



Sjekk gyldighet på rapport



Gjetnes
takst

TILSTANDSRAPPORT

Boligtype

Rekkehus

Adresse

Kirkevegen 21 B
7514 STJØRDAL
5035/105/43/2/0/0

Rapportdato

14.05.2025

TG 0		2
TG 1		15
TG 2		4
TG 3		0
TG IU		0

KIRKEVEGEN 21 B - 5035/105/43/2/0/0

Befaring utført den 06.05.2025 av:



Martin Gjetnes
Gjetnes Takst AS

Travbanevegen 1
7044 Trondheim

+4799041691
martin@gjetnestakst.no



Byggsakskyndig med mer en 20 års erfaring fra bygg- og eiendomsbransjen. Sertifisert for tilstandsvurdering, skade og verditaksering.





Om rapporten

Rapporten følger den nye forskriften i avhendingsloven som ble gjeldene fra og med 01.01.2022.

Rapporten er basert på NS3600 : 2018 – Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig. Det er grundig beskrevet hva takstmannen kontrollerer, og det som ikke er nevnt i teksten for gjeldende bygningsdel er ikke kontrollert med mindre det er tegn som indikerer en grundigere undersøkelse.

Takstrapporten er spesifikk for sertifiserte takstmenn.

Kunden/revirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstmannen hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Rapportens varighet er 1 år, og etter den tid bør takstmannen kontaktes for ny befaring og oppdatering.

Rapporten vil kun inneholde de bygningsdelene som hver enkelt takstmann har vurdert som vesentlig informasjon for det spesifikke oppdraget slik at forbrukere får et betryggende informasjonsgrunnlag før et boligkjøp.

Det er den enkeltes takstmann som er ansvarlig for at alle nødvendige bygningsdelene er tatt med i rapporten.



Takstmannens integritet

Denne rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Takstmannen har verken et ansettelsesforhold til, eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet.



Levetidsbetraktninger

Når det refereres til levetid er dette basert på takstmannens erfaringstall og Byggforskserien 700.320 Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler, SINTEF Byggforsk, 2007.

Levetidsbetraktningene beregnes med hovedvekt på takstmannens skjønnsmessige vurdering av den enkelte bygningsdelens antatte gjenstående levetid. Dette avhenger også av forskjellige faktorer som kan gjøre seg gjeldende når det gjelder værforhold og bruk. Levetiden vil variere noe dersom andre kriterier enn teknisk levetid, som for eksempel vedlikehold, estetikk, økonomi, sikkerhet, funksjon eller andre brukerønsker, er lagt til grunn. Alderen er kun en del av tilstandsgraden (TG) sammen med funksjonaliteten.

Forventet gjenværende brukstid vil kunne avhenge av tilstand, egenskaper, design, utførelse, gjennomført vedlikehold, alder, miljø (bruk og ytre påkjenninger), forventet framtidig slitasje og konsekvens ved brudd.

Alle bygningsdeler er under vedvarende aldring og forventet levealder er oppgitt under levetidsbetraktninger. I mange tilfeller kan levetid i praksis være både kortere og lengre. Graden TG2 er i enkelte tilfeller benyttet på forhold og bygningsdeler som ikke har synlig svekkelse, men der normal levetid er marginal eller har usikker restlevetid.



Tilstandsgradene

TG 0



Ingen avvik

Det er ingen merknader (feilfritt). Dokumentasjon for fagmessig utførelse inklusive materialbruk og løsninger, der dette er pålagt eller anses nødvendig, er lagt fram.

TG 1



Mindre eller moderate avvik

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

TG 2



Vesentlige avvik

- Bygningsdelen har en feil utførelse, en skade (eller symptomer på skade), sterk slitasje; eller nedsatt funksjon, og det er behov for tiltak; eller
- det er kort gjenværende brukstid; eller
- bygningsdelen er skjult og kan ha en feil/skade eller være utgått på dato. Det kan være behov for tiltak; eller
- det er grunn til overvåking av denne bygningsdelen for å sikre mot større skade og følgeskader; eller
- særlig fuktutsatt konstruksjon hvor dokumentasjon på riktig utførelse ikke foreligger eller at det er en særlig fuktutsatt konstruksjon uten inspeksjonsmulighet.

TG 3



Store eller alvorlige avvik

- Total funksjonssvikt. Bygningsdelen fyller ikke lengre formålet; eller
- det er fare for liv og helse; eller
- det er et akutt behov for tiltak (strakstiltak); eller
- det er avvik fra lover og forskrifter som gjelder den aktuelle bygningsdelen eller byggverket.

TG IU



Ikke undersøkt

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

KIRKEVEGEN 21 B - 5035/105/43/2/0/0



Eiers plikter i forkant av tilstandsanalysen:

Forut for tilstandsanalysen skal det foreligge en egenerklæring fra eier. Eier skal fremskaffe relevant dokumentasjon for boligen. Dette gjelder for eksempel kvitteringer, samsvarserklæringer, kontrollseddel fra brann/ feiervesenet etc.

Eier skal legge forholdene til rette for inspeksjon, inkludert å gi adgang til bygningsdeler og rom.



Nivå av analysen

- Tilstandsanalysen utføres ved grundige visuelle observasjoner kombinert med undersøkelser, nødvendige målinger, bruk av egnede instrumenter og registreringer.
- Det kan utføres inngrep i form av hulltaking i vegg eller etasjeskiller ved bad og i rom under terreng for undersøkelse av fukt ved mistanke til alvorlige avvik. (Ref. Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).
- Alle bygningsdeler som nevnt i rapporten vil bli undersøkt, med stor vekt på de områdene som takstmannen, erfaringsmessig, kjenner som svake punkter og hvor det kan oppstå konflikter i etterkant.
- I en tilstandsanalyse av f.eks leiligheter (andel, selveier og aksje) er enkelte bygningsdeler ikke inkludert, hvis de ikke er relevante for den aktuelle boligen.
- Den bygningssakkyndige skal flytte på tepper, møbler og annet inventar når det er nødvendig for å komme til det rommet eller den bygningsdelen som skal undersøkes. Dette gjelder likevel ikke for særlig tunge møbler og inventar, når disse ikke skjuler vesentlige installasjoner eller innretninger, og det heller ikke er andre grunner til å mistenke at flytting vil kunne avdekke vesentlige forhold

Selv om takstmannens analyser er svært grundig, kan det forekomme skjulte feil og mangler. For boliger er referansenivået for de ulike rom og bygningsdeler gitt som krav til tilstandsgrad TG 1, det vil si uten skader og fagmessig riktig utført og i henhold til gjeldende lov/forskrift som gjelder for den aktuelle boligen der ikke tilleggene angir annet. Generelt er referansenivået byggeforskrifter som var gjeldende når bygningen/bygningsdelen ble byggesøkt.

For alle TG 3 og TGIU anbefales det tiltak i form av ytterligere undersøkelser for å avdekke årsak og skadeomfang som grunnlag for et mer detaljert kostnadsoverslag.



Forutsetninger

- På bakgrunn av dagens strenge krav til fallsikring vil tak og taktekking normalt besiktiges fra bakkenivå og eventuelt stige der dette er forsvarlig etablert. Svill og innvendige konstruksjoner vil ikke bli kontrollert med mindre dette anses som en ytterst nødvendighet og der dette er tilgjengelig.
- Svill, bindingsverk og lukkede konstruksjoner vil ikke bli kontrollert med mindre dette anses som en ytterst nødvendighet og der dette er tilgjengelig. Yttervegger, gulv på grunn, etasjeskillere og himling vil normalt ikke bli kontrollert med retningsmålere for og finne eventuelle skjevheter, med mindre dette er opplyst i rapporten.
- Det gjøres oppmerksomt på at møbler og inventar over 25kg ikke blir flyttet på under befaringen.
- Boligen er ikke isolasjonsvurdert da dette krever avansert teknologi.



Formål

Formålet med rapporten er å bidra til en enhetlig analyse og best mulig informasjon om boligen, som igjen vil føre til redusert konfliktnivå ved omsetning. Datagrunnlaget som kom frem ved tilstandsanalysen, kan også brukes til utarbeidelse av vedlikeholdsplaner og ved utleie.

For å unngå ulik tolkning av begreper som oppussing, vedlikehold, modernisering, rehabilitering med videre er det i rapporten konsekvent brukt begrepet tiltak. Tiltak er arbeider som skal til for å lukke et avvik. Rapporten erstatter ikke selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt ved eierskifte. Tilstandsrapporten gir en beskrivelse og vurdering av byggverk og bygningsdeler som takstmannen har observert, og som har betydning ved eierskifte. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke takstmannens ansvar. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler.

Rapporten gir normalt ingen vurdering av boligens tilbehør, som hvitevarer, brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også om tilbehøret er integrert. Produktnavn nevnes ikke.



Struktur og referansenivå

Rapportens omfang, struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), NS 3424:2012 (Tilstandsanalyse av byggverk) og veiledningene til disse. Referansenivået som brukes i rapporten er forhåndsdefinerte krav til tilstand som tilsvarer tilstandsgrad 0 (TG0).

Normalt vil referansenivået være byggeskikken og tilstanden ved byggeåret for boligen eller bygningsdelen. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgraden på rom og bygningsdeler. Ved TG0 og TG1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må leser av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Den bygningssakkyndige skal også gi et sjablonmessig anslag på hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler som gis tilstandsgrad 3.

NS 3424 (Tilstandsanalyse av byggverk) har undersøkelsesnivåer fra 1 til 3. Tilstandsrapporten er basert på undersøkelsesnivå 1, som er laveste nivå. Dette betyr at tilstandsanalysen utføres ved visuelle observasjoner kombinert med undersøkelser, målinger og bruk av instrumenter og registreringer. Tilstandsanalysen omfatter ikke destruktive inngrep. Det kan utføres inngrep i vegg ved bad og i rom under terreng for undersøkelse av fukt ved mistanke om alvorlige avvik, samt at selger/ hjemmelshaver godkjenner inngrepet.



Tilleggsundersøkelser

Piper og ildsteder:

Grundig undersøkelse av piper og ildsteder anbefales utført i samråd med offentlige godkjenningsmyndigheter som for eksempel det lokale brann og feiervesenet.

Elektrisk anlegg og brannforebyggende tiltak:

Ved omsetning av bolig vil man ofte få endring i bruk av det elektriske anlegget. Takstmannen anbefaler på generelt grunnlag at en registrert elektroinstallatør foretar en kontroll av boliginstallasjon ved eierskifte.

Dette kan for eksempel være en rapport fra periodisk kontroll av boliginstallasjon i henhold til NEK 405-2, som omfatter kontroll av både det elektriske og det branntekniske anlegget.

KIRKEVEGEN 21 B - 5035/105/43/2/0/0



Øvrig info

Svill og innvendige konstruksjoner kontrolleres normalt ikke.

Yttervegger kontrolleres normalt ikke med rettningsmålere med mindre det er mistanke om skjevheter/setningsskader.

Med mindre det fremgår at et rom eller en bygningsdel skal undersøkes med målinger, at det skal bores hull, at det skal stikkes i treverk eller annet, skal den bygningssakkyndige basere sine undersøkelser på det som er synlig.

Den bygningssakkyndige skal flytte på tepper, møbler og annet inventar når det er nødvendig for å komme til det rommet eller den bygningsdelen som skal undersøkes. Dette gjelder likevel ikke for særlig tunge møbler og inventar, når disse ikke skjuler vesentlige installasjoner eller innretninger, og det heller ikke er andre grunner til å mistenke at flytting vil kunne avdekke vesentlige forhold.

Alle bygningsdeler er under vedvarende aldring og forventet levetid er oppgitt under levetidsbetraktninger. I mange tilfeller kan levetid i praksis være både kortere og lengre. Graden TG2 er i enkelte tilfeller benyttet på forhold og bygningsdeler som ikke har synlig svekkelse, men der normal levetid er marginal eller har usikker restlevetid.

Boligens tilstandsgrader er satt ut ifra tilstanden på befaringsdagen. Det gjøres oppmerksomt på at enkelte elementer kan svikte eller forverres med tiden etter befarringsdato.



Om boligen

Adresse: Kirkevegen 21 B , 7514, STJØRDAL

Matrikkel: 5035/105/43/2/0/0

Boligtype: Rekkehus

Byggeår: 2009

Tomt: 978.80 m²

Hjemmelshaver(e): Aud Reinås, Jostein Reinås

Rekvirent: Selger koordinerte takstmann gjennom megler

Tilstede på befaring: Hjemmelshaver

Byggemetode: Boligen er et rekkehus bygd i 2 etasjer samt kaldloft over støpt plate på mark. Over dette er boligen utført i bindingsverk med utvendig liggende kledning. Takkonstruksjonen har saltaks form og holdes oppe av sperrekonstruksjon med kartongplater som undertak. Yttertekking er av betongstein og asfaltapp.

Hvordan er boligen tilknyttet vann: Kommunalt

Hvordan er boligen tilknyttet avløp: Kommunalt

Adkomst: Offentlig

Overordnet faglig vurdering:

Boligen framstod i normalt god stand og godt vedlikeholdt på befaringsdagen. Det ble ikke registrert eller avdekket noen behov for bygningsmessige strakstiltak utover normalt vedlikehold. Forøvrig vises til beskrivelser og vurderinger for de enkelte bygningsdeler i rapporten. Det understrekes at rapporten ikke erstatter selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt, men utgjør et dokument som er ment å bidra til å øke tryggheten for alle partene. Rapporten legger til grunn boligens tilstand på befaringsdagen, det kan ikke garanteres for at avvik/svikt i enkelte bygningsdeler kan dukke opp i tiden etter rapporten ble utarbeidet.

Hindringer på befaringsdagen

Boligen ble inspisert i dagslys. Rapporten legger til grunn boligens tilstand på befaringsdagen. For å opprettholde boligens standard må det forutsettes normalt vedlikehold utover det som nevnes i rapporten. Ingen hindringer på befaringsdagen.

Vesentlige endringer/oppgraderinger etter byggeår:

Nei

Øvrig informasjon om oppdraget



Areal/oppmåling

Arealmålingene i denne rapporten skal måles etter nåværende standard NS 3940 : 2023, men også måles og beskrives etter tidligere standard, NS 3940 : 2012. Dette er i henhold til forskriften Tryggere Bolighandel som ble gjeldende fra og med 01.01.2022.

Arealer oppgis i hele kvadratmeter i denne rapporten, og gjelder for det tidspunkt rapporten er datert. Større arealer enn nødvendige åpninger for trapp, heissjakter og lignende regnes ikke med i etasjens areal. Rom som måles må være tilgjengelig, slik at det kan måles. Rommene kan stride mot byggeforskriftene, men likevel være måleverdige.

Noen rom kan ha skråhimling mot yttervegger. Dette er avgjørende for hvor mange m² som blir godkjent som måleverdig. Takhøyden i rommet må være minst 1,9 meter og bredden minst 60 cm. For deler av rommet med skråtak skal likevel arealet inntil 60 cm utenfor høyden på 1,9 meter tas med i målingen, dvs omliggende areal der høyden er lavere enn 1,9 meter.

Internt bruksareal (BRA-i): Bruksareal av boenheten innenfor omsluttende vegger. Bruksenheten kan bestå av flere boenheter. Alle selvstendige boenheter kategoriseres som BRA-i. Eksternt bruksareal (BRA-e): Bruksareal av alle rom som ligger utenfor boenheten/boenhetene, men som tilhører denne/disse. Innglasset balkong mv (BRA-b): Bruksareal av innglasset balkong tilknyttet boenheten. I BRA-b inngår også innglasset veranda eller altan. Veggarealet mellom innglasset balkong og annet bruksareal tillegges areal til innglasset balkong. Åpent areal (ikke bruksareal): Areal av terrasser og åpne balkonger tilknyttet boenheten. I åpent areal inngår også åpen veranda eller altan. Arealet måles til innside av rekkverk, brystning, parapet, skillevegg eller lignende avgrensning av arealet, eller som fotavtrykket der det ikke er ytre begrensinger som rekkverk ol.



Oppsummert

Alle bygningsdeler med TG 2, TG 3 eller TG IU er oppsummert her. Dette gir et bedre bilde til leser av rapporten på hva man burde være ekstra obs på eller hvilke større mangler boligen har. Detaljert informasjon om eventuelle mangler vil du finne under de respektive bygningsdelene i rapporten.

4

Bygningsdeler med TG 2

TG 2

Bad - 1.etasje (Entré) - Totalvurdering av overflater: Ingen skader eller avvik utover normal bruksslitasje avdekket på overflatene. TG 2 settes da fallforhold på gulv er noe mangelfullt.

Bad - 1.etasje (Entré) - Totalvurdering av membran, tettesjikt og sluk: TG 2 er gitt med bakgrunn i alder på fuktsikringen. Smøremembran har en naturlig aldringsprosess i form av kjemisk uttørking. Normal forventet levetid på smøremembran er 10-20 år. Ved å etablere dusjkabinett vil badet kunne vare i flere år enn den antatte gjenstående levetiden. Det anbefales å etablere tett dusjkabinett.

Bad/vaskerom - 1.etasje - Totalvurdering av overflater: Ingen skader eller avvik utover normal bruksslitasje avdekket på overflatene. TG 2 settes på bakgrunn av manglende fallforhold på gulv utenfor dusjsone.

Bad/vaskerom - 1.etasje - Totalvurdering av membran, tettesjikt og sluk: TG 2 er gitt med bakgrunn i alder på fuktsikringen. Smøremembran har en naturlig aldringsprosess i form av kjemisk uttørking. Normal forventet levetid på smøremembran er 10-20 år. Ved å etablere dusjkabinett vil badet kunne vare i flere år enn den antatte gjenstående levetiden. Det anbefales å etablere tett dusjkabinett.

0

Bygningsdeler med TG 3

TG 3**0**

Bygningsdeler med TG IU

TG IU**1**

Dokumentasjon

Er det fremlagt dokumentasjon på utført reparasjoner, vedlikehold, installasjoner, ombygging eller lignende i boligen de siste 5 årene?

Nei

Er selgers egenerklæring kontrollert?

Ja

Når ble egenerklæringen signert?

24.04 og 09.05.2025

KIRKEVEGEN 21 B - 5035/105/43/2/0/0

Er dagens bruk av boligen i samsvar med byggegodkjente tegninger?

Det etablert 2 bad i 1.etasje. Det ene kontoret er i dag bad og entrè/gang på baksiden av boligen.

Er det fremlagt ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?

Ja

Kommentar:

Det foreligger ferdigattest datert 20.12.2010 i kommunens saksdokumenter.

Er det avvik i forhold til rømningsvei, brannceller, dagslysflate, takhøyde eller andre forhold som kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet?

Nei



Her vurderes fundament, søyler og pilarer dersom det er tilgjengelig. Byggegrunn angis hvis kjent. Dersom grunnmur vurderes, vurderer man om det er sprekker, riss, avskalling, skjevheter eller setninger. Grunnundersøkelser foretas ikke.

Type fundament/grunnmur:

Støpt plate på mark

Er det synlige sprekker/riss, skader eller skjevheter?

Nei

Totalvurdering av grunnmur og fundament**Kommentar:**

Støpt plate på mark. Ingen skader eller avvik avdekket på synlige deler. Inspeksjonen ble begrenset til innvendig gulv i 1.etasjen og gulv i garasje.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?

Nei

Levetid:

Normal tid før utbedring av betongvegg eller murt vegg av blokker er 20-60 år.



Her vurderes funksjon av drenering og utvendig fuktsikring. Undersøkelsen utføres som visuell kontroll av innvendig overflater, samt utvendig over terrengnivå. I tillegg gjøres en vurdering av alder i henhold til normal funksjonstid. Kontroller fallforhold fra grunnmur og annet som hindrer vannet i å renne bort fra boligen.

Er det gjort arbeid på boligen etter originalt byggeår?

Nei

Er det synlig grunnmursplast og topplast?

Nei

Er det terrengfall fra grunnmur?

Ja

Er takvann ledet bort fra bygning?

Ja

Totalvurdering av drenering

Kommentar:

Drenering og utvendig fuktsikring vurderes å fungere som tiltenkt. Det er viktig at terrenget har hellingsgrad ut fra grunnmuren. Overflatevann skal hurtigst mulig vekk for å unngå unødige fuktbelastninger på utvendig fuktsikring og drenering. Ideelt bør det i en avstand på ca 3 meter være god helling vekk fra husets grunnmur. Dette kun til orientering og anbefalt på generelt grunnlag.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?

Nei

Levetid:



Normal tid før vedlikehold av drens-system med drensledninger er 1-5 år.



Normal tid før utskifting av drens-system med drensledninger er 20-60 år.



Her vurderes om utvendig kledning / fasader har skader. Det gjøres tilfeldige stikktagninger i treverk fra bakkenivå. Detaljer og fagmessig utførelse er vurdert. Det vurderes også om tegn til svikt/skader i bærende konstruksjoner. Det gjøres tilfeldige stikktagninger i treverk fra bakkenivå. Yttervegger er ikke isolasjonsvurdert da dette krever avansert teknologi.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelige byggeår?

Nei

Fasade

Liggende trekledning

Er det synlige sprekker / riss / skjevheter / setninger?

Nei

Er det observert fuktskade / sopp / råte?

Nei

Musetetting?

Ja

Lufting av kledning?

Ja

Totalvurdering av yttervegger

Kommentar:

Det er foretatt en visuell kontroll av bygningen, uten at det registreres forhold med symptom på konstruksjonsmessig svekkelse. Vegger over grunnmur er oppført av bindingsverk i tre som er utvendig kledd med liggende trekledning. Normalt periodisk vedlikehold må påregnes. Det ble ikke utført åpning av yttervegger på befaringsdagen.

Levetid:

⚠ Normalt intervall for maling av ytterkledning er 10-12 år. Normal levetid (utskifting) for panel fra 40 - 60 år.

⚠ Normal tid før reparasjon av bindingsverk av tre er 40-80 år.

Her vurderes vinduer og ytterdører med hensyn til skader, lukkemekanismer, punkteringer og utvendige beslag. Kontrollere vinduenes og dørenes plassering i veggen, og vurdere om detaljene er egnet til å sikre mot vanninntrengning i konstruksjonen. Innvendige dører blir visuelt kontrollert og enkelt funksjonstestet. Det foretas stikkprøving av åpne/lukkemekanismer for tilfeldig valgte vinduer. Det presiseres at det ikke nødvendigvis er alle vinduer og dører på en bolig som er tilgjengelig for kontroll. Vinduer og dører vurderes også ut i fra alder.

Generell beskrivelse av vinduer

Vinduer i tre med 2-lags isolerglass.

Generell beskrivelse av dører

Verandadører i tre med 2-lags isolerglass. Isolert ytterdør. Innerdører er slette dører, tredører med glass og formpresset med speil.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelige byggeår?

Nei

Ble det registrert punkterte glass?

Nei

Totalvurdering av vinduer / dører**Kommentar:**

Det ble ikke registrert noen punkterte vindusglass under befaringsdagen. Det ble foretatt en enkel funksjonstest av tilfeldig valgte vinduer i boligen. Det ble ikke bemerkt skader eller behov for tiltak utover normalt vedlikehold på befaringsdagen. Ved enkel funksjonstest av ytterdør/ verandadør fungerte lukke- og låsemekanisme som normalt. Det ble ikke registrert skader eller tegn til "kniping" i karm. Dører fremstår i god stand.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?

Nei

Levetid:

⚠ Normal tid før utskifting av trevindu er 20-60 år.

⚠ Normal tid før vedlikehold av trevindu er 2-6 år.

⚠ Normal tid før kontroll og justering av vinduer, hengslede er 2-8 år.

⚠ Normal tid før utskifting av tredører og aluminiumsdører er 20-40 år.

⚠ Normal tid før kontroll og justering av tredører er 2-8 år.



Her vurderes om det er sprekker og råte. Rekkverk vurderes i forhold til høyder og barnesikring. Fallforhold og eventuell tekking vurderes ikke med mindre tekkingen er fritt eksponert. Rekkverkshøyde og åpninger undersøkes mot gjeldende byggt teknisk forskrift på befaringsstidspunktet (Referansenivå TEK 17, 1,0 m).

Type:

Takterrasse

Er det synlige tegn til feilkonstruksjon?

Nei

Er det etablert rekkverk?

Ja

Er rekkverkshøyden forskriftsmessig?

Ja

Er balkongen/terrassen/plattinger tekket?

Ja

Er det krav til fall/avrenning?

Ja

Totalvurdering av balkong / terrasse**Kommentar:**

Takterrasse med utgang fra kontor i 2.etasjen. Tekket med asfaltapp/membran og med trelemmer/terrassebord. Langsgående rekkverk. Underliggende tekking eller fallforhold på dekket ble ikke kontrollert. Ingen skader eller avvik avdekket på terrassen.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?

Nei

Levetid:

Normalt intervall for overflatebehandling av verandaer/terrasser i tre er 5-9 år.



Gjennomsnittlig levealder impregnert materialer er 20-30 år.



Her vurderes om det er sprekker og råte. Rekkverk vurderes i forhold til høyder og barnesikring. Fallforhold og eventuell tekking vurderes ikke med mindre tekkingen er fritt eksponert. Rekkverkshøyde og åpninger undersøkes mot gjeldende byggt teknisk forskrift på befaringstidspunktet (Referansenivå TEK 17, 1,0 m).

Type:

Veranda

Er det synlige tegn til feilkonstruksjon?

Nei

Er det etablert rekkverk?

Ja

Er rekkverkshøyden forskriftsmessig?

Ja

Er balkongen/terrassen/plattinger tekket?

Nei

Totalvurdering av balkong / terrasse**Kommentar:**

Oppført på tresøyler over støpt fundament og innfestet i vegglivet. Det er observert på befaringen bruk av impregnerte materialer. Det ble ikke avdekket vesentlige skader eller avvik utover normal slitasje. Kun behov for normalt periodisk intervall for vedlikehold.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?

Nei

Levetid:

Normalt intervall for overflatebehandling av verandaer/terrasser i tre er 5-9 år.



Gjennomsnittlig levealder impregnert materialer er 20-30 år.



Her gjøres en utvendig visuell kontroll med hensyn til synlige råteskader, og svai / svanker som kan tyde på svekkelser. Sjekken av takkonstruksjonen er sett i sammenheng med observasjoner fra loft der hvor dette er tilgjengelig.

Takkonstruksjon:

Saltak

Inspisert fra:

Kaldloft

Er det synlige tegn til skader som nedbøyning/skjevheter, på synlige deler av takkonstruksjonen?

Nei

Totalvurdering av takkonstruksjon**Kommentar:**

Taket er oppført med w-takstoler med forenklet taktro. Ingen skader eller avvik avdekket. Lufting vurderes å være ivare tatt med luftespalter i raftekasse. Ingen tegn til kondens eller fukt ble avdekket på takstoler eller taktro.

Her gjøres en utvendig kontroll av taktekking med hensyn til materialvalg, innfesting og overganger. Gjennomføringer i taktekkingen kontrolleres fra innsiden der dette er mulig. Tilstand på vindskier kontrolleres i forhold til materialvalg, skader og råte. Er det etablert fastmonterte stigetrinn? Er det heldekkende beslag på pipegjennomføringen? Der det er tilgang til loft gjøres en innvendig inspeksjon med hensyn til lekkasjer. Der taktekking ikke er tilgjengelig for visuell kontroll kan TG angis på bakgrunn av alder og materialvalg. Vurderingen baseres fra bakkenivå med mindre det er sikkerhetsmessig forsvarlig å kontrollere på taket.

Er det gjennomført arbeid etter opprinnelige byggeår?

Nei

Inspisert fra:

Utvendig bakkenivå

Taktekking:

Betongstein

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

Nei

Er det registrert skader på vindskier eller andre takutstikk?

Nei

Totalvurdering av taktekking og beslag**Kommentar:**

Taket er tekket med betongtakstein. Taket fremstår som tett og i solid utførelse. Ingen ødelagte/knekte stein på befaringsdagen. Det er etter innvendig kontroll ingen tegn til lekkasjer gjennom tekkingen. Undertak er ikke kontrollert. Ingen tegn til lekkasjer ved visuell kontroll av taktro/undertak på kaldloftet. Tekkingen hadde noe mosedannelse. Dette anbefales fjernet da mose forringer levetiden på tekkingen.

Levetid: Forventet levetid på betongtakstein er 50-70 år. Normal intervall for utskiftinger av luftelyrer, ventilasjonshetter er 20-40 år. Forventet levetid på gesims og takbeslag 15-35 år. Forventet levetid på vindski/vannbord i tre 15-25 år.

Her vurderes om det er synlig rustdannelser, mekanisk skade e.l. Alder og materialvalg vurderes i henhold til normal funksjonstid. TG angis på bakgrunn av den faktiske tilstanden. Avløp for overvann omfattes ikke av undersøkelsen, da dette ligger under bakkenivå. Innvendige nedløp på flate tak vurderes ikke da dette normalt er skjult i vegg/sjakt e.l.

Type renner/nedløp:

Plastbelagt stål

Totalvurdering av renner og nedløp**Kommentar:**

Takrenner og nedløp er utført i plastbelagt stål med spillblikk ført ned i takrenne på takfoten.

Nedløp er ført ned i overvannsledning. Det observeres ingen synlige skader, feil fall eller mangler på takrenner og nedløp.

Det gjøres oppmerksom på at avløpssystemet for taknedløp ikke er vurdert. Jevnlig rengjøring av takrenner anbefales for god avrenning.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?

Nei

Levetid:

Normal tid før maling av takrenner/nedløp i metall, malt er 5-15 år.



Normal tid før utskifting av takrenner/nedløp i sink eller plastbelagt stål er 25-35 år.

Beskrivelse av våtrommets overflater

Flis på gulv med varmekabler, flis på vegger og malt slett himling.

Er det utført arbeider på våtrom etter byggeår?

Nei

Overflater

Her vurderes overflater og eventuelle riss, sprekker i fuger, bom i fliser, samt spor etter zoologiske eller biologiske skadegjørere. På våtrom med vinylbelegg e.l på gulv, vurderes skader, riss, slitasje og alder.

Er det skader eller andre avvik på overflater?

Nei

Er det fall til sluk?

Ja

Kommentar:

Noe moderat fall på gulv mot sluket. Det måles en høydeforskjell på 10 mm fra underside terskel til topp slukrist.

Totalvurdering av overflater

TG 2 

Kommentar:

Ingen skader eller avvik utover normal bruksslitasje avdekket på overflatene. TG 2 settes da fallforhold på gulv er noe mangelfullt.

Levetid:

Antatt normal levetid for fliser m/tettesjikt på mur/ betong 20-40 år.



Antatt normal levetid for fliser m/tettesjikt på lettvegger 10-20 år.

Membran, tettesjikt og sluk

Membran og tettesjikt vurderes ved å åpne slukrist, eventuelt ut i fra andre steder man kan komme til membranen uten å gjøre fysiske inngrep. Alder på membran vurderes i forbindelse med tilstandsgrad. På generelt grunnlag informeres det om at tekking (membran og mansjetter) ikke er kontrollerbare fordi dette bare kan gjøres ved å demontere fliser. Denne type destruktive undersøkelser blir aldri foretatt ved en tilstandskontroll for eierskifterapport. Det forutsettes/forventes at bruk av tett eventuell membran er benyttet som fuktsikring bak og under flis. I tillegg undersøkes om det er tilstrekkelig fall til sluk. Anbefalt fall på badegulv er 1:100 og 1:50 lokalt i dusjsone.

Er sluk tilgjengelig for inspeksjon?

Ja

Er det synlig mansjett/ våtrombelegg under klemring i sluk?

Ja

Kommentar:

Plastsluk med klemring og synlig mansjett i dusjsone.

Kommentar:

TG 2 er gitt med bakgrunn i alder på fuktsikringen. Smøremembran har en naturlig aldringsprosess i form av kjemisk uttørking. Normal forventet levetid på smøremembran er 10-20 år. Ved å etablere dusjkabinett vil badet kunne vare i flere år enn den antatte gjenstående levetiden. Det anbefales å etablere tett dusjkabinett.

Levetid:

! Antatt normal levetid for plastsluk 30-50 år.

! Normal forventet levetid på smøremembran er 10-20 år.

Sanitært utstyr og ventilasjon

Her vurderes rør med vannstand i sluk ved tapping av tilknyttet utstyr. Avrenning vurderes ved åpen vannkran i servant/dusj. For skjulte anlegg uten dokumentasjon på utførelse vurderes kvalitet og alder. Sanitær vurderes ut fra riss, sprekker, svelling, skjolder og merker etter avdrypp.

Tilstand på sanitært utstyr (skader, vanntrykk, avrenning)

Vannrør av plast (rør i rør), plastavløp. Ingen avvik med vanntrykk eller avrenning i servant eller dusjsone.

Er det etablert avtrekk og lufttilførsel?

Ja

Kommentar:

Sentralt avtrekk med spalte under dørblad for tilluft.

Sanitærutstyr:

Dusjvegger av glass og dusjgarnityr på vegg, Vegghengt toalett, Innredning med servant

Totalvurdering av sanitært utstyr og ventilasjon

Kommentar:

Ingen skader observeres på innredningen eller sanitærutstyret. Toalettet er stabilt festet og spylefunksjonen fungerer normalt. Normalt vanntrykk og avløp fra vask og i dusj. Det anbefales jevnlig rensing av vannlås for og unngå tetting.

Levetid:

! Forventet levetid på rørinstallasjon er 30-50 år.

! Antatt normal levetid for blandeventil 10-25 år.

! Antatt normal levetid for utslagsvask, servant, klosett, badekar 20-50 år.

Er det utført fuktmåling / hulltaking og/eller er innvendige konstruksjon inspisert?

Nei

Kommentar:

Ved visuell kontroll i kombinasjon med bruk av fuktsøker ble det ikke registrert symptomer på fukt i konstruksjonen omkringliggende dusjsone. På bakgrunn av oppnådd alder på membran/tettesjikt anbefales likevell installasjon av lukket dusjkabinett.

Fuktsøk

Her vurderes fukt. Fuktmåling utføres ved å kontrollere fra tilstøtende rom og underliggende himling hvis dette er mulig. Fuktsøk utføres normalt ikke inne på våtrom med flisbelagte overflater, men i tilstøtende konstruksjon. Visuell kontroll av overflatene utføres for å se etter tegn til svikt/fuktskader.

Totalvurdering av fuktsøk

TG 0 

Kommentar:

Ingen konstaterte fuktskader. Badet framstod som tørt på befaringdagen.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?

Ja

Kommentar:

På bakgrunn av oppnådd alder på membran/tettesjikt anbefales installasjon av lukket dusjkabinett.

Beskrivelse av våtrommets overflater

Flis på gulv med varmekabler, flis på vegger og malt slett himling.

Er det utført arbeider på våtrom etter byggeår?

Nei

Overflater

Her vurderes overflater og eventuelle riss, sprekker i fuger, bom i fliser, samt spor etter zoologiske eller biologiske skadegjørere. På våtrom med vinylbelegg e.l på gulv, vurderes skader, riss, slitasje og alder.

Er det skader eller andre avvik på overflater?

Nei

Er det fall til sluk?

Ja

Kommentar:

Tilnærmet flatt gulv utenfor dusjsone. Lokalt fall i dusjbrønn. Det måles en høydeforskjell på 20 mm fra underside terskel til topp slukrist.

Totalvurdering av overflater**TG 2** **Kommentar:**

Ingen skader eller avvik utover normal bruksslitasje avdekket på overflatene. TG 2 settes på bakgrunn av manglende fallforhold på gulv utenfor dusjsone.

Levetid:

⚠ Antatt normal levetid for fliser m/tettesjikt på mur/ betong 20-40 år.

⚠ Antatt normal levetid for fliser m/tettesjikt på lettvegger 10-20 år.

Membran, tettesjikt og sluk

Membran og tettesjikt vurderes ved å åpne slukrist, eventuelt ut i fra andre steder man kan komme til membranen uten å gjøre fysiske inngrep. Alder på membran vurderes i forbindelse med tilstandsgrad. På generelt grunnlag informeres det om at tekking (membran og mansjetter) ikke er kontrollerbare fordi dette bare kan gjøres ved å demontere fliser. Denne type destruktive undersøkelser blir aldri foretatt ved en tilstandskontroll for eierskifterapport. Det forutsettes/forventes at bruk av tett eventuell membran er benyttet som fuktsikring bak og under flis. I tillegg undersøkes om det er tilstrekkelig fall til sluk. Anbefalt fall på badegulv er 1:100 og 1:50 lokalt i dusjsone.

Er sluk tilgjengelig for inspeksjon?

Ja

Er det synlig mansjett/ våtrombelegg under klemring i sluk?

Ja

Kommentar:

Plastsluk med klemring og synlig mansjett i dusjsone.

Kommentar:

TG 2 er gitt med bakgrunn i alder på fuktsikringen. Smøremembran har en naturlig aldringsprosess i form av kjemisk uttørking. Normal forventet levetid på smøremembran er 10-20 år. Ved å etablere dusjkabinett vil badet kunne vare i flere år enn den antatte gjenstående levetiden. Det anbefales å etablere tett dusjkabinett.

Levetid:

Antatt normal levetid for plastsluk 30-50 år.



Normal forventet levetid på smøremembran er 10-20 år.

Sanitært utstyr og ventilasjon

Her vurderes rør med vannstand i sluk ved tapping av tilknyttet utstyr. Avrenning vurderes ved åpen vannkran i servant/dusj. For skjulte anlegg uten dokumentasjon på utførelse vurderes kvalitet og alder. Sanitær vurderes ut fra riss, sprekker, svelling, skjolder og merker etter avdrypp.

Tilstand på sanitært utstyr (skader, vanntrykk, avrenning)

Vannrør av plast (rør i rør), plastavløp. Ingen avvik med vanntrykk eller avrenning i servant eller dusjsone.

Er det etablert avtrekk og lufttilførsel?

Ja

Kommentar:

Sentralt avtrekk med spalte under dørblad for tilluft.

Sanitærutstyr:

Dusjvegger av glass og dusjgarnityr på vegg, Vegghengt toalett, Innredning med servant, Opplegg for vaskemaskin (Kran og avløp)

Totalvurdering av sanitært utstyr og ventilasjon**Kommentar:**

Ingen skader observeres på innredningen eller sanitærutstyret. Toalettet er stabilt festet og spylefunksjonen fungerer normalt. Normalt vanntrykk og avløp fra vask og i dusj. Det anbefales jevnlig rensing av vannlås for og unngå tetting.

Levetid:

Forventet levetid på rørinstallasjon er 30-50 år.



Antatt normal levetid for blandeventil 10-25 år.



Antatt normal levetid for utslagsvask, servant, klosett, badekar 20-50 år.

Er det utført fuktmåling / hulltaking og/eller er innvendige konstruksjon inspisert?

Nei

Kommentar:

Ved visuell kontroll i kombinasjon med bruk av fuktsøker ble det ikke registrert symptomer på fukt i konstruksjonen omkringliggende dusjsone. På bakgrunn av oppnådd alder på membran/tettesjikt anbefales likevell installasjon av lukket dusjkabinett.

Fuktsøk

Her vurderes fukt. Fuktmåling utføres ved å kontrollere fra tilstøtende rom og underliggende himling hvis dette er mulig. Fuktsøk utføres normalt ikke inne på våtrom med flisbelagte overflater, men i tilstøtende konstruksjon. Visuelt kontroll av overflatene utføres for å se etter tegn til svikt/fuktskader.

Totalvurdering av fuktsøk

TG 0 

Kommentar:

Ingen konstaterte fuktskader. Badet framstod som tørt på befaringsdagen.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?

Ja

Kommentar:

På bakgrunn av oppnådd alder på membran/tettesjikt anbefales installasjon av lukket dusjkabinett.

14

Trapp

TG 1 

Trapper kontrolleres i forhold til skader, slitasje, lysåpning, trinn, rekkverk og barnesikring vurderes i henhold til gjeldende lovverk.

Er det tilstrekkelig høyde på rekkverk og generell sikring av trapp (mellom trinn og lysåpning i rekkverk)?

Ja

Totalvurdering av trapp

Kommentar:

Innvendige trapp i lukket utførelse av tre fra byggeåret. Ingen avvik utover normal slitasjegrad.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?

Nei

Levetid:

⚠ Normalt intervall for maling/lakkering av innvendig trapp er 5-9 år.

⚠ Normal forventet levetid på trapp i tre 15-30 år.

KIRKEVEGEN 21 B - 5035/105/43/2/0/0



Her vurderes om det er støvkondens, heksesot og svertesopp. Det vurderes også om det er knirk, fuktskjolder og fuktskader, spesielt under og rundt oppvaskmaskin, varmtvannsbereder og kjøleskap. Forøvrig vurderes, vanntrykk, avløp og røropplegg. Kjøkkeninnredningen vurderes med hensyn til riss, sprekker og alder.

Er det symptom på fuktskader i området rundt vask, kjøleskap eller oppvaskmaskin?

Nei

Fungerer avtrekk over stekesone?

Nei

Kommentar:

Ikke installert avtrekk over stekesone.

Generell beskrivelse av innredning

Folierte skrog, folierte fronter og laminert benkeplate. Øvrige deler av kjøkkenet er et hybelkjøkken med oppvaskkum, dobbel plate og kjøleskap.

Integrerte hvitevarer:

Ingen

Er det etablert komfyrvakt / automatisk vannstopper?

Nei

Totalvurdering av kjøkken**Kommentar:**

Ved stikkprøvekontroll med fuktindikator på erfaringsmessig utsatte steder ble det ikke registrert negative fuktindikasjoner. Kjøkkenet vurderes å være i bruksmessig god stand med normal bruksslitasje. Hvitevarer ble ikke funksjonstestet. Mangler avtrekk over stekesone. (TG 2)

Levetid:

⚠ Antatt normal levetid på blandeventil 10-25 år.

⚠ Forventet levetid på oppvaskmaskin er 10-15 år.

⚠ Normal levetid på kjøkkeninnredning 20-60 år.

Her vurderes om det er støvkondens, heksesot og svertesopp. Det vurderes også om det er knirk, fuktskjolder og fuktskader, spesielt under og rundt oppvaskmaskin, varmtvannsbereder og kjøleskap. Forøvrig vurderes, vanntrykk, avløp og røropplegg. Kjøkkeninnredningen vurderes med hensyn til riss, sprekker og alder.

Er det symptom på fuktskader i området rundt vask, kjøleskap eller oppvaskmaskin?

Nei

Fungerer avtrekk over stekesone?

Ja

Kommentar:

Sentralt avtrekk over stekesone fører matos ut gjennom kanal. Fungerte som normalt.

Generell beskrivelse av innredning

Folierte skrog, folierte fronter og laminert benkeplate. Øvrige deler av kjøkkenet er et hybelkjøkken med oppvaskkum, dobbel plate og kjøleskap.

Integrerte hvitevarer:

Ventilator

Er det etablert komfyrvakt / automatisk vannstopper?

Nei

Totalvurdering av kjøkken**Kommentar:**

Ved stikkprøvekontroll med fuktindikator på erfaringsmessig utsatte steder ble det ikke registrert negative fuktindikasjoner. Kjøkkenet vurderes å være i bruksmessig god stand med normal bruksslitasje. Hvitevarer ble ikke funksjonstestet.

Levetid:

⚠ Antatt normal levetid på blandeventil 10-25 år.

⚠ Forventet levetid på oppvaskmaskin er 10-15 år.

⚠ Normal levetid på kjøkkeninnredning 20-60 år.



Her vurderes ventilasjon ut ifra om det er avtrekk over tak eller via balansert luftbehandlingsaggregat, samt overstrømningsmulighet (tilluft) fra tilstøtende rom. Hvor er ventilasjonsaggregat eventuelt installert. Generell ventilering av oppholdsrom, våtrom og kjøkken. Ved synlige og tilgjengelige rør, sjekk materiale og sammenkopplingspunkter. Sjekk kondensisolasjon og termisk isolasjon. Lokalisering og sjekking av stoppekran. Stakeluker og lufting skal lokaliseres og undersøkes. Avløpskapasiteten skal undersøkes. Lukt fra avløpssystemet skal vurderes. Ved rør i rør, sjekk samleskap for tilgjengelighet, avløp til rom med sluk og foringsrør. Om materiale og type er kjent; vurder sammen med alder. For skjulte anlegg uten dokumentasjon vurderes kvalitet og alder. Det kontrolleres også hvordan boligen er oppvarmet.

Er det utført arbeider på vann eller avløpsledninger etter byggeår?

Nei

Er vanntrykk tilfredsstillende ved prøving av to tappesteder samtidig?

Ja

Hvordan type oppvarming har boligen?

Elektrisk via panelovner/ varmekabler

Varmepumpe

Ventilasjon:

Balansert ventilasjon

Plassering av luftaggregat:

Kaldloftet.

Er varmtvannsberederen kontrollert?

Ja

Kommentar:

Varmtvannsbereder på ca. 200 liter, fra byggeåret er installert i bod i 2.etasjen. Det er vinylbelegg på gulv og sluk i rommet.

Totalvurdering av VVS**Kommentar:**

Vannrør av plast (rør-i-rørsystem). Plastavløp. Visuell kontroll og enkel funksjonstest ga ingen tegn til svikt. Normalt vanntrykk og god avrenning på avløpet. Rørskapene er installert på begge badene. Det er ført drenerør fra skapene med "siklemikk" på vegg. Rør- og avløpsanlegget fungerte ved en enkel test av dette på stedet. Videre kontroll av anlegget krever avansert teknologi. Dette ble ikke rekvirert. Utvendige stengekraner ble ikke søkt påvist.

Boligen har balansert ventilasjonsanlegg med varmegjenvinner.

Hvor ofte du bør skifte filter avhenger av forurensningsnivået i luften på stedet. Generelt sett så anbefales det å bytte filter en gang i året, fortrinnsvis i løpet av høsten, etter pollensesongen. I områder med mye partikler og forurensninger skal filter byttes vår og høst.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?

Nei

Levetid:

⚠ Normal levetid på avtrekksvifte/ventilasjonsanlegg ca. 15 år.

⚠ Forventet levetid på varmtvannsbereder er 25 år.

⚠ Forventet levetid på rørinstallasjon er 30-50 år.

Hvis det er mer enn fem år siden boligen sist hadde tilsyn, skal den bygningssakkyndige foreta en forenklet vurdering av det elektriske anlegget. Det kontrolleres etter tegn på termiske skader på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr. Sjekke at kabler er tilstrekkelig festet, samt kontrollere kabelinnføringer og hull i inntak og om sikringsskap er tett så langt dette er mulig uten å fjerne kapslinger.

Type sikringer:

Jordfeilautomat

Hvor er sikringsskapet lokalisert?

Gang/trapperom i 1.etasje. Entré/gang på bakside.

Er det gjort arbeid på boligen etter originalt byggeår?

Nei

Foreligger det samsvarserklæring?

Nei

Kommentar:

Ikke framlagt.

Er det kursfortegnelse i skapet?

Ja

Ble det funnet synlige avvik?

Nei

Spørsmål til selger: Løses sikringene ofte ut?

Selger informerer at sikringene ikke løses ut.

Spørsmål til selger: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?

Selger informerer om at det ikke er kjennskap til dette.

Hvordan er bereder tilkoblet strøm?

Berederen er datert før 2014 og koblet til med stikkontakt.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?

Ja

Kommentar:

Anbefaler alltid en kontroll av EL-anlegget av EL-fagmann i forbindelse med eierskifte av bolig dette med bakgrunn i EL-sikkerhet og at takstmannen ikke innehar spesialkompetanse på EL-anlegg. Dersom EL-arbeider er utført etter 01. juli 1999 er det huseiers ansvar og oppbevare, eventuelt fremskaffe samsvarserklæring fra utførende elektriker.

Bilde



Arealskjema etter ny standard; NS9340:2023

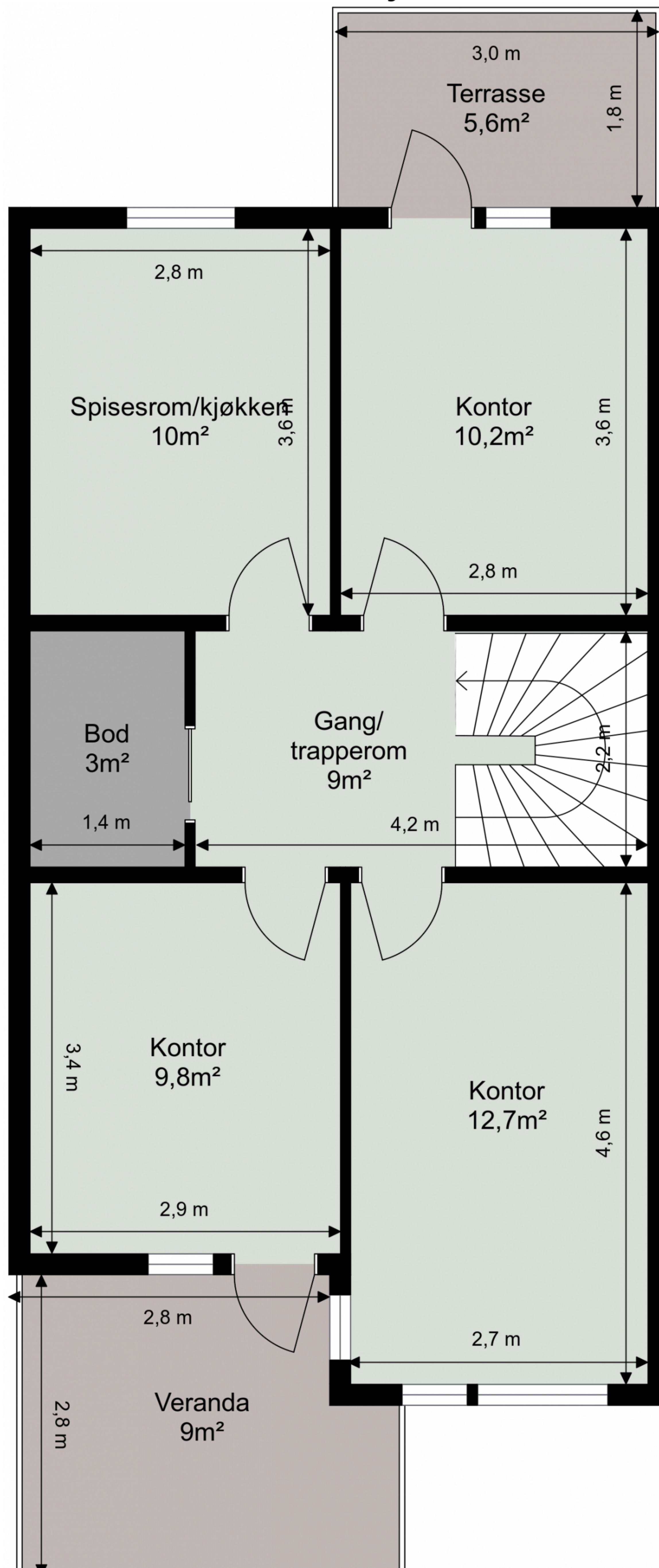
Adresse:
Kirkevegen 21 B
7514 STJØRDAL
5035/105/43/2/0/0

1.etasje			
BRA-i 63m ²	BRA-e 5m ²	BRA-b 0m ²	Åpent areal (TBA) 7m ²
Beskrivelse av BRA-i Entré, trapperom/gang, bad/vaskerom, bad, kontor, møterom/kjøkken, gang.	Beskrivelse av BRA-e Frittstående bod.	Beskrivelse av BRA-b -	Beskrivelse av åpent areal Terrasse.
2.etasje			
BRA-i 57m ²	BRA-e 0m ²	BRA-b 0m ²	Åpent areal (TBA) 15m ²
Beskrivelse av BRA-i 3 kontor, spiserom/kjøkken.	Beskrivelse av BRA-e -	Beskrivelse av BRA-b -	Beskrivelse av åpent areal Veranda, terrasse.
Sum areal			
BRA-i 120m ²	BRA-e 5m ²	BRA-b 0m ²	Åpent areal 22m ²
BOLIGENS TOTALE BRA (BRA-i,BRA-e,BRA-b)			
BRA 125m ²			

Merknader om areal: Boligen er målt opp etter ny standard NS3940:2023.

Kirkevegen 21 B

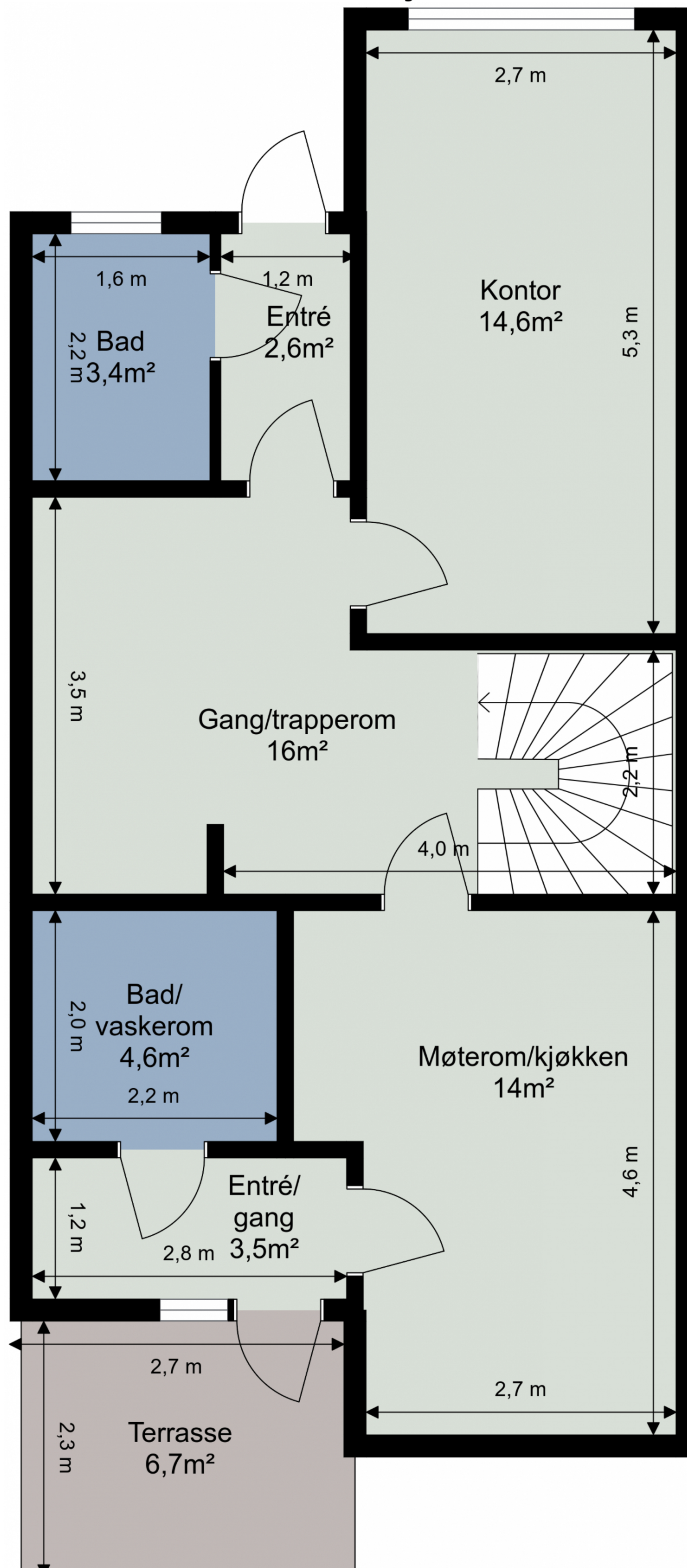
2. Etasje



Tegningen er ikke i målestokk. Arealangivelser er ca. arealer og må ikke forveksles med enhetens totale areal.

Kirkevegen 21 B

1. Etasje



Tegningen er ikke i målestokk. Arealangivelser er ca. arealer og må ikke forveksles med enhetens totale areal.



STJØRDAL KOMMUNE

Arealavdelingen

Besøksadresse
Kjøpmannsgt 9
7500 Stjørdal

Postboks 133
7501 Stjørdal

Tlf 74 83 35 00

Bankgiro:
4435.06.00903
8674.48.00007

NO 939 958 851 MVA

Stjørdal Boligservice AS
Soltunv 2 B
7500 STJØRDAL

Deres ref:

Vår ref:
2008/4133-13
Bes oppgitt ved henvendelse.

Saksbehandler:
Ivar Skjelstad

Dato:
20.12.2010

105/43 Kirkev. 21 - nybygg boliger - ferdigattest

Saken er behandlet som vedtaksnr. 826/10 etter delegert myndighet. Saken refereres for komite plan.

Etter fullmakt fra kommunestyret i sak 18/96 og videre delegering til avdelingssjef areal i brev datert 06.01.97, utstedes det under henvisning til plan- og bygningsloven § 99 pkt. 1, ferdigattest for boligbygg på eiendommen Kirkev. 21, gnr 105 bnr 43.

Tidligere saksnr.: Delegert sak 696/08, 812/08, 207/09, 255/09

Tiltakshaver: Stjørdal Boligservice AS, Kirkevegen 24, 7500 Stjørdal

Søker: Arkitektstua Tagseth AS, Hojem lille, 7633 Frosta

Kontrollansvarlig for utførelsen: Stjørdal Boligservice AS, Bremseth VVS AS, Johan Larem, NTE VVS AS

Det er innsendt kontrollerklæringer for utførelsen fra ovennevnte foretak, og det er ingen mangler ved bygget.

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen forutsetter, jfr. pbl. § 93. En slik bruksendring krever særskilt godkjenning.

Med hilsen enhet arealforvaltning

Steinar Risberg
Overingeniør/sign

Ivar Skjelstad
avd.ing.
74 83 39 03

Dette brevet er godkjent elektronisk i Stjørdal kommune og har derfor ikke leders signatur.

Kopi til:
Etatsadministrasjonen
Enhet kommunalteknikk

v/Beate Berg
v/Bjørnar Fossen

postmottak@stjordal.kommune.no

www.stjordal.kommune.no



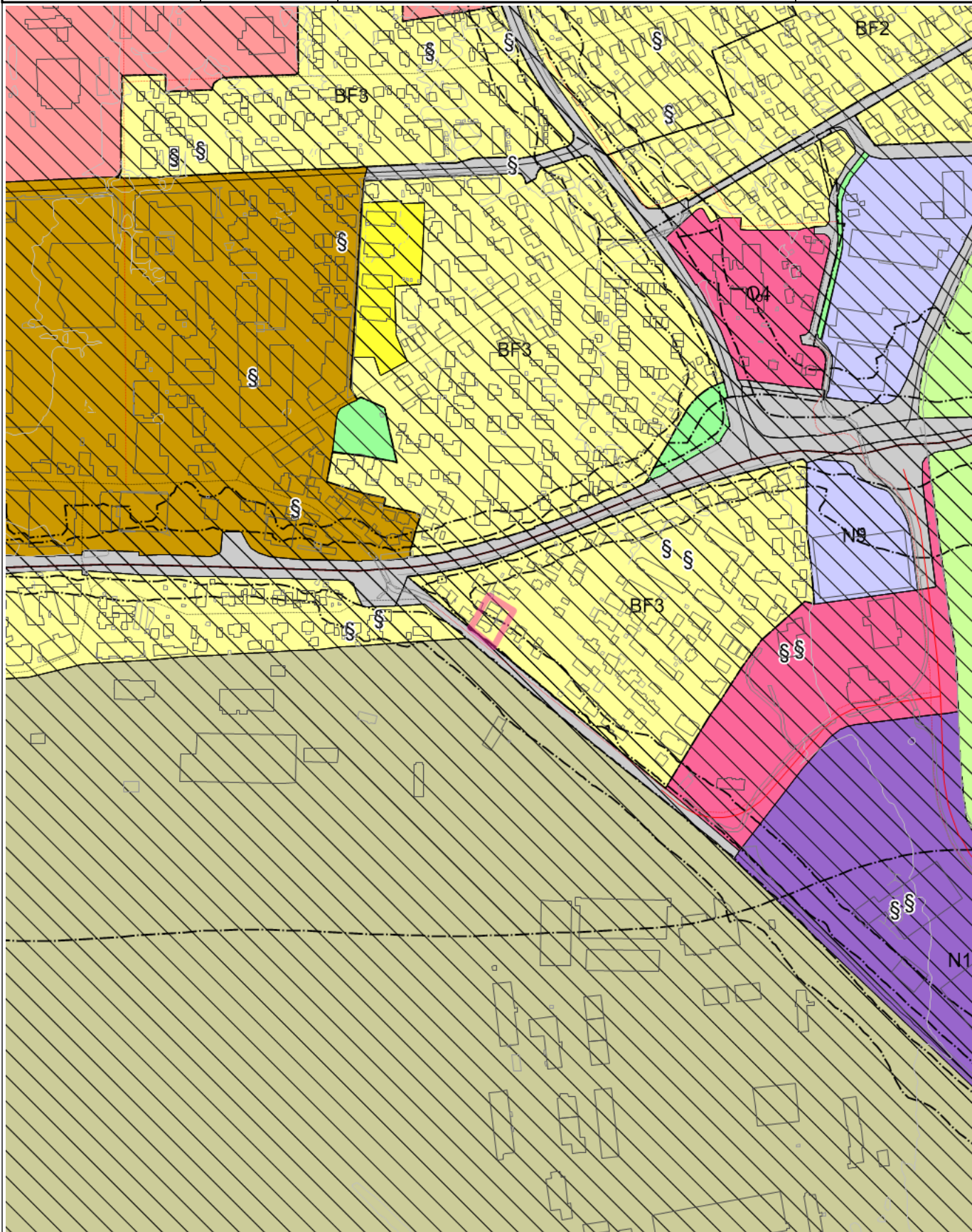
Stjørdal kommune

Utsnitt kommuneplan

Eiendom:	Gnr: 105	Bnr: 43	Fnr: 0	Snr: 2
Adresse:	Kirkevegen 21B 7514 STJØRDAL			
Annen info:				



Målestokk
1:5000



Tegnforklaring

	KpOmråde kommuneplan gjeldende		TakoverbyggKant		Udefinert bygning
	Bygning		Kanal og grøft		Gang- og sykkelveg
	Høydekurve		Forskningskurve		Dispensasjon fra planregister
	Dispensasjon fra planregister		KpOmråde - Gjeldende		Byggegrense
	Fjernveg - På bakken - Nåværende		Fjernveg - På bakken - Fremtidig		Hovedveg - På bakken - Nåværende
	Hovedveg - På bakken - Fremtidig		Samleveg - På bakken - Nåværende		Atkomstveg - På bakken - Fremtidig
	Gang-/sykkelveg - På bakken - Nåværende		Gang-/sykkelveg - På bakken - Fremtidig		Grense for arealformål
	Grense for gjennomføringsoner		Grense for støysoner		Krav om felles planlegging
	Omforming		Byggeforbud rundt veg, bane og flyplass		Rød sone iht T-1442
	Gul sone iht T-1442		Boligbebyggelse - Nåværende		Sentrumsformål - Nåværende
	Forretninger - Nåværende		Offentlig eller privat tjenesteyting - Nåværende		Boligbebyggelse - Fremtidig
	Offentlig eller privat tjenesteyting - Fremtidig		Næringsvirksbebyggelse - Fremtidig		Veg - Nåværende
	Grønnstruktur - Nåværende		Blå/grønnstruktur - Nåværende		Friområde - Nåværende
	Forsvaret - Nåværende		LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag - Nåværende		



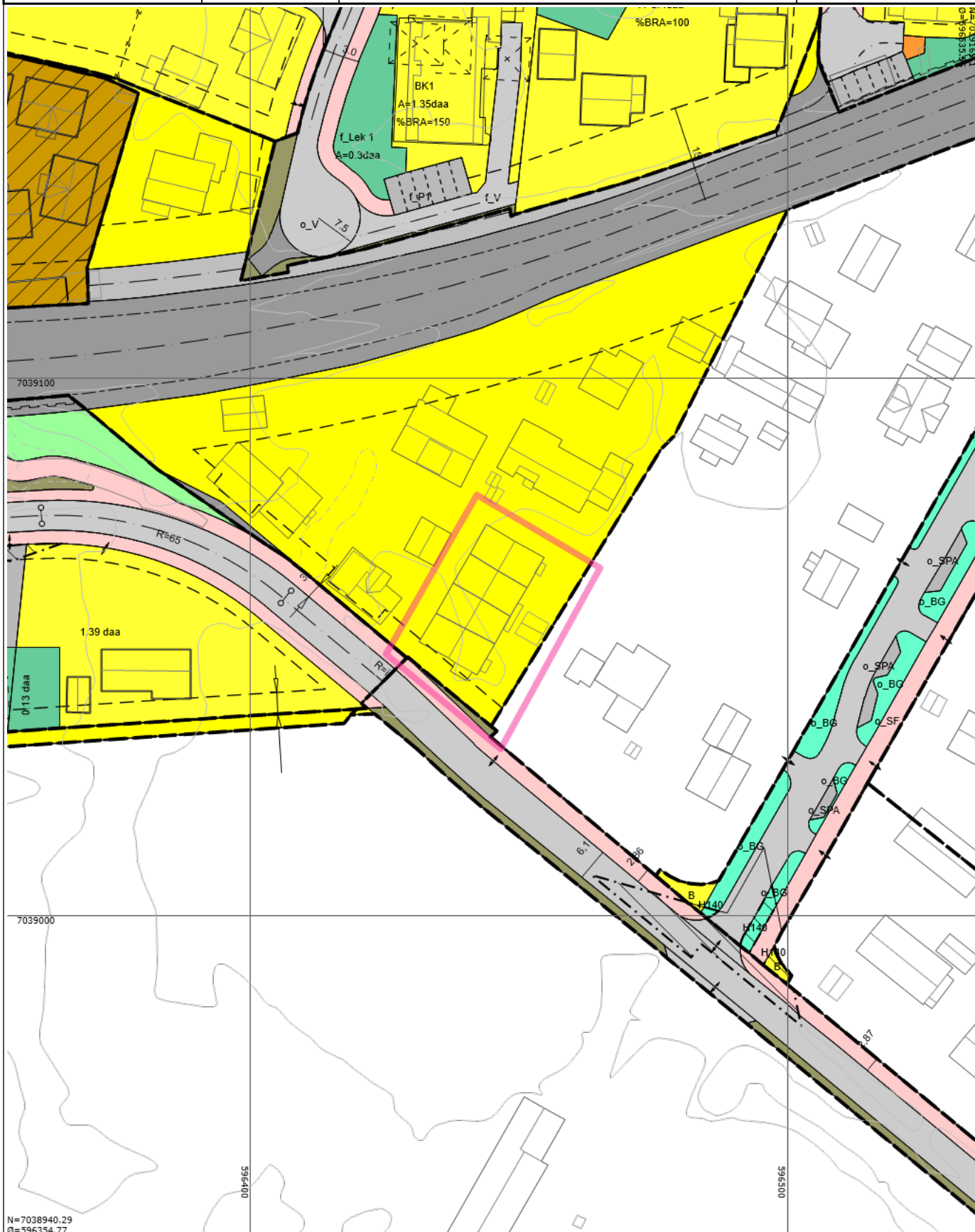
Eiendom:	Gnr: 105	Bnr: 43	Fnr: 0	Snr: 2
----------	----------	---------	--------	--------

Adresse:	Kirkevegen 21B 7514 STJØRDAL
----------	---------------------------------

Annen info:	Fortau Kirkevegen - Lillemoen
-------------	-------------------------------



Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

	RpOmråde vedtatt - på bakkenivå		Bygningsdelelinje		Bygningslinje
	Mønelinje		TakoverbyggKant		Taksprang
	Udefinert bygning		Bygning		Kanal og grøft
	Gang- og sykkelveg		Høydekurve		Forsenkningskurve
	RpAngittHensynGrense		RpGrense		RpFormålgrense
	RpSikringGrense		Avkjørsel - både inn og utkjøring		Eiendomsgrense som skal oppheves
	Byggegrense		Planlagt bebyggelse		Bebyggelse som inngår i planen
	Bebyggelse som forutsettes fjernet		Regulert senterlinje		Frisiktlinje
	Regulert kant kjørebane		Regulert kjørefelt		Regulert parkeringsfelt
	Regulert støyskjerm		Måle- og avstandslinje		Boligområde
	Offentlig trafikkområde		Kjøreveg		Gang-/sykkelveg
	Bevaring kulturmiljø		Frisikt		Boligbebyggelse
	Boligbebyggelse-konsentrert småhusbebyggelse		Boligbebyggelse-blokkbebyggelse		Sentrumsformål
	Renovasjonsanlegg		Lekeplass		Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (arealer)
	Veg		Kjøreveg		Fortau
	Gang-/sykkelveg		Annen veggrunn - tekniske anlegg		Annen veggrunn - grøntareal
	Parkering		Parkeringsplasser		Parkeringshus/-anlegg
	Blå/grønnstruktur		Park		



Stjørdal kommune

KARTUTSNITT

Eiendom:

Gnr: 105

Bnr: 43

Fnr: 0

Snr: 2

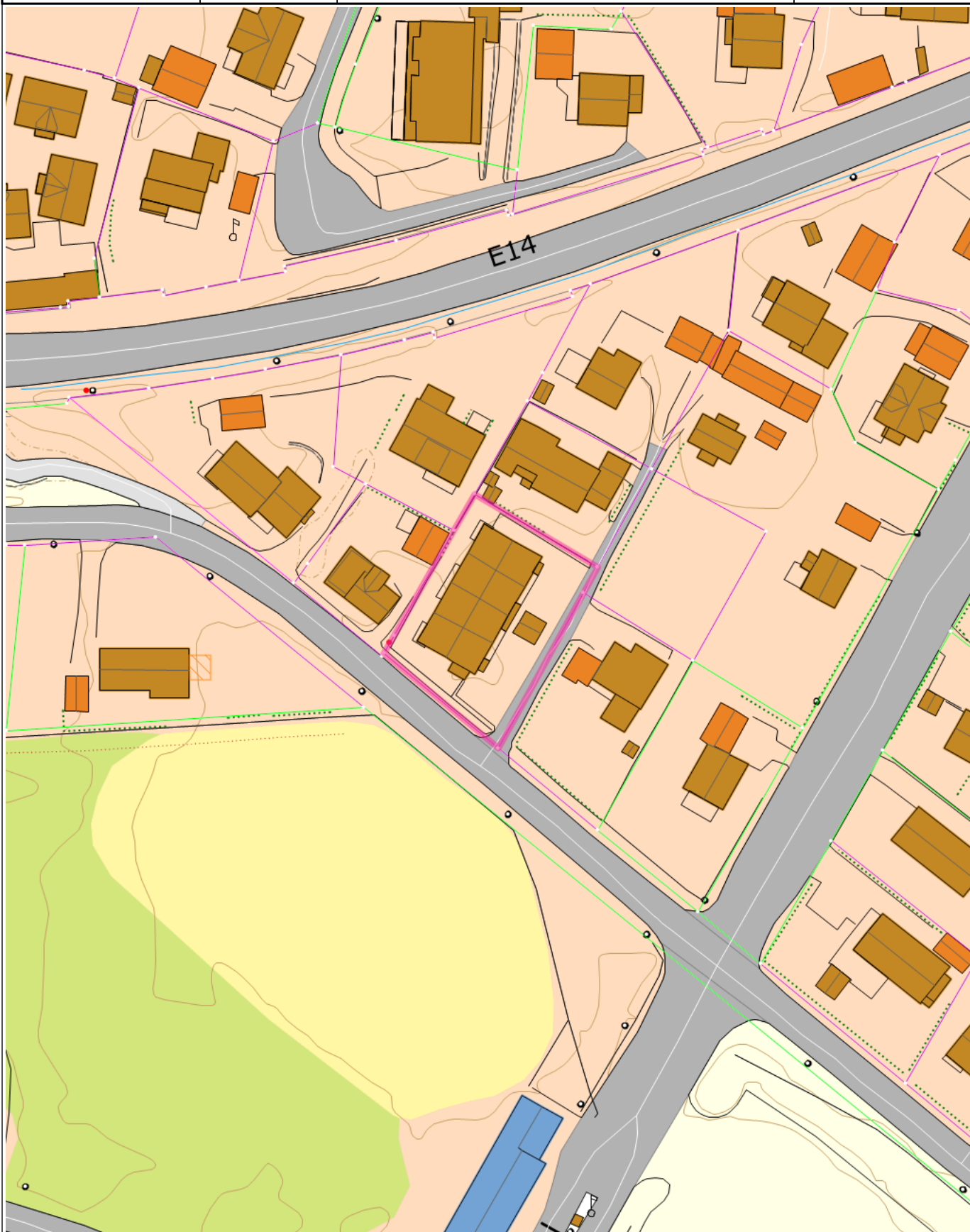
Adresse:

Kirkevegen 21B
7514 STJØRDAL

Annen info:



Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

Vegnummer	Elveg veglenke	 Byggetiltak
GrensePunkt	 Eiendomsgrense - Nøyaktige målinger <=10 cm	 Eiendomsgrense - Middels nøyaktige målinger 11 - 30 cm
 Eiendomsgrense - Mindre nøyaktige målinger 31 - 200 cm	 Mindre nøyaktige målinger - Økonomiske kart 2 - 5 meter	 N50 Fylkesgrense
 Sti	 Annet vegareal avgrensning	 Vegbom
 Vegdekkekant	 Hekk	 Flaggstang
 Loddrett mur	 Skjerm	 Gjerde
 Annet gjerde	 MurLoddrett	Gatelys (belysningspunkt)
 Mast	 Skap	 Bygningsdelelinje
 Bygningslinje	 Mønelinje	 Takkant
 Takoverbyggkant	 Taksprang	 Veranda
 Takoverbygg	 Udefinerte bygg	 Bolig
 Garasje og uthus	 Annen næring	Eiendomsteig
 Kanal og grøft	Trafikkøy	 Gang- og sykkelveg
 Veg	 Forsenkningskurve	 Høydekurve
 Bebyggd område	 Dyrka mark	 Skog
 Annet		



Stjørdal kommune

Ledningskart

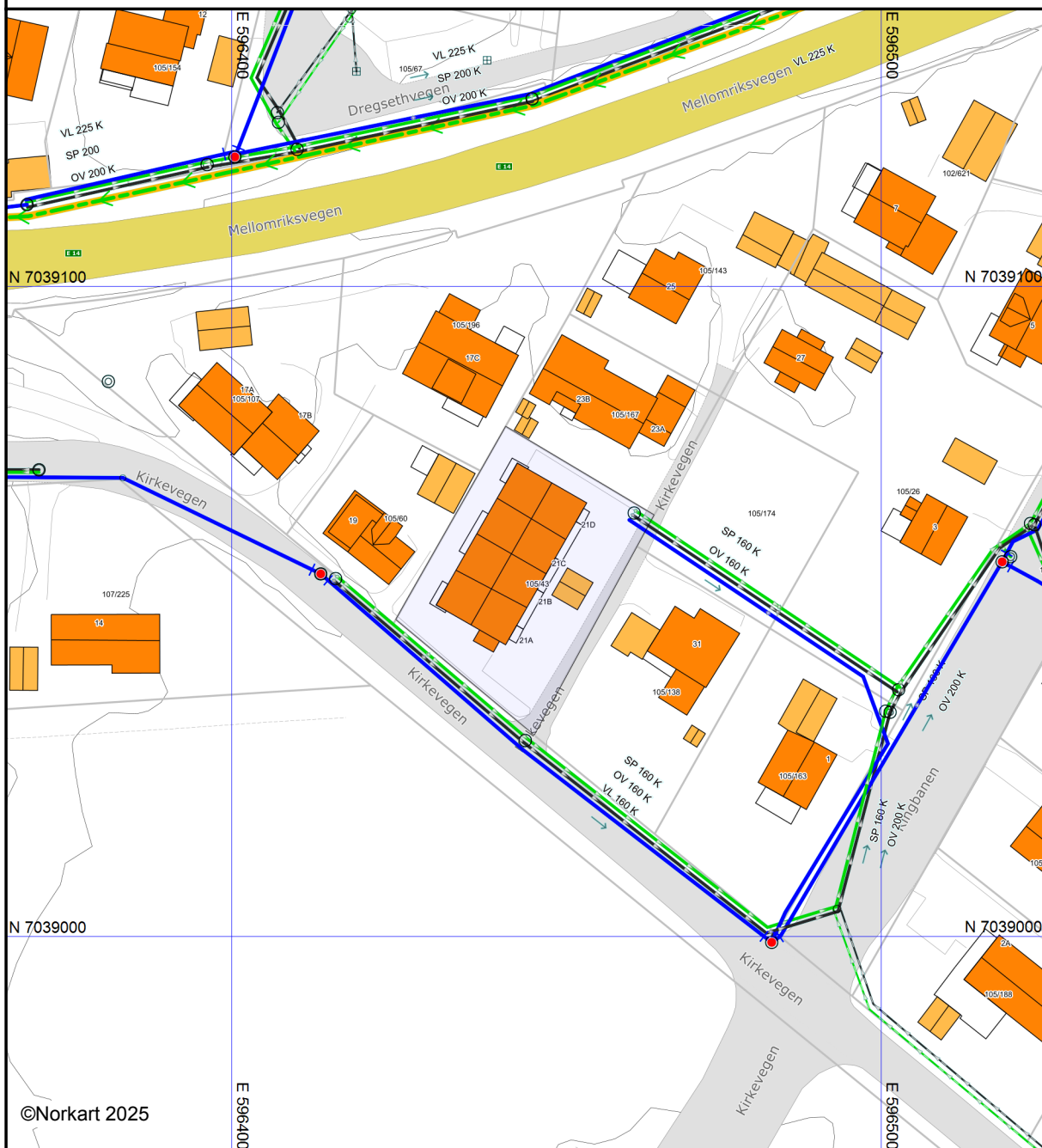
Eiendom: 105/43/0/2
Adresse: Kirkevegen 21B
Dato: 15.04.2025
Målestokk: 1:1000



UTM-32

 Vannledning	 Overvannsledning	 Kum	 Hydrant
 Spillvannsledning	 Avløp felles	 Sluk	

Kartet viser kommunale ledningstraseer (vann og avløp) der dette finnes. Private stikkledninger tegnes der disse er registrert. Informasjon hentes fra kommunens digitale ledningskartverk.



©Norkart 2025

Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser. VA-ledninger kan være tegnet parallellforskjøvet og mange private ledninger mangler i kartet. Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.



BOD.

* KONTOR. →

↑
BODER i FRONT.

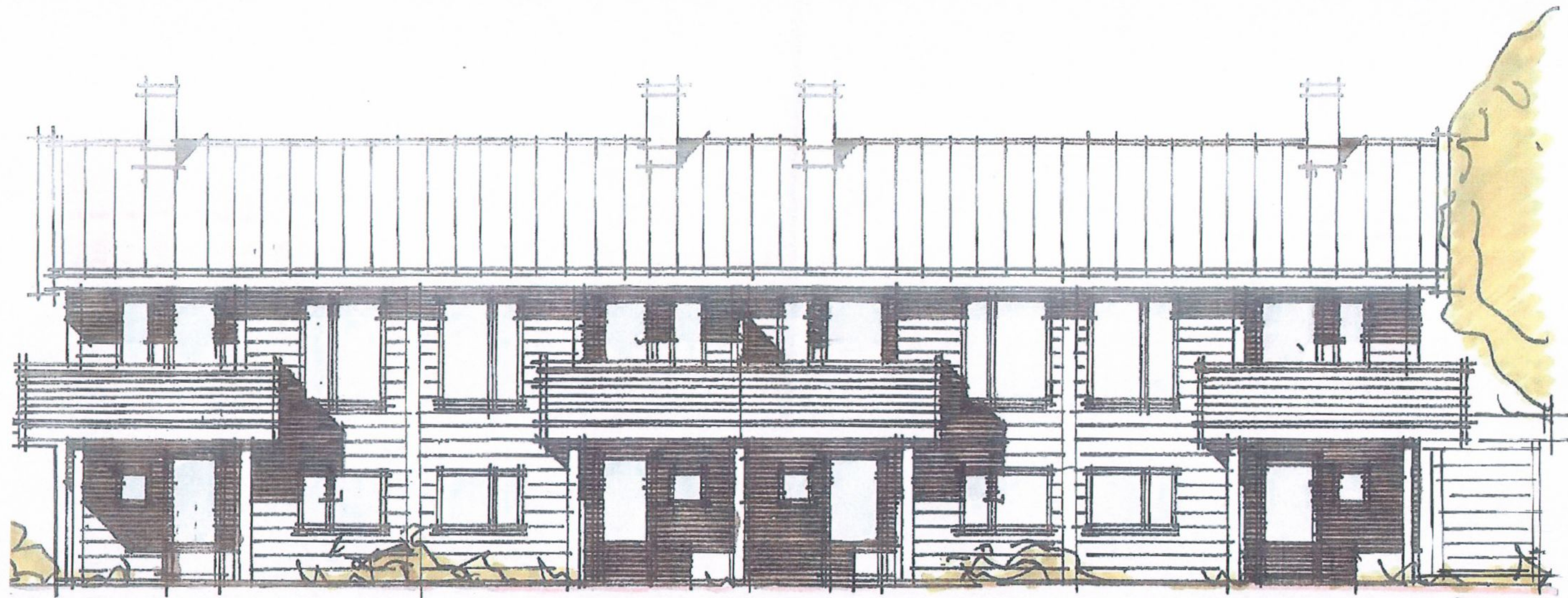
FASADE NORD (INNEN-FASADE.)

* SN. →

BOD/C.P.

↑ (06)

SBS-PROSJEKT: 4-MANNSBOLIG i KIRKEVEGEN 21, SØRØDAL GRUNN 105/BNR 43
 FASADE MÅL 1:100. 25.05.08. SIGN. [Signature] ARK. STUA TANSETH &
 A REV. 1/4-09. OMB. GARASJER x2 TIL KONT./SN, FLYTT BOD + NY C.P./BOD [Signature].



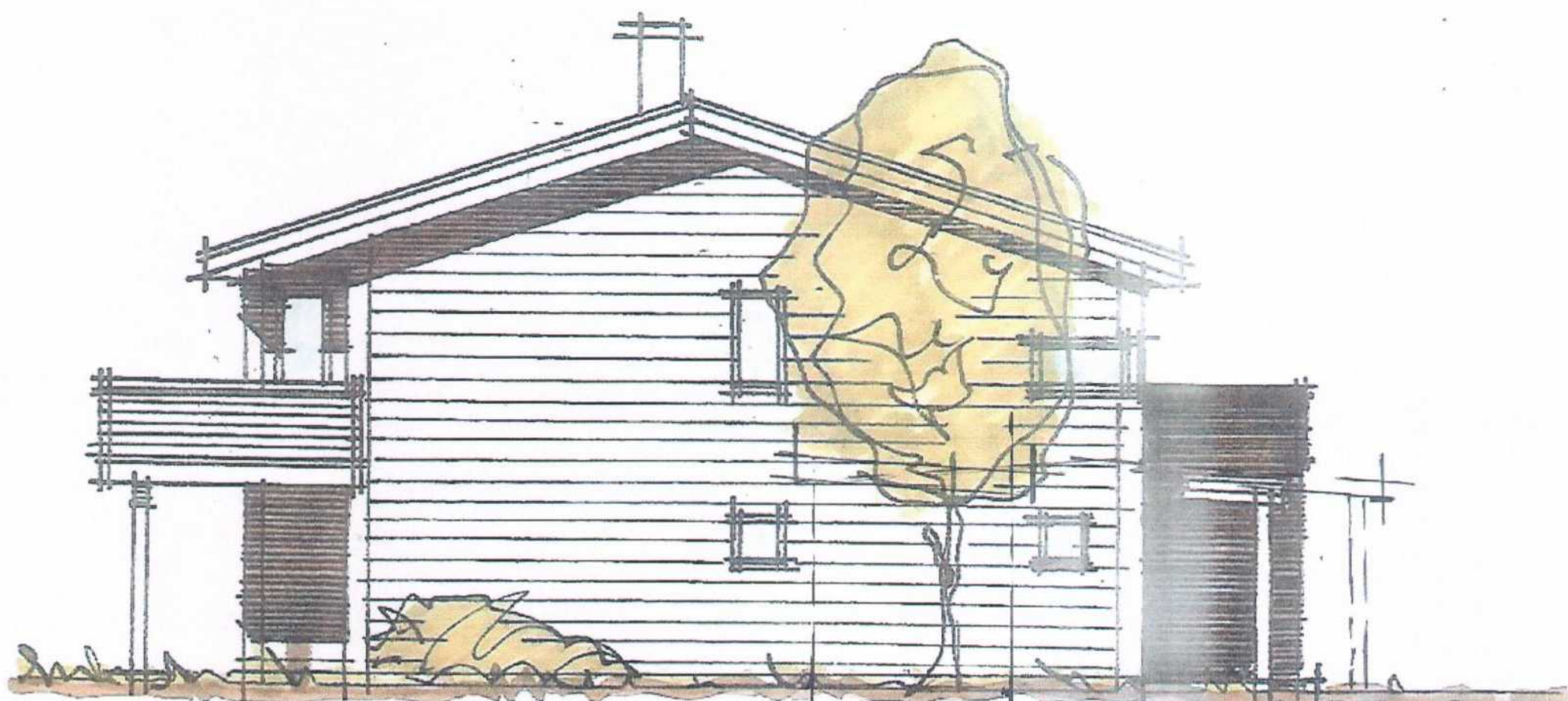
←
CP/27m
BOD.

FASADE SØR. (HANE-FASADE.)

BOD.

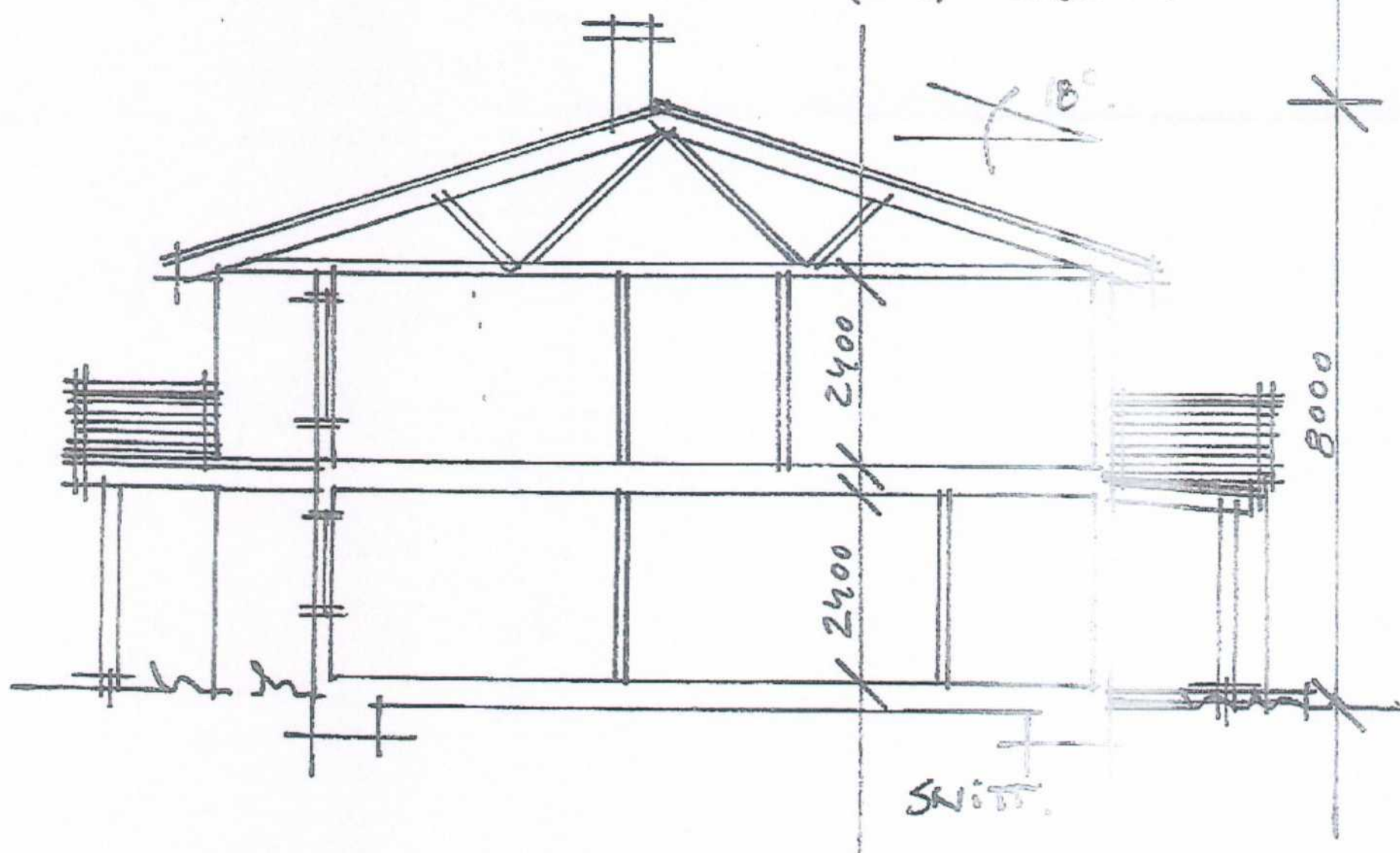
+ (07)

SBS-PROSJEKT: 4-MANNSBOLIG I KIRKEVEGEN 21, ASKDAL GMA/OS/BNR 43
 FASADE MÅL 1:100. 25.05.08. SIGN. JMF. ARK. STUA TILSETH &
 REV. A. 1/4-09. OMB. GARASJER. x2 TL SN/KTH, FLYTT BOD + NY CP/BOD JMF.



CONC. FAÇADE (R.) NORD = SEILVENT.
BOD. (S904)

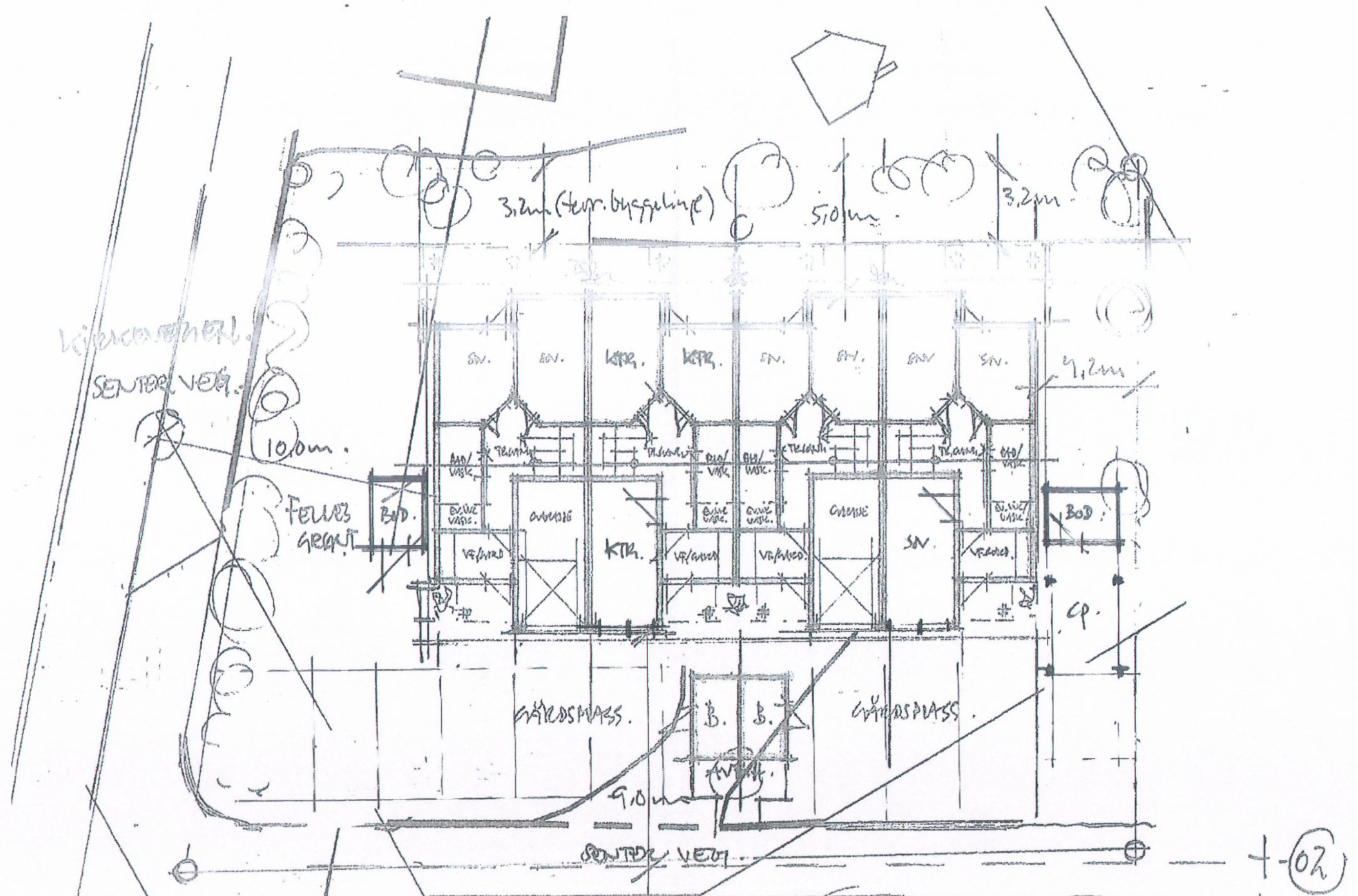
BOD (NORD) CP. (NORD)



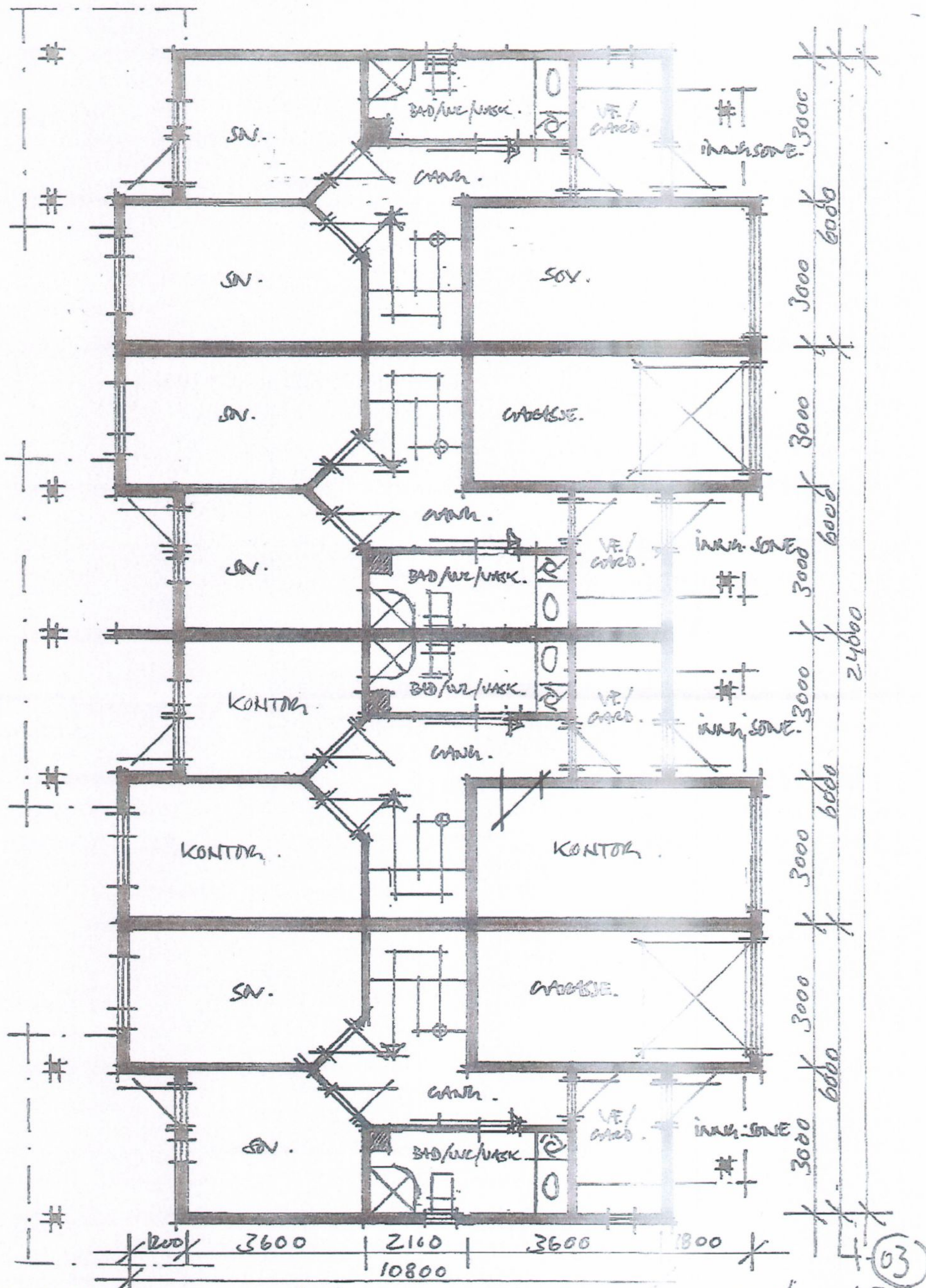
SNITT

4.05

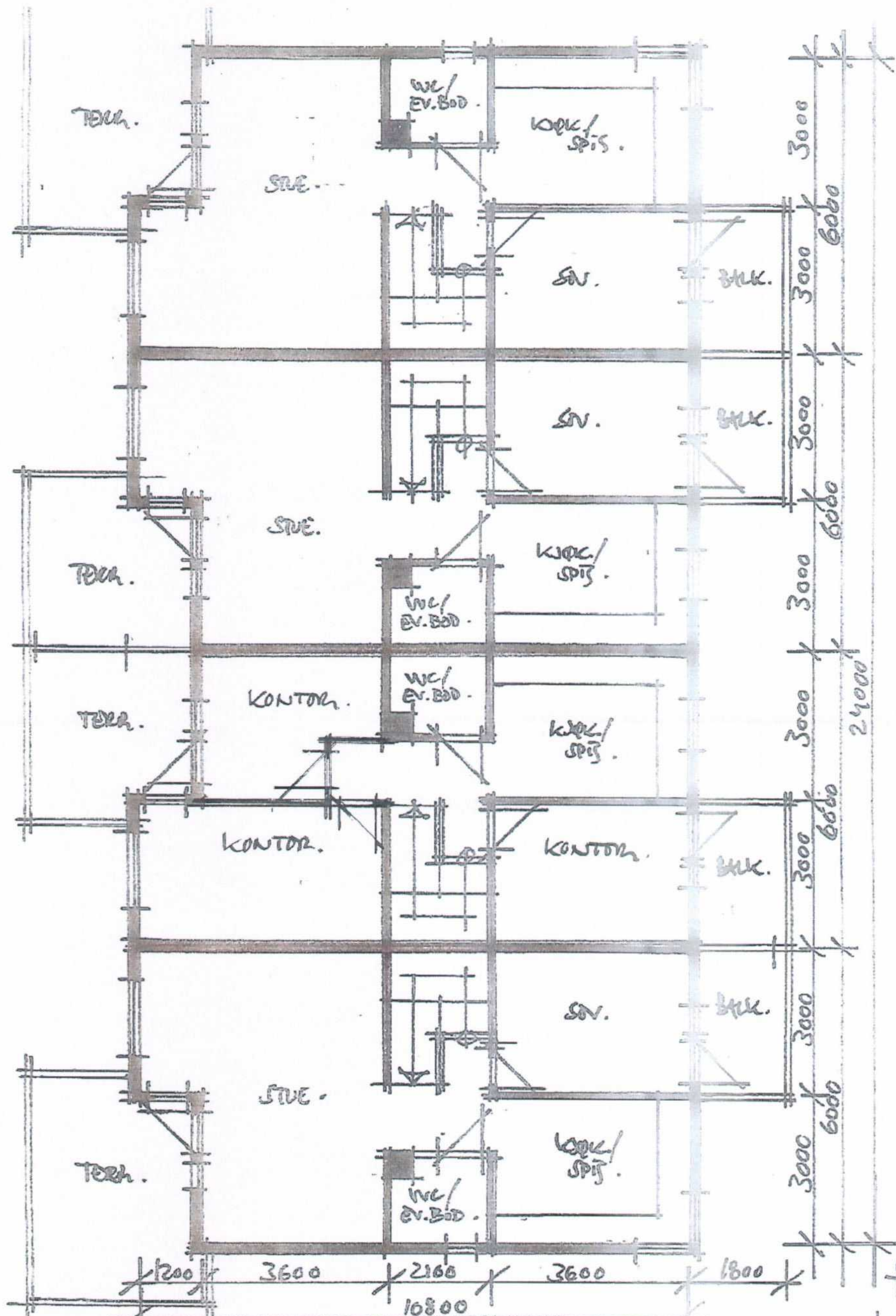
SBS-PROJEKT: 4-MANN BOHLE IKIRKEVEHENEN 21, SPORV. GNR. 105, BUK 43
FAÇADE OG SNITT. MÅL 1:100. 25.05.08. SIKK. FURT. ARKSTUA TANDETH AS
REV. A 1/4-09. OMB. GARTNER X 2 TIL SV. / KDR., ARKITT. BOD + NY CP / BOD FURT:



SBS-PROSJEKT: 4-MANNSBOLIG i KIRKEVEHETEN 21, STJØRDAL. GNR 105/BNR 42
 ILLUSTR. PLAN/PLAN 1. ETG. MÅL 1:200. 25.05.08. S. S. : ARK. STUR TANGHEIM &
 A. REV. 1/4-09. ANB. GARASJER 2 TIL KTR./SN., FLYTTE BOD + NY CP/BOD. f. u.



SBS-PROSJEKT: 4-MANNSBOLIG I KIRKEVEGEN 21, SPJØRDALE. GNR. 105/BNR. 43
 PLAN 1. ETG. MÅL 1:100. 25.05.08. SIKR. FURT. ARKSTUA TANSETH AS
 REV. A 1/4-09. OMB. GARASJER x2 TIL SOV/KOTE, FLYTT BOO + NY CP/BOO furt.



SBS-PROSJEKT: MANNINGBOLIN I KIRKEVEGEN 21, SJØRODAL GAR 105/BNR. 43.
 PLAN 2. ETG. MÅST 1:100 25.05.08. SIGN. [Signature] ARK. SVA TÅNSETH AS.
 A/REV. 1/4-09. OMB. LÅNKSJER x2 TIL SN/KOK, FLØIT BOD + NY CP/BOD. [Signature]

Stemplet her 16/2-61
med kr. 5.00.

689
GRUNNRIENNSKLENNING.

242

H e i m

Undertegnede grunneier av eiendommen
gnr. 105..., bnr. 43..., avstår herved nødvendig grunn til
Stjerdal kommune for vann/kloakkledning Lillemoen-Kirkevegen
Avstøelsen som blir å tinglyse, omfatter:

1. Grunn til anlegg, men også i tilfelle utvidelse og ved-
likehold av anlegget.
2. Rett til kjøring eller frambringelse av materiell for vann/
kloakkledningen.

Erstatning for:

1. All jordekade og uløse som skyldes anleggsarbeidet, bl.a.
ved sprengning, gjenfylling m.v.
Erstatningssum samlet kr.
2. Flytting av
Erstatning samlet kr.

Avstøelsen forutsetter at:

1. Grunneierne kan få linjen påvist i marken på forhånd. Linjen
skal etter påvisning kunne flyttes i noen grad hvis Stjerdal
kommune finner det nødvendig, og eiendommen ikke derved på-
føres nevneverdig større skader eller verdiforringelse enn
etter den opprinnelige påviste linje.
2. Private vannledninger, kloakkledninger, dreneledninger, som
må anlegges på grunn av vann/kloakkledningen, vedlikeholdes
av vedkommende eier eller bruker.

Verdien av de avstøtte rettigheter settes til kr. 100.-

Stjerdal, den 10. februar 1961.

Rolf Johansen, Stjerdal.

.....

Til vitnes:

E. Raavand.

.....

Leon Tangvold.

.....

Begjæring¹⁾ om
☒ **oppdeling i eierseksjoner**
☐ **reseksjonering** *JAN EN*
2009/824-5
STJØRDAL KOMMUNE
939 958851


Rekvirentens navn SBS EIENDOM AS	
Adresse P.B 476	
Postnr. 7501	Poststed STJØRDAL
(Under-)organisasjonsnr./fodselsnr. 990052352	Ref.nr.


 Doknr: 299689 Tinglyst: 29.04.2009
 STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Opplysninger i feltene 1-4 registreres i grunnboken

1. Eiendommen

Kommunent	Kommunens navn	Gnr	Bnr	Festenr	Snr
	1714 STJØRDAL KOMMUNE		105 43		

2. Hjemmelshaver(e)

Fodselsnr./Org.nr (11/9 sifrer) ²⁾	Navn	Ideell andel ³⁾
990052352	SBS Eiendom AS	1/1

3. Begjæring

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

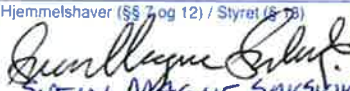
S.-nr	For-mål ⁴⁾	Brok (teller) ⁵⁾	Til-leggs-areal ⁶⁾	S.-nr	For-mål ⁴⁾	Brok (teller) ⁵⁾	Til-leggs-areal ⁶⁾	S.-nr	For-mål ⁴⁾	Brok (teller) ⁵⁾	Til-leggs-areal ⁶⁾	S.-nr	For-mål ⁴⁾	Brok (teller) ⁵⁾	Til-leggs-areal ⁶⁾	S.-nr	For-mål ⁴⁾	Brok (teller) ⁵⁾	Til-leggs-areal ⁶⁾
1	B	121	B	13				25				37				49			
2	N	121	B	14				26				38				50			
3	B	121	B	15				27				39				51			
4	B	121	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			
Sum tellere:				484				= nevner:				484							

4. Supplerende tekst⁷⁾

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.

5. Egenerklæring	
Undertegnede erklærer at	
a)	☒ seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt, eller ☐ seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd
b)	☒ seksjoneringen omfatter alle bruksenheter i eiendommen
c)	☒ inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensning av de enkelte bruksenheter
d)	☐ bruksenhetsens formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende arealplanformål, eller ☒ det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven
e)	☒ 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)	☒ 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)	☒ hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal eller naboeiendom
h)	☒ 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)	☒ 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 bruksenheterne, 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).

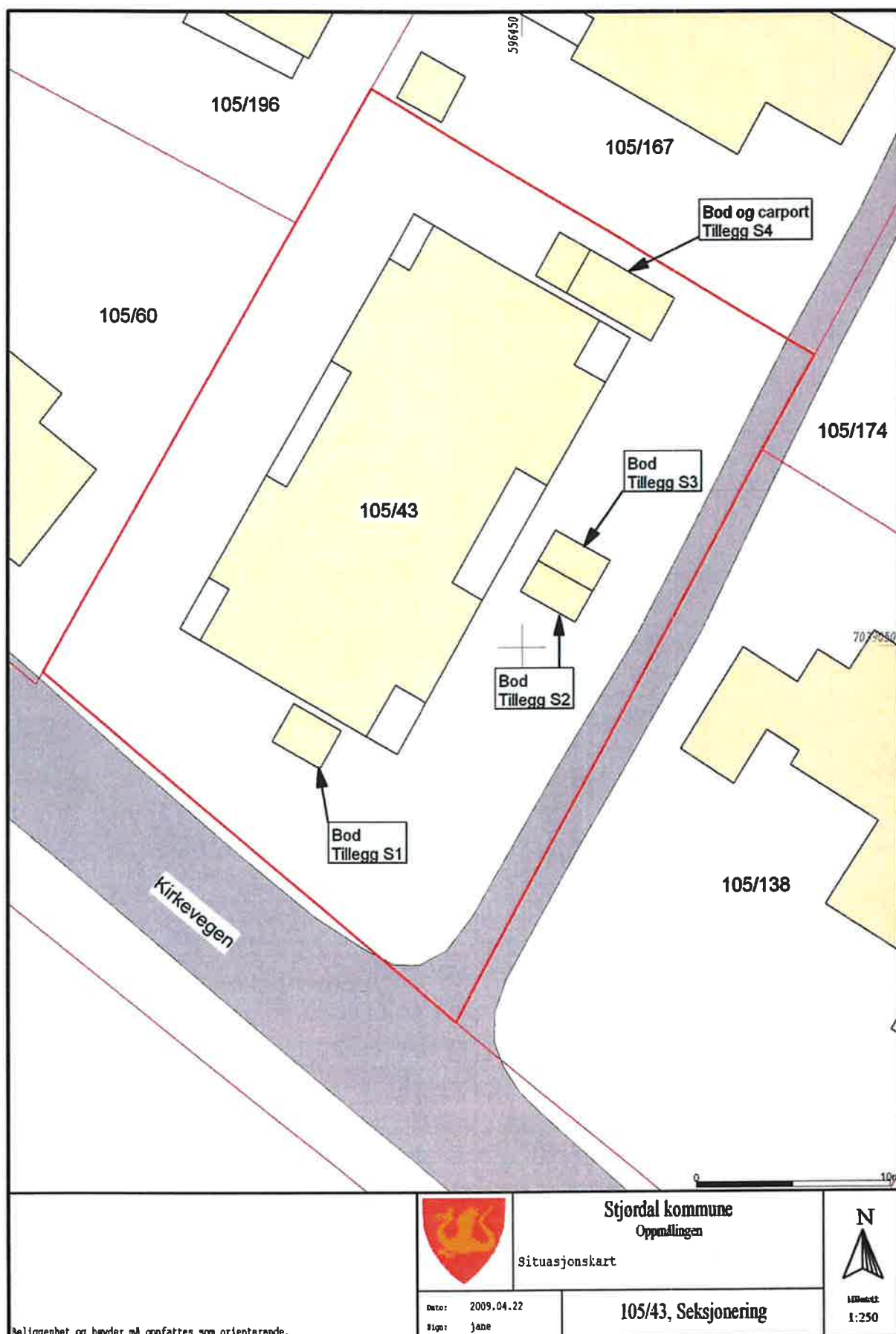
7. Underskrifter		
Sted, dato	Hjemmelshaver (§§ 7 og 12) / Styret (§ 28)	Ektefelle/registrert partner (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner hvor sameiebrøken reduseres)
Stjørdal 14.4.09	 SVEINI MAGNE SAKSVIK SBS EIENDOM A/S	

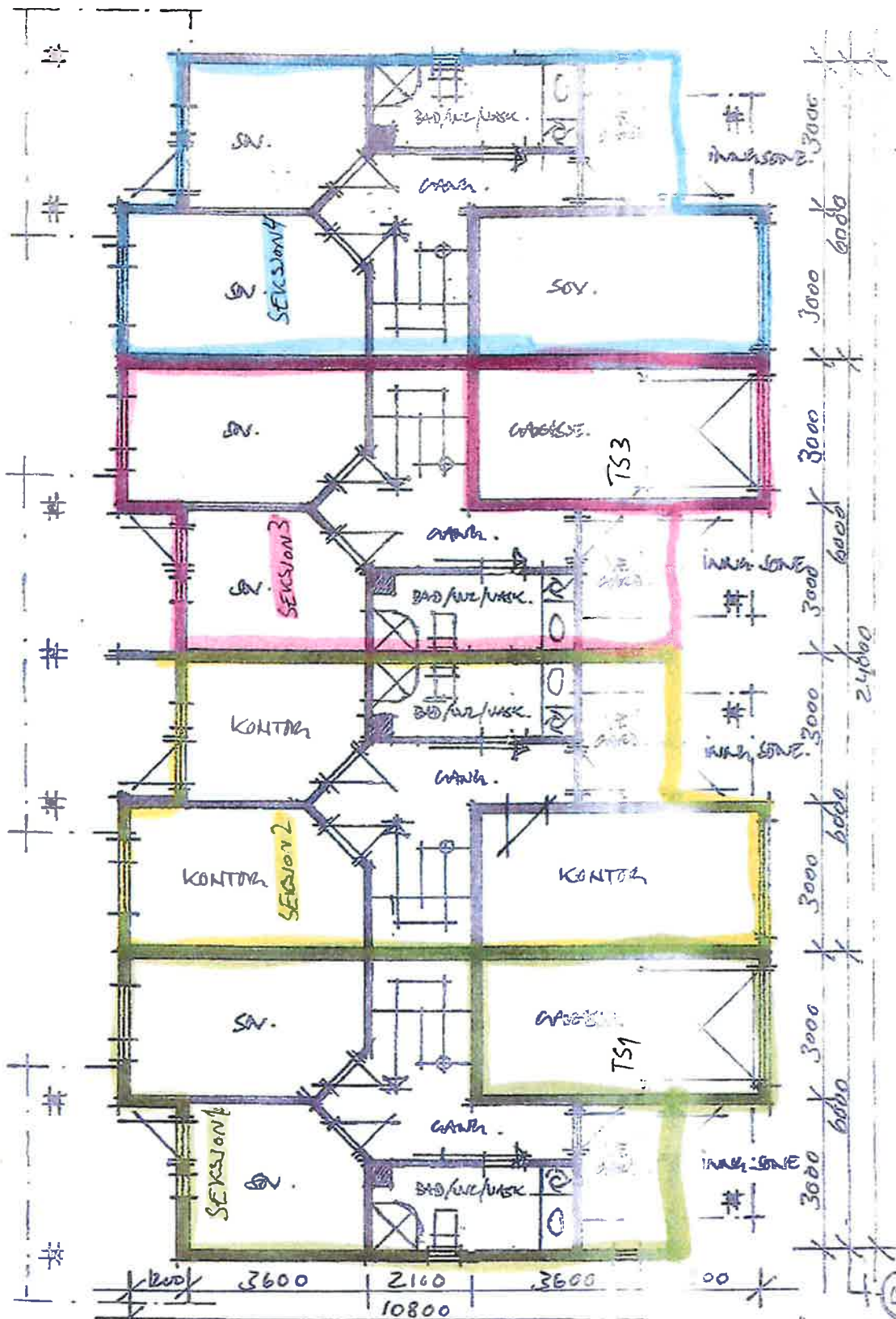
8. Styrets samtykke m v ved reseksjonering ⁶⁾	
☐ Styret samtykker til reseksjonering (§ 12), eller ☐ Styret erklærer at sameiet har samtykket til reseksjonering (§ 30)	
Sted, dato	Underskrift

9. Kommunens tillatelse til seksjonering/reseksjonering	
☐ Befaring er foretatt ☐ Målebrevkart for tilleggsdel er utarbeidet og vedlagt ⁶⁾ ☒ Tillatelsen er inntatt nedenfor ☐ Tillatelsen følger vedlagt	
Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering/reseksjonering er gitt for:	
Gnr	Bnr
105	43
Stjørdal kommune	
Dato	Stempel og underskrift
21/4-2009	 STJØRDAL KOMMUNE Enhet Arealforvaltning

Noter:

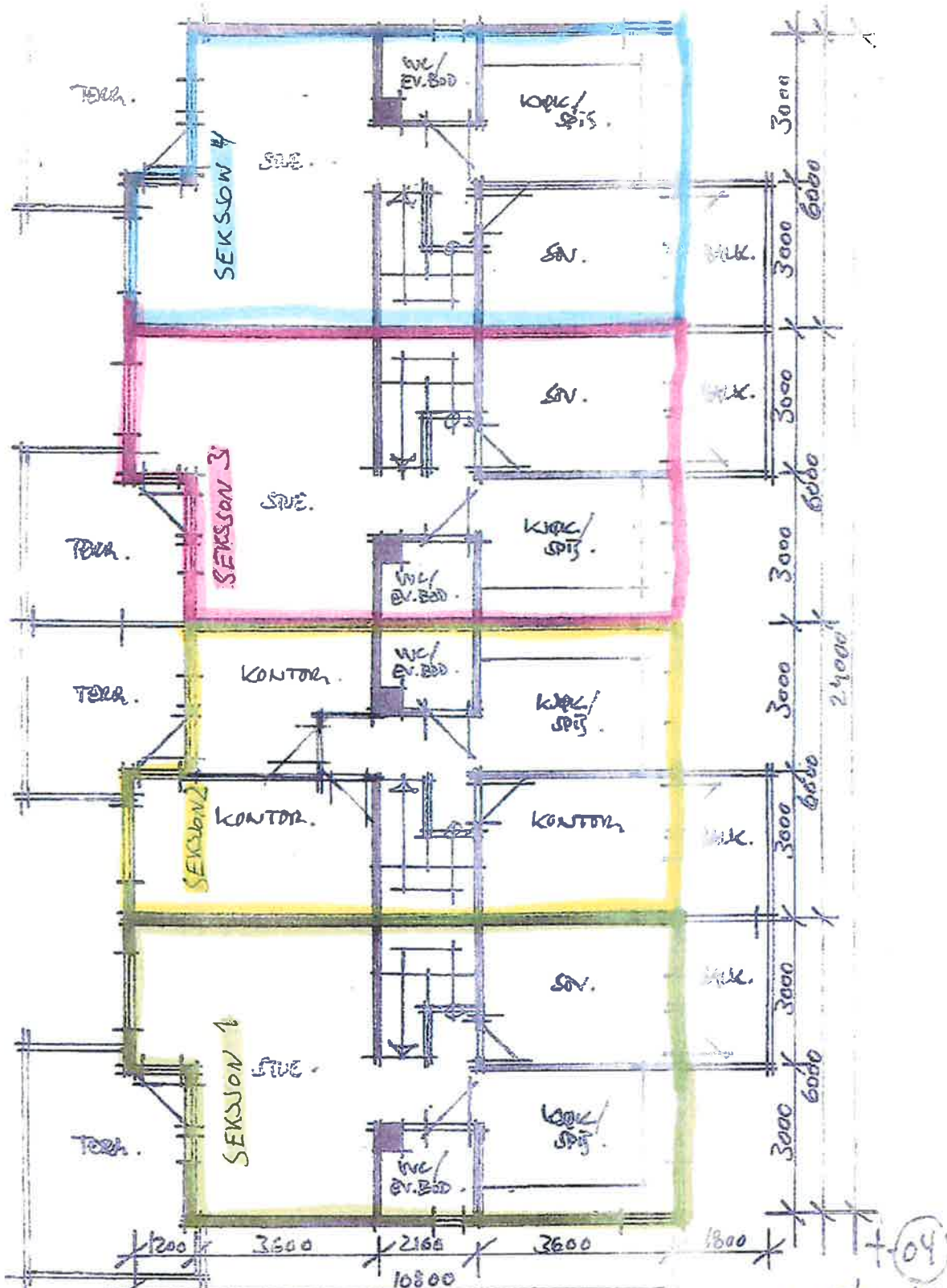
- 1) Kommunen skal gi tillatelse til seksjonering/reseksjonering og skal deretter sende begjæringen til tinglysing. Begjæring, situasjonsplan og plantegning sendes kommunen i tre eksemplarer.
- 2) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes.
- 3) Feltet for ideell andel utfylles bare når det er flere hjemmelshavere.
- 4) B=boligseksjon, N=næringsseksjon, SB=samleseksjon bolig, SN=samleseksjon næring.
- 5) Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en sameiebrøk med hele tall i teller og nevner.
- 6) Satt 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 sameiet har samtykket er nødvendig, innestår styret for at samtykket er innhentet, jf § 30.
- 9) Kommunen skal legge ved målebrevkart med tinglysingsgjenpart.





SS-PROSJEKT: 4-mannsbolig i kirkeveien 21, Sjøveier 105/BNR. 43
PLAN 1. ETG mål 1:100. 25.05.08. Sivil. ark. T. TANSETH
REV. A 1/4-09. OMB. COFFERSJOKK x2 TL SV/KOTE, FLYTT BOD + NY CP/BOD

105/43 Selsjonering
side 2



SBS-PROSJEKT 4-MANNSBOLIG I KIRKEVEIEN 21, SØRØSTAD GNR 105/BNR 43.
PLAN 2. ETG. MÅL 1:100 25.05.08. Sign. [Signature] Arkitekt TARESETH AS.
AREV. 1/4-09. OMB. VÅRTERER x2 TL SN/KOR, FLYTT BOD + NY CP/BOD. [Signature]

105/43 Selvingen

Side 3

 Reinås Eiendomsmegling

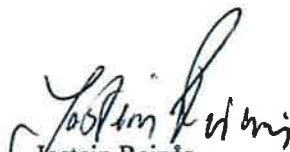
Ansvarlig advokat Jostein Reinås

ERKLÆRING

Vi samtykker herved at Gnr 105, bnr 43 i Stjørdal kommune, 1714 blir seksjonert i 4 seksjoner.

Stjørdal, den 24.03.09

Vennlig hilsen
Reinås Eiendomsmegling


Aud Schanche Reinås
Jostein Reinås

Rett kopi bekreftes



Stemplet her 2/11-61
med kr.50.-

Til innhefting i panteboka.

Skjøte.

Undertegnede Rolf Johansen

født 19.5.1912
(Oddum og Arstad)

skjøter og overdrar herved til Viggo Furnes

født 20.4.1912

min/vår eiendom "Heimtan"

g.nr. 105 br.nr. 143 av skyld mk. 0,03 i Stjördal herred')

matr.nr. i ')

for en kjøpesum stor kr. 5.000,- femtusen 0/100
som er avgjort på omforenet måte.

Kjøperen skal ha rett til adkomstvei fra Kirkevegen.

Forts. nederst neste side.

4722.

Tingl. påtegn. på obl. fra Johan R. Vikan, Stjördal, til
Stjördalens Sparebank for kr.25.000.- i 99-1, "Stokkan nedre"
tgl.4/3 1959, sålydende: Panterett frafalles i fraskilte
parseller: "Arneli", brnr.402 og "Hellingen" brnr.403. Stjördal,
den 24.oktober 1961. Stjördalens Sparebank. O.Sivertsen.O.Five.

4723.

Erklæring.

Vi fraviker herved panteheftelser vedkommende karytelser
angående br.nr. 99/397 Åseby i Stjördal.

Stjördal 27. oktober 1961. Reidar Vikan. Marit Vikan.

Jorun Vikan.

Stjördal, den 12. oktober 1961.

Reidar Vikan
(Utsederens underskrift)

Vi / jeg bekrefter herved at
har underskrevet dokumentet i vårt / mitt navn og at underskriveren er over 21 år.

Reidar Vikan

Marit Vikan

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

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

Jeg samtykker herved i skjøtningen.

Stjördal, den 12. oktober 1961.

Til vitterligbet:

Borghild Johansen

1. *Leonhard Tangrold*
2. *Dir Tangrold.*

¹⁾ Det som ikke passer strykes.

NB. Skjøte eller kjøpekontrakt må være påført stempel innen 1 måned etter kontraktens opprettelse.



TINGLYSINGEN

Denne forsiden tilhører dokument med
følgende eiendomsbetegnelse:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1714	105	43		1+2+3+4

● Strekkode:



ERKLÆRING - LEDNINGSARBEIDERTINGLYST
15 JAN. 2004
STJØRDAL TINGRETT
DAGBOKNR.: 506

Stjørdal kommune ønsker å innhente erklæring fra berørte grunneiere i forbindelse med

NYE VANN- OG AVLØPSLEDNINGER I KIRKEVEGEN.

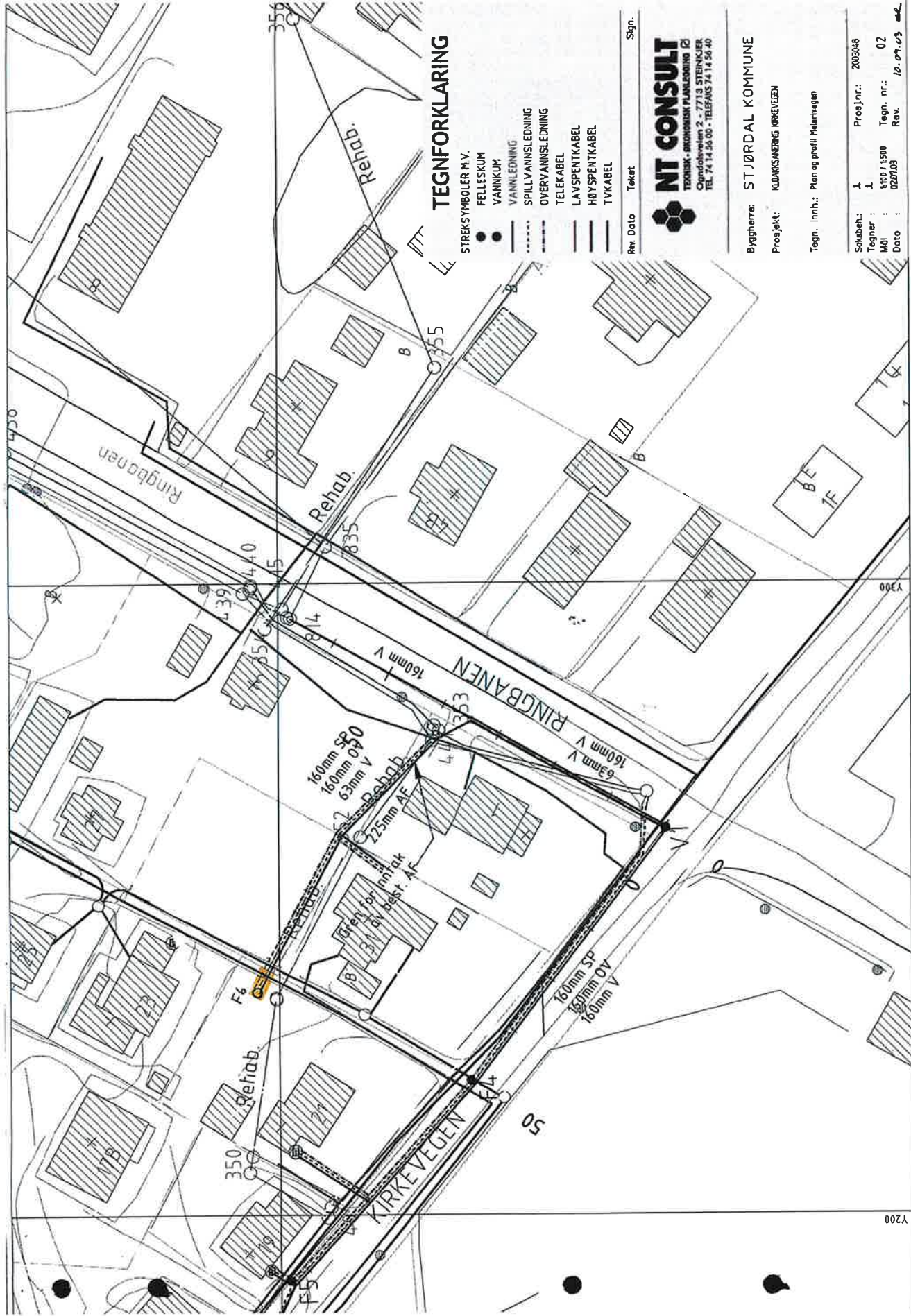
Torleif Arthur Andersen gir herved Stjørdal kommune rett til å anlegge og ha ledningen liggende over og ved eiendom gnr.105, bnr. 43 i Stjørdal kommune, i en lengde på ca. 5 m. Dette i henhold til "Plan og profil Meierivegen", prosjekt nr. 2003048, tegning nr. 02, datert 02.07.03 og rev. 10.09.03 (målestokk 1:500). Kopi av utsnitt av tegningen er vedlagt denne avtalen. Aktuell ledningstrase er markert med gult på kartet.

Dette skjer på følgende betingelser:

1. Stjørdal kommune gis rett til:
 - a. Å foreta inspeksjon og reparasjonsarbeid på ledningen samt utskifting av denne. Reparasjonsarbeid på ledningen over dyrket mark, utføres om mulig før utsed eller etter innhøsting.
 - b. Nødvendig adkomst til ledningen for vedlikehold, inspeksjon m.v.
 - c. Å forby at det i en avstand av 2 meter på hver side av ledningen oppføres hus eller annen innretning som kommunen finner vil bli sjenerende for ledningen eller fremtidig arbeide. Forbudet gjelder også planering/oppfylling av terrenget over ledningen, slik at ledningen blir utsatt for frost eller utglidninger.
2. Ledningsanlegget medfører ikke andre begrensninger på grunneierens disposisjonsrett enn det som framgår av pkt. 1. Ledningsanlegget er heller ikke til hinder for at veier føres over lednings traseen når utførelsen av veien er sikker mot tele og setninger.
3. Når anleggs- eller vedlikeholdsarbeid er avsluttet, skal kommunen bringe anleggsområdet tilbake til opprinnelig tilstand, så langt det er mulig. Blir dreneringa skadet skal den utbedres eller erstattes av nytt. Materialer som stein, sand og lignende skal fjernes og eventuelle gjerder istandsettelse.
4. Kommunen betaler erstatning for eventuelt avlingstap og driftsulemper som skyldes anlegget. Erstatningsbeløpet fastsettes ved minnelig overenskomst eller ved skjønn når anleggsarbeidet er avsluttet. Erstatning for skader og ulemper forvoldt ved fremtidige arbeid, avgjøres ved senere avtale eller skjønn.
5. Denne erklæring kan tinglyses på min eiendom.
6. Denne erklæringen er skrevet i tre-3-eksemplar, hvor grunneier beholder 1 og Stjørdal kommune beholder 2 eksemplar.

Stjørdal den 15-9-03

.....Torleif Andersen.....
Underskrift grunneier140427
Fødselsnr. 11 siffer.



Godkjent av
Justisdepartementet
til innbefting i
pantebøkene.

2293
**Avtale om grunnrettigheter
mot vederlag**

| Vedlegg nr.

TELEGRAFVERKET

Grunneier (navn)	Rolf Johansen			Født (dato og år)	19/5 1912
Eier av (gårdsnavn)	Mein	G.nr.	105	Br.nr.	43
				Kommune	Stjørdal

Grunneieren gir Telegrafverket rett til å plassere på eiendommen:

Linje/kabelfeste på bygninger	Stolper/Bardunfester				Kabelgrøft		
	Innmark	Utmark	Skog		Innmark	Utmark	Skog
stk.	stk.	stk.	stk.		24	m	m

Vederlag en gang for alle (spesifisert på feste, stolper og kabelgrøft i innmark, utmark og skog):

24 m Innmark	à kr. 0,35	= kr. 8,40
	à kr.	= kr.
	à kr.	= kr.
	à kr.	= kr.
		I alt kr. 8,40

Summen med bokstaver

Ottekroner 40/100

som er betalt

Telegrafverket har rett til

å holde linjen rydda for tre og greinerm på hver side av midtlinjen,

å merke av hvor kablene ligger medmerker på nærmere avtalte steder.

For avtalen gjelder også §§ 3, 4 og 6 i lov av 9. juni 1903 nr. 10, se baksida.

Stjørdal den 23/ 1970

Sted, dato årstall

For Telegrafverket
Thoralf Myrnes

Underskrift

Rolf Johansen

Underskrift av grunneier

Underskrivaren er over 21 år.

Underskrifta er skrevet i vårt nærvær.

For Telegrafverkets noteringer

Offisiell tittel på anlegget	Linjeseksjon
T 42 Stjørdal - Meråker - Storlien	Stjørdal - Mølen bru.
Stolpenummer	

Vederlag ellers (Dette skal det ikke regnes tinglysingsgebyr av).

Regnskapsført
(måned og år)

Utdrag av

Lov om Anlæg for Telegraf, Telefon og lignende Meddelelsesmidler av 9. juni 1903 nr. 10, med seinere endringer.

§ 1. Statens telegrafvesen er berettiget til å anbringe sine ledninger og andre innretninger for telegraf, telefon eller lignende meddelelsesmidler på, over eller under offentlig og privat eiendom samt til å føre sine undersjordske forgrenings- eller spredningskabler gjennom almindelige kjellere og portrum i sådan eiendom overensstemmende med de forskrifter som er gitt i denne lov. Under uttrykket ledning innbefattes nedenfor også de nevnte andre innretninger.

§ 2. For den Byrde paa Eiendom, som er en Følge af Lednings Anbringelse paa samme, pligter Telegrafvesenet at yde Godtgjørelse, som i Mangel af mindelig Overenskomst bestemmes ved Skjøn.

§ 3. Bestemmelsen i foregaaende Paragrafs 1ste Led skal ikke være til Hinder for, at Telegrafvesenet kan gjøre en Eiendoms Tilknytning til Statens Anlæg afhængig af, at Krav paa Godtgjørelse, saalænge Tilknytningen finder Sted, frafalder for dets Ledningers Anbringelse paa vedkommende Eiendoms Bygninger eller, forsaavidt nødvendigt for dens Tilknytning til Nettet, paa Eiendommen forøvrigt.*)

Er Godtgjørelse tidligere erlagt én Gang for alle, skal Telegrafvesenet have Adgang til at fordre den helt eller delvis tilbagebetalt, hvis Tilknytningen begjæres inden fem Aar fra Godtgjørelsens Erlæggelse.

*) Ved den norske regjerings resolusjon av 21. november 1905 er det bestemt at Telegrafverket som regel skal kreve slikt vilkår for tilknytning.

Opnaaes ikke Enighed om de nævnte Vilkaar for Tilknytningen, kan Sagen indbringes for vedkommende Regjeringsdepartement til Afgjørelse.

§ 4. Når det med hensyn til en eiendom, på, over, under eller gjennom hvilken det er anlagt ledning, av eieren eller besidderen skal treffes forføyning som nødvendiggjør at ledningen endres eller fjernes, er han berettiget til å fordre at så skjer. Dog kan telegrafvesenet, hvis det ved ledningens anbringelse er ydet godtgjørelse én gang for alle, gjøre endringen eller fjernelsen avhengig av at en forholdsmessig del av den erlagte godtgjørelse tilbakebetales.

Twist om, hvorvidt og i hvilken Udstrækning Ændring eller Fjernelse maatte være fornøden, samt om, med hvilket Beløb den én Gang for alle erlagte Godtgjørelse skal tilbakebetales, afgjøres ved Skjøn.

Er vedkommende Forføyning over Eiendommen ikke iverksat inden et Aar, efterat Anlægget er ændret eller fjernet, har Telegrafvesenet Ret til at kræve Omkostningerne ved Ændringen eller Fjernelsen helt eller delvis erstattet, medmindre der godtgjøres Omstændigheder, som er fyldestgjørende for Undladelsen.

§ 6. Uder Hensyn til, hvad der er bestemt i §§ 2—5, skal Telegrafvesenet snarest muligt udbedre eller, hvis saa ikke sker, efter Skjøn erstatte den Skade, som maatte bevirkes ved Udførelsen af Telegraf- eller Telefonanlæg eller ved senere Arbejder paa disse.

§ 9. Skjøn efter denne lov avgives paa landet av lensmanden og to skjønsmænd.