PRIVATMEGLEREN
BENUM & JOHANSEN

STAUPSLIA 14

Vedlegg

Selgers egenerklæringsskjema

Tilstandsrapport

Plantegning

Seksjonstegninger

Byggetegning

Ferdigattest

Meglers verdivurdering

Energiattest

Informasjon fra Sameie

Reguleringskart og bestemmelser

Div plankart

Kommunale avgifter

Løsøre og tilbehørsliste

Budskjema

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma
PrivatMegleren Benum & Johansen

Oppdragsnr.
164251204

Selger 1 navn
Ida Kristin Johansen

Gateadresse
Staupslia 14

Poststed	Postnr
LEVANGER	7603

Er det dødsbo?

☑ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☑ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☑ Ja

Når kjøpte du boligen?

År: 2017

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år: 8

Antall måneder: 0

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☑ Nei ☐ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Polise/avtalenr.

Spørsmål for alle typer eiendommer

1 Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 164251204

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

Svar: Nei

3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?

☑ Nei ☐ Ja

4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?

Svar: Nei

5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?

☑ Nei ☐ Ja

6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?

☑ Nei ☐ Ja

7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?

☑ Nei ☐ Ja

8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?

☑ Nei ☐ Ja

9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?

☑ Nei ☐ Ja

10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?

☑ Nei ☐ Ja

11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

Svar: Ja, kun av faglært

Beskrivelse: Hamstad: Bytte av lager i avtrekksvifte 2022. Caverion: Bytte av motorvifte på ventilasjonsanlegg 2023. Årlig service av varmepumpe av Hamstad.

Arbeid utført av: Hamstad. Caverion.

11.1 Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?

☑ Nei ☐ Ja

12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Årlig service av Hamstad på ventilasjon.

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☑ Nei ☐ Ja

14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc)?

☑ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?

Svar: Nei

17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?

☑ Nei ☐ Ja

18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 164251204

19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?

☑ Nei ☐ Ja

20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

☑ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☑ Nei ☐ Ja

23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

☑ Nei ☐ Ja

24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Styreleder melder om at han i 2024 ble oppringt av en nabo som syntes at muren mot Staupslia 12 hadde fått store åpninger og "presset" ut på midten. Norconsult mener at det har vært telehiv/frostspreng og jordpress. En ny sagamur vil derfor settes opp, samt ny drenering. "Skal dette gjøres må vi kjøpe av naboen i Staupslia 12 ca. 20/21 kvadrat tomt. Vi har en god dialog med naboen og regner med dette skal gå i orden". Selger vil dekke kostnadene i forbindelse med dette arbeidet.

Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:

25 Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?

☑ Nei ☐ Ja

26 Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Fellesutgifter økes til 2100kr pr mnd.

27 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som rotter, mus, maur eller lignende?

☑ Nei ☐ Ja

28 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 164251204

Tilleggskommentar

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:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigenede linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- 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 overtagelse. 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 eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringspremie er honorar til Söderberg & Partners.

☐ Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 164251204

E-Signing validated

secured by IN GROUPE

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Ida Kristin Johansen	3b412d4fd94d25f045564 75a11323eebe692fa22	11.12.2025 09:36:57 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 164251204

- This is a PDF document digitally signed by IN Groupe's E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to IN Groupe by a third party. Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.
- For more information about document formats, see https://doc.ingroupe.com/developer

Norsk takst

Tilstandsrapport

Leilighet
Staupslia 14, 7603 LEVANGER
LEVANGER kommune
gnr. 1, bnr. 32, snr. 3

Sum areal alle bygg: BRA: 106 m² BRA-i: 77 m²

TAKST midt
Takst og Eiendom

Befaringsdato: 27.11.2025 **Rapportdato:** 19.12.2025 **Oppdragsnr.:** 19298-1690 **Referansenummer:** FV6608

Autorisert foretak: Takst Midt AS **Sertifisert Takstingeniør:** Stian Stavrum

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.

Takst Midt AS er medlem av Norsk Takst.

Vårt kontor ligger i sentrum av Verdal.

Rapportansvarlig

Stian Stavrum
Uavhengig Takstingeniør
stians@takstmidt.no
477 56 678

Takst Midt AS
Nordgata 17
7650 VERDAL

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 bygningssakyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få TG2 eller TG3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må 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.



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.



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.



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.



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.



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

Takst Midt AS
Nordgata 17
7650 VERDAL

Beskrivelse av eiendommen

Leilighet beliggende i et leilighetsbygg oppført i 2 etasjer med 2 leiligheter i hver etasje.
Taksert leilighet ligger i 2. etasje av bygget.
Bygget er oppført på støpt plate på mark. Overbygning av trekonstruksjoner, utvendig kledd med stående kledning, fasadeplater på deler av vegger.
Vinduer med 3- lags isolerglass.
Pulttak tekket med takpapp.
Leiligheten har oppvarming med strøm og varmepumpe.

Adkomst via en felles trappegang og hovedinngang via en utvendig svalgang.
Utgang via en balkongdør på stue.
Leiligheten disponerer i tillegg en garasjeplass og sportsbod i felles garasjeanlegg.

HOVEDKONKLUSJON:
Normalt vedlikeholdt eiendom.
De fleste bygningsdeler har en gjennomsnittlig levetid på 15-40 år, fortløpende vedlikehold må derfor påregnes.

For videre info. henvises det til rapportens enkeltpunkter.

Arealer Gå til side

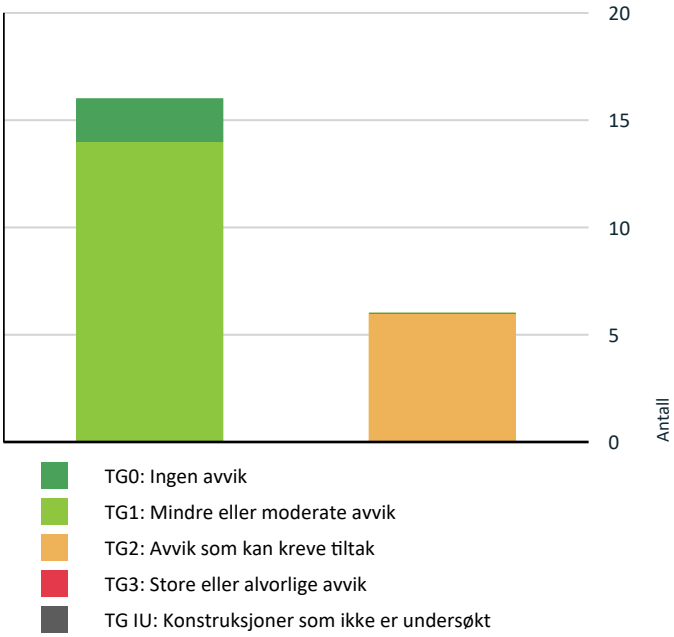
Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Takst Midt AS
Nordgata 17
7650 VERDAL

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Leilighet

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn	Gå til side
Innvendig > Radon	Gå til side
Tekniske installasjoner > Varmesentral	Gå til side
Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg	Gå til side
Våtrom > 2.Etasje > Bad > Overflater vegger og himling	Gå til side
Våtrom > 2.Etasje > Bad > Overflater Gulv	Gå til side

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Rapporten omfatter ikke bygningsdeler som utvendige overflater, tilstøtende konstruksjoner, evt. utvendig bod og taktekking etc. i all hovedsak begrenset til innvendig kontroll.
Det er et borettslag/sameie som trolig ivaretar vedlikehold og kostnader på fellesareal og overflater. Etterspør selger/leder i borettslaget/sameie vedrørende dette og om det foreligger en utarbeidet vedlikeholdsplan som tilsier noe om kostander som må kunne forventes og ha innvirkning for denne leiligheten/andelen.
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.
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. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA.

Oppsummering av avvik

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

Tilstandsrapport

LEILIGHET



Byggeår
2016

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

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

UTVENDIG

TG 1 Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 3-lags glass.

TG 1 Dører

Utadslående ytterdør fra byggeår, døren har integrert 2- lags glass.
Utadslående balkongdør, med 3-lags isolerglass i lav brystning.

TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Innglasset balkong med tilgang fra stue.
Gulv belagt med plast-fliser, rekkverk av trevirke og glass.

INNVENDIG

TG 1 Overflater

Gulv: Parkett og flis.
Vegger: MDF-plater.
Himlinger: Malte plater.

Enkelte riper og hakk i parkettgulv er registrert.
Det er registrert bom i enkelte fliser på gang.
Normale alder og bruksslittasjer på leilighetens innvendige overflater.

TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av betongdekke.
Målt ca. 18mm fra gang til stue.
Bemerkes om at det er utført tilfeldige målinger i ulike rom, dette medfører at avvik utover målinger kan forekomme.

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.

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.

TG 2 Radon

Bygget er opplyst utført med radonsperre men ingen dokumentasjon foreligger.

Vurdering av avvik:
• Dokumentasjon på radonsperre foreligger ikke.

Konsekvens/tiltak
• Innhent dokumentasjon, om mulig.

TG 1 Innvendige dører

Innvendig har boligen malte glatte dører.
Det er ikke montert dørblad i skyvedørskassett mellom soverom og bod.
Normale brukslittasjer på leilighetens innvendige dører.

VÅTROM

2.ETASJE > BAD

Generell

Badet er fra byggeår.
Rommet har gulvvarme.
Gulv og vegger er belagt med flis. Himling har malte plater med downlights.
Innredet med vegghengt toalett, opplegg til vaskemaskin, dusjhjørne med glassdører og baderomsinnredning med heldekkende servanttopp.
Mekanisk avtrekk, tilluftspalte i dør.
Plastsluk i gulv.

2.ETASJE > BAD

TG 2 Overflater vegger og himling

Veggene har fliser. Taket er malt.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under).

Enkelte misfargede fuger i våtsone og mindre avskallinger på enkelte veggfliser.
Bom i veggflis over opplegg til vaskemaskin.

Konsekvens/tiltak
• Selv om bom eller hullyd ikke alltid er et umiddelbart problem, bør det overvåkes nøye før eventuell utvikling i sprekker i flisfuger e.l. oppstår. Dette må en foreta tiltak for, for å begrense utviklingen.

2.ETASJE > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler.
Gulvet er tilnærmet flatt med lokalt fall i dusjsone.

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

Konsekvens/tiltak
• Til tross for avviket i fall/høydeforskjell til sluk, vil gulvet fortsatt kunne lede vann mot sluket, men med redusert effektivitet. Dette kan potensielt øke risikoen for vannansamling i enkelte områder av badet.

Tilstandsrapport

2.ETASJE > BAD

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og smøremembran med dokumentert utførelse.

2.ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett, dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin.

2.ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Det er balansert ventilasjon.

2.ETASJE > BAD

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt i soverom.

KJØKKEN

2.ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Kjøkken fra byggeår.
Kjøkkeninnredning med folierte skrog og glatte fronter.
Benkeplater med vask.
Integrerte hvitevarer.
Hvitevarer er ikke funksjonstestet og omfattes ikke av tilstandsvurdering.
Normale bruksslittasjer på kjøkken.

2.ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rørskap.
Bemerkes om at rør i all hovedsak ligger skjult inne i konstruksjoner og ikke er besiktiget utover enkel funksjonstesting.

TG 1 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast. Bemerkes om at avløpsrør i all hovedsak ligger skjult inne i vegger/ gulv og ikke er besiktiget utover enkel funksjonstesting.

Tilstandsrapport

TG 1 Ventilasjon

Boligen har balansert ventilasjon.

Selger opplyser at lager i avtrekksvifte ble skiftet i 2022 Samt ny av motorvifte på ventilasjonsanlegg 2023.
Årlig service av varmepumpe av Hamstad.

TG 2 Varmesentral

Luft til luft varmepumpe etablert på stue.

Årstall: 2016 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid på varmesentral er oppbrukt.

TG 1 Varmtvannstank

Varmtvannsbereder er plassert på kjøkken, denne rommer 109 liter og er fra 2016.

TG 2 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.

Tilstandsgraden 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.

Spørsmål til eier

1. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
   Ukjent
2. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
   Ukjent
3. 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?
   Ukjent
4. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   Ukjent
5. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
   Ukjent

Generelt om anlegget

6. 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
7. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
   Nei

Inntak og sikringsskap

8. 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?
   Nei

Tilstandsrapport

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

10. 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 På grunn av alder på det elektriske anlegget anbefales det en utvidet el-kontroll.

TG 0 Utstyr for varsling og slukking av brann

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål som fremkommer under. Tilstandsgraden er basert på retningslinjer til disse spørsmålene i bransjestandarden NS3600. Dette kan ikke sammenlignes med en fullstendig kontroll av branntekniske forhold av offentlig myndighet, eller en vurdering av boligens branntekniske forhold eller prosjektering fra en rådgiver med spesialkompetanse. En bygningssakkyndig har verken kompetanse til å gi slik veiledning eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen. Det kan være feil og mangler om branntekniske forhold som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller rådgivning.

1. Er det skader på brannslokkingsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
   Nei

2. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
   Nei

3. Er det skader på røykvarslere?
   Nei

4. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
   Nei

Takst Midt AS
Nordgata 17
7650 VERDAL

Bygninger på eiendommen

Garasje/sportsbod



Anvendelse

Byggeår
2016

Kommentar

Standard
Ved leiligeten ligger også en garasje med sportsbod.
Garasjen har støpt gulv med yttervegger av trevirke som er kledd med stående trekledning.
Pulttak tekket med takpapp.
Adkomst via en leddport til garasje og en utvendig dør til sportsbod.

Vedlikehold
Bemerkes om at garasjen ikke omfattes av oppdraget og er ikke nærmere vurdert for feil eller mangler.
De fleste bygningsdeler har en gjennomsnittlig levetid på 15-40 år, fortløpende vedlikehold må derfor påregnes.

Merk: Bygget er ikke tilstandsvurdert

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

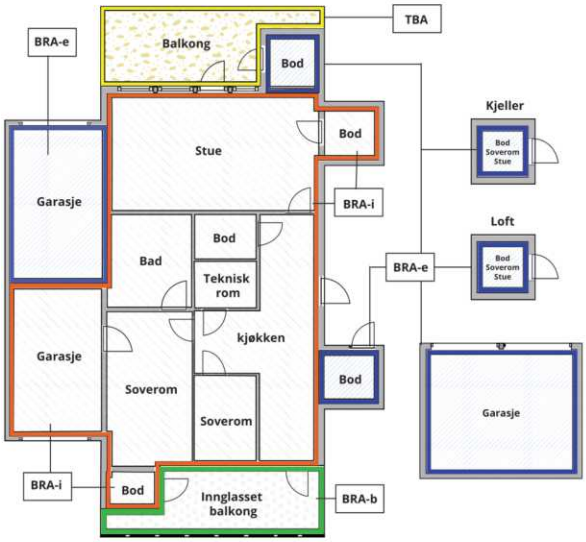
Hva er måleverdig areal?

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

Garasje/sportsbod

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
1.Etasje		20		20	
SUM		**20**			
SUM BRA	**20**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1.Etasje		Garasje, bod	

Leilighet

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
2.Etasje	77		9	86	
SUM	**77**		**9**		
SUM BRA	**86**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
2.Etasje	Entré, bod, bad, gang, kjøkken, stue, soverom, soverom 2		Innglasset balkong

Lovlighet

Byggetegninger

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggteknisk forskrift? ☐ Ja ☑ Nei

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde? ☐ Ja ☑ Nei

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Tabellen under viser fordelingen av P-ROM og S-ROM etter veiledningen til NS 3940: 2012. Dette er til informasjon og til sammenligning. Tallene er omtrentlige, kan avvike fra faktiske målinger og er ikke juridisk bindende.

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Garasje/sportsbod	0	20
Leilighet	73	4

Takst Midt AS
Nordgata 17
7650 VERDAL

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
27.11.2025	Stian Stavrum	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
5037 LEVANGER	1	32		3	0 m²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Eiet

Adresse

Staupslia 14

Hjemmelshaver

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Leilighet beliggende på Nesset i Levanger Kommune. Kort avstand til sentrum med offentlig kontorer, banker, forretninger, sykehus og jernbane.
Barneskole, barnehage, idrettsanlegg samt butikk like i nærheten.
Ungdomsskole og høyskole beliggende på Røstad, videregående skole ligger ved sykehuset.
Leiligheten ligger i et veletablert boligfelt med småhusbebyggelse.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Brukstillat./ferdigatt.			Ikke gjennomgått		Nei
Egenerklæring			Gjennomgått		Nei
Infoland.no			Gjennomgått		Nei
Tegninger			Ikke gjennomgått		Nei

Takst Midt AS
Nordgata 17
7650 VERDAL

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	19.12.2025	

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. I denne rapporten kan TG2 i Rapportsammendrag være inndelt i TG2 som krever tiltak og de som ikke 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 normalt ingen begrunnelse, da dette kun viser normal slitasje eller mindre avvik slik som feil eller skader. Ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten vurdere om tiltak er nødvendige og lønnsomme. Utbedringskostnadene i rapporten er sjablongmessige anslag basert på observerte forhold, som feil, skader eller uregelmessigheter, og foreslåtte tiltak. Anslagene angis i intervaller, er veiledende og basert på generelle erfaringstall, og må ikke forveksles med pristilbud fra håndverkere eller entreprenører. Faktiske kostnader kan variere betydelig avhengig av valg av utførelse, materialpriser og markedsforhold. For nøyaktig vurdering anbefales ytterligere undersøkelser og flere pristilbud fra kvalifiserte fagfolk. Anslagene gir kun et overordnet bilde og er ikke bindende. Skjulte feil eller avvik, eller forhold som ikke er avdekket, kan medføre ekstra kostnader. Verken bygningssakkyndig eller rapportens utsteder kan holdes ansvarlig for forskjeller mellom anslag og faktiske kostnader.

PRESISERINGER

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

i) sluk, tettesjikt og fall på bad og 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.

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

Takst Midt AS
Nordgata 17
7650 VERDAL

Tilstandsrapportens avgrensninger

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 rent 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.

• I en overgangsperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.

• 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/FV6608

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller 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.

Melding til tinglysing

2016/2076

Det er ført en seksjonering i matrikkelen
Det er ført med brukstilfelle: Seksjonering

Løpenummer for forretning: 602007778
Vedlegg: Ja

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr	Navn	Adresse
938587051	LEVANGER KOMMUNE	Postboks 130, 7601 LEVANGER

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr	Navn	Bruksenhet	Adresse
241278	THINGSTAD KRISTIAN		HAUGDAL 74, 7657 VERDAL

Matrikkelenhet(er) som er seksjonert

Knr	Gnr	Bnr
1719	1	32

Nye seksjoner

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
1719	1	32	0	1	77 / 294	Boligseksjon	Ja	Nei
1719	1	32	0	2	70 / 294	Boligseksjon	Ja	Nei
1719	1	32	0	3	77 / 294	Boligseksjon	Ja	Nei
1719	1	32	0	4	70 / 294	Boligseksjon	Ja	Nei

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24

Doknr: 637521 Tinglyst: 12.07.2016
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

KOPI

Ola A. Skrove

Kartverket

Attestert kopi av dok.nr. 2016/637521/200
Attesteringstidspunkt 2025-12-30 12:35

Side 1 av 8

2016/2076

Nullstill skjemaet før du lukker det.

Skjemaet returneres til:

Returneres:
Underorg.nr. 999 117 461
EiendomsMegler 1 Midt-Norge AS
Postboks 6110, Sluppen
7435 Trondheim

Begjæring [1] om:

- [x] Oppdeling i eierseksjoner
- [ ] Reseksjonering

1. Eiendommen

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
1719	LEVANGER	1	32		

2. Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr.	Org.nr. (11/9 siffer) [2]	Navn	Ideell andel [3]
	986 546 693	THINGSTAD BYGG AS	1/1

3. Begjæring

S-nr.	Formål [4]	Brøk teller [5]	Tilleggsareal [6]	S-nr.	Formål [4]	Brøk teller [5]	Tilleggsareal [6]	S-nr.	Formål [4]	Brøk teller [5]	Tilleggsareal [6]	S-nr.	Formål [4]	Brøk teller [5]	Tilleggsareal [6]	S-nr.	Formål [4]	Brøk teller [5]	Tilleggsareal [6]
1	B	77	B	13				25				37				49			
2	B	70	B	14				26				38				50			
3	B	77	B	15				27				39				51			
4	B	70	B	16				28				40				52			
5				17				29				41				53			
6				18				30				42				54			
7				19				31				43				55			
8				20				32				44				56			
9				21				33				45				57			
10				22				34				46				58			
11				23				35				47				59			
12				24				36				48				60			

Eiendommen begjæres oppdelt i seksjoner slik det fremgår av etterstående fordelingsliste.

Sum tellere 294 = nevner: 294

4. Supplerende tekst [7]

OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses. Ved reseksjonering skal dessuten oppgis hva endringen består i og eventuelt på hvilken måte fellesarealene endres.

Dato	Partenes underskrift
4.03.16	THINGSTAD BYGG AS v/KRISTIAN THINGSTAD IHHT FULLMAKT Kristian Thingstad

Lena Blåsmo Ydstie
Fagansvarlig
Eiendomsmegler MNEF
EiendomsMegler 1 Midt-Norge AS
lena Blåsmo Ydstie

Kan tinglyses
EiendomsMegler 1 Midt-Norge AS

Rix Grafisk as 05.2005

5. Egenerklæring

Undertegnede erklærer at

a) [X] seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt,
eller
[ ] seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd.

b) [X] seksjoneringen omfatter alle bruksenheter i eiendommen.

c) [X] inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensning av de enkelte bruksenheter.

d) [X] bruksenhetens formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende arealplanformål,
eller
[ ] det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven.

e) [X] ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvendig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen, eller deler som etter bestemmelser, vedtak eller tillatelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er fastsatt å skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov.

f) [X] areal som skal tjene sameiernes felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke vaktmesterbolig som er utleid til andre enn vaktmesteren, og hvor leier har kjøperett (§ 14).

g) [X] hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal eller naboeiendom.

h) [X] hver boligseksjon har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten. Bad og wc er i eget eller egne rom,
eller
[ ] boligseksjonen er en fritidsbolig,
eller
[ ] alle boligene inngår i en samleseksjon bolig.

i) [X] det er fastsatt vedtekter (§ 28).

Undertegnede er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring (straffeloven § 189 og § 190)

6. Tegninger m.v.

Alle vedlegg skal være i A4 format og fortløpende sidenummerert. Vedlegg som skal følge seksjoneringsbegjæringen:

a) Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).

b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft.
På tegningene er grensene for bruksenhetene, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (§ 7, annet ledd).

c) Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke følge med til tinglysing).

d) Vedtekter (§ 28). (Skal ikke følge med til tinglysing).

e) Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (§§ 12 og 13).

7. Underskrifter

Sted og dato	Hjemmelshaver (§§ 7 og 12)/Styret (§ 13)	Ektefelle/registrert partner (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner hvor sameiebrøken reduseres)
Levanger 4/3-16	THINGSTAD BYGG AS v/ Kristian Thingstad ihht. fullmakt: Kristian Thingstad	

8. Styrets samtykke m.v. ved reseksjonering [8)]

Undertegnede erklærer at

- ☐ Styret samtykker til reseksjonering (§ 12).
  eller
- ☐ Styret erklærer at sameiemøtet har samtykket til reseksjonering (§ 30)

Sted og dato	Underskrift

9. Kommunens tillatelse til seksjonering/reseksjonering

- ☐ Befaring er foretatt
- ☐ Målebrevkart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt [9)]
- ☒ Tillatelsen er inntatt nedenfor
- ☒ Tillatelsen følger vedlagt

Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering/reseksjonering er gitt for:

Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1	32		

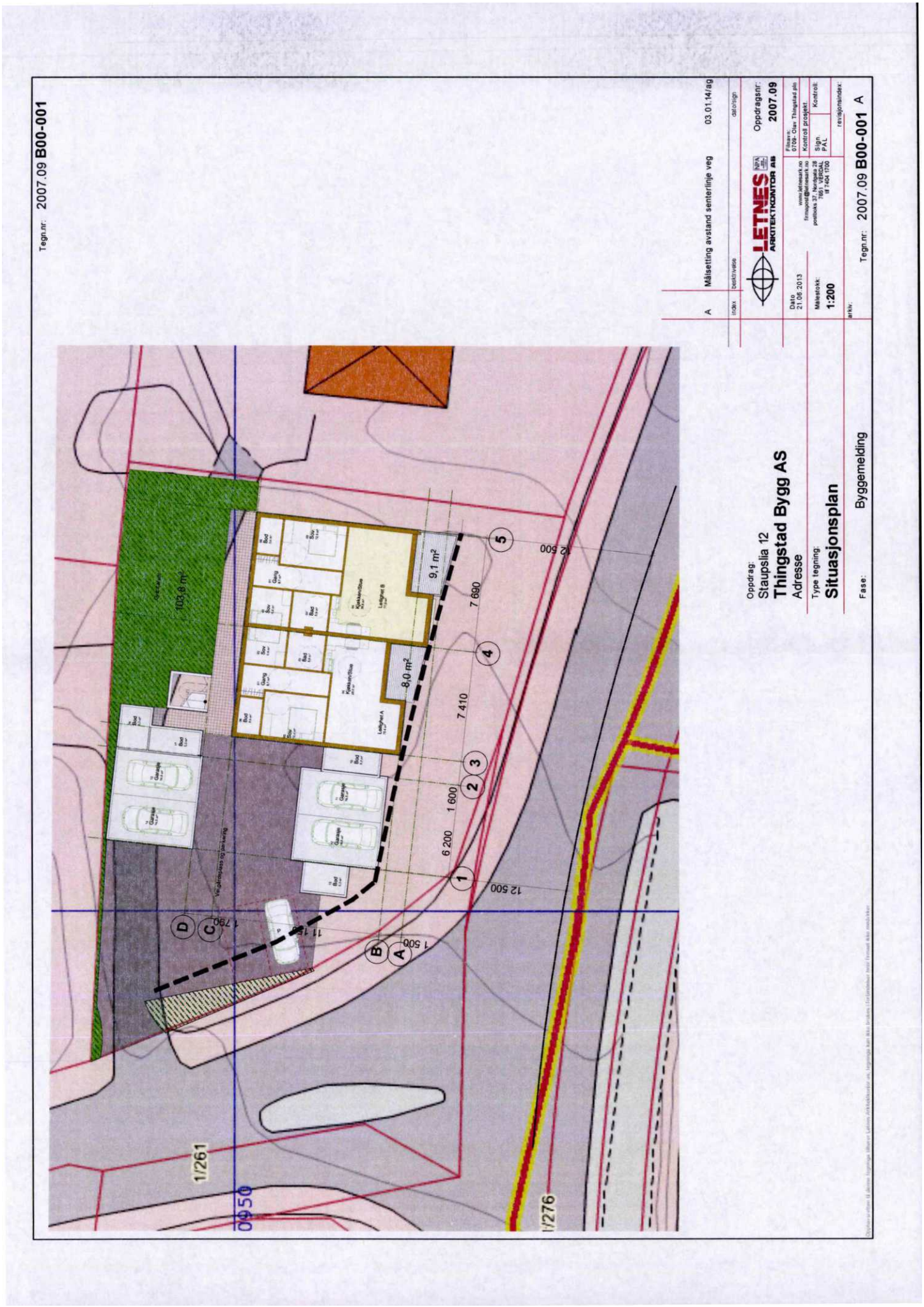
LEVANGER **kommune**

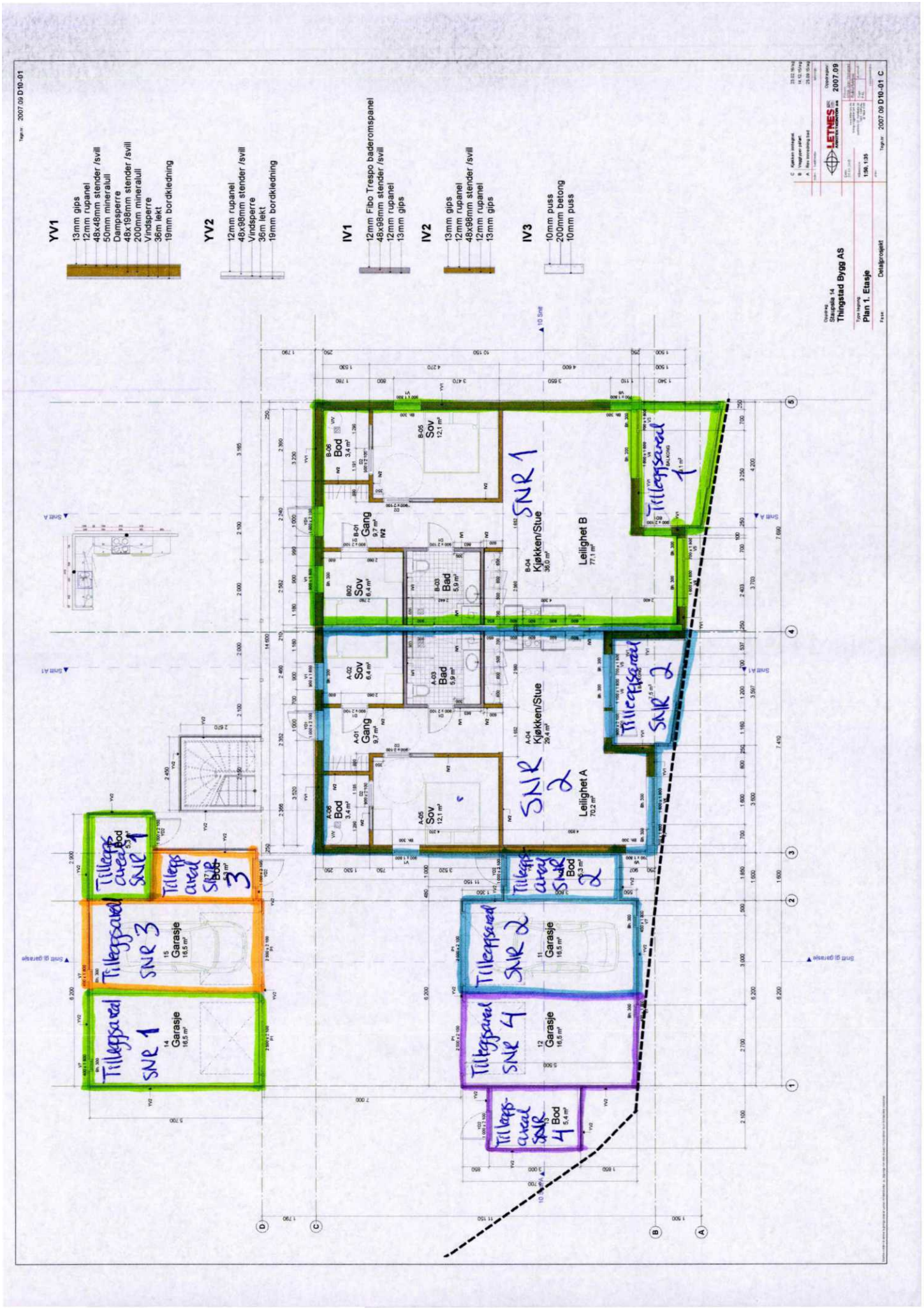
Sted og dato	Stempel og underskrift
Levanger 23/5-2016	INNHERRED SAMKOMMUNE Plan/Byggesak/oppmåling

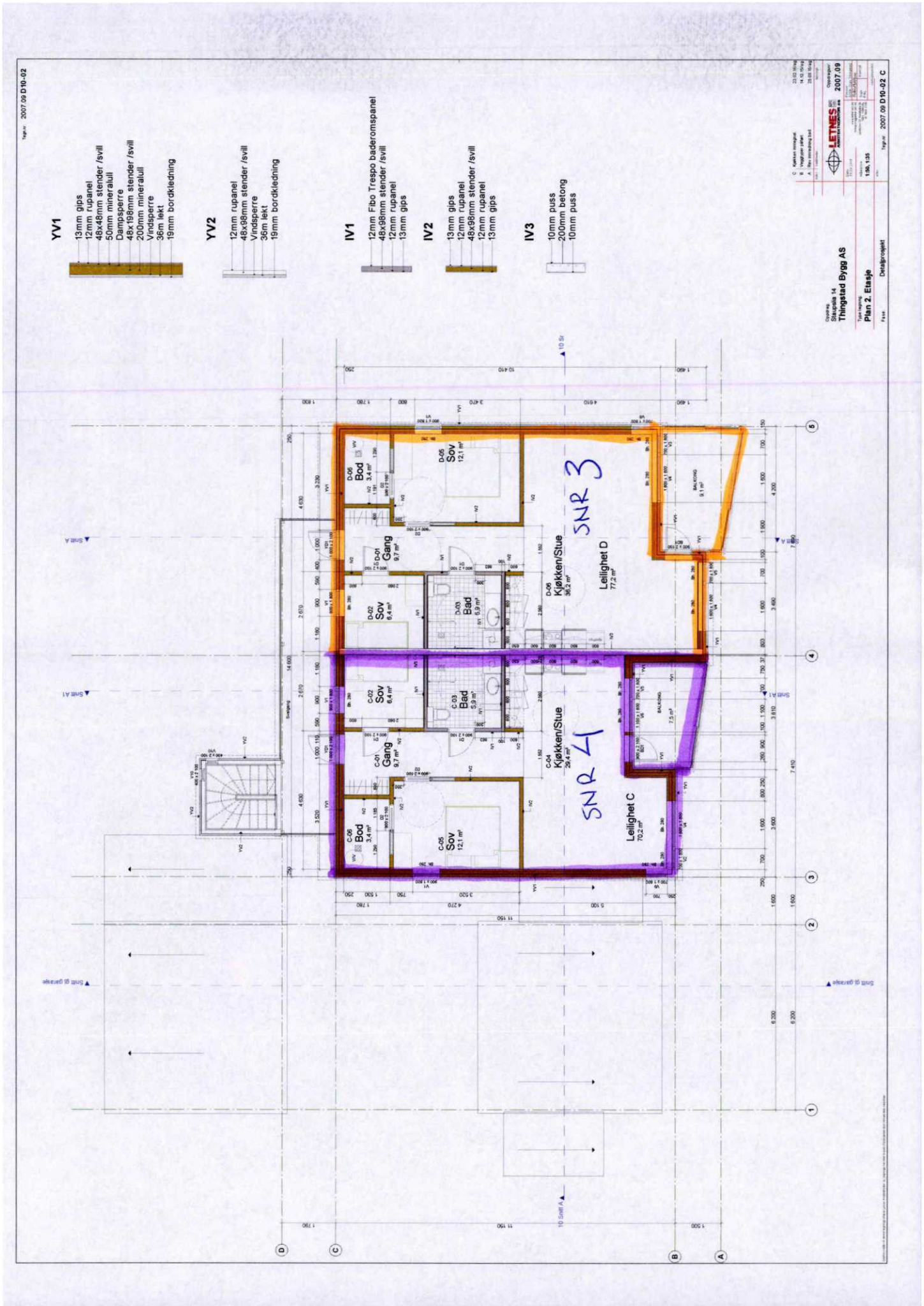
Noter:

1) Kommunen skal gi tillatelse til seksjonering/reseksjonering og skal deretter sende begjæringen til tinglysing. Begjæring, situasjonsplan og plantegning sendes kommunen i tre eksemplarer, hvorav ett skal være på tinglysingspapir.
2) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes.
3) Feltet for ideell andel utfylles bare når det er flere hjemmelshavere.
4) B = boligseksjon, N = næringsseksjon, SB = sameieseksjon bolig, SN = samleseksjon næring.
5) Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en sameiebrøk med hele tall i teller og nevner.
6) Sett B dersom tilleggsarealet gjelder bygning, G dersom tilleggsarealet gjelder grunn, eventuelt BG hvis tilleggsarealet gjelder både bygning og grunn.
7) Det er bare rettsstiftelser som skal og kan tinglyses som tas inn her. Legalpanterett etter eierseksjonsloven § 25 første ledd kan ikke tinglyses. Her tas bare med panterett som kommer i tillegg, jf. § 25 tredje ledd. Panterett inntatt i oppdelingsbegjæringen gir ikke tvangsgrunnlag.
8) Etter eierseksjonsloven § 12 skal styret i noen tilfeller samtykke til reseksjonering. I de tilfeller hvor sameiemøtets samtykke er nødvendig, innestår styret for at samtykket er innhentet, jf. § 30.
9) Kommunen skal legge ved målebrevkart med tinglysingsgjenpart.

Dato	Partenes underskrift THINGSTAD BYGG AS V/ KRISTIAN THINGSTAD IHHT FULLMAKT.
4.03.16	Kristian Thingstad

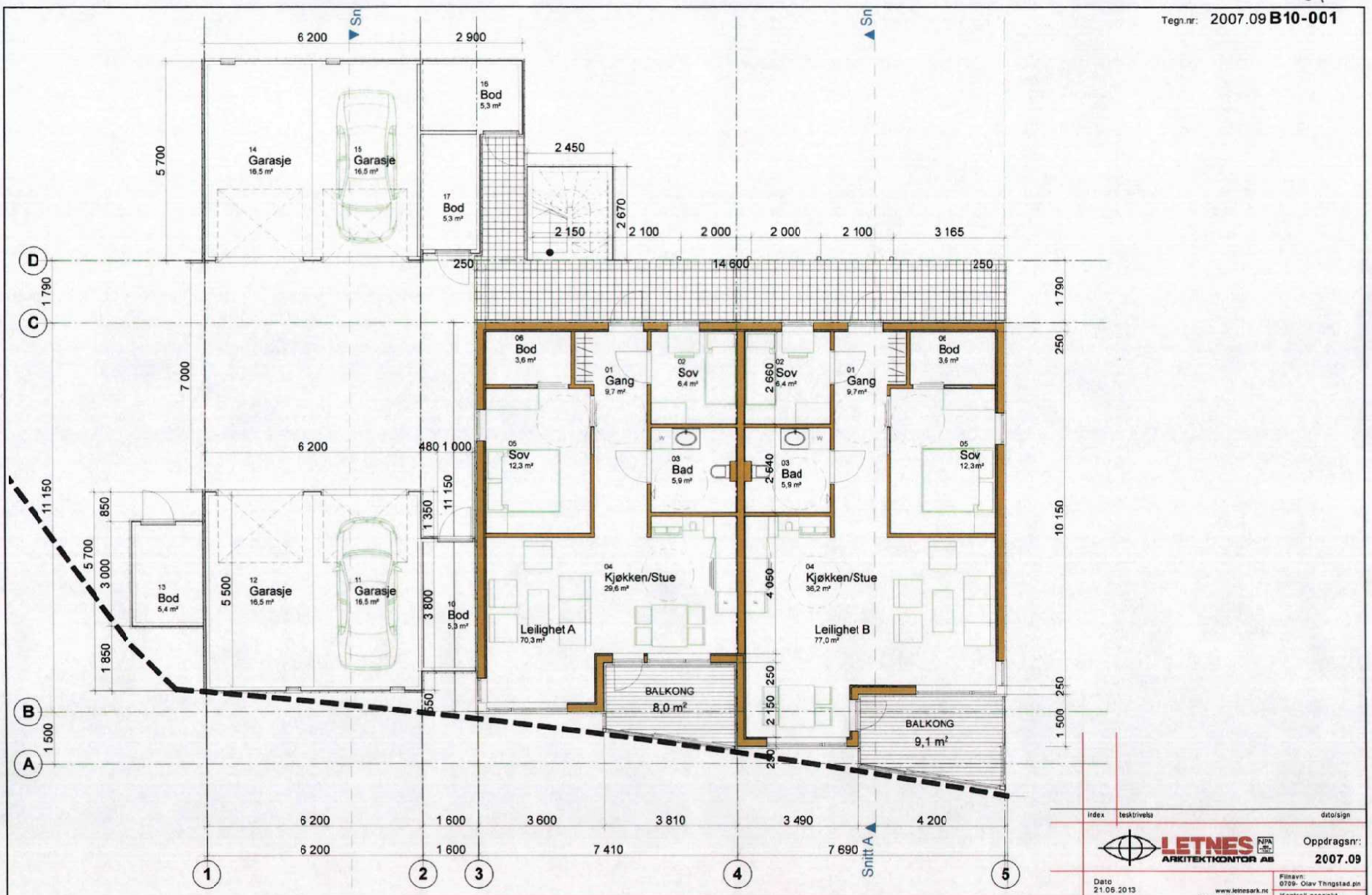

Tegn.nr: 2007.09 B00-001
A Målsetting avstand senterlinje veg 03.01.14/ag
index beskrivelse dato/sign
LETNES ARKITEKTKONTOR AS
Oppdragsnr: 2007.09
Dato 21.06.2013
Målestokk: 1:200
Kontroll prosjekt
Sign PAL
Kontroll:
revisjonsindex:
Oppdrag: Staupslia 12
Thingstad Bygg AS
Adresse
Type tegning: Situasjonsplan
Fase: Byggemelding
arkiv:
Tegn.nr: 2007.09 B00-001 A
103,8 m²
9,1 m²
8,0 m²
7 690
7 410
6 200
1 600
12 500
1 500
1/261
1/276
0950


YV1
13mm gips
12mm rupanel
48x48mm stender /svill
50mm mineralull
Dampsperre
48x198mm stender /svill
200mm mineralull
Vindsperre
36m lekt
19mm bordkledning
YV2
12mm rupanel
48x98mm stender /svill
Vindsperre
36m lekt
19mm bordkledning
IV1
12mm Fibo Trespo baderomspanel
48x98mm stender /svill
12mm rupanel
13mm gips
IV2
13mm gips
12mm rupanel
48x98mm stender /svill
12mm rupanel
13mm gips
IV3
10mm puss
200mm betong
10mm puss
Thingstad Bygg AS
Plan 1. Etasje
Leilighet B
77,1 m²
Leilighet A
70,2 m²
SNR 1
SNR 2
SNR 3
SNR 4
Tilleggsareal SNR 1
Tilleggsareal SNR 2
Tilleggsareal SNR 3
Tilleggsareal SNR 4
Garasje
Bod
Sov
Bad
Gang
Kjøkken/Stue


YV1
13mm gips
12mm rupanel
48x48mm stender /svill
50mm mineralull
Dampsperre
48x198mm stender /svill
200mm mineralull
Vindsperre
36m lekt
19mm bordkledning
YV2
12mm rupanel
48x98mm stender /svill
Vindsperre
36m lekt
19mm bordkledning
IV1
12mm Fibo Trespo baderomspanel
48x98mm stender /svill
12mm rupanel
13mm gips
IV2
13mm gips
12mm rupanel
48x98mm stender /svill
12mm rupanel
13mm gips
IV3
10mm puss
200mm betong
10mm puss
Oppdrag
Skaupala 14
Thingstad Bygg AS
Tegning
Plan 2. Etasje
Fase
Detaljprosjekt
Tegn nr. 2007 09 D10-02 C
LETNES
2007.09
1:50, 1:25
SNR 3
SNR 4
Leilighet D
77,2 m²
Leilighet C
70,2 m²
D-05 Sov 12,1 m²
D-06 Bod 3,4 m²
D-01 Gang 9,7 m²
D-02 Sov 6,4 m²
D-03 Bad 5,9 m²
D-04 Kjøkken/Stue 36,2 m²
C-05 Sov 12,1 m²
C-06 Bod 3,4 m²
C-01 Gang 9,7 m²
C-02 Sov 6,4 m²
C 03 Bad 5,9 m²
C-04 Kjøkken/Stue 29,4 m²
BALKONG 9,1 m²
BALKONG 7,5 m²

E1

Tegn.nr: 2007.09 **B10-001**



index	tekst/revisjon	dato/sign

LETNES ARKITEKTKONTOR AS

www.letnesark.no
firmapost@letnesark.no
postboks 37, Nordgata 2B
7651 VERDAL
tlf 7404 1700

Oppdragsnr: 2007.09

Dato: 21.05.2013

Målestokk: 1:100

Filnavn: 0709- Olav Thingstad.pln

Kontroll prosjekt

Sign. PAL

Kontroll:

revisjonsindex:

arkiv:

Oppdrag:
Staupslia 14
Thingstad Bygg AS

Type tegning:
Plan 1. Etasje

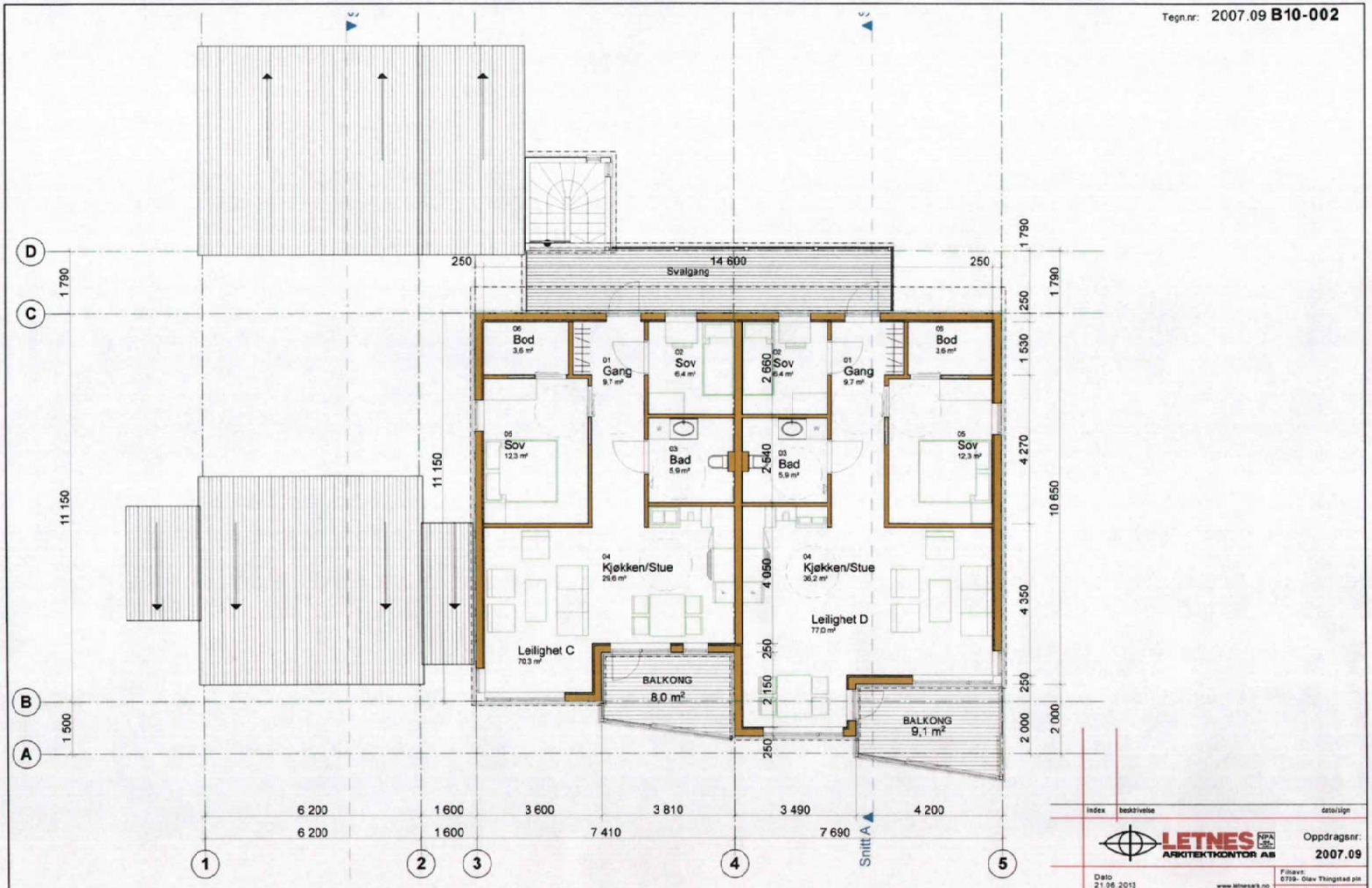
Fase: Byggemelding

Tegn.nr: 2007.09 **B10-001**

Opphavsretten til denne tegninga tilhører Letnes Arkitektkontor as. tegninga kan ikke brukes i forbindelser hvor firmaet ikke medvirker

E2

Tegn.nr: 2007.09 **B10-002**



index	beskrivelse	dato/sign

LETNES ARKITEKTKONTOR AS

Oppdragsnr: 2007.09

Dato 21.06.2013

Målestokk: 1:100

www.letnesark.no
firmapost@letnesark.no
postboks 37, Nordgata 28
7651 VERDAL
tlf 7404 1700

Filnavn: 0709- Olav Thingstad.pln

Kontroll prosjekt

Sign. PAL

Kontroll:

revisjonsindex:

arkiv:

Oppdrag:
Staupsia 14
Thingstad Bygg AS

Type tegning:
Plan 2. Etasje

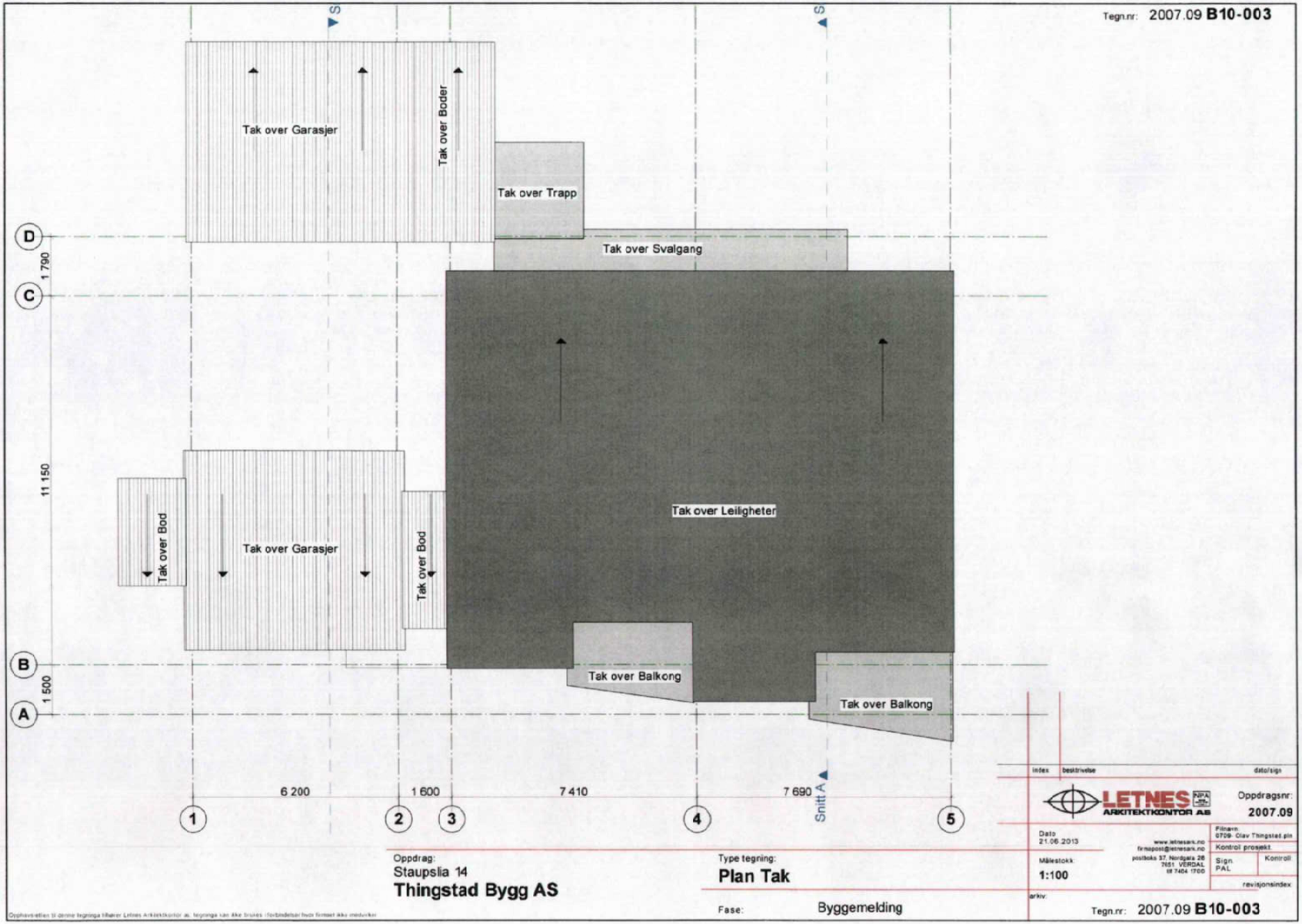
Fase: Byggemelding

Tegn.nr: 2007.09 **B10-002**

Opphavsretten til denne tegninga tilhører Letnes Arkitektkontor as. tegninga kan ikke brukes i forbindelse hvor firmaet ikke medvirker.

E3

Tegn.nr: 2007.09 **B10-003**



index	beskrivelse	dato/sign

LETNES ARKITEKTKONTOR AS

Oppdragsnr: 2007.09

Dato 21.06.2013

Målestokk 1:100

www.letnesark.no
firmapost@letnesark.no
postboks 37, Nordgata 28
7651 VERDAL
tlf 7404 1700

Filnavn 0709- Olav Thingstad.pln

Kontroll prosjekt

Sign. PAL

Kontroll

revisjonsindex

arkiv

Oppdrag:
Staupslia 14
Thingstad Bygg AS

Type tegning:
Plan Tak

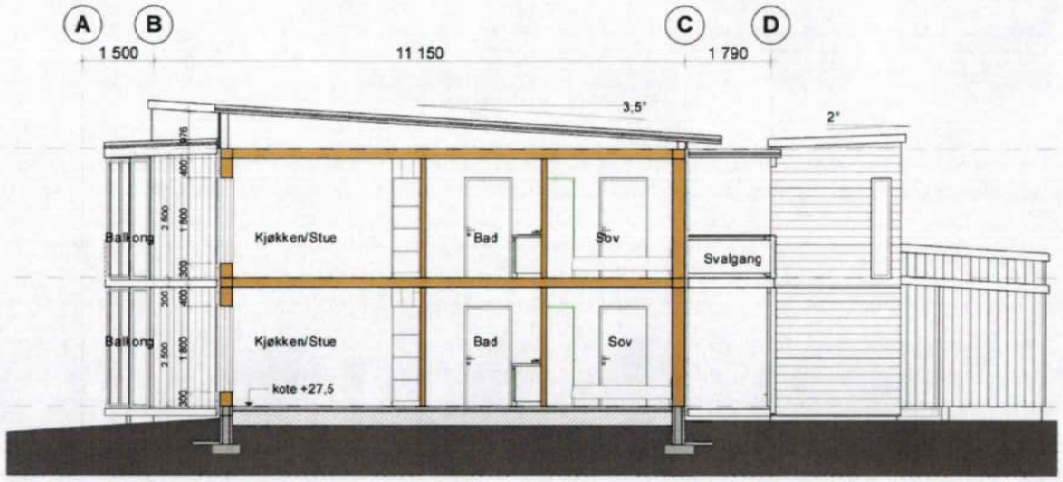
Fase: Byggemelding

Tegn.nr: 2007.09 **B10-003**

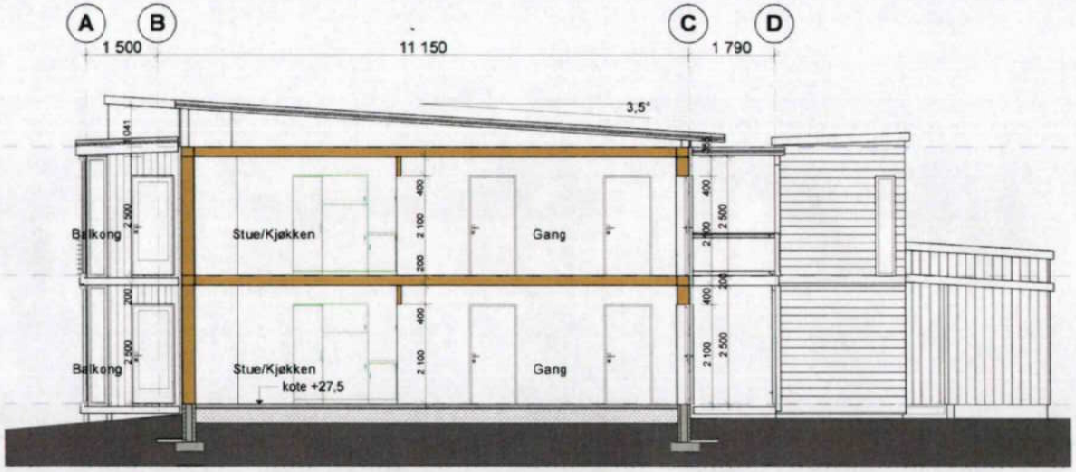
Opphavsretten til denne tegninga tilhører Letnes Arkitektkontor as. tegninga kan ikke brukes i forbindelse hvor firmaet ikke medvirker

E 4

Tegn.nr: 2007.09 **B20-001**



1:100 Snitt A1



1:100 Snitt A

index	beskrivelse	dato/sign

LETNES ARKITEKTKONTOR AS

Oppdragsnr: 2007.09

Dato: 21.06.2013

Målestokk: 1:100

www.letnesark.no
firmapost@letnesark.no
postboks 17, Nordgata 28
7651 VERDAL
tlf 7404 1700

Filnavn: 0709- Olav Thingstad.pln

Kontroll prosjekt

Sign: PAL

Kontroll:

revisjonsindex:

arkiv

Tegn.nr: 2007.09 **B20-001**

Oppdrag:
Staupslia 14
Thingstad Bygg AS

Type tegning:
Snitt A og A1

Fase: Byggemelding

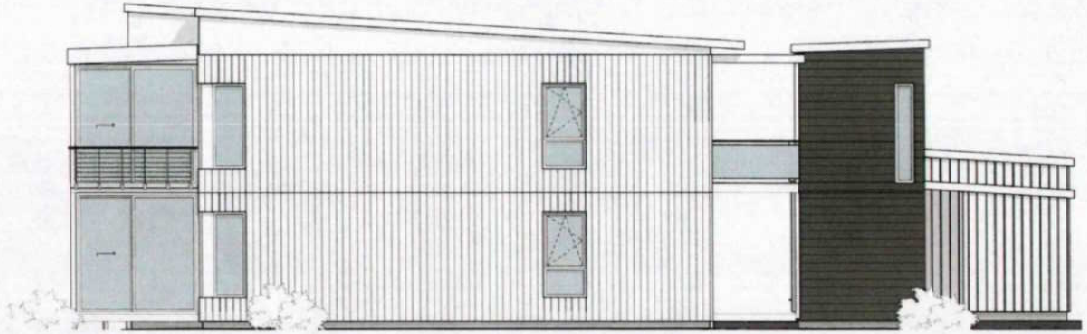
Opphavsretten til denne tegninga tilhører Letnes Arkitektkontor as. Tegninga kan ikke brukes i forbindelse hvor formatet ikke medvirker.

E5

Tegn.nr: 2007.09 **B30-001**



1:100 Fasade Sør



1:100 Fasade øst

index	beskrivelse	dato/sign

LETNES ARKITEKTKONTOR AS

Oppdragsnr: 2007.09

Dato 21.06.2013

Målestokk: 1:100

www.letnesark.no
firmapost@letnesark.no
postboks 37, Nordgata 28
7651 VERDAL
tlf 7404 1700

Filnavn 0769- Olav Thingstad.pln

Kontroll prosjekt

Sign. PAL | Kontroll:

revisjonsindex:

arkiv:

Tegn.nr: 2007.09 **B30-001**

Oppdrag:
Staupslia 14
Thingstad Bygg AS

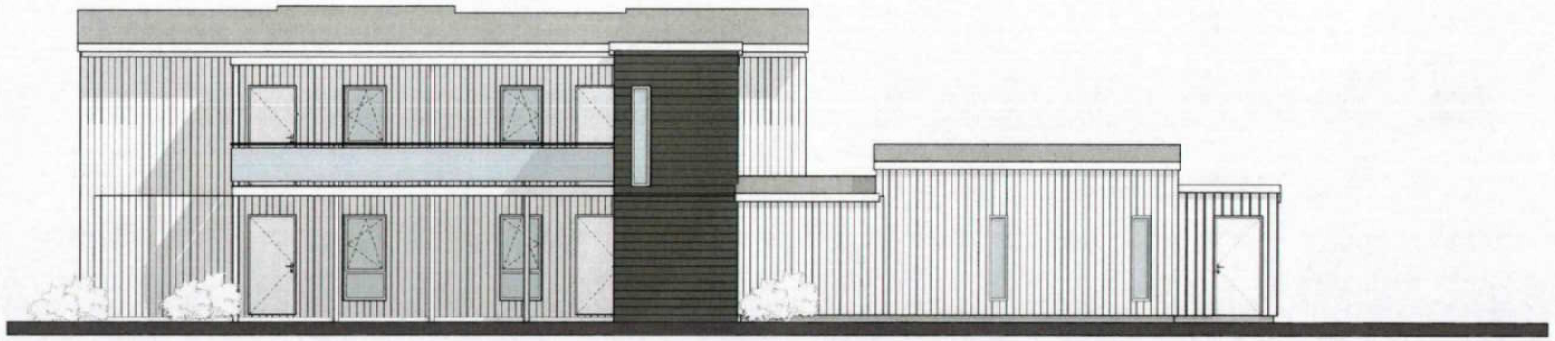
Type tegning:
Fasade Sør og Øst

Fase: Byggemelding

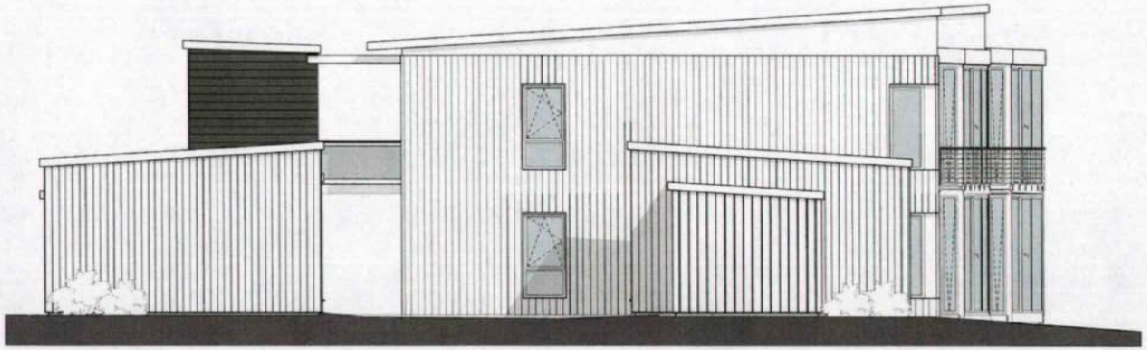
Opphavsretten til denne tegningen tilhører Letnes Arkitektkontor as. tegningen kan ikke brukes i forbindelse hvor formålet ikke medvirker

E6

Tegn.nr: 2007.09 **B30-002**



1:100 Fasade Nord



1:100 Fasade Vest

index	beskrivelse	dato/sign

LETNES ARKITEKTKONTOR AS

Oppdragsnr: 2007.09

Dato: 21.06.2013

Målestokk: 1:100

Filnavn: 0709- Olav Thingstad.pln

Kontroll prosjekt:

Sign: PAL

Kontroll:

revisjonsindex:

arkiv:

www.letnesark.no
firmapost@letnesark.no
postboks 37, Nordgata 28
7651 VERDAL
tlf 7404 1700

Oppdrag:
Staupslia 14
Thingstad Bygg AS

Type tegning:
Fasade Nord og Vest

Fase: Byggemelding

Tegn.nr: 2007.09 **B30-002**

Opphavsretten til denne tegninga tilhører Letnes Arkitektkontor as. tegninga kan ikke brukes i forbindelse hvor firmaet ikke medvirker

Innherred samkommune
Plan-, byggesak-, oppmåling- og miljøenheten

Letnes Arkitektkontor AS
Postboks 37
7651 VERDAL

Deres ref:	***Vår ref:*** *INGENG 2015/1424*	***Dato:*** *16.12.2016*
Adresse: Staupslia 14, 7603 LEVANGER	***Eiendom:*** *1/32/0/0*	

Ferdigattest - Søknad om oppføring av bygg med 4 leiligheter - 1719/1/32 Staupslia 14 - Thingstad Bygg AS

Vi viser til anmodning om ferdigattest mottatt her den 16.12.2016.

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 21-10 utstedes ferdigattest for ovenstående tiltak.

Merknader:
Ingen.

Byggesakskontoret gjør oppmerksom på følgende:

- Den kontrollansvarlige for utførelsen har sørget for sluttkontroll og avsluttende gjennomgang av kontrolldokumentasjon for det ferdige tiltaket. Gjennom dette har den kontrollansvarlige bekreftet ovenfor kommunen at kontroll er foretatt med tilfredsstillende resultat, i samsvar med tillatelser og krav gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.

- Tiltaket må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter, jf. plan- og bygningsloven §§ 20-3 og 20-4. Bruksendring krever særlig tillatelse, jf. plan- og bygningsloven § 20-1.

- Ferdigattesten er ikke en bekreftelse på byggets tekniske kvalitet, men en bekreftelse på myndighetenes avslutning av saken.

- Eiendomsskattekontoret får kopi av attesten og vil eventuelt foreta ny oppmåling av eiendommen/bygningen.

Med hilsen

Ingunn Engen
Jurist

Postadresse:
Postboks 130
7601 Levanger
Tlf. 74052500

Saksbehandler:
Ingunn Engen
ingunn.engen@innherred-samkommune.no
Tlf. 47475536

Organisasjon:
Organisasjonsnr. 986844252
E-post: postmottak@innherred-samkommune.no
Web: http://www.innherred-samkommune.no

Kopi tilsaksparter:

Caverion Norge AS	Moafjæra 10	7606	LEVANGER
Jorulf Lello	Lynumvegen 132	7620	SKOGN
Letnes Arkitektkontor AS	Postboks 37	7651	VERDAL
T Aunan Maskin AS	Gamle E6 1130	7620	SKOGN
ThingstadBygg AS	Grustaket 6 D	7654	VERDAL

Postadresse:
Postboks 130
7601 Levanger
Tlf. 74052500

Saksbehandler:
Ingunn Engen
ingunn.engen@innherred-samkommune.no
Tlf. 47475536

Organisasjon:
Organisasjonsnr. 986844252
E-post: postmottak@innherred-samkommune.no
Web: http://www.innherred-samkommune.no

Staupslia 14

Man skal ikke plage andre,
man skal være grei og snill,
og for øvrig kan man gjøre hva man vil.







1.0 Husordensregler 3
1.1 Formål og omfang 3
1.2 Aktiviteter og støynivå 3
1.3 Bruk av boligen og eventuelle tilknyttende arealer 3
1.4 Fellesarealer 4
1.5 Kjøring og parkering 5
1.6 Dyrehold 5
1.7 Brudd på ordensreglene 5
2.0 Budsjett 6
3.0 Forsikringsavtale 7
4.0 Renovasjonsavtale 9
4.1 Sameiet og Innherred renovasjon sitt ansvar 9
4.2 Ulike sorteringsdunker 10
4.2.1 Grønndunken 10
4.2.2 Blådunken 10
4.2.3 Plastsekk 10
4.2.4 Brundunken 11
5.0 Forskrift om brannforebygging 12
5.1 Innledende bestemmelser 12
5.2 Forebyggende plikter for eieren av byggverk 13
5.3 Forebyggende plikter for brukeren av byggverk 16
5.4 Kommunens forebyggende plikter 18
5.5 Krav til produkter 20
5.6 Sluttbestemmelser 20
6.0 Signering 22

1.0 Husordensregler

1.1 Formål og omfang

Ordensreglene er til for å holde ro og orden i sameiet, og for å sikre et godt bomiljø ved at alle tar hensyn til hverandre.

Ordensreglene gjelder for alle som oppholder seg i sameiet. Sameierne er ansvarlig for å etterleve reglene, og for at eventuelle egne husstandsmedlemmer, besøkende og leietakere gjøres kjent med og overholder dem.

Sameiet har særlige regler for parkering, behandling av teknisk utstyr, rengjøring og annet, og disse er å anse som en del av ordensreglene.

1.2 Aktiviteter og støynivå

Beboerne i sameiet oppfordres til å begrense alle aktiviteter som kan virke forstyrrende på naboene. Det må vises særlig hensynsfullhet, slik at andre beboeres nattesøvn ikke forstyrres.

Hamring, boring og annet arbeid som skaper støy, skal utføres til tider der det er til minst mulig sjenanse for naboene, og disse skal alltid varsles i forkant. På søndager og helligdager bør støyende arbeider unngås.

Ved spesielle anledninger, som medfører ekstra støy, skal beboerne i tilstøtende boliger varsles i god tid.

1.3 Bruk av boligen *og eventuelle tilknyttende arealer*

Beboerne skal sørge for:

- at boligen er tilstrekkelig oppvarmet ved fravær, flytting eller lignende i den kalde årstiden slik at vann- og avløpsrør ikke blir frostskadet.

- at avtrekksventiler på kjøkken, bad og toalett holdes åpne for å unngå kondensskader og muggdannelse i boligen.
- å opptre ansvarlig med ild og varme, slik at det ikke oppstår brann i sameiet.
- straks å melde fra til styret dersom det oppdages veggdyr, kakerlakker eller lignende i boligen. Eier må for egen regning sørge for desinfeksjon.
- at risting av tøy, teppebanking og lignende fra balkong eller gjennom vinduer ikke forekommer.
- at balkongen ikke benyttes som lagringsplass for søppel, møbler eller lignende. Beboer står også ansvarlig for å fjerne snø og is fra denne.

Sameiere skal søke til styret om adgang til å gjøre inngrep i yttervegger/utearealer, som å sette opp markiser, plattinger, levegger, parabolantenne, varmepumpe eller lignende.

1.4 Fellesarealer

Beboerne oppfordres til å holde det rent og ryddig på sameiets eiendom, inklusive fellesarealene.

Søppelkasser er kun beregnet til husholdningsavfall. Annet avfall sorteres og kastes i egne beholdere. Glass og andre farlige gjenstander kastes også i egne beholdere for dette formålet. Avfall skal ikke settes utenfor søppelkassene.

Fellesarealer holdes fritt for gjenstander som tilhører beboerne. Mat skal ikke legges ut på sameiets område, da dette lett kan tiltrekke rotter og mus til boligene.

Det er ikke tillatt med kull- eller gassgrill. Elektrisk grill benyttes på eget ansvar etter hensyn til brannforskrifter.

1.5 Kjøring og parkering

Hver boenhet er tildelt hver sin private garasje. Denne skal først tas i bruk før fellesparkering benyttes. Kjøring og parkering på gårdsplasser, gang- og sykkelveger er ikke tillatt, bortsett fra nødvendig nyttekjøring.

1.6 Dyrehold

Det er tillatt med dyr i sameiet.

Beboere som holder dyr, skal sørge for at disse ikke sjenerer noen eller etterlater ekskrementer på sameiets område.

1.7 Brudd på ordensreglene

Brudd på ordensreglene er å anse som mislighold og kan føre til sanksjoner.

2.0 Budsjett

Under følger driftsbudsjett for sameiet. De fleste postene er satt opp med bakgrunn i erfaringstall og estimat med en årlig økning på 10 prosent. Endringer i driftsbudsjettet kan medføre endringer i felleskostnadene.

Inntekter	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5
Startkapital	40000				
Felleskostnader drift	46964	51261	75987	61186	66901
Sum inntekter					

Utgifter	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5
Vedlikehold	12000	13200	14520	15972	17569
Renovasjon	13300	14630	16093	17702	19472
Rebeising (3 år)			20000		
Forsikringer	13664	15031	16534	18188	20007
Sameiets bufferkonto	4000	4000	4000	4000	4000
Andre driftutgifter	4000	4400	4840	5324	5853
Sum kostnader	**46964**	**51261**	**75987**	**61186**	**66901**

Kostnadene er beregnet ut fra gjeldende priser i 2017. Beboerne bes derfor ta hensyn til eventuelle kostnadsendringer.

3.0 Forsikringsavtale

FORSIKRINGSSERTIFIKAT

SAMEIET STAUPSLIA 14
c/o Kristin Ølstørt
STAUPSLIA 14A
7603 LEVANGER

16. desember 2016

Forsikringstaker:	SAMEIET STAUPSLIA 14
Organisasjonsnummer:	918192190
Avtalenummer:	SP1367778
Avtaleperiode:	f.o.m. 16. desember 2016 t.o.m. 15. desember 2017
Omfang:	If Skadeforsikring NUF bekrefter opplysningene nevnt i dette dokumentet.

Forsikringssted: Levanger, 1/32, Staupslia 14

- **Boligsameie 4-mannsbolig**

DEKNING:

Super		7 572 000 kr
Egenandel	6 000 kr	
Felleskostnader for boligselskap	Inntil 36 måneder	

FORSIKRINGSOPPLYSNINGER:

Forsikret	Boligbygning
Type boligbygning	Ene-, to-, firemannsbolig, rekkehus
Vannstopper	Ja
Restaurant i bygningen	Nei
Tyverisikring	Ytterdører skal være låst
Byggeår	2016
Bruttoareal (BTA)	353

- **Garasje 1**

DEKNING:

Super		277 000 kr
Egenandel	6 000 kr	
Felleskostnader for boligselskap	Inntil 36 måneder	

FORSIKRINGSOPPLYSNINGER:

Forsikret	Boligbygning
Type boligbygning	Garasje
Tyverisikring	Ytterdører skal være låst
Byggeår	2016
Bruttoareal (BTA)	50

- **Garasje 2**

DEKNING:

Super		260 000 kr
Egenandel	10 000 kr	
Felleskostnader for boligselskap	Inntil 36 måneder	

FORSIKRINGSOPPLYSNINGER:

Forsikret	Boligbygning
Type boligbygning	Garasje
Tyverisikring	Ytterdører skal være låst
Byggeår	2016
Bruttoareal (BTA)	47

B2

FORSIKRINGSSERTIFIKAT (FORTS.)

DEKNINGSDETALJER

• Super	Brannskade - Naturskade etter lov - Annen naturskade - Vannskade - Tyveri og skadeverk - Lyn- og elskade - Glass- og skiltskade - Annen plutselig skade - Anticimex skadedyrforsikring - Huseieransvar - Fører- og passasjerulykke

Forsikret virksomhet

• Borettslag og sameier

Antall leiligheter	4 stk.

HOVEDDEKNING:

Rettshjelpsforsikring

Egenandel (prosentandel av skaden), rettshjelp	20 %
Minimum egenandel per skade, rettshjelp	10 000 kr
Hvor forsikringen gjelder	Norden

TIL INFORMASJON
Forsikringsavtalelovens § 7-5 er fraveket ved at medforsikrede eller andre mottakere av forsikringssertifikater ikke har rett til varsel ved endring og opphør etter Forsikringsavtalelovens § 7-4.

Dette dokumentet er kun en bekreftelse på at forsikringsavtale er utstedt, og har forøvrig ingen innvirkning på forsikringens dekningsomfang eller vilkår. Kvittering for betalt forsikring er en del av forsikringsavtalen og således et nødvendig bilag.

Vennlig hilsen
If

Kontaktinformasjon:
Kundesenter Bedrift, Magasinet - Østre Torg , 2317 HAMAR, Telefon: +47 815 00 808, E-post: bedrift@if.no

4.0 Renovasjonsavtale

Søppelkasser er kun beregnet til husholdningsavfall. Annet avfall sorteres og kastes i egne beholdere. Glass og andre farlige gjenstander kastes også i egne beholdere for dette formålet. Avfall skal ikke settes utenfor søppelkassene. Kildesortering av husstandens avfall er ditt ansvar som abonnent. Manglende kildesortering kan utløse ekstra gebyr eller manglende henting av avfall.

4.1 Sameiet og Innherred renovasjon sitt ansvar

Innherred renovasjon sitt ansvar som tjenesteleverandør – kort fortalt:

- Tømme dunkene til faste dager (tid på dagen kan variere, tidligst kl 06.00)
- Sette tilbake dunken når den er tømt
- Annonsere endringer av tømming
- Varsle abonnenter med dårlig sortering
- Kommunikasjon mellom renovatør og husholdning
- Rette opp avglemt tømming så snart melding er mottatt, eller gi anledning til å levere ekstra mengde ved neste tømming

Sameiet sitt ansvar som abonnent – kort fortalt:

- Kildesortering av husstandens avfall i henhold til gjeldende sorteringssystem.
- Sørge for at dunken står innenfor 10 meter (eller 30 m om du har bestilt dette) fra veikanten fra kl 06:00 tømmedagen. Har du veikantdunk-rabatt må dunken stå helt ved veikanten.
- Tilpasse abonnementet til mengden avfall

- Vasking av dunkene etter behov. Rene dunker = mindre lukt
- Rydding av snø foran dunkene og strøing etter behov
- Varsle Innherred Renovasjon når du er misfornøyd med servicen

En mer detaljert beskrivelse av ansvarsforholdet mellom sameiet og Innherred renovasjon, samt om hva som kan tilbys kunder av Innherred Renovasjon finnes i deres tjenestebeskrivelse.

Ansvarsområdene reguleres i Renovasjonsforskriften som er vedtatt i kommunene. Les mer i renovasjonsforskriften (pdf).

Ved spørsmål om ansvarsområder, ta gjerne kontakt med kundesenter for Innherred renovasjon på telefon 74 02 88 40 eller per mail post@ir.nt.no

4.2 Ulike sorteringsdunker

4.2.1 Grønndunken

I grønndunken kastes restavfall, det vil si avfall som ikke kan gjenvinnes. Dette avfallet sendes til forbrenning. Størrelsen på renovasjonsvesenet avhenger av størrelsen på grønndunken. Jo mer restavfall din husholdning produserer, jo større renovasjonsgebyr. Årsaken er at restavfall til forbrenning er forurensende og kostbart.

4.2.2 Blådunken

I den blå dunken kaster du vanlig papir, aviser og reklame, pappesker/ embalasjepapp, drikkekartongene og pizzaesker. Papiret leveres til materialgjenvinning. Bretter du drikkekartongene til kubber kan du delta i returkartonglotteriet.

4.2.3 Plastsekk

All plastemballasje, som plastflasker, plastkanner, plastfolie, plastposer, plastbegre, plastboks og lignende legges i plastsekker som hentes sammen med blådunken. NB! Plast som IKKE er emballasje er

restavfall. Plasten sendes til materialgjenvinning og blir til nye plastprodukter.

4.2.4 Brundunken

Brundunken er for matavfall. Tørkepapir, servietter, brukte kaffefilter etc legges også her. Matavfall blir til biogass og gjødsel hos Ecopro. Bruk grønne plastposer til matavfallet. Hageavfall og bleier skal IKKE i brundunken.

5.0 Forskrift om brannforebygging

Sameiet forholder seg til de brannforskrifter som er hentet i fra lovdata.no sine nettsider. Enhver beboer i sameiet har et ansvar for at brannforskriftene blir overholdt.

Kapitteloversikt:

Kapittel 1. Innledende bestemmelser (§§ 1 - 3)

Kapittel 2. Forebyggende plikter for eieren av byggverk (§§ 4 - 10)

Kapittel 3. Forebyggende plikter for brukeren av byggverk (§§ 11 - 13)

Kapittel 4. Kommunens forebyggende plikter (§§ 14 - 22)

Kapittel 5. Krav til produkter (§23)

Kapittel 6. Sluttbestemmelser (§24)

Hjemmel: Fastsatt av Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap 17. desember 2015 med hjemmel i lov 14. juni 2002 nr. 20 om vern mot brann, eksplosjon og ulykker med farlig stoff og om brannvesenets redningsoppgaver (brann- og eksplosjonsvernloven) § 5, § 6, § 8, § 9, § 10, § 11, § 13, § 15, § 26, § 27 og § 43, jf. delegeringsvedtak 1. september 2003 nr. 1161 og delegeringsvedtak 1. juni 2015 nr. 580.

5.1 Innledende bestemmelser

§ 1.Formål

Forskriften skal bidra til å redusere sannsynligheten for brann, og begrense konsekvensene brann kan få for liv, helse, miljø og materielle verdier.

§ 2.Virkeområde

Forskriften gjelder plikter for:

- Enhver til å vise aktsomhet ved brannfarlig aktivitet

- Eiere og brukere av byggverk til å forebygge brann
- Kommunene til å forebygge brann
- De som omsetter bærbart brannslokkeutstyr.

§ 3.Generelle krav til aktsomhet

Enhver plikter å vise aktsomhet ved gjennomføring av aktivitet som kan føre til brann.

Det er forbudt å gjøre opp ild eller behandle brannfarlige gjenstander utendørs under slike forhold eller på en slik måte at det kan føre til brann. Oppgjort ild må ikke forlates før den er fullstendig slokket.

Det er i tidsrommet 15. april til 15. september forbudt å gjøre opp ild i eller i nærheten av skog og annen utmark uten tillatelse fra kommunen. Kommunestyret selv kan gjennom lokal forskrift fravike dette forbudet dersom lokale forhold tilsier det. Det er likevel tillatt å gjøre opp ild der det åpenbart ikke kan medføre brann.

Hvis brannfaren er spesielt stor utover tidsrommet nevnt i tredje ledd, kan kommunen innføre forbud mot å gjøre opp ild eller behandle brannfarlige gjenstander utendørs i bestemte områder. Forbudet kan vedtas som forskrift uten forhåndsvarsling og kunngjøring etter forvaltningsloven § 37 andre ledd og § 38 første ledd bokstav c). Kommunen skal sørge for å gjøre forbudet alminnelig kjent på stedet det gjelder.

5.2 Forebyggende plikter for eieren av byggverk

§ 4.Kunnskap og informasjon om brannsikkerhet i byggverk

Eieren av et byggverk skal kjenne kravene til brannsikkerhet som gjelder for byggverket.

Eieren skal ha kunnskap om bygningsdeler, installasjoner og utstyr i byggverket som skal oppdage brann eller begrense konsekvensene av brann.

Eieren skal gjøre den som har rett til å bruke byggverket kjent med kravene som gjelder for bruken av byggverket, og med alle egenskapene ved byggverket som har betydning for brannsikkerheten. Er det flere som har rett til å bruke byggverket, skal eieren sikre at all bruk samordnes på en måte som bidrar til å forebygge brann.

§ 5.Kontroll og vedlikehold av bygningsdeler og sikkerhetsinnretninger

Eieren av et byggverk skal sørge for at bygningsdeler, installasjoner og utstyr i byggverket som skal oppdage brann eller begrense konsekvensene av brann, blir kontrollert og vedlikeholdt slik at de fungerer som forutsatt. Kontrollen skal avklare om sikkerhetsinnretningene:

- Oppfyller kravene til brannsikkerhet som gjelder for byggverket
- Fungerer hver for seg og sammen med hverandre.

Kontrollens omfang og hyppighet skal være tilpasset sikkerhetsinnretningene og byggverkets størrelse, kompleksitet, bruk og risiko.

§ 6.Kontroll og vedlikehold av fyringsanlegg

Eieren av et byggverk skal melde fra til kommunen når det er installert nytt ildsted eller gjort andre vesentlige endringer av fyringsanlegget.

Eieren skal sørge for at fyringsanlegget virker som forutsatt. Dersom det blir oppdaget feil på anlegget som vesentlig øker risikoen for brann, skal anlegget stenges for bruk dersom feilen ikke utbedres umiddelbart.

Etter å ha mottatt et varsel om feiing eller tilsyn, skal eieren sørge for at feieren har tilfredsstillende atkomst til hele fyringsanlegget.

§ 7.Brannvarsling og manuelt slokkeutstyr i bolig og fritidsbolig

Eieren av boliger og fritidsboliger skal sørge for at byggverkene har brannalarmanlegg eller et tilstrekkelig antall røykvarslere. Det skal være minst én detektor eller røykvarsler i hver etasje, som skal dekke kjøkken, stue, sone utenfor soverom og sone utenfor tekniske rom. Alarmen skal kunne høres tydelig på oppholdsrom og soverom når dørene mellom rommene er lukket.

Eieren skal sørge for at boliger og fritidsboliger er utstyrt med minst ett av følgende slokkeutstyr som kan brukes i alle rom:

- Formfast brannslange med innvendig diameter på minst 10 mm fast tilkoblet vannforsyningsnett
- Pulverapparat på minst 6 kg med ABC-pulver
- Skum- eller vannapparat på minst 9 liter
- Skum- eller vannapparat på minst 6 liter med effektivitetsklasse på minst 21A
- Annet manuelt slokkeutstyr med tilsvarende slokkekapasitet.

Eieren skal sørge for at røykvarslere og manuelt slokkeutstyr i boliger og fritidsboliger blir kontrollert ved funksjonsprøve eller ettersyn i samsvar med leverandørens anvisninger, og at de vedlikeholdes slik at de fungerer som forutsatt.

§ 8.Oppgradering av byggverk

Eieren av et byggverk skal sørge for å oppgradere sikkerhetsnivået i byggverket slik at det minst tilsvarer nivået som fremkommer av de samlede kravene gitt i byggeforskrift 15. november 1984 nr. 1892 eller

senere byggeregler. Oppgraderingen kan skje ved bygningstekniske tiltak, andre risikoreduserende tiltak eller ved en kombinasjon av slike. Oppgraderingsplikten gjelder så langt den kan gjennomføres innenfor en praktisk og økonomisk forsvarlig ramme.

§ 9.Eierens systematiske sikkerhetsarbeid

En virksomhet som eier et byggverk skal fastsette mål og iverksette planer og tiltak for å sikre byggverket mot brann. Virksomheten skal iverksette:

- Rutiner som sikrer at kravene til brannsikkerhet som gjelder for byggverket blir overholdt
- Rutiner for å avdekke, rette opp og forebygge mangler ved bygningsdeler, installasjoner og utstyr som skal oppdage brann eller begrense konsekvensene av brann
- Rutiner for å avdekke, rette opp og forebygge mangler ved det systematiske sikkerhetsarbeidet.

Det systematiske sikkerhetsarbeidet skal være tilpasset byggverkets størrelse, kompleksitet, bruk og risiko.

§ 10.Eierens dokumentasjon

En virksomhet som eier et byggverk skal dokumentere at virksomhetens plikter etter § 4 til § 9 er oppfylt.

5.3 Forebyggende plikter for brukeren av byggverk

§ 11.Brannsikker bruk av byggverk

Den som har rett til å bruke et byggverk skal:

- Sørge for at byggverket brukes i samsvar med kravene til brannsikkerhet som gjelder for byggverket

- Unngå unødig risiko for brann, og sørge for at rømningsveiene opprettholder sin funksjon, herunder at fremkommeligheten ikke reduseres
- Informere eieren om endringer, forfall og skader i byggverket eller sikkerhetsinnretningene som kan påvirke sikkerheten mot brann
- Ved forhold som vesentlig reduserer brannsikkerheten, straks gjennomføre ekstraordinære tiltak inntil risikoen er normalisert.

§ 12.Brukerens systematiske sikkerhetsarbeid

En virksomhet som har rett til å bruke et byggverk skal fastsette mål og iverksette planer og tiltak for å redusere risikoen for brann i byggverket. Virksomheten skal iverksette:

- Rutiner som sikrer at byggverket brukes i samsvar med kravene til brannsikkerhet som gjelder for byggverket
- Rutiner for evakuering og redning ved brann i byggverket
- Rutiner som sikrer at personer med arbeidsplass i byggverket har tilstrekkelige kunnskaper og ferdigheter i å forebygge og bekjempe brann
- Rutiner som sikrer at alle som oppholder seg i byggverket får tilstrekkelig informasjon om hvordan de skal unngå brann og opptre ved brann
- Rutiner for å avdekke, rette opp og forebygge mangler ved det systematiske sikkerhetsarbeidet.

Det systematiske sikkerhetsarbeidet skal være tilpasset risikoen for brann som følge av virksomhetens bruk av byggverket.

§ 13.Brukerens dokumentasjon

En virksomhet som har rett til å bruke et byggverk skal dokumentere at virksomhetens plikter etter § 11 og § 12 er oppfylt.

5.4 Kommunens forebyggende plikter

§ 14.Kartlegging av risikoen for brann

Kommunen skal kartlegge sannsynligheten for brann og konsekvensene brann kan få for liv, helse, miljø og materielle verdier i kommunen. Kommunen skal herunder kartlegge utsatte grupper i kommunen som har en særlig risiko for å omkomme i eller bli skadet av brann, og brannobjekter der brann kan føre til tap av mange menneskeliv.

§ 15.Planlegging av det forebyggende arbeidet

Kommunen skal fastsette satsingsområder og planlegge samarbeid og tiltak for å redusere den kartlagte risikoen for brann på en effektiv måte. Satsningsområdene og tiltakene skal prioriteres og begrunnes.

§ 16.Gjennomføring av det forebyggende arbeidet

Kommunen skal gjennomføre tiltak i samsvar med planen for det forebyggende arbeidet, og på bakgrunn av hendelser, bekymringsmeldinger og lignende som gir ny kunnskap om risikoen for brann.

§ 17.Feiing og tilsyn med fyringsanlegg

Kommunen skal sørge for at røykkanaler i fyringsanlegg som brukes til oppvarming av byggverk, blir feiet ved behov. Feiingen skal utføres på en faglig tilfredsstillende måte som medfører minst mulig ulempe for eiere og brukere. Etter feiingen skal feieren sørge for at all sot blir fjernet og brakt til egnet sted.

Kommunen skal sørge for at det ved behov blir ført tilsyn med fyringsanlegg som brukes til oppvarming av byggverk. Kommunen skal sørge for at det blir ført tilsyn med fyringsanlegget etter brann eller eksplosjon i eller i tilknytning til fyringsanlegget.

§ 18.Risikobasert tilsyn

Tilsyn etter brann- og eksplosjonsvernloven § 13 skal gjennomføres og prioriteres på bakgrunn av:

- Risikoen for tap av liv og helse
- Risikoen for tap av materielle og kulturhistoriske verdier
- Risikoen for samfunnsmessige konsekvenser
- Risikoen for brudd på forebyggende plikter
- Effekten av tilsyn sammenlignet med andre brannforebyggende tiltak.

§ 19.Andre tiltak mot brann

Kommunen skal motivere og samarbeide med aktuelle aktører for at de skal bidra til å redusere sannsynligheten for og konsekvensene av brann.

Kommunen skal fremme brannsikkerhet gjennom kommunale og regionale planleggings- og beslutningsprosesser.

Kommunen skal bidra til å innhente og formidle kunnskap om:

- Hvordan branner starter og sprer seg
- Kjennetegn ved personer som omkommer eller blir skadet i branner
- Kjennetegn ved byggverk og bygningsmiljø som blir involvert i branner
- Hvilke forebyggende og beredskapsmessige tiltak som påvirker forløpet og utfallet av branner.

§ 20.Evaluering av det forebyggende arbeidet

Kommunen skal iverksette rutiner for å avdekke, rette opp og forebygge mangler ved det forebyggende arbeidet.

Etter branner som har hatt eller kunne fått alvorlige konsekvenser for liv, helse, miljø eller materielle verdier, skal kommunen evaluere om det forebyggende arbeidet har hatt ønsket effekt.

Kommunen skal iverksette rutiner som sikrer at kunnskap og erfaringer fra hendelser kommer til nytte ved kartleggingen av risiko og sårbarhet for brann, og ved planleggingen og gjennomføringen av forebyggende tiltak.

§ 21.Vannforsyning

Kommunen skal sørge for at den kommunale vannforsyningen fram til tomtegrenser i tettbygde strøk er tilstrekkelig til å dekke brannvesenets behov for slokkevann.

I boligstrøk og lignende der spredningsfaren er liten, er det tilstrekkelig at kommunens brannvesen disponerer passende tankbil.

I områder som reguleres til virksomhet hvor sprinkling er aktuelt, skal kommunen sørge for at det er tilstrekkelig vannforsyning til å dekke behovet.

§ 22.Kommunens dokumentasjon

Kommunen skal dokumentere at dens plikter etter § 14 til § 21 er oppfylt.

5.5 Krav til produkter

§ 23.Omsetning og merking av bærbart brannslokkeapparat

Et bærbart brannslokkeapparat kan bare omsettes hvis det er testet og sertifisert etter forskrift 9. juni 1999 nr. 721 om trykkpåkjent utstyr og typegodkjent av et anerkjent sertifiseringsorgan etter NS-EN-3 eller en annen standard som stiller likeverdige krav til funksjonalitet og effektivitet.

Bærbart slokkeutstyr som ikke oppfyller kravene til funksjonalitet og effektivitet etter NS-EN-3 eller annen standard som stiller likeverdige krav, skal merkes på norsk med at det har begrenset slokkekapasitet og at det ikke kan erstatte påbudt manuelt slokkeutstyr.

5.6 Sluttbestemmelser

§ 24.Ikrafttredelse

Forskriften trer i kraft 1. januar 2016.

Fra samme tidspunkt oppheves forskrift 26. juni 2002 nr. 847 om brannforebyggende tiltak og tilsyn.

6.0 Signering

Ved å signere på dette dokumentet sier du deg enig i alle de regler og forskrifter nevnt over. Enhver beboer i sameiet pålegges å signere kontrakten før innflytting i egen leilighet. Det er ditt eget ansvar for at regler og forskrifter i kontrakten blir overholdt. Brudd på reglementet er å anse som mislighold og kan føre til sanksjoner.

_____ _____ _____

Sted og dato

Navn beboer

_____

Navn beboer

PRIVATMEGLEREN

OPPLYSNINGSSKJEMA FRA FORRETNINGSFØRER

Eiendom: gnr. 1, bnr. 32, snr. 3 i Levanger
Adresse: Staupslia 14, 7603 LEVANGER
Onr. 164251204

Felleskostnader / gjeld / formue

Felleskostnader kr/mnd 1833

Felleskostnader inkluderer Renovasjon, forsikring, vedlikehold.

Fordeling av felleskostnader:
renteutgifter Kr _____
avdrag Kr _____
og driftsutgifter Kr 1833

Utestående krav: _____ pr _____

Forsikret i _____ Polisenr _____ Forfall _____ Betalt _____

Andel felles gjeld kr. _____ pr _____
Långiver / lånenr. _____
Lånets totale saldo _____ pr _____
Lånetype _____ Antall terminer årlig : _____
Årlig rentesats _____ pr
Dato siste termin _____

Hvis flere felleslån: Spesifisert hvert enkelt

Andel formue kr. _____ pr _____
Total formue kr. _____ pr _____

Andre opplysninger

Event. vedtatte/foreslåtte arbeider som vil medføre vesentlig økning i felleskostnader/fellesgjeld:

Forestått økt til 2100 fra januar 2026 grunnet økte kostnader til faste utgiften og sparing til vedlikehold.

Event. varsel om endringer i reguleringsplan eller nabovarsel i forbindelse med byggearbeider eller lignende:

Støttmur mot nabo i Staupslia 12 skal bygges våren 2026.

Eiendomsmegler Eivind Parnas Bardal | +47 47 71 78 87 | eivind.bardal@privatmegleren.no

Benum & Johansen AS | Fjordgata 31 | 7010 TRONDHEIM

PRIVATMEGLEREN

Eventuell annen informasjon:

Har øvrige seksjonseiere forkjøpsrett? Nei.

Antall dager for avklaring av forkjøpsrett:

Kreves det styregodkjennelse av ny kjøper? Nei.

Er dyrehold tillatt (ja / nei / krever styregodkjenning)? Ja.

Følger det garasje/biloppstillingsplass med leiligheten? Ja.

Gebyr(er):

Eierskiftegebyr Kr

Innhenting av opplysninger Kr

Evt. andre gebyrer Kr

Kontonummer for gebyrer:

Styreleder i sameiet

Navn: STIAN HALTEN

Adresse: STAUPSLIA 14, 7603 LEVANGER

Telefon: 91192426

Fax:

E-post: Stianhalten@outlook.com

Send svar til: Georg.hoin@privatmegleren.no

Dato og sted: 5/12-25/ LEVANGER

Eiendomsmegler Eivind Parnas Bardal | +47 47 71 78 87 | eivind.bardal@privatmegleren.no

Benum & Johansen AS | Fjordgata 31 | 7010 TRONDHEIM

Sameiet Staupslia 14 2025

MÅNED	INN	UT	Komentar
January	7332	1660.50	Forsikring 1654, gebyr bank 6,50
February	7332	7249.13	Forsikring 1654, gebyr bank 6,50, innkjøp 538, renovasjon 5050,63
March	7332	1661.50	Forsikring 1654, gebyr bank 7,50
April	7332	1658.50	Forsikring 1654, gebyr bank 13,50
May	7332	6713.63	Forsikring 1654, gebyr bank 9, renovasjon 5050,63
June	7332	3357.50	Forsikring 1654, gebyr bank 5,50, innkjøp 1698
July	7332	3869.50	Forsikring 1654, gebyr bank 15,50, innkjøp 2200
August	7332	6710.13	Forsikring 1654, gebyr bank 5,50, renovasjon 5050,63
September	7332	2152.50	Forsikring 1654, gebyr bank 5,50, innkjøp 493
October	7332	10697	Forsikring 1654, gebyr bank 5,50, service varmepumper 9037,50
November	7332	6715.13	Forsikring 1654, gebyr bank 10,50, renovasjon 5050,63.
December	7332	3845.50	Forsikring 1840, gebyr bank 5,50, utbedring rør varmepumper 2000.
SUM	87984	56290.52	

Kommentar:
Her er en enkel oversikt over inntekter og utgifter for 2025. Med forbehold om feil.

Forsikring vil øke fra 1654 til 1840 pr månde fra januar 2026. Prisen for forsikring i 2026 vil totalt bli 21794. Skal hente inn priser på forsikringer i januar for å se om man kan forbedre avtalen.

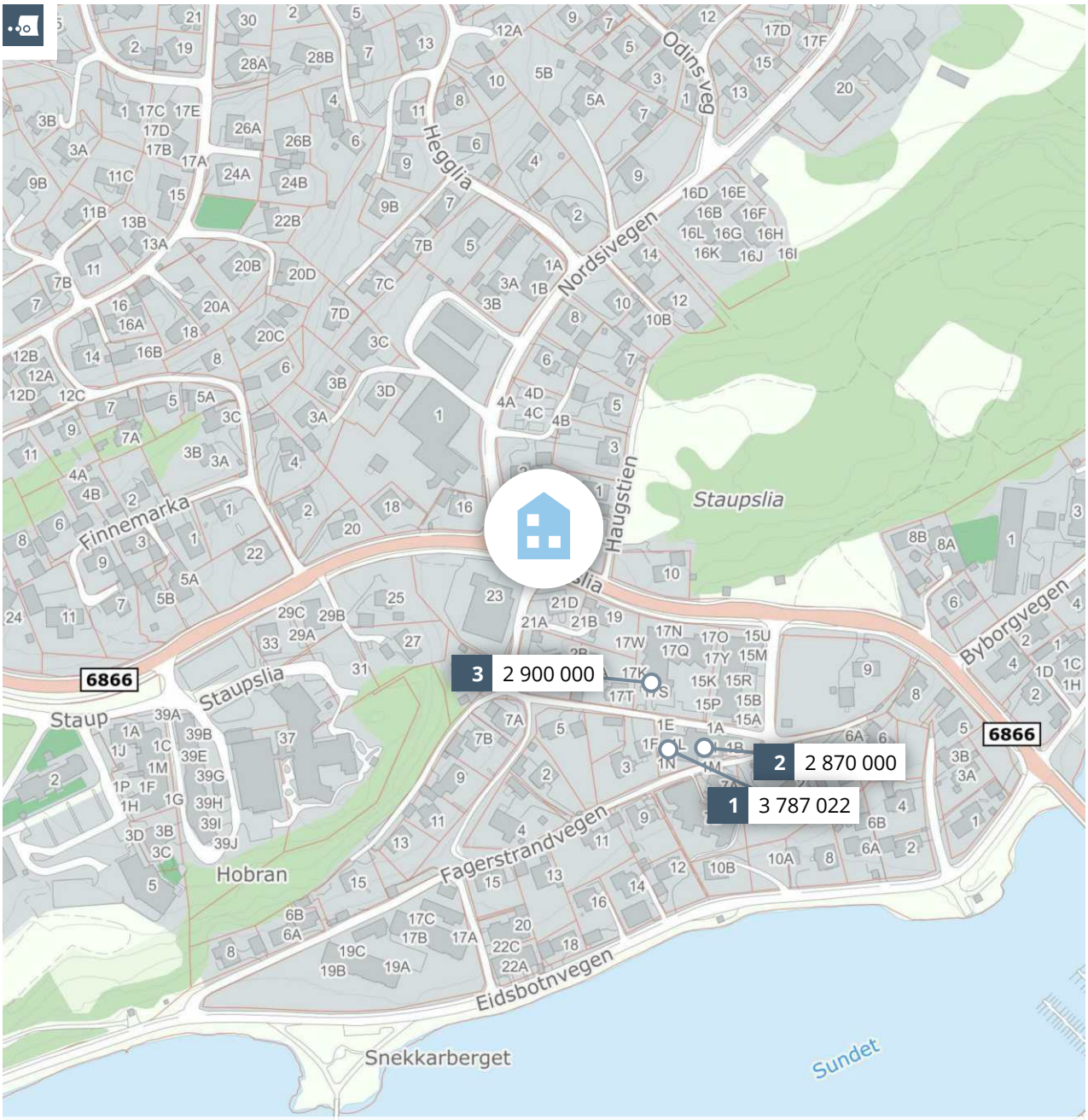
Renovasjon betales nå fire ganger pr. år og er på 20202,52 pr år. Forventes å øke noe i 2026.

Sameiet har inngått avtale med Bravida for vedlikehold og service på varmepumpene. For å få en best mulig pris er denne inngått med sameiet og man vil ikke lenger selv få faktura på dette arbeidet. Dette ble nødvendig da vår tidligere avtale med Caverion ikke ble videreført grunnet at Caverion ikke lenger vil utføre slikt arbeid. Service gjøres hvert andre år.

Ellers har det ikke vært store vedlikeholdskostnader eller andre store innkjøp.

Pr. 7 desember har sameiet 91095 kroner på konto. Dette gir en formuesverdi på 22773,75 for hver seksjonseier.

Sturla ser over kvitteringer med trekk fra sameiets konto.



Meglers verdivurdering

STAUPSLIA 14

PRIVATMEGLEREN

Rapport utført av Benum & Johansen den 02.01.2026

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

Staupslia 14, 7603 LEVANGER

Selveierleilighet på selveiertomt, bygget i 2016

GNR 1 BNR 32 FNR 0 SNR 3 KOMMUNE 5037 LEVANGER GRUNNKRETS STAUP

Verdivurdert til

3 200 000

0	3 200 000	41 558
Fellesgjeld	Totalt	m² pris

	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	GUA	ALH
Areal	77 m²	- m²	- m²	- m²	- m²	- m²
Byggeår						2016

Fellesutgifter	2 100
Formue	22 773
Soverom	2
Etasje	2
Balkong	

Sammenlignbare salg i nærområdet

EIENDOM	SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ	TOTALPRIS	M² PRIS
1 Petter Nyengets veg 1 O 91 m² 2005 3. etg 2 sov	31.10.2025	2 600 000	**2 700 000**	1 087 022	3 787 022	**41 616**
2 Petter Nyengets veg 1 I 72 m² 2005 2. etg 2 sov	17.12.2025	2 600 000	**2 870 000**	0	2 870 000	**39 861**
3 Staupslia 17 K 75 m² 2012 2. etg 2 sov	27.02.2024	2 750 000	**2 900 000**	0	2 900 000	**38 667**

Moderne 3-roms selveierleilighet på 86 kvm med en gjennomgående god standard. Leiligheten ligger fint til i toppetasjen på Nesset med kort vei til alle servicefasiliteter. Leiligheten sto ferdig i 2016 og har moderne kvaliteter som balansert ventilasjon, automatsikringer, rør-i-rør skap og store vindusflater som slipper inn masse dagslys.

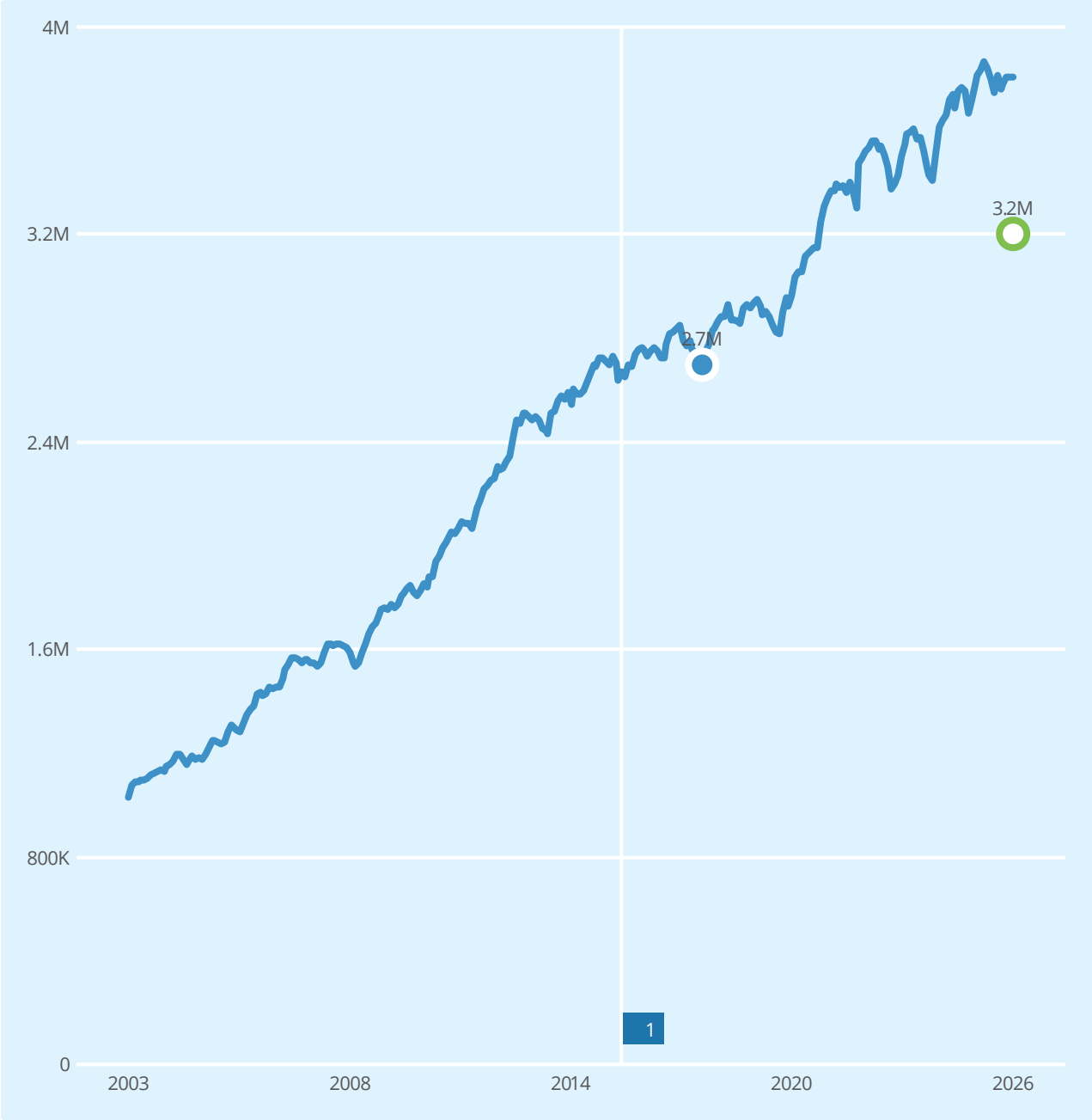
- Topp- og hjørnebeliggenhet i bygget
- Egen garasje med montert elbillader
- Sportsbod i tilknytning til garasje
- 2 romslige soverom, begge med garderobeskap
- Innglasset veranda, noe som forlenger sommeren og stue
- Varmepumpe som også kan brukes til kjøling
- Lekkert og flislagt bad med opplegg for vaskemaskin og tørketrommel
- Flott utsikt mot Levanger by
- Integrerte hvitevarer på kjøkken medfølger i handelen
- Leilighet. 77 kvm
- Innglasset balkong: 9 kvm
- Garasje 20 kvm

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

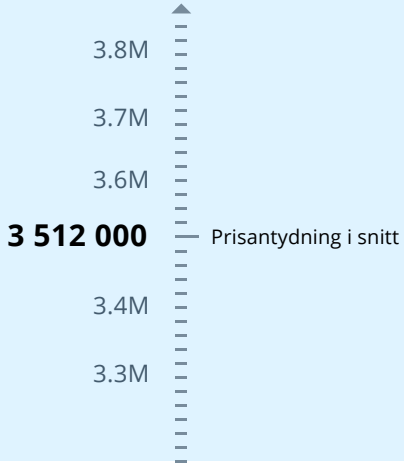
1 Andre småhus

REGISTRERT	SALGSDATO	TINGLYST	PRISANT	PRIS	FELLESGJELD	TOTALPRIS	
27.02.2017	06.12.2017	05.01.2018	2 890 000	2 700 000	0	2 700 000	2

2 Megler oppgir at sist kjente markedsomsetning ikke er relevant for dagens markedsverdi. Årsak: Annet. Vurdert og sammenlignet med salg i samme sameie

Leiligheter til salgs i 7603 LEVANGER nå

1
leiligheter til salgs

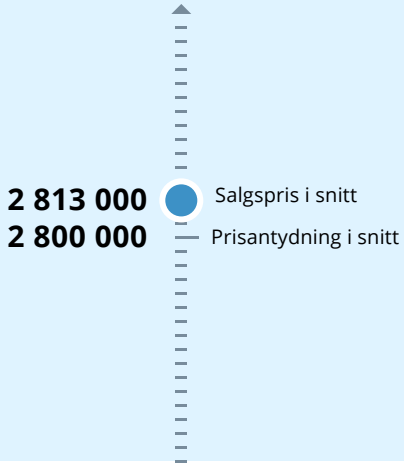


Annonsene har i snitt ligget ute i

120
dager

Leiligheter solgt i 7603 LEVANGER siste 12 mnd

13
leiligheter solgt

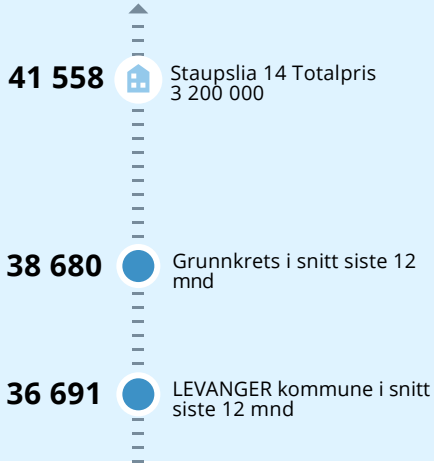


Solgt i snitt i løpet av

102
dager

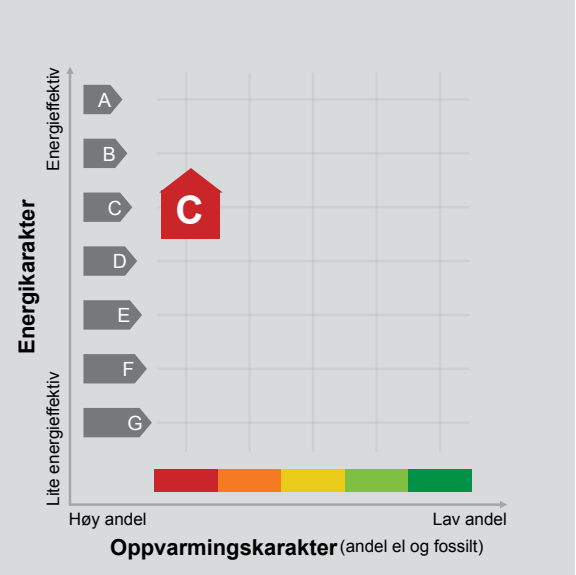
for 0.4% under prisantydning

Analyse m²-priser



ENERGIATTEST

Adresse	Staupslia 14
Postnummer	7603
Sted	LEVANGER
Kommunenavn	Levanger
Gårdsnummer	1
Bruksnummer	32
Seksjonsnummer	3
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	300531710
Bruksenhetsnummer	H0201
Merkenummer	Energiattest-2025-193876
Dato	28.11.2025



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

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren.
A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

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

Om bakgrunnen for beregningene, se www.enova.no/energimerking.

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen
Tips 2: Luft kort og effektivt
Tips 3: Redusér innetemperaturen
Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- Slå av lyset og bruk sparepærer
- Følg med på energibruken i boligen
- Vask med fulle maskiner
- Slå el.apparater helt av

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt inneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/om-energiattesten/beregning-av-energikarakteren/.

Bygningskategori:	Boligblokker
Bygningstype:	Leilighet
Byggeår	2016
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	77
Ant. etg. med oppv. BRA:	1
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Varmepumpe
Ventilasjon	Balansert ventilasjon

Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.enova.no/energimerking, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk" av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen.
Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for 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/om-energimerkeordningen/faktaark-til-en).

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 24 24 08 95 eller svarer@enova.no.

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på www.enova.no/energimerking.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 24 24 08 95.

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Brukertiltak

Tiltak 1: 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 2: 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 3: 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 4: 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 5: 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 6: 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 7: 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 8: 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 9: Tiltak utendørs

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

Tiltak 10: 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 på elektriske anlegg

Tiltak 11: 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 12: 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.

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 13: Utføre service på ventilasjonsanlegg

Balanserte ventilasjonsanlegg bør kontrolleres jevnlig for å sikre at de fungerer som de skal. Filtere bør skiftes jevnlig.

Tiltak utendørs

Tiltak 14: 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 15: 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 16: 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 17: Montere urbryter på motorvarmer

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

ambita

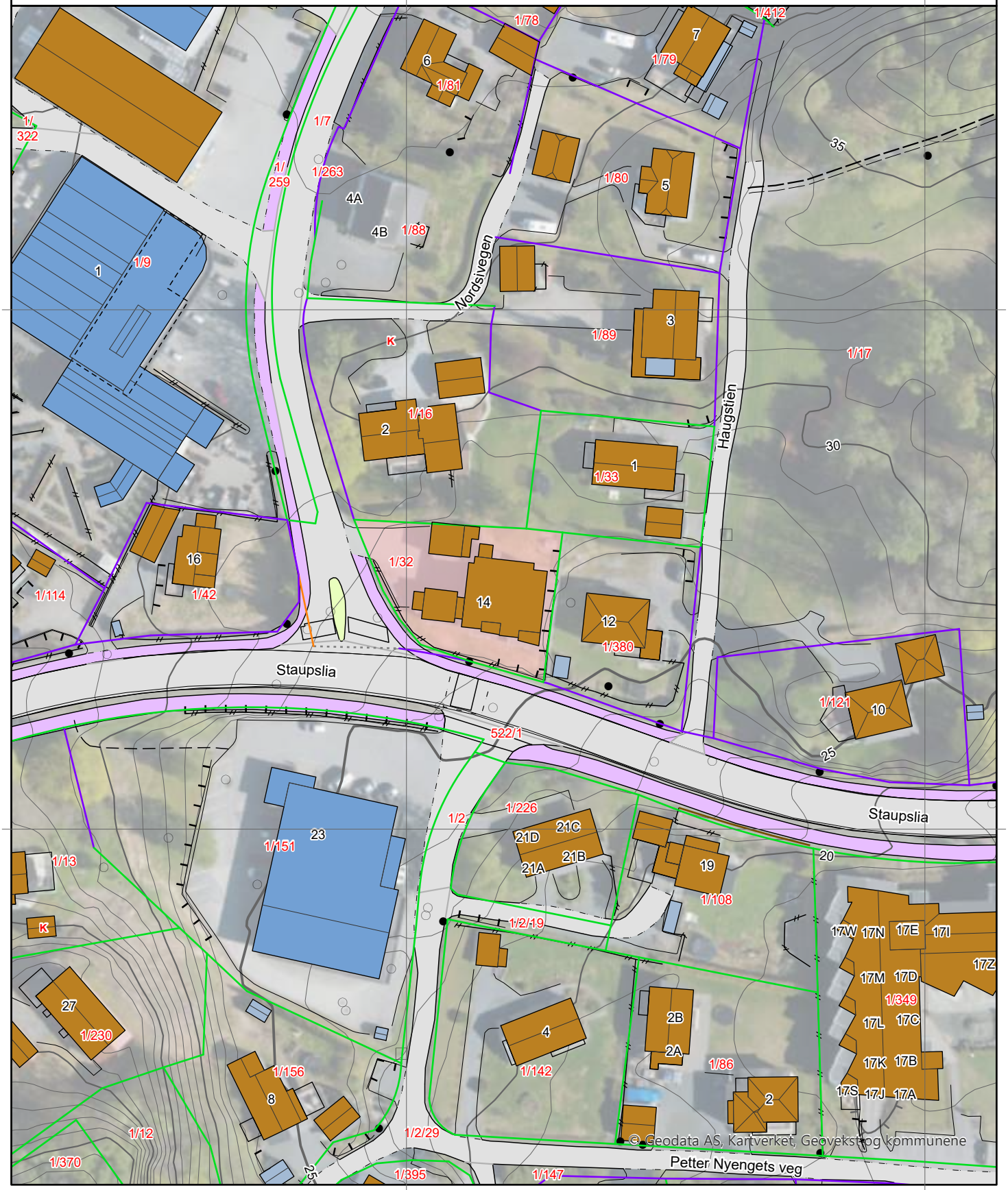
Kommune: 5037 Levanger
Eiendom: 5037/1/32/0/3

Eiendomsgrenser

- Middels - høy nøyaktighet
- Mindre nøyaktig
- Lite nøyaktig
- Skissenøyaktighet eller uviss
- Omtvistet grense
- Vannkant
- Vegkant
- Fiktiv grenselinje
- Teigdelelinje
- Punktfeste

N

Målestokk 1:1000
Dato: 27.11.2025



0 25 50 m

Kartgrunnlag: Geovekst, Norge i Bilder - 8193
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

ambita

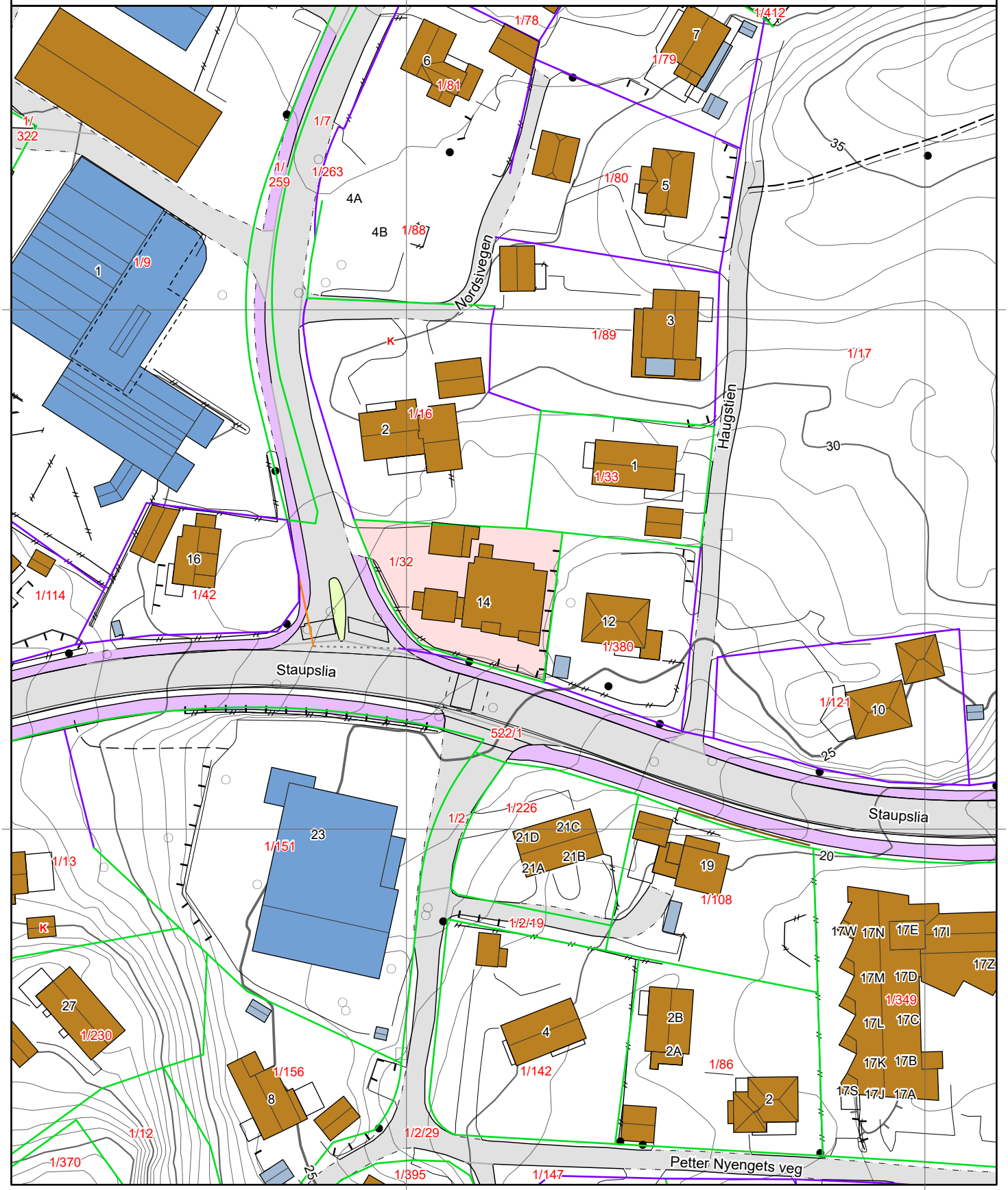
Kommune: 5037 Levanger
Eiendom: 5037/1/32/0/3

Eiendomsgrenser

- Middels - høy nøyaktighet
- Mindre nøyaktig
- Lite nøyaktig
- Skissenøyaktighet eller uviss
- Omtvistet grense
- Vannkant
- Vegkant
- Fiktiv grenselinje
- Teigdelelinje
- Punktfeste

N

Målestokk 1:1000
Dato: 27.11.2025



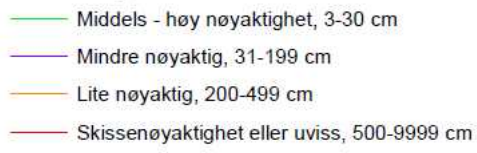
0 25 50 m

Kartgrunnlag: Geovekst - 8193
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

Tegnforklaring

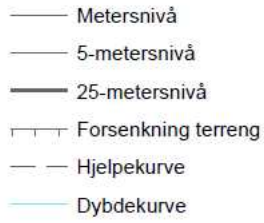


Eiendomsgrenser





Høydekurver







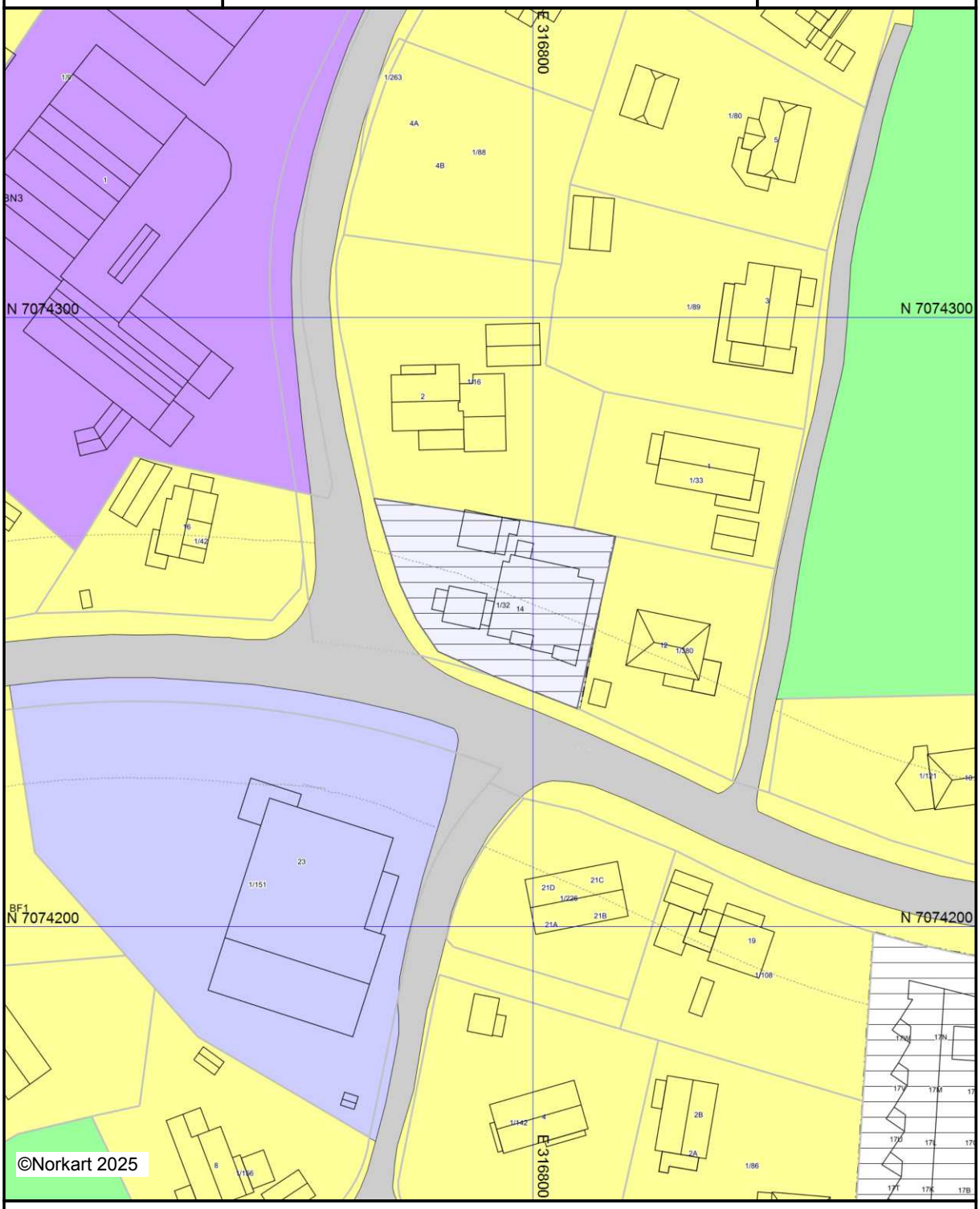
Levanger kommune

Kommuneplan

Eiendom: 1/32/0/3
Adresse: Staupslia 14
Dato: 27.11.2025
Målestokk: 1:1000

N

UTM-33



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

Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2008

- Detaljeringgrense
- Detaljeringsone-Reguleringsplan skal fortsatt
- Boligbebyggelse - nåværende
- Forretning - nåværende
- Tjenesteyting - nåværende
- Næringsbebyggelse - nåværende
- Veg - nåværende
- Friområde - nåværende
- Byggegrense

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

- Planområde
- Grense for arealformål
- Gang-/sykkelveg - nåværende
- Abc Påskrift områdenavn

Levanger kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 1/32/0/3
Adresse: Staupslia 14
Dato: 27.11.2025
Målestokk: 1:1000

N

UTM-33



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/Bebyggelsesplan PBL 1985

- Område for boliger med tilhørende anlegg
- Kjøreveg

Reguleringsplan PBL 2008

- Sikringsonegrense
- Boligbebyggelse - konsentrert småhusbebygg
- Lekeplass
- Sikringsone - Frisikt

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 200

- Regulerings- og bebyggelsesplanområde
- Planens begrensning
- Formålsgrense
- Byggegrense
- Planlagt bebyggelse
- Frisiktslinje
- Regulert parkeringsfelt
- Regulert støyskjerm
- Målelinje/Avstandslinje
- Avkjørsel
- Abc Påskrift feltnavn
- Abc Påskrift areal
- Abc Påskrift utnytting
- Abc Påskrift bredde
- Abc Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift

PLANBESTEMMELSER TIL DETALJREGULERINGSPLAN

STAUPSLIA 14

(gnr./bnr. 1/32.)
LEVANGER KOMMUNE

Planen er datert 12.05.2014
Reguleringsbestemmelsene er sist rev. iht. PUK-vedtak 11.06.2014 og den 20.11.2014

Levanger kommunestyres vedtak sak 65/14 møtedato17.12.2014 _____
Kunngjøring av planvedtak: 24.01.2015 ordfører

LEVANGER KOMMUNE ORDFØRER

---

§1.

1.1 Planens avgrensing, plassering av bebyggelse
Området som omfattes av bestemmelsene er tegnet inn på plankart i målestokk 1:1000.
Området er avgrenset av inntegnet plangrense.
Omriss av planlagt bebyggelse er vist på plankartet med en nøyaktighet på +/- 1 meter.
Det vil si at plassering av bebyggelsen kan justeres i byggesaken med inntil 1 meters avvik fra omriss av planlagt bebyggelse i planen.

AREALFORMÅL

Bebyggelse og anlegg:

§ 12- 5

BK Boligbebyggelse – konsentret småhusbebyggelse
LEK Lekeplass

§12-6 Hensynssoner:

Sikringssone frisikt

§2. FELLESBESTEMMELSER

2.1 Universell utforming
Prinsippene for universell utforming skal ligge til grunn for utforming av uteområdene innenfor planen. Husbankens retningslinjer for universell utforming ved opparbeidelse av utomhusarealer i skal legges til grunn.

2.2 Tilgjengelig boenhet
50% av boenheten i planområdet skal tilfredstille krav om tilgjengelig boenhet.

2.3 Utomhusplan
Søknad om byggetillatelse skal suppleres med utomhusplan som skal vise:
- *parkeringsplasser, kjørearealer og avkjørsel*
- *uteoppholdsarealer, gangarealer og arealer for lek*
- *forstøtningsmurer, gjerder, støyskjerm etc.*
- *beplantning / vegetasjon*

2.4 Støy
Kravene i "Retningslinje for støy i arealplanlegging" , T-1442, skal ivaretas ved utbygging. Støyavbøtende tiltak skal være gjennomført før ny boligbebyggelse tas i bruk.

2.5 Rekkefølgebestemmelser
Fellesområder for lek og opphold opparbeides i henhold til utomhusplan før boligene tas i bruk.

2.6 Estetikk
Alle tiltak som omfattes av plan- og bygningsloven skal, når det gjelder volumer, stiluttrykk, materialbruk, farger og lignende, utformes på en slik måte at byggetiltaket får en god arkitektonisk og estetisk utforming og at området samlet fremstår med et helhetlig preg.

2.7 Murer & gjerder
Gjerder og forstøtningsmurer innen hvert skal ha en enhetlig utførelse. Gjerder, støttemurer og lignende bygningsmessige tiltak skal godkjennes av kommunen. Kommunen kan i nødvendig utstrekning kreve oppsetting av sikringsgjerde.

2.8 Automatisk freda kulturminner
Det er ikke registrert automatisk freda kulturminner på planområdet.
Kulturminnelovens §8.2 pålegger imidlertid en aktsomhets- og meldeplikt.
Dersom noen oppdager hittil ukjente kulturminner under arbeid innenfor planområdet, skal arbeidene stanses, og fylkeskommunen varsles.

§3. BEBYGGELSE OG ANLEGG

BK Boligbebyggelse – konsentret småhusbebyggelse

Type bebyggelse
Innenfor formålet kan det oppføres kjede/rekkehusbebyggelse.

Grad av utnytting
Grad av utnytting skal beregnes ut fra areal avsatt til boligformål.
For område BK settes %-BYA =75 %.

Byggehøyder
Bebyggelsen i områdene kan føres opp med maks høyde på øvre gesims på 8,0 meter
Høyden måles fra ferdig planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen.
Garasjer kan oppføres med maks høyde på øvre gesims på 4,5 meter.

Plassering
Bebyggelsen skal oppføres innenfor angitte byggegrenser, med plassering som vist på reguleringsplan. Mindre justeringer kan gjøres for tilpasning til aksebredder på boliger o.l.

Tak
Tak skal utføres som pulttak eller saltak, i kombinasjon med flate tak og takterrasser.

Parkering
Det skal opparbeides biloppstillingsplass for 1,5 bil pr. boligenhet i område BK og
Deler av dette kan være garasjeplasser.

LEK Lekeplass

Det skal opparbeides lekeområder for boligene på område regulert til formålet.
Det skal avsettes min 25 m2 leke- og oppholdsareal pr. boenhet.
Min utrusning av lekeplass skal være en benk en huske og sandkasse.

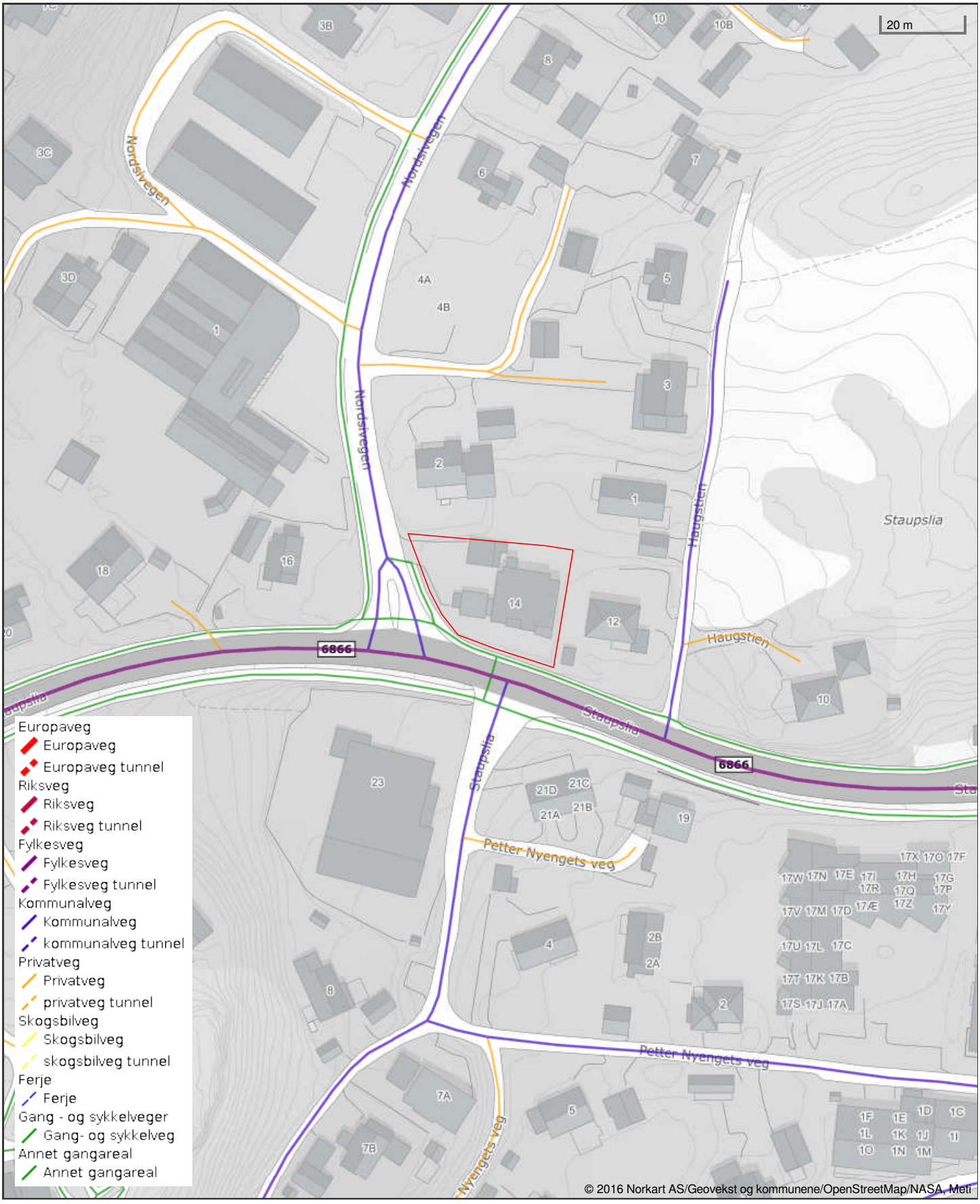
§4. HENSYNSONER

a.1 Sikringssoner frisikt

Innenfor frisiktsoner skal det være fri sikt over en høyde på 0,5 meter over de tilstøtende vegers planum. Dette gjelder vegetasjon, gjerder og forstøtningsmurer.
Det kan ikke bygges på disse arealene.

Utskriftsdato: 27.11.2025

Vegstatuskart for eiendom 5037 - 1/32//



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.

Levanger kommune
Adresse: Postboks 130, 7601 LEVANGER
Telefon: 74 05 25 00

Utskriftsdato: 27.11.2025

Planopplysninger

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

Kommunenr.	5037	**Gårdsnr.**	1	**Bruksnr.**	32	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	3
Adresse	Staupslia 14, 7603 LEVANGER								

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	L2013007
Navn	Levanger sentrum
Plantype	Kommunedelplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	16.10.2019
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/5037/dokumenter/3760/L2013007-B%2022.pdf
Delarealer	**Delareal** 856 m^2 **KPHensynsonenavn** Staupslia 14 **KPDetaljering** Reguleringsplan skal fortsatt gjelde

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	L2008005
Navn	Staupslia 14

Plantype	Detaljregulering
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	17.12.2014
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/5037/dokumenter/1871/L2008005-B.pdf
Delarealer	**Delareal** 101 m^2 **Formål** Lekeplass **Feltnavn** LEK
	Delareal 29 m^2 **RPHensynsonenavn** H140_ **RPSikring** Frisikt
	Delareal 755 m^2 **Formål** Boligbebyggelse-konsentrert småhusbebyggelse **Feltnavn** BK

Utskriftsdato: 27.11.2025

Levanger kommune

Adresse: Postboks 130, 7601 LEVANGER
Telefon: 74 05 25 00

Kommunale gebyrer 2025

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

Kommunenr.	5037	**Gårdsnr.**	1	**Bruksnr.**	32	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	3
Adresse	Staupslia 14, 7603 LEVANGER								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2024

Kommunale gebyrer er en kombinasjon av forskudd, abonnement og enkeltgebyrer fakturert etter levert tjeneste. Vi kjenner ikke samlet gebyr for en eiendom for et år før året er omme. Denne rapporten sammenstiller dette for fjoråret, med summer fordelt per fagområde. Tjenestene vil normalt ha en prisøkning hvert år, samt at forbruk på ulike tjenester kan variere fra år til år.

Gebyr	**Fakturert beløp i 2024**
Vann Fastgebyr	1 533,75 kr
Avløp Fastgebyr	1 999,98 kr
Eiendomsskatt	5 378,01 kr
Vann Akonto	2 805,24 kr
Avløp Akonto	4 439,46 kr
Sum	**16 156,44 kr**

Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

Vare	**Mva**	**Grunnlag**	**Enhetspris**	**Andel**	**Korreksjon**	**Årsprognose**
Vann Fastgebyr	15%	1	1710.28	1/1	0 %	1 710,28 kr
Avløp Fastgebyr	15%	1	1868.52	1/1	0 %	1 868,52 kr
					Sum	**3 578,80 kr**

Løpende gebyr brukes for å fordele en årlig kostnad på flere innbetalinger.

Mva-feltet gir informasjon om varens merverdiavgiftsats, og beløp er inkludert merverdiavgift. De som har 0% er unntatt merverdiavgift.

Stortinget har vedtatt å redusere merverdiavgift (MVA) på vann- og avløpstjenester fra 25 % til 15 % fra og med 1. juli 2025. For å tilpasse oss de nye MVA-satsene har vi gjort nødvendige justeringer i datagrunnlaget og utelukket varer for vann, avløp og slam med mva 25%. Dette for å unngå at det vises dobbelt opp av årsprognoser for disse varene.

Prognosene for inneværende år kan avvike, spesielt ved årsskifte. Dette kan skyldes at enhetspriser ikke er oppdatert for nytt år eller at noen gebyr foreløpig ikke er opprettet for nytt år.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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.

Utskriftsdato: 27.11.2025

Levanger kommune

Adresse: Postboks 130, 7601 LEVANGER
Telefon: 74 05 25 00

Opplysninger om eiendomsskatt

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

Kommunenr.	5037	**Gårdsnr.**	1	**Bruksnr.**	32	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	3
Adresse	Staupslia 14, 7603 LEVANGER								

Eiendomsskatt registrert på eiendommen

Viser kun eiendomsskatt som faktureres seksjonseier. Andre avgifter kan bli sendt til sameiet.

Skatteår	2025
Takst	2 744 280,00 kr
Skatt	6 723,00 kr
Antall boenheter	1
Promillesats	3.5 ‰
Fritak	Nei

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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.

Utskriftsdato: 27.11.2025

Levanger kommune

Adresse: Postboks 130, 7601 LEVANGER
Telefon: 74 05 25 00

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

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

Kommunenr.	5037	**Gårdsnr.**	1	**Bruksnr.**	32	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	3
Adresse	Staupslia 14, 7603 LEVANGER								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målernummer	Stand	Dato	Avlesningstype	Forbruk 2024
36045	498	16.12.2024	Årsavlesning - Ekstern kilde	106

Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Ja

For seksjonerte eiendommer kan det mangle vannmålerinfo og andre opplysninger tilknyttet vann/avløp, da disse opplysningene er knyttet til en fellesavtale for sameiet.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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.

Utskrift basert på matrikkeldata

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 1, Bruksnr 32, Seksjonsnr 3	**Kommune:**	5037	Levanger
Adresse:				
Veiadresse:	Staupslia 14, gatenr 7320	**Grunnkrets:**	101	Staup
(fra bruksenhet)	7603 Levanger	**Valgkrets:**	24	Sentrum
Oppdatert:	29.12.2017	**Kirkesogn:**	9150204	Levanger
		Tettsted:	7051	Levanger

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. eierseksjon	**Tinglyst:**	Ja	**Reg.landbruksreg.:**	Nei
Bruksnavn:		**Matrikkelført:**	Ja	**Antall teiger:**	
Etableringsdato:	12.07.2016	**Har festegrunn:**	Nei	**Formål:**	Bolig
Areal:		**Skyld:**		**Sameiebrøk:**	77/294
Arealkilde:				**Areal felles tomt:**	856,4 kvm
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas eiendomsutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i Eiendomsutskriften.

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om fredet kulturminne der det er registrert i Riksantikvarens arkiv på eiendom og bygning. Kulturminner som ikke er registrert i Matrikkelen kan dermed allikevel forekomme på eiendommen. Merk at disse opplysningene ikke omfatter informasjon om eventuell verning / verneklasse for eiendom eller bygningsmasse.

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om grunnforurensning som eventuelt er registrert på eiendommen i forurensningsmyndighetenes arkiver. Grunnforurensning som ikke er registrert kan dermed allikevel forekomme på eiendommen.

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Omnummerering	Forretning:	01.01.2018	Mottaker	5037/1/32	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2018	Mottaker	5037/1/32/0/1	0,0
			Mottaker	5037/1/32/0/2	0,0
			Mottaker	5037/1/32/0/3	0,0
			Mottaker	5037/1/32/0/4	0,0
Seksjonering	Forretning:	07.07.2016	Etablert/Endret	5037/1/32	0,0
	Matrikkelført:	07.07.2016	Etablert/Endret	5037/1/32/0/1	0,0
			Etablert/Endret	5037/1/32/0/2	0,0
			Etablert/Endret	5037/1/32/0/3	0,0
			Etablert/Endret	5037/1/32/0/4	0,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter

Andre småhus m/3 boliger el fl

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Staupslia 14	H0201	Bolig	77,0	Kjøkken	3	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:	180,0	Rammetillatelse:	12.11.2015
Bygningsstatus:	Ferdigattest	BRA bolig:	296,0	Igangset.till.:	12.11.2015
Energikilde:	Elektrisitet, Varmepumpe	BRA annet:		Ferdigattest:	16.12.2016
Oppvarming:	Elektrisk, Annen oppvarming	BRA totalt:	296,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:	Offentlig kloakk	Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	4
Bygningsnr:	300531710			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	2		148,0		148,0		166,0		166,0
H02	2		148,0		148,0		166,0		166,0

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

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:
Staupslia 14, 7603 Levanger
Gnr. 1, Bnr. 32, Snr. 3, Levanger kommune.

Oppdragsnummer:
164251204

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.
