x 3000 mm Silent-Pro rør	9,00	MTR	681,00	-40,00%	3677,40
Roth QuickBox fleksibel skinne	6,00	EA	963,00	-40,00%	3466,80
Følgeseddel: 65504910,					

					Delsum **51 334,20**

Takk for jobben.

MORTEN BINDE BRATBERG
Bindesvegen 15
7717 STEINKJER
Organisasjonsnummer 924047690
Momsregistreringsnummer NO924047690MVA

Telefonnummer 91188411
Epostadresse morten@binderor.no
Hjemmeside
Foretaksregisteret

Bankkonto **42134231755**
Kidnr **75705525**
BIC
IBAN
Bank

Faktura

Fakturanummer	Dato	Kundenummer
552	15.08.2023	12054

Kidnr: 75705525

Kunde

SBB Eiendom AS

sjøfartsgata 12

Leveringsadresse

Deres ordrenummer		Deres momsregistreringsnummer	982178568
Deres Referanse		Leveringsdato	
Vår referanse	Morten Binde Bratberg	Forfallsdato	25.08.2023
Vårt ordrenummer	2070	Betalingsvilkår	10 dager
Beskrivelse	Renovering 3 stk bad.	Forsinkelserente	8,50 %

Tekst	Antall	Enhet	Pris	%	Sum
50 x 3000 mm Silent-Pro rør	6,00	MTR	316,00	-40,00%	1137,60
75 x 3000 mm Silent-Pro rør	6,00	MTR	456,00	-40,00%	1641,60
110 x 3000 mm Silent-Pro rør	3,00	MTR	681,00	-40,00%	1225,80
110 mm stakerør Silent-Pro	1,00	EA	1260,00	-40,00%	756,00
110 mm MA jetkobling rød Epoxy	1,00	EA	321,00	-40,00%	192,60
50 mm x 45 ° bend	6,00	EA	304,00	-40,00%	1094,40
50 mm x 30 ° bend	4,00	EA	307,00	-40,00%	736,80
50 mm x 15° bend	2,00	EA	307,00	-40,00%	368,40
110 mm x 45° bend Silent-Pro	8,00	EA	490,00	-40,00%	2352,00
110 mm x 87.5° bend Silent-Pro	4,00	EA	494,00	-40,00%	1185,60
110 x 75 mm x 45° grenrør	3,00	EA	901,00	-40,00%	1621,80
110 x 110 mm x 45° grenrør	3,00	EA	811,00	-40,00%	1459,80
110 mm dobbelmuffe	4,00	EA	383,00	-40,00%	919,20
75 mm dobbelmuffe	4,00	EA	293,00	-40,00%	703,20
50 x 40 mm PP-HT overgang	2,00	EA	116,00	-40,00%	139,20
40 mm x 15° PP Smartline bend	4,00	EA	57,50	-40,00%	138,00
40 mm PP Smartline kobling	4,00	EA	45,50	-40,00%	109,20
40 mm PP Smartline rør u/muffe	1,00	MTR	188,00	-40,00%	112,80
Glidemiddel Tj Superglider	1,00	EA	283,00	-40,00%	169,80
Forskalingsbor 600mm	1,00	EA	1010,00	-40,00%	606,00
Hullsag Bi-metal	1,00	EA	378,00	-40,00%	226,80
Hullsagholder Snap-Back	1,00	EA	446,00	-40,00%	267,60
Hullsagforlenger	1,00	EA	356,00	-40,00%	213,60
75 mm klammer m/gummi	10,00	EA	139,00	-40,00%	834,00

Delsum **18 211,80**

Takk for jobben.

MORTEN BINDE BRATBERG
Bindesvegen 15
7717 STEINKJER
Organisasjonsnummer 924047690
Momsregistreringsnummer NO924047690MVA

Telefonnummer 91188411
Epostadresse morten@binderor.no
Hjemmeside
Foretaksregisteret

Bankkonto **42134231755**
Kidnr **75705525**
BIC
IBAN
Bank

Faktura

Fakturanummer	Dato	Kundenummer
552	15.08.2023	12054

Kidnr: 75705525

Kunde

SBB Eiendom AS

sjøfartsgata 12

Leveringsadresse

Deres ordrenummer		Deres momsregistreringsnummer	982178568
Deres Referanse		Leveringsdato	
Vår referanse	Morten Binde Bratberg	Forfallsdato	25.08.2023
Vårt ordrenummer	2070	Betalingsvilkår	10 dager
Beskrivelse	Renovering 3 stk bad.	Forsinkelserente	8,50 %

Tekst	Antall	Enhet	Pris	%	Sum
54-58 mm Jirva Premium 280 skr	8,00	EA	69,00	-40,00%	331,20
8 x 50 mm Kombiskrue	15,00	EA	1,80	-40,00%	16,20
75 x 75 mm x 45° grenrør	2,00	EA	629,00	-40,00%	754,80
75 x 50 mm eks. reduksjon	3,00	EA	326,00	-40,00%	586,80
50 mm dobbelmuffe	4,00	EA	268,00	-40,00%	643,20
Følgeseddel: 65509534,					
75 mm x 45° bend Silent-Pro	4,00	EA	328,00	-40,00%	787,20
75 mm K-sluk bunnutløp	1,00	EA	1040,00	-40,00%	624,00
Følgeseddel: 65528416,					
1/2" x 16 (M22) mm overg.union	1,00	EA	557,00	-40,00%	334,20
1/2" x 12 mm tippunion	2,00	EA	414,00	-40,00%	496,80
1/2" mess T-rør	2,00		70,00	-40,00%	84,00
1/2" mess ansatsnippel	1,00	EA	53,00	-40,00%	31,80
Følgeseddel: 65528416,					
1/2" x 16 mm tippunion	1,00	EA	451,00	-40,00%	270,60
Følgeseddel: 65540526,					
1/2" x 16 (M22) mm overg.union	1,00	EA	557,00	-40,00%	334,20
1/2" x 16 mm tippunion	1,00	EA	451,00	-40,00%	270,60
1/2" x 12 mm tippunion	2,00	EA	414,00	-40,00%	496,80
1/2" mess ansatsnippel	1,00	EA	53,00	-40,00%	31,80
1/2" mess T-rør	2,00		70,00	-40,00%	84,00

Delsum

6 178,20

Takk for jobben.

MORTEN BINDE BRATBERG
Bindesvegen 15
7717 STEINKJER
Organisasjonsnummer 924047690
Momsregistreringsnummer NO924047690MVA

Telefonnummer 91188411
Epostadresse morten@binderor.no
Hjemmeside
Foretaksregisteret

Bankkonto **42134231755**
Kidnr **75705525**
BIC
IBAN
Bank

Faktura

Fakturanummer	Dato	Kundenummer
552	15.08.2023	12054

Kidnr: 75705525

Kunde

SBB Eiendom AS

sjøfartsgata 12

Leveringsadresse

Deres ordrenummer		Deres momsregistreringsnummer	982178568
Deres Referanse		Leveringsdato	
Vår referanse	Morten Binde Bratberg	Forfallsdato	25.08.2023
Vårt ordrenummer	2070	Betalingsvilkår	10 dager
Beskrivelse	Renovering 3 stk bad.	Forsinkelserente	8,50 %

Tekst	Antall	Enhet	Pris	%	Sum
75 x 75 mm x 45° grenrør	2,00	EA	629,00	-40,00%	754,80
40 mm x 15° PP Smartline bend	2,00	EA	57,50	-40,00%	69,00
50 x 40 mm PP-HT overgang	1,00	EA	116,00	-40,00%	69,60
50 mm x 87.5° bend	1,00	EA	307,00	-40,00%	184,20
Følgeseddel: 65648253,					
75 mm x 45° bend Silent-Pro	12,00	EA	328,00	-40,00%	2361,60
Følgeseddel: 65648319,					
110 mm klammer m/gummi	8,00	EA	176,00	-40,00%	844,80
74-80 mm Jirva Premium 280 skr	10,00	EA	84,00	-40,00%	504,00
M10 x 1000 rillet gjengestag	2,00	EA	400,00	-40,00%	480,00
75 mm K-sluk bunnutløp	1,00	EA	1040,00	-40,00%	624,00
75 mm dobbelmuffe	8,00	EA	293,00	-40,00%	1406,40
75 mm x 87.5° bend	3,00	EA	334,00	-40,00%	601,20
75 mm x 30° bend Silent-Pro	6,00	EA	337,00	-40,00%	1213,20
75 mm x 15° bend Silent-Pro	6,00	EA	337,00	-40,00%	1213,20
110 x 75 mm x 45° grenrør	2,00	EA	901,00	-40,00%	1081,20
40 mm x 45° PP Smartline bend	2,00	EA	47,50	-40,00%	57,00
Følgeseddel: 66262969,					
75 mm x 87.5° bend	4,00	EA	334,00	-40,00%	801,60
75 mm x 30° bend Silent-Pro	4,00	EA	337,00	-40,00%	808,80
75 mm x 15° bend Silent-Pro	4,00	EA	337,00	-40,00%	808,80
75 mm dobbelmuffe	4,00	EA	293,00	-40,00%	703,20

Delsum **14 586,60**

Takk for jobben.

MORTEN BINDE BRATBERG
Bindesvegen 15
7717 STEINKJER
Organisasjonsnummer 924047690
Momsregistreringsnummer NO924047690MVA

Telefonnummer 91188411
Epostadresse morten@binderor.no
Hjemmeside
Foretaksregisteret

Bankkonto 42134231755
Kidnr 75705525
BIC
IBAN
Bank

Faktura

Fakturanummer	Dato	Kundenummer
552	15.08.2023	12054

Kidnr: 75705525

Kunde

SBB Eiendom AS

sjøfartsgata 12

Leveringsadresse

Deres ordrenummer		Deres momsregistreringsnummer	982178568
Deres Referanse		Leveringsdato	
Vår referanse	Morten Binde Bratberg	Forfallsdato	25.08.2023
Vårt ordrenummer	2070	Betalingsvilkår	10 dager
Beskrivelse	Renovering 3 stk bad.	Forsinkelserente	8,50 %

Tekst	Antall	Enhet	Pris	%	Sum
Følgeseddel: 66266061,					
75 x 3000 mm Silent-Pro rør	6,00	MTR	456,00	-40,00%	1641,60
75 mm K-sluk bunnutløp	1,00	EA	1040,00	-40,00%	624,00
Følgeseddel: 66266061,					
75 mm x 45° bend Silent-Pro	3,00	EA	328,00	-40,00%	590,40
Følgeseddel: 66283587,					
110 x 75 mm eks. reduksjon	1,00	EA	464,00	-40,00%	278,40
75 mm sort PP ters	1,00	EA	141,00	-40,00%	84,60
Følgeseddel: 91602662,					
Roth QuickBox fleksibel skinne	-3,00	EA	963,00	-40,00%	-1733,40
M10 x 1000 rillet gjengestag	-1,00	EA	400,00	-40,00%	-240,00
50 x 3000 mm Silent-Pro rør	-3,00	MTR	316,00	-40,00%	-568,80
75 x 3000 mm Silent-Pro rør	-3,00	MTR	456,00	-40,00%	-820,80
110 x 3000 mm Silent-Pro rør	-3,00	MTR	681,00	-40,00%	-1225,80
50 mm dobbelmuffe	-1,00	EA	268,00	-40,00%	-160,80
75 mm dobbelmuffe	-4,00	EA	293,00	-40,00%	-703,20
75 mm x 45° bend Silent-Pro	-1,00	EA	328,00	-40,00%	-196,80
75 mm x 30° bend Silent-Pro	-4,00	EA	337,00	-40,00%	-808,80
75 mm x 15° bend Silent-Pro	-4,00	EA	337,00	-40,00%	-808,80
75 mm x 45° bend Silent-Pro	-1,00	EA	328,00	-40,00%	-196,80
75 mm x 87.5° bend	-3,00	EA	334,00	-40,00%	-601,20

Delsum

-4 846,20

Takk for jobben.

MORTEN BINDE BRATBERG
Bindesvegen 15
7717 STEINKJER
Organisasjonsnummer 924047690
Momsregistreringsnummer NO924047690MVA

Telefonnummer 91188411
Epostadresse morten@binderor.no
Hjemmeside
Foretaksregisteret

Bankkonto **42134231755**
Kidnr **75705525**
BIC
IBAN
Bank

Faktura

Fakturanummer	Dato	Kundenummer
552	15.08.2023	12054

Kidnr: 75705525

Kunde

SBB Eiendom AS

sjøfartsgata 12

Leveringsadresse

Deres ordrenummer		Deres momsregistreringsnummer	982178568
Deres Referanse		Leveringsdato	
Vår referanse	Morten Binde Bratberg	Forfallsdato	25.08.2023
Vårt ordrenummer	2070	Betalingsvilkår	10 dager
Beskrivelse	Renovering 3 stk bad.	Forsinkelserente	8,50 %

Tekst	Antall	Enhet	Pris	%	Sum
50 mm 90° Smartline bend	-1,00	EA	242,00	-40,00%	-145,20
40 mm 90° Smartline bend	-4,00	EA	214,00	-40,00%	-513,60
50 mm x 88° PP Smartline bend	-3,00	EA	81,00	-40,00%	-145,80
40 mm PP Smartline kobling	-15,00	EA	45,50	-40,00%	-409,50
40 mm x 15° PP Smartline bend	-1,00	EA	57,50	-40,00%	-34,50
1/2"x12mm Veggboks 90°	-7,00	EA	742,00	-40,00%	-3116,40
54-58 mm Jirva Premium 280 skr	-2,00	EA	69,00	-40,00%	-82,80
M8/M10 kombi grunnplate elfz	-10,00	EA	50,50	-40,00%	-303,00
110 x 110 mm x 45° grenrør	-3,00	EA	811,00	-40,00%	-1459,80
110 x 75 mm x 45° grenrør	-4,00	EA	901,00	-40,00%	-2162,40
110 mm x 87.5° bend Silent-Pro	-4,00	EA	494,00	-40,00%	-1185,60
110 mm x 45° bend Silent-Pro	-1,00	EA	490,00	-40,00%	-294,00
110 mm dobbelmuffe	-6,00	EA	383,00	-40,00%	-1378,80
40 mm PP Smartline kobling	-2,00	EA	45,50	-40,00%	-54,60
40 mm x 45° PP Smartline bend	-2,00	EA	47,50	-40,00%	-57,00
40 mm x 15° PP Smartline bend	-1,00	EA	57,50	-40,00%	-34,50
50 x 40 mm PP-HT overgang	-1,00	EA	116,00	-40,00%	-69,60
110 x 75 mm x 45° grenrør	-1,00	EA	901,00	-40,00%	-540,60
110 mm x 45° bend Silent-Pro	-3,00	EA	490,00	-40,00%	-882,00
75 mm dobbelmuffe	-4,00	EA	293,00	-40,00%	-703,20
75 mm dobbelmuffe	-1,00	EA	293,00	-40,00%	-175,80
75 mm x 87.5° bend	-3,00	EA	334,00	-40,00%	-601,20
50 mm dobbelmuffe	-1,00	EA	268,00	-40,00%	-160,80
75 x 50 mm eks. reduksjon	-1,00	EA	326,00	-40,00%	-195,60

Delsum **-14 706,30**

Takk for jobben.

MORTEN BINDE BRATBERG
Bindesvegen 15
7717 STEINKJER
Organisasjonsnummer 924047690
Momsregistreringsnummer NO924047690MVA

Telefonnummer 91188411
Epostadresse morten@binderor.no
Hjemmeside
Foretaksregisteret

Bankkonto **42134231755**
Kidnr **75705525**
BIC
IBAN
Bank

Faktura

Fakturanummer	Dato	Kundenummer
552	15.08.2023	12054

Kidnr: 75705525

Kunde

SBB Eiendom AS

sjøfartsgata 12

Leveringsadresse

Deres ordrenummer		Deres momsregistreringsnummer	982178568
Deres Referanse		Leveringsdato	
Vår referanse	Morten Binde Bratberg	Forfallsdato	25.08.2023
Vårt ordrenummer	2070	Betalingsvilkår	10 dager
Beskrivelse	Renovering 3 stk bad.	Forsinkelserente	8,50 %

Tekst	Antall	Enhet	Pris	%	Sum
50 mm x 45 ° bend	-3,00	EA	304,00	-40,00%	-547,20
50 mm x 15° bend	-2,00	EA	307,00	-40,00%	-368,40
50 mm x 30 ° bend	-2,00	EA	307,00	-40,00%	-368,40
75 mm x 30° bend Silent-Pro	-4,00	EA	337,00	-40,00%	-808,80
75 mm x 45° bend Silent-Pro	-2,00	EA	328,00	-40,00%	-393,60
75 mm x 15° bend Silent-Pro	-6,00	EA	337,00	-40,00%	-1213,20
75 mm x 30° bend Silent-Pro	-1,00	EA	337,00	-40,00%	-202,20
75 mm dobbelmuffe	-1,00	EA	293,00	-40,00%	-175,80
110 mm klammer m/gummi	-6,00	EA	176,00	-40,00%	-633,60
75 mm klammer m/gummi	-3,00	EA	139,00	-40,00%	-250,20
74-80 mm Jirva Premium 280 skr	-10,00	EA	84,00	-40,00%	-504,00
54-58 mm Jirva Premium 280 skr	-6,00	EA	69,00	-40,00%	-248,40
Følgeseddel: 66323039,					
A-Coll Fovere servantskap B60	2,00	EA	4740,00	-40,00%	5688,00
A-coll servant B60	2,00	EA	1805,00	-25,00%	2707,50
A-coll Fovere II speilskap B60	2,00	EA	2495,00	-25,00%	3742,50
A-coll Fovere lampe B60	2,00	EA	788,00	-25,00%	1182,00
A-coll Papilio 90x90 buet komp	2,00	EA	12150,00	-40,00%	14580,00
Avdrag fra a konto faktura: KF23 - 469, 12.04.2023					-95000,00
Avdrag fra a konto faktura: KF23 - 472, 13.04.2023					95000,00
Avdrag fra a konto faktura: KF23 - 473, 13.04.2023					-95000,00
Følgeseddel: 91606530,					
75 mm x 45° bend Silent-Pro	-1,00	EA	328,00	-40,00%	-196,80

Delsum **-73 010,60**

Takk for jobben.

MORTEN BINDE BRATBERG
Bindesvegen 15
7717 STEINKJER
Organisasjonsnummer 924047690
Momsregistreringsnummer NO924047690MVA

Telefonnummer 91188411
Epostadresse morten@binderor.no
Hjemmeside
Foretaksregisteret

Bankkonto **42134231755**
Kidnr **75705525**
BIC
IBAN
Bank

Faktura

Fakturanummer	Dato	Kundenummer
552	15.08.2023	12054

Kidnr: 75705525

Kunde

SBB Eiendom AS

sjøfartsgata 12

Leveringsadresse

Deres ordrenummer		Deres momsregistreringsnummer	982178568
Deres Referanse		Leveringsdato	
Vår referanse	Morten Binde Bratberg	Forfallsdato	25.08.2023
Vårt ordrenummer	2070	Betalingsvilkår	10 dager
Beskrivelse	Renovering 3 stk bad.	Forsinkelserente	8,50 %

Tekst	Antall	Enhet	Pris	%	Sum
Følgeseddel: 66953174,					
1/2x3/4" nippel med dekkskive	6,00	EA	611,00	-40,00%	2199,60
1/2x3/8" Albue m/avst dekkskiv	8,00	EA	956,00	-40,00%	4588,80
1/2x3/8" Albue u/avst m dekksk	2,00	EA	587,00	-40,00%	704,40
Serres klosettstuss	2,00	EA	266,00	-40,00%	319,20
Ø179 Joti Rist s-serie m/uthug	2,00	EA	1190,00	-40,00%	1428,00
50 mm Smartline rettløpsvannlå	2,00	EA	371,00	-40,00%	445,20
40 mm PP Smartline avløpstrakt	2,00	EA	120,00	-40,00%	144,00
50 mm PP Smartline kobling	2,00	EA	54,00	-40,00%	64,80
40 mm PP Smartline kobling	2,00	EA	45,50	-40,00%	54,60
50 mm Smartline veggrosett	2,00	EA	46,00	-40,00%	55,20
Fugemasse Tec7	1,00	EA	306,00	-40,00%	183,60
50 mm x 88° PP Smartline bend	2,00	EA	81,00	-40,00%	97,20
1/2Vx3/4V L-1200mm trykkslange	4,00	EA	268,00	-40,00%	643,20
1/2" mess nippelmuffe	12,00	EA	86,00	-40,00%	619,20
Følgeseddel: 66972059,					
CIM 182XL 1/2" x 3/4"tappekran	2,00	EA	838,00	-40,00%	1005,60
1/2" Veggrosett CIM 925C	2,00	EA	116,00	-40,00%	139,20
Oras Safira servantkran 1010F	2,00	EA	1610,00	-40,00%	1932,00
Oras Safira kjøkkenkran 1035FS	1,00	EA	3140,00	-40,00%	1884,00
Oras 1/2"x3/4" overgang	1,00	EA	144,00	-40,00%	86,40
1/2" x 16 mm union	2,00	EA	456,00	-40,00%	547,20
1/2" mess plugg	4,00	EA	65,00	-40,00%	156,00

Delsum **17 297,40**

Takk for jobben.

MORTEN BINDE BRATBERG
Bindesvegen 15
7717 STEINKJER
Organisasjonsnummer 924047690
Momsregistreringsnummer NO924047690MVA

Telefonnummer 91188411
Epostadresse morten@binderor.no
Hjemmeside
Foretaksregisteret

Bankkonto **42134231755**
Kidnr **75705525**
BIC
IBAN
Bank

Faktura

Fakturanummer	Dato	Kundenummer
552	15.08.2023	12054

Kidnr: 75705525

Kunde

SBB Eiendom AS

sjøfartsgata 12

Leveringsadresse

Deres ordrenummer		Deres momsregistreringsnummer	982178568
Deres Referanse		Leveringsdato	
Vår referanse	Morten Binde Bratberg	Forfallsdato	25.08.2023
Vårt ordrenummer	2070	Betalingsvilkår	10 dager
Beskrivelse	Renovering 3 stk bad.	Forsinkelserente	8,50 %

Tekst	Antall	Enhet	Pris	%	Sum
Enkelklammer f/25mm varerør	20,00	EA	21,00	-40,00%	252,00
Følgeseddel: 66986078,					
Oras Oramix standard	2,00	EA	2375,00	-40,00%	2850,00
40 mm x 1 1/4-1" vannlås	2,00	EA	513,00	-40,00%	615,60
3/4"x1/2" dusjgjennomføring	2,00	OP	359,00	-40,00%	430,80
Oras Safira kjøkkenkran 1035FS	1,00	EA	3140,00	-40,00%	1884,00
Oras 1/2"x3/4" overgang	1,00	EA	144,00	-40,00%	86,40
50 mm x 11/2 vannlås 3Flex	1,00	EA	965,00	-40,00%	579,00
40 mm PP Smartline rør u/muffe	1,00	MTR	188,00	-40,00%	112,80
50 mm PP Smartline rør u/muffe	1,00	MTR	223,00	-40,00%	133,80
50 x 40 mm x 90° PP grenrør	1,00	EA	75,50	-40,00%	45,30
50 mm x 88° PP Smartline bend	4,00	EA	81,00	-40,00%	194,40
50 mm x 45° PP Smartline bend	8,00	EA	81,00	-40,00%	388,80
50 mm PP Smartline kobling	8,00	EA	54,00	-40,00%	259,20
50 mm PP Smartline dobbelmuffe	4,00	EA	93,50	-40,00%	224,40
40 mm x 45° PP Smartline bend	4,00	EA	47,50	-40,00%	114,00
40 mm PP Smartline kobling	2,00	EA	45,50	-40,00%	54,60
40 mm PP Smartline dobbelmuffe	2,00	EA	79,00	-40,00%	94,80
200-2kW Oso Saga bereder S200 OSO Hotwat	1,00	EA	4166,67	-40,00%	2500,00
Følgeseddel: 67008702,					
108-114 mm Jirva Premium 280 s	6,00	EA	152,00	-40,00%	547,20
74-80 mm Jirva Premium 280 skr	6,00	EA	84,00	-40,00%	302,40
M8/M10 kombi grunnplate elfz	1,00	EA	50,50	-40,00%	30,30

Delsum **11 699,80**

Takk for jobben.

MORTEN BINDE BRATBERG
Bindesvegen 15
7717 STEINKJER
Organisasjonsnummer 924047690
Momsregistreringsnummer NO924047690MVA

Telefonnummer 91188411
Epostadresse morten@binderor.no
Hjemmeside
Foretaksregisteret

Bankkonto **42134231755**
Kidnr **75705525**
BIC
IBAN
Bank

Faktura

11/16

Fakturanummer	Dato	Kundenummer
552	15.08.2023	12054

Kidnr: 75705525

Kunde

SBB Eiendom AS

sjøfartsgata 12

Leveringsadresse

Deres ordrenummer		Deres momsregistreringsnummer	982178568
Deres Referanse		Leveringsdato	
Vår referanse	Morten Binde Bratberg	Forfallsdato	25.08.2023
Vårt ordrenummer	2070	Betalingsvilkår	10 dager
Beskrivelse	Renovering 3 stk bad.	Forsinkelserente	8,50 %

Tekst	Antall	Enhet	Pris	%	Sum
M8 x 1000 rillet gjengestag	1,00	EA	301,00	-40,00%	180,60
Fugemasse Trans Clear	1,00	EA	387,00	-40,00%	232,20
1/2" x 16 mm union	3,00	EA	456,00	-40,00%	820,80
18 mm x 1/2" FPL tippunion	1,00	EA	275,00	-40,00%	165,00
19 x M28 FPL trykkmutter	1,00	EA	88,00	-40,00%	52,80
19 x M28 FPL konus for	1,00	EA	62,50	-40,00%	37,50
15mm x 1/2" FPL tippunion	1,00	EA	166,00	-40,00%	99,60
Click 15 rørklammer 14.3-16.8	4,00	EA	14,10	-40,00%	33,84
1/2Rx3/8R L-400mm trykkslange	1,00	EA	112,00	-40,00%	67,20
1/2 x1/2" Ballofix kloset	1,00	EA	337,00	-40,00%	202,20
16 mm T-rør	1,00	EA	933,00	-40,00%	559,80
1/2" x 16 mm tippunion	1,00	EA	451,00	-40,00%	270,60
1/2" FPL kropp f/T-rør inv.gj.	1,00	EA	224,00	-40,00%	134,40
15mm x1/2" FPL konus f/tr.mutt	3,00	EA	33,50	-40,00%	60,30
15 mm x 1/2" FPL trykkmutter	3,00	EA	55,00	-40,00%	99,00
110 x 110 mm x 45° PP grenrør	2,00	EA	507,00	-40,00%	608,40
110 x 75 mm x 45° PP grenrør	3,00	EA	398,00	-40,00%	716,40
110/ 50 mm x 45° sort PP gren	1,00	EA	354,00	-40,00%	212,40
110 mm sort PP dobbeltmuffe	6,00	EA	238,00	-40,00%	856,80
110 mm x 45° sort PP bend	10,00	EA	293,00	-40,00%	1758,00
110/110 mm X 45° grenrør	1,00	EA	552,00	-40,00%	331,20
110 mm x 88° sort PP bend	1,00	EA	320,00	-40,00%	192,00
75 mm sort PP dobbeltmuffe	6,00	EA	164,00	-40,00%	590,40
75 mm x 45° sort PP bend	6,00	EA	203,00	-40,00%	730,80

Delsum

9 012,24

Takk for jobben.

MORTEN BINDE BRATBERG

Bindesvegen 15

7717 STEINKJER

Organisasjonsnummer 924047690

Momsregistreringsnummer NO924047690MVA

Telefonnummer 91188411

Epostadresse morten@binderor.no

Hjemmeside

Foretaksregisteret

Bankkonto **42134231755**

Kidnr **75705525**

BIC

IBAN

Bank

Faktura

12/16

Fakturanummer	Dato	Kundenummer
552	15.08.2023	12054

Kidnr: 75705525

Kunde

SBB Eiendom AS

sjøfartsgata 12

Leveringsadresse

Deres ordrenummer		Deres momsregistreringsnummer	982178568
Deres Referanse		Leveringsdato	
Vår referanse	Morten Binde Bratberg	Forfallsdato	25.08.2023
Vårt ordrenummer	2070	Betalingsvilkår	10 dager
Beskrivelse	Renovering 3 stk bad.	Forsinkelserente	8,50 %

Tekst	Antall	Enhet	Pris	%	Sum
75 mm x 30° sort PP bend	2,00	EA	203,00	-40,00%	243,60
75 mm x 15° sort PP bend	2,00	EA	203,00	-40,00%	243,60
75 mm x 88° sort PP bend	1,00	EA	203,00	-40,00%	121,80
75 x 50 mm PP kortovergang	1,00	EA	158,00	-40,00%	94,80
110 x 3.4 x 3000 mm PP rør	6,00	MTR	293,00	-40,00%	1054,80
75 x 2.3 x 3000 mm PP rør	3,00	MTR	204,00	-40,00%	367,20
Følgeseddel: 67021398,					
48-53 mm Jirva Premium 280 skr	2,00	EA	67,00	-40,00%	80,40
74-80 mm Jirva Premium 280 skr	3,00	EA	84,00	-40,00%	151,20
M8/M10 kombi grunnplate elfz	4,00	EA	50,50	-40,00%	121,20
M8 x 1000 rillet gjengestag	1,00	EA	301,00	-40,00%	180,60
50 mm PP Smartline dobbelmuffe	1,00	EA	93,50	-40,00%	56,10
50 mm x 45° PP Smartline bend	1,00	EA	81,00	-40,00%	48,60
50 mm PP Smartline kobling	2,00	EA	54,00	-40,00%	64,80
75 mm x 88° PP Smartline bend	1,00	EA	129,00	-40,00%	77,40
75 mm x 45° PP Smartline bend	1,00	EA	123,00	-40,00%	73,80
75 mm x 30° PP Smartline bend	2,00	EA	123,00	-40,00%	147,60
75 mm x 15° PP Smartline bend	2,00	EA	123,00	-40,00%	147,60
75 x 2.3 x 3000 mm PP rør	3,00	MTR	230,00	-40,00%	414,00
Følgeseddel: 91622858,					
75 mm K-sluk bunnutløp	-1,00	EA	1040,00	-40,00%	-624,00
75 mm x 88° PP Smartline bend	-1,00	EA	129,00	-40,00%	-77,40
75 mm x 15° PP Smartline bend	-1,00	EA	123,00	-40,00%	-73,80

Delsum **2 913,90**

Takk for jobben.

MORTEN BINDE BRATBERG
Bindesvegen 15
7717 STEINKJER
Organisasjonsnummer 924047690
Momsregistreringsnummer NO924047690MVA

Telefonnummer 91188411
Epostadresse morten@binderor.no
Hjemmeside
Foretaksregisteret

Bankkonto **42134231755**
Kidnr **75705525**
BIC
IBAN
Bank

Faktura

Fakturanummer	Dato	Kundenummer
552	15.08.2023	12054

Kidnr: 75705525

Kunde

SBB Eiendom AS

sjøfartsgata 12

Leveringsadresse

Deres ordrenummer		Deres momsregistreringsnummer	982178568
Deres Referanse		Leveringsdato	
Vår referanse	Morten Binde Bratberg	Forfallsdato	25.08.2023
Vårt ordrenummer	2070	Betalingsvilkår	10 dager
Beskrivelse	Renovering 3 stk bad.	Forsinkelserente	8,50 %

Tekst	Antall	Enhet	Pris	%	Sum
75 mm x 30° PP Smartline bend	-1,00	EA	123,00	-40,00%	-73,80
75 mm sort PP dobbeltmuffe	-5,00	EA	164,00	-40,00%	-492,00
75 mm x 45° sort PP bend	-2,00	EA	203,00	-40,00%	-243,60
75 mm x 30° sort PP bend	-1,00	EA	203,00	-40,00%	-121,80
75 mm x 15° sort PP bend	-1,00	EA	203,00	-40,00%	-121,80
110 mm sort PP dobbeltmuffe	-1,00	EA	238,00	-40,00%	-142,80
110 mm x 45° sort PP bend	-4,00	EA	293,00	-40,00%	-703,20
110 mm sort PP dobbeltmuffe	-1,00	EA	238,00	-40,00%	-142,80
110 x 75 mm x 45° PP grenrør	-1,00	EA	398,00	-40,00%	-238,80
110 mm x 88° sort PP bend	-1,00	EA	320,00	-40,00%	-192,00
110/110 mm X 45° grenrør	-1,00	EA	552,00	-40,00%	-331,20
50 mm PP Smartline kobling	-10,00	EA	54,00	-40,00%	-324,00
40 mm PP Smartline dobbelmuffe	-2,00	EA	79,00	-40,00%	-94,80
50 mm PP Smartline dobbelmuffe	-3,00	EA	93,50	-40,00%	-168,30
40 mm PP Smartline kobling	-1,00	EA	45,50	-40,00%	-27,30
50 mm x 88° PP Smartline bend	-3,00	EA	81,00	-40,00%	-145,80
50 mm x 45° PP Smartline bend	-8,00	EA	81,00	-40,00%	-388,80
40 mm x 45° PP Smartline bend	-2,00	EA	47,50	-40,00%	-57,00
50 x 50 x 45° grenrør	-1,00	EA	116,00	-40,00%	-69,60
CIM 182XL 1/2" x 3/4"tappekran	-1,00	EA	838,00	-40,00%	-502,80
1/2" Veggrosett CIM 925C	-1,00	EA	116,00	-40,00%	-69,60
1/2" mess nippelmuffe	-6,00	EA	86,00	-40,00%	-309,60
1/2" mess plugg	-4,00	EA	65,00	-40,00%	-156,00
1/2x3/4" nippel med dekkskive	-1,00	EA	611,00	-40,00%	-366,60

Delsum

-5 484,00

Takk for jobben.

MORTEN BINDE BRATBERG
Bindesvegen 15
7717 STEINKJER
Organisasjonsnummer 924047690
Momsregistreringsnummer NO924047690MVA

Telefonnummer 91188411
Epostadresse morten@binderor.no
Hjemmeside
Foretaksregisteret

Bankkonto **42134231755**
Kidnr **75705525**
BIC
IBAN
Bank

Faktura

Fakturanummer	Dato	Kundenummer
552	15.08.2023	12054

Kidnr: 75705525

Kunde

SBB Eiendom AS

sjøfartsgata 12

Leveringsadresse

Deres ordrenummer		Deres momsregistreringsnummer	982178568
Deres Referanse		Leveringsdato	
Vår referanse	Morten Binde Bratberg	Forfallsdato	25.08.2023
Vårt ordrenummer	2070	Betalingsvilkår	10 dager
Beskrivelse	Renovering 3 stk bad.	Forsinkelserente	8,50 %

Tekst	Antall	Enhet	Pris	%	Sum
108-114 mm Jirva Premium 280 s	-1,00	EA	152,00	-40,00%	-91,20
74-80 mm Jirva Premium 280 skr	-5,00	EA	84,00	-40,00%	-252,00
Click 15 rørklammer 14.3-16.8	-4,00	EA	14,10	-40,00%	-33,84
1/2" x 16 mm union	-1,00	EA	456,00	-40,00%	-273,60
1/2" FPL kropp f/T-rør inv.gj.	-1,00	EA	224,00	-40,00%	-134,40
M8/M10 kombi grunnplate elfz	-3,00	EA	50,50	-40,00%	-90,90
75 mm x 88° sort PP bend	-1,00	EA	203,00	-40,00%	-121,80
75 x 50 mm PP kortovergang	-1,00	EA	158,00	-40,00%	-94,80
15mm x 1/2" FPL tippunion	-2,00	EA	166,00	-40,00%	-199,20
15 mm x 1/2" FPL trykkmutter	-2,00	EA	55,00	-40,00%	-66,00
15 mm x 1/2" FPL trykkmutter	-2,00	EA	55,00	-40,00%	-66,00
15mm x1/2" FPL konus f/tr.mutt	-4,00	EA	33,50	-40,00%	-80,40
18 x M28 FPL trykkmutter	-1,00	EA	94,50	-40,00%	-56,70
Avdrag fra a konto faktura: KF23 - 482, 28.04.2023	1,00		-65000,00		-65000,00
Følgeseddel: 67099547,					
Oras 1/2"x3/4" overgang	1,00	EA	144,00	-40,00%	86,40
SLANGEKLEMME ABA ORIG.	1,00	EA	18,40	-40,00%	11,04
Slangeklemmetrekker	1,00	EA	342,00	-40,00%	205,20
Følgeseddel: 68756841,					
A-coll Papilio glider	1,00	EA	104,00	-40,00%	62,40
Følgeseddel: 68756841,					
A-coll Papilio glider	-1,00	EA	104,00	-40,00%	-62,40

Delsum

-66 258,20

Takk for jobben.

MORTEN BINDE BRATBERG
Bindesvegen 15
7717 STEINKJER
Organisasjonsnummer 924047690
Momsregistreringsnummer NO924047690MVA

Telefonnummer 91188411
Epostadresse morten@binderor.no
Hjemmeside
Foretaksregisteret

Bankkonto **42134231755**
Kidnr **75705525**
BIC
IBAN
Bank

Faktura

15/16

Fakturanummer	Dato	Kundenummer
552	15.08.2023	12054

Kidnr: 75705525

Kunde

SBB Eiendom AS

sjøfartsgata 12

Leveringsadresse

Deres ordrenummer		Deres momsregistreringsnummer	982178568
Deres Referanse		Leveringsdato	
Vår referanse	Morten Binde Bratberg	Forfallsdato	25.08.2023
Vårt ordrenummer	2070	Betalingsvilkår	10 dager
Beskrivelse	Renovering 3 stk bad.	Forsinkelserente	8,50 %

Tekst	Antall	Enhet	Pris	%	Sum
A-Collection Slim dusjsett	1,00	EA	981,00	-40,00%	588,60
Følgeseddel: 40475990,					
1/2" x 16 mm union	2,00	EA	499,00	-40,00%	598,80
16 mm union	2,00	EA	730,00	-40,00%	876,00
16 mm T-rør	2,00	EA	1020,00	-40,00%	1224,00
16 mm enkel Plastklammer	6,00	EA	16,80	-40,00%	60,48
1/2Rx3/8R L-300mm trykkslange	1,00	EA	106,00	-40,00%	63,60
1/2 x1/2" Ballofix kloset	1,00	EA	343,00	-40,00%	205,80
A-Collection wc skjult s-lås	1,00	EA	5050,00	-25,00%	3787,50
A-collection Fjell sete SC	1,00	EA	1485,00	-40,00%	891,00
Serres klosettstuss	1,00	EA	306,00	-40,00%	183,60
1/2Rx3/8R L-400mm trykkslange	1,00	EA	114,00	-40,00%	68,40
Følgeseddel: 40475990,					
A-collection Fjell sete SC	-1,00	EA	1485,00	-40,00%	-891,00
Følgeseddel: 40532306,					
A-collection Sund sete SC	1,00	EA	1305,00	-40,00%	783,00
Oras tappekran	1,00	EA	1195,00	-40,00%	717,00
40 mm x 88° PP-HT bend	1,00	EA	105,00	-40,00%	63,00
Skive M6 EZ I7093-1 HV200	2,00	EA	,70	-40,00%	,84
Skive M8 EZ SRKB HV140	2,00	EA	7,40	-40,00%	8,88
Følgeseddel: 40624401,					

					Delsum
					9 229,50

Takk for jobben.

MORTEN BINDE BRATBERG

Bindesvegen 15

7717 STEINKJER

Organisasjonsnummer 924047690

Momsregistreringsnummer NO924047690MVA

Telefonnummer 91188411

Epostadresse morten@binderor.no

Hjemmeside

Foretaksregisteret

Bankkonto **42134231755**

Kidnr **75705525**

BIC

IBAN

Bank

Faktura

Fakturanummer	Dato	Kundenummer
552	15.08.2023	12054

Kidnr: 75705525

Kunde

SBB Eiendom AS

sjøfartsgata 12

Leveringsadresse

Deres ordrenummer		Deres momsregistreringsnummer	982178568
Deres Referanse		Leveringsdato	
Vår referanse	Morten Binde Bratberg	Forfallsdato	25.08.2023
Vårt ordrenummer	2070	Betalingsvilkår	10 dager
Beskrivelse	Renovering 3 stk bad.	Forsinkelserente	8,50 %

Tekst	Antall	Enhet	Pris	%	Sum
INTRA 11/4" badekarventil	1,00	EA	206,00	-40,00%	123,60
50/40 x 1 1/4"-1 1/2"-2" Univ.	1,00	EA	546,00	-40,00%	327,60
50 x 32 mm PP-HT overgang	1,00	EA	123,00	-40,00%	73,80
40 mm x 1 1/2"-1 1/4"Smartline	1,00	EA	658,00	-40,00%	394,80
40 mm x 1 1/4" PP Smartline sl	1,00	EA	143,00	-40,00%	85,80
50 mm x 88° PP-HT bend	1,00	EA	138,00	-40,00%	82,80
50 mm x 88.5° Hvit Wafix PP	1,00	EA	135,00	-40,00%	81,00
50 x 50 mm x 45° PP-HT gren	1,00	EA	181,00	-40,00%	108,60
50mm Sneppklammer hvit m/bøyle	1,00	EA	113,00	-40,00%	67,80
50 mm PP-HT dobbelmuffe	2,00	EA	147,00	-40,00%	176,40
40 mm x 88° PP-HT bend	4,00	EA	105,00	-40,00%	252,00
40 mm PP-HT dobbelmuffe	4,00	EA	127,00	-40,00%	304,80
40 mm x 45° PP Smartline bend	2,00	EA	48,00	-40,00%	57,60
40 x 1000 mm PP rør m/muffe	1,00	EA	332,00	-40,00%	199,20
50 x 1.00 PP-Wafix rør	1,00	MTR	376,00	-40,00%	225,60
Følgeseddel: 91726688,					
50 mm PP-HT dobbelmuffe	-1,00	EA	147,00	-40,00%	-88,20
50 mm PP-HT dobbelmuffe	-1,00	EA	147,00	-40,00%	-88,20
40 mm x 88° PP-HT bend	-2,00	EA	105,00	-40,00%	-126,00
40 mm PP-HT dobbelmuffe	-3,00	EA	127,00	-40,00%	-228,60
40 mm x 45° PP-HT bend	-3,00	EA	105,00	-40,00%	-189,00
50mm Sneppklammer hvit m/bøyle	-3,00	EA	113,00	-40,00%	-203,40

Total netto ekls.mva	MVA spesifikasjon		Valuta: NOK		MVA beløp			Øreavrunding
22 817,04	MVA	25.00	15.00	10.00	**5 704,26**			
	Sum	22817.04	0.00	0.00				
	MVA beløp	5704,26	0,00	0,00				

Takk for jobben.

Total sum **28 521,30**

MORTEN BINDE BRATBERG

Bindesvegen 15

7717 STEINKJER

Organisasjonsnummer 924047690

Momsregistreringsnummer NO924047690MVA

Telefonnummer 91188411

Epostadresse morten@binderor.no

Hjemmeside

Foretaksregisteret

Bankkonto **42134231755**

Kidnr **75705525**

BIC

IBAN

Bank

Steinkjer By- og Bygdeservice SA

Kundenr.: 106768
SBB EIENDOM AS
Sjøfartsgata 12
7714 STEINKJER

Faktura

Fakturanr.:	5855
Fakturadato:	03.04.2023
Leveringsdato:	03.04.2023
Vår referanse:	Steinkjer By og Bygdeservice SA
Prosjektnr.:	110477

Produktnr.	Produktnavn	Antall	Enhet	Pris	%	Sum
1	Ombygging av bad mm, mars	145,50	Timer	550,00		80 025,00
1	Faktura BM, se vedlegg.	1,00	Stk	42 980,00		42 980,00
70	Transport verktøygodtgjørelse	15,00		300,00		4 500,00

Sum ekskl. mva. (NOK)	**127 505,00**
+ 25% mva av 127 505,00	31 876,25
Totalsum (NOK)	**159 381,25**
Sum å betale (NOK)	**159 381,25**

Forfallsdato	KID-nummer	Kontonummer	Å betale (NOK)
13.04.2023	000585501067680	4410.08.58468	159 381,25

Adresse
Steinkjer By- og Bygdeservice SA
Sjøfartsgata 12
7714 STEINKJER

E-post
post@steinkjerbygdeservice.no

Firma
Orgnr: 982 178 568 MVA
Foretaksregisteret
BANK: SPAREBANK 1 SMN
IBAN: NO1644100858468
BIC: SPTRNO22

Steinkjer By- og Bygdeservice SA

Kundenr.: 106768
SBB EIENDOM AS
Sjøfartsgata 12
7714 STEINKJER

Faktura

Fakturanr.:	6286
Fakturadato:	30.06.2023
Leveringsdato:	30.06.2023
Vår referanse:	Steinkjer By og Bygdeservice SA
Deres referanse:	1. etasje snekker og vask.
Prosjektnr.:	110477

Produktnr.	Produktnavn	Antall	Enhet	Pris	%	Sum
1	Snekkering og vask 1. etasje	71,00	Timer	550,00		39 050,00
1	Verktøygodtgjørelse	11,00	Dager	300,00		3 300,00

Sum ekskl. mva. (NOK)	**42 350,00**
+ 25% mva av 42 350,00	10 587,50
Totalsum (NOK)	**52 937,50**
Sum å betale (NOK)	**52 937,50**

Forfallsdato	KID-nummer	Kontonummer	Å betale (NOK)
11.07.2023	000628601067687	4410.08.58468	52 937,50

Adresse
Steinkjer By- og Bygdeservice SA
Sjøfartsgata 12
7714 STEINKJER

E-post
post@steinkjerbygdeservice.no

Firma
Orgnr: 982 178 568 MVA
Foretaksregisteret
BANK: SPAREBANK 1 SMN
IBAN: NO1644100858468
BIC: SPTRNO22

LØSØRE OG TILBEHØR

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 eigedom (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-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/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. AVTREKKSVIFTER 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/avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

16. FASTMONTERT 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 el. Låses boder, uthus el. 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.

BUD OG BUDGIVNING

KJØPETILBUD

FOR EIENDOMMEN

Adresse:
Kirkegata 10, 7713 Steinkjer
Gnr. 192, Bnr. 266, Steinkjer kommune.

Oppdragsnummer:
164260126

Meglerforetak: PrivatMegleren Benum & Johansen

Saksbehandler: Georg Høin

Telefon / Mobil: 73 50 51 30 / 990 00 004

E-post: Georg.hoin@privatmegleren.no

UNDERTEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE BUD PÅ OVENNEVNTE EIENDOM:

Kjøpesum **Kr** _____

Beløp med bokstaver **Kr** _____

+ omkostninger 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 videreformidlet 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 m/vedlegg

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr: _____

Lånt kapital: _____ Kr _____

Egenkapital: _____ Kr _____

Totalt: _____ **Kr** _____

Egenkaptitalen består av: ☐ Salg av nåværende bolig eller fast eiendom

☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

Jeg gir bud som ☐ Forbruker ☐ Ledd i næringsvirksomhet / Juridisk person (selskap)

Navn:		Navn:	
Fødselsdato:		Fødselsdato:	
Adr:		Adr:	
Postnr:	Sted:	Postnr:	Sted:
Tlf:	E-post:	Tlf:	E-post:
Dato:	Sign:	Dato:	Sign:

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse 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.
