Alstadvegen 110

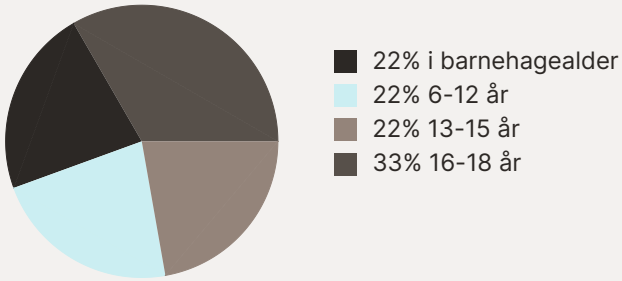
Offentlig transport

Frosta sentrum Linje 635	2 min 0.1 km
Åsen stasjon Linje R70	18 min 18.9 km
Trondheim Værnes	39 min

Skoler

Frosta skole (1-10 kl.) 274 elever, 19 klasser	5 min 0.5 km
Aglo videregående skole 8 klasser	28 min 31 km
Levanger videregående skole 1000 elever, 60 klasser	34 min 38.3 km

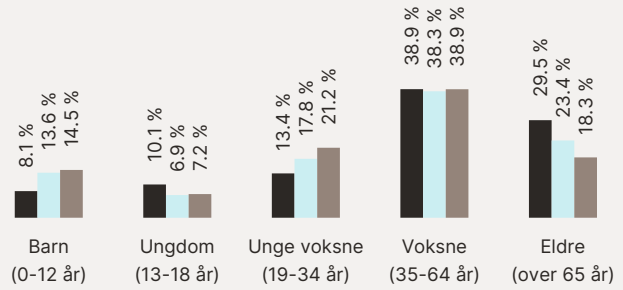
Aldersfordeling barn (0-18 år)



Sivilstand

		Norge
Gift	29%	33%
Ikke gift	50%	54%
Separert	10%	9%
Enke/Enkemann	10%	4%

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Grunnkrets: Juberget	153	93
Kommune: Frosta	2 608	1 463
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Borglia barnehage (1-5 år) 51 barn	12 min 1 km
Espira Juberg gårdsbarnehage (1-5 ... 49 barn	13 min 1.2 km
Kvamtoppen barnehage Kunst og Nat... 37 barn	6 min 5.7 km

Dagligvare

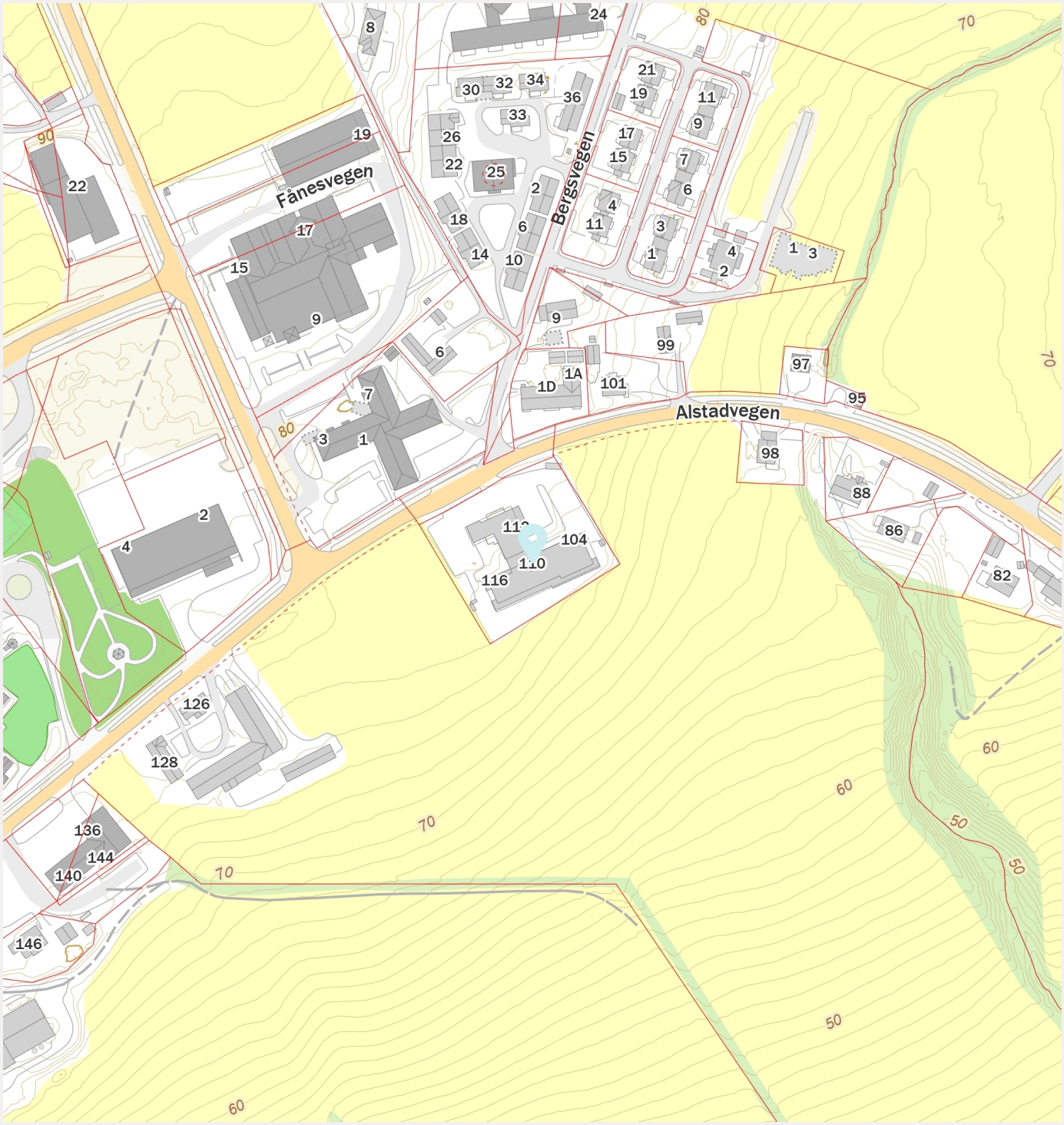
Rema 1000 Frosta PostNord, søndagsåpent	4 min 0.3 km
Coop Extra Frosta Post i butikk, PostNord	4 min 0.3 km

Sport

Frosta skole Aktivitetshall, ballspill	5 min 0.5 km
Vagnåsen balløkke Ballspill	15 min 1.3 km
Sportssenteret Frosta	21 min
Åsen Treningssenter	18 min

FINN Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026





Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026

Alstadvegen 110
7633 FROSTA

Tilstandsrapport
Eierskifte

Boligtype:	Leilighet
Byggeår:	2008
BRA:	102 m^2
BRA-i:	97 m^2
Rapportdato:	19.5.2026 (Gyldig til 19.5.2027)



Samlet vurdering

TG-0	TG-1	TG-2	TG-3	TG-IU
1	10	2	0	0

Nils Kringen
Takst Forum Trøndelag AS
nils.kringen@takst-forum.no
91337318
Alstadvegen 110
7633 Frosta

1. Tilstandsgradene

TG-0

Tilstandsgrad 0: Ingen avvik
Bygningsdelen skal være tilnærmet ny, ikke vise tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.

TG-1

Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate avvik
Bygningsdelen skal bare ha normal slitasje, og strakstiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler.

TG-2

Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik
Bygningsdelen skal enten ha feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden gis når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid. Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader

TG-3

Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik
Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Graden skal også brukes ved påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd

TG-IU

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

2. Om rapporten

Om rapporten

Tilstandsrapporten er utarbeidet i henhold til forskrift til avhendingslova (Tryggere bolighandel) av 8. juni 2021 nr. 1850, slik forskriften er endret ved forskrift av 16. desember 2025 nr. 2614. Tilstandsgrader i rapporten er fastsatt i tråd med kriteriene i NS 3600:2018

Formålet med rapporten er å kartlegge boligens tekniske tilstand med tanke på behov for tiltak, samt å vise resultatene av en utført tilstandsanalyse for å bidra til økt trygghet og redusert konfliktnivå ved eierskifte.

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

Struktur og referansenivå

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

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

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

Takstrapporten

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

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands - og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: https://samtykke.vendu.no/42985

Dokumentasjon på håndverkertjenester

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

Hvordan undersøkelsene skal skje

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

3. Rapportsammendrag

Alle bygningsdeler med tilstandsgrad TG2, TG3 eller TGIU (ikke undersøkt) er oppsummert nedenfor. Feltet Begrunnelse gir en kort forklaring på hvorfor tilstandsgraden er satt, og er ment som et forenklet sammendrag. Utfyllende vurderinger finnes i hovedrapporten.

Utvidet el-kontroll

Det anbefales at det gjennomføres en utvidet el-kontroll av en kvalifisert elektrofaglig person for full visshet om tilstanden på anlegget, da undertegnede ikke er fagperson på området samt at dette ikke er foretatt siden byggeår.

Bygningsdeler med TG2

Bygningsdel	Oppsummert begrunnelse for tilstandsgrad
Våtrom: Bad/vaskerom - Overflater	Alder på overflater.
Våtrom: Bad/vaskerom - Membran, tettesjikt og sluk	Ikke synlig membran i sluk.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
19.5.2026

Rapportdato
19.5.2026

Hjemmelshavere

Navn: **Mostad Ulf**

Tilstede ved inspeksjon: **Nei**
Representant v/befaring: **Mostad Dagmar Heinke**

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

Informasjon om bygningssakkyndig

Navn: **Nils Kringen**
Firma: **Takst Forum Trøndelag AS**
Tittel:
Profesjonsansvarsforsikring: **Frende Forsikring**

Telefon: **91337318**
Epost: **nils.kringen@takst-forum.no**
Adresse: **Vestre Rosten 69, 7072 Heimdal**

Egne premisser:

Det er ikke foretatt tilstandsvurdering av bygningsdeler som er underlagt sameiets/ borettslagets ansvarsområde. Det gjelder blant annet yttervegger, takkonstruksjon, taktekking, drenering, grunnmur, grunn/fundamenter, felles trapper, felles kjeller, og felles loft.

Det skal settes et anslag på på utbedringskostnader for alle TG 3 i rapporten
Utbedringskostnadene er et forsiktig anslag basert på bygningsdelen standard og kvalitet med utgangspunkt i registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og må ikke forveksles med et pristilbud fra en håndverker. Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapporten. Endelig kostnad avhenger blant annet av valg av standard, og markedspris på materialer og tjenesteyter.

Tilleggsbygg slik som garasje er ikke tilstandsvurdert, selv om det er gitt en enkel beskrivelse av disse på grunn av arealmåling.

Informasjon om boligen

Adresse: **Alstadvegen 110, 7633 Frosta**

Kommunenr:	5036	Gårdsnr:	78	Bruksnr:	30	Festenr:	
Seksjonsnr:	16	Andelsnr:		Leilighetsnr:			

Byggeår: **2008**
Boligtype: **Leilighet**

Generell beskrivelse av boligen:
Leilighet oppført i en etasje med beliggenhet i 3. etasje. Grunnmuren er oppført i støpt betong. Veggkonstruksjon i tre/betong, og er utvendig kledd med liggende/stående panel. Taket er i pulttaks form tekket med asfaltpapp, Etasjeskille er et betongdekke. Vindu med 2-lags isolerglass.

5. Arealinformasjon

Arealmålingen er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt. Rommene kan være måleverdige selv om bruken er i strid med byggteknisk forskrift

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

Internt bruksareal	**BRA-i**	**Bruksareal innenfor boenhetens omsluttende vegger. Bruksenheten kan bestå av flere boenheter.**
Eksternt bruksareal	**BRA-e**	**Bruksareal av rom som tilhører boenheten med adkomst via fellesarealer eller utvendig adkomst. Veggareal mellom BRA-i og BRA-e legges til BRA-e hvis dette ligger vegg i vegg.**
Innglasset balkong	**BRA-b**	**Innglassede balkong tilknyttet boenheten. Veggareal mellom innglasset balkong og annet bruksareal tillegges areal innglasset balkong.**

Terrasse- og balkongareal (TBA) dekker areal som åpne balkonger, altaner og verandaer. Dette arealet vil ikke bli inkludert i boligens bruksareal.

Ikke måleverdige arealer som skyldes skråtak eller lav himlingshøyde (ALH) kan opplyses som tilleggsinformasjon. Slike arealer skal ikke oppføres alene, men skal alltid opplyses sammen med korrekt målt BRA. BRA og ALH kan summeres, og utgjør boligens gulvareal (GUA).

For mer informasjon se her: https://eiendomnorge.no/nyheter/viktig-informasjon-om-arealmaling-article2588-919.html

Bygning: Leilighet

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
3. etasje	**97**	**97** Romfordeling: Gang, 2 soverom, bad/vaskerom, bod, stue og kjøkken.	**0**	**0**	**14**
1. etasje	**5**	**0**	**5** Romfordeling: Bod	**0**	**0**
Totalt m²	**102**	**97**	**5**	**0**	**14**

6. Hovedrapport

6.1 Balkong, terrasse, platting

Type	Balkong
Balkong impregnert spaltegulv over betondekke og rekkverk av treverk.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Eier opplyser at overflater er beiset i 2024.	
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Nei
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Nei
Er balkong / terrassen tekket?	Nei
Oppsummering av balkong, terrasse, platting	**TG-1**

6.2 Vinduer og dører

Beskrivelse	
Vinduer med 2-lags glass. Balkongdør med vindusfelt. Ytterdør i malt utførelse.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Vinduer/dører er fra 2007/2008.	
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Nei
Er det påvist værslitte karmer, fuktskader eller råteskader?	Nei
Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	Nei
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Nei
Oppsummering av vinduer og dører	**TG-1**

6.3 Kjøkken

Overflater og innredning

Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?	Nei

Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?	Nei

Oppsummering av overflater og innredning	**TG-1**
Eiere opplyser at det er satt inn ny innredning i 2020.	

Avtrekk

Type avtrekk	Mekanisk
Er det registrert avvik på avtrekk?	Nei

Oppsummering av avtrekk	**TG-1**
Avtrekk vurderes å fungere som tiltenkt.	

6.4 Lovlighet / HMS

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	Nei
Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift?	Nei
Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?	Ikke kontrollert
Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	Nei
Er det avvik ved rekkverk, håndløper eller åpninger mellom trinn på innvendig trapp i forhold til dagens forskriftskrav?	Ikke relevant/finnes ikke
Er det avvik fra dagens forskrift på høyde og åpninger i rekkverk til balkong/terrasse/utvendig trapp?	Nei
Er det manglende brannslukkingsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	Nei
Er det skader på brannslukkingsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?	Nei

6.5 Avløpsrør

Type avløpsrør	Plast
Synlige avløpsrør av plast.	
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Ukjent
Er det sen avrenning fra tappested?	Nei

Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?	Ukjent
Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei

Oppsummering av avløpsrør TG-1

Det er flere boenheter i bygget og kontroll om kloakk er luftet over tak er ikke foretatt.

Det er ikke etablert synlige stakepunkter i avløpsanlegget. Rensing av rør kan utføres via sanitærinstallasjoner (f.eks. toalett eller sluk).

6.6 Vannledninger



Rørskap er plassert på bad/vaskerom.

Type anlegg	Rør i rør system
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja

Eier opplyser:
- skiftet blandebatterier på bad (2024) og kjøkken (2020).
- tilkobling til oppvaskmaskin (2020)
- skiftet varmtvannsbereder (2022)
- skiftet hovedstoppekran for leiligheten (2021)

Er det etablert fordelerskap?	Ja
Er det manglende vannstoppesystem i tilknytning til, eller manglende avrenning til sluk/avløp fra fordelerskap?	Nei
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	Nei
Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?	Nei
Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?	Nei
Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?	Nei
Er det dårlig funksjon på stoppekran?	Nei

Oppsummering av vannledninger TG-1

Stoppekran er plassert på vaskerom.
Stoppekran fungerte som tiltenkt.

6.7 Elektrisk



Sikringsskap er plassert på bod.

Er det foretatt kontroll av det lokale el-tilsyn eller utført utvidet el-kontroll i løpet av de siste 5 år?	Nei
Type sikringer	Automatsikringer
Har eier opplyst om arbeider utført etter opprinnelig byggeår?	Ja

Eiere opplyser:
- skifte termostat til varmekabler bad
- stikkontakst vaskerom
- tilkobling lysarmatur og kontakt over-/speilskap
- nye kurser til kjøkken ved bytte av innredning.

Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?	Nei
Er det manglende kursfortegnelse?	Nei
Er det manglende samsvar mellom kursfortegnelse og antall sikringer?	Nei
Er det tegn på varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkkontakter, og elektrisk utstyr?	Nei
Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	Nei
Er kabler utilstrekkelig festet?	Nei
Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette?	Nei
Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?	Nei
Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?	Nei

Oppsummering av elektrisk

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. 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.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	Ja

Det anbefales at det gjennomføres en utvidet el-kontroll av en kvalifisert elektrofaglig person, og eventuelle nødvendige tiltak vurderes deretter.

6.8 Varmtvannsbereder

Plassering bereder	

Vaskerom

Fundament	
Plassert på gulv	
Årstall	
2022	
Størrelse	
190 liter	
Er det manglende lekkasjesikring av bereder?	Nei
Er det tegn til lekkasjer fra bereder?	Nei
Er bereder over 20 år?	Nei
Oppsummering av varmtvannsbereder	**TG-1**

6.9 Ventilasjon

Type ventilering	Naturlig ventilasjon
Oppsummering av ventilasjon	**TG-1**

Leiligheten har naturlig ventilasjon via ventiler i vinduer.
Det er avtrekk på bad og kjøkken som styres via ventilator på kjøkken til felles avtrekk over tak.

6.10 Våtrom: Bad/vaskerom



Det er ujevnheter i fuger i overgang til sluk.

Overflate

Beskrivelse av overflate	
Badet har flis på gulv med varme, flis på vegger og malte plater i tak.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja

Eiere opplyser:
Eier opplyser:
- skiftet blandebatterier på bad (2024)
- skiftet varmtvannsbereder (2022)
- skiftet hovedstoppekran for leiligheten (2021)
- skiftet innredning og glassdører (2024)
- fornyet fuger til gulvfliser og delvis nye silikonfuger (2024).

Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Nei
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Nei

Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Ja
Er det påvist tegn til kondensdannelse (fukt) ved gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Nei
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Ikke aktuelt (gjelder ikke flislagt gulv)

Oppsummering av overflater **TG-2**

Ventilgjennomføring i himling, ingen tegn til kondensering.
Det registreres ujevnheter i fuger i overgang til sluk, og ved skyvedør mellom bad og vaskerom.
TG: 2 settes på grunnlag av oppnådd alder på overflater.

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
Type sluk	Rustfritt stål

Sluk av rustfritt stål.

Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?	Ikke kontrollerbart
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?	Nei
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Nei
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk **TG-2**

Klemring og membran er ikke synlig på denne type sluk/ utførelse.
Ikke synlig membran i sluk, noe synlig membran ved skyvedør.
Med bakgrunn i alder på tettesjiktet / overflater er restlevetiden på rommet usikker.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

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

Sanitærutstyr

Beskrivelse

Det er etablert servant i skap, dusjhjørne med glassdører, uttak for vaskemaskin, bereder, rørskap, toalett og stoppekran.

Er det skader på utstyr og innredning?	Nei

Er det innebygd sisterne til klosett?	Nei

Oppsummering av sanitærutstyr	**TG-1**

Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk

Mekanisk avtrekk i tak, delvis styrt via ventilator på kjøkken.

Er ventilasjonen funksjonstestet?	Nei

Oppsummering av ventilasjon	**TG-1**

Avtrekk er testet og det registreres sug i kanalen.

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Ja

Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?	Nei

Oppsummering av fukt	**TG-0**

Det er foretatt hulltaking med 73 mm hullbor fra tilstøtende stue.
Undersøkelsen viser ingen tegn til skader eller fukt i konstruksjonen.

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Nei

Eiere opplyser at det foreligger dokumentasjon på det arbeidet som er utført på badet i deres eietid. Badet er bygd etter TEK 10 eller senere forskrift. Alt arbeid er ansvarsbelagt i byggesaken og vurderes å være dokumentasjon på at badet er bygd iht forskrifter.

6.11 Bod



Beskrivelse

Bod i 1. etasje er delvis under terreng.
Betong på gulv, betong/plater på vegger og betong i tak.

Det registreres salt/kalkutslag i gulv ved kabelgjennomføringer. Dette indikerer at det er en fuktgjennomgang i betonggulv. Dette er ikke uvanlig da kjellergulv og fundamenter ligger etablert uten spesiell fuktsikring mot grunnmasser.

6.12 Ikke relevante bygningsdeler

Følgende bygningsdeler er angitt som finnes ikke/ikke relevant:

- Rom under terreng
- Takkonstruksjon og loft
- Vannbåren varme
- Varmesentral

enova

Energiattest



Adresse **Alstadvegen 110, 7633 FROSTA**	
Dato for energimerking **21.05.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-299241**
Bygningskategori **Boligblokker**	Bygningsnummer **185484424**
Gårdsnummer **78**	Bruksnummer **30**
Seksjonsnummer **16**	Bruksenhetsnummer **H0302**



Energikarakteren

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. Boligdata i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen.

Boliginformasjon

Byggeår **2007**	Bygningstype **Leilighet**
Bruksareal **97,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **97,0 m²**
Oppvarmet etasje **1**	Bygningsmateriale **Betong**
Oppvarming **Elektrisitet**	
Ventilasjon **Periodisk avtrekk**	

Energi

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

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år **138,84 kWh/m²**

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år **152,73 kWh/m²**	Totalt levert pr. år **14 815 kWh**



Alstadvegen 110, 7633 FROSTA

Detaljering

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

Alstadvegen 110, 7633 FROSTA

Tiltak

Brukertiltak

Tiltak 1: 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 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: 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 4: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 5: 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 6: 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 7: 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 8: 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 9: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 10: 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 luftbehandlingsanlegg

Tiltak 11: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Tiltak 12: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

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

Tiltak utendørs

Tiltak 13: 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 14: 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 15: Montere urbryter på motorvarmer

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

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 på elektriske anlegg

Tiltak 17: 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 18: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For gulvvarme eller takvarme med styringsenhet m/termostat kan det vurderes utskiftning til 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. Merk at flere vanlige typer termostater også har mulighet for tidsstyring i form av aktivering av programfunksjonsknapp bak deksel, se medfølgende bruksanvisning.

Om grunnlaget for energimerket

Enova er ansvarlig for energimerkeordingen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031.

https://www.enova.no/energimerking

Spørsmål om energiattesten

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

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

https://www.enova.no

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Dato: 11.05.2026

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	Nylander & Partners AS avd. Stjørdal	Oppdragsnr.	83260092
Addresse	Alstadvegen 110		
Postnr.	7633	Sted	FROSTA
Selgers navn	Ulf Mostad		

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

Innledende informasjon om salg av boligen

Er det dødsbo?

☑ Nei ☐ Ja

Salg ved fullmakt?

☑ Nei ☐ Ja

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☑ Ja

Når kjøpte du boligen?

Overtatt 01/2020.

Hvor lenge har du bodd i boligen?:

Brukt som sekundær-/fritidsbolig i 6 år.

Har du bodd i boligen siste 12 mnd?

☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?:

Felles husforsikring via Sameiet Sentrumsgården. Ukjent selskap.

Våtrom

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

☑ Nei ☐ Ja

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

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

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

Rørleggerarbeid: ny hovedstoppekran for leiligheten, ny varmtvannsbereder, skiftet blandebatteri og avløp servant, samt blandebatteri dusj.

Beskriv hva som er utført av ufaglært:

Montert ny skapinnredning og dusjvegger. Fornyet fuger for gulvfliser. Fornyet silikonfuger.

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskriv dokumentene og legg ved kopi:

Fakturaer fra Frosta VVS (rørlegger).

3. Ble det lagt nytt tettesjikt/membran?

☑ Nei ☐ Ja

4. Ble sluk skiftet?

☑ Nei ☐ Ja

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

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

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

Skifte termostat varmekabler, ny kontakt vaskerom, tilkobling lysarmatur og kontakt over-/speilskap)

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskriv dokumentene og legg frem kopi:

Fakturaer fra Ulvik Service AS (elektriker).

Vann/Avløp/Rør

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

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

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

Skiftet blandebatterier bad og kjøkken. Tilkobling oppvaskmaskin. Skiftet varmtvannsbereder. Skiftet hovedstoppekran for leiligheten.

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskriv dokumentene og legg frem kopi:

Fakturaer fra Frosta VVS.

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse:

Tilknyttet Frosta Vassverk SA. Kommunalt avløp.

Yttertak

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

☑ Nei ☐ Ja

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

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

Piper og ildsteder

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

☑ Nei ☐ Ja

Mur/Fundament/Skjevheter

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

☑ Nei ☐ Ja

Terrasser/Fasader/Vinduer

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

☑ Nei ☐ Ja

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

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

Kjeller/Underetasje/Krypkjeller

Har boligen underetasje, kjeller eller krypkjeller?

☑ Nei ☐ Ja

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

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

Loft

Har boligen loft?

☑ Nei ☐ Ja

Elektrisk Anlegg

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

☑ Nei ☐ Ja

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

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

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

Opplegg lys og kontakter relatert til ny kjøkken- og badeinnredning. Skifte termostat varmekabler bad.

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskriv dokumentene og legg frem kopi:

Fakturaer fra Ulvik Service AS (elektriker).

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

☑ Nei ☐ Ja

Installasjoner (klimaanlegg, ventilasjon osv.)

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

☑ Nei ☐ Ja

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

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

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

☑ Nei ☐ Ja

Oljetank

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Offentlige godkjenninger og utleiedel

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Radon

35. Er det foretatt radonmåling?

☑ Nei ☐ Ja

Garasje/Carport

Har boligen garasje eller carport?

☑ Nei ☐ Ja

Øvrige arbeider ved boligen (Skaderapporter, tilstandsvurderinger og arealmålinger)

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Planer og offentlige godkjenninger

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Andre relevante forhold

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Spørsmål for bolig i sameie/borrettslag/boligaksjeselskap

45. Kjenner du til om du har selvstendig vedlikeholdsansvar for fellesarealer slik som yttertak, drenering, loft, kjeller, balkong, veranda, terrasse, bod osv.?

☑ Nei ☐ Ja

46. Kjenner du til vedtak/forslag som kan medføre økte felleskostnader/fellesgjeld? For eksempel oppussing, vedlikehold eller nybygging?

☑ Nei ☐ Ja

47. Kjenner du til om det er sopp/råte/mugg i deler av eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

48. Kjenner du til om det er innsekter/skadedyr i eiendommen som skjeggkre, maur, biller, mus, rotter eller liknende?

☑ Nei ☐ Ja

49. Kjenner du til om sameiet/borettslaget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?

☑ Nei ☐ Ja

50. Kjenner du til om det har vært utfordringer med å etablere bil-lader?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse:

Det har vært planer om etablering av carportanlegg med elbilladere, men ukjent status mht. fremdrift/realisering.

Tilleggskommentar

Øvrige kommentarer:

Leiligheten har vært benyttet som fritidsbolig.

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

☐ Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring.

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

Dato 11.05.2026

Signert av *Ulf Mostad*

Initialer selger:
U M

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

FORSLAG TIL HUSORDENSREGLER
FOR
SAMEIET SENTRUMSGÅRDEN FROSTA

Vedtatt:

VELKOMMEN TIL SAMEIET SENTRUMSGÅRDEN FROSTA

Et godt bomiljø avhenger i første rekke av beboernes egen evne til å omgås medmennesker samt vise hensyn og omtanke under de forskjellige forhold. Husordensreglene skal sikre beboerne og brukerne av seksjonene i sameiet trivsel og regulere forhold som kan være til sjenanse for andre, og skape et godt bo- og arbeidsmiljø hvor alle kan trives og føle seg trygge.

ANSVAR - OMFANG

Husordensreglene gjelder for alle som oppholder seg i sameiets seksjoner og fellesareal. Hver enkelt eier er ansvarlig for at egne husstandsmedlemmer, besøkende og eventuelle framleiere gjøres kjent med reglene og overholder disse. Seksjonseier blir erstatningspliktig for enhver skade som skyldes overtredelse av husordensreglene eller mangel på aktsomhet.

SIKKERHET - LÅSING

Sameiet er underlagt helse- miljø- og sikkerhetslovgivingen (HMS).
Internkontroll i sameiet betyr at det bør eksistere en internkontrollperm som inneholder informasjon om boligvirksomheten, kartlegging av faremomenter ved lekeplasser, brannsikkerhet, el-sikkerhet, forurensing og eventuelt arbeidsgiveransvar samt en arbeidsfordeling i/av styret og tidsfrister for - og kontroll med - gjennomføring av tiltak.
For å øke sikkerheten, skal alle dører til eventuelle fellesområder og andre låsbare rom/innretninger være låst når ingen oppholder seg der. Dette gjelder også dører til egne boder.
Rømmings- og tilkomstveier må ikke blokkeres av emballasje, utstyr, sykler og lignende.

VEDLIKEHOLD - SKADER - MELDEPLIKT

Seksjonseier skal på egen kostnad innenfor seksjonen og i ytre rom som tilhører denne, besørge forsvarlig vedlikehold. Det gjøres spesielt oppmerksom på å unngå fuktskader på dørstokker og vindusrammer, samt at avløp holdes åpne. Felles ledninger og anlegg som går gjennom seksjonen skal utskiftes/vedlikeholdes av sameiet. Alle ledninger og innretninger seksjonseier selv har satt opp, uansett plassering, skal vedlikeholdes av seksjonseier. Sameiets styre skal ha melding om oppståtte skader, feil i ledningsnett og lekkasjer.

BRUK AV LEILIGHETEN

Hold avtrekksventiler på kjøkken, bad og toalett åpne for å unngå at det oppstår kondensskader/muggdannelse i seksjonen.
Påse at leiligheten er tilstrekkelig oppvarmet ved fravær, flytting e.l. i den kalde årstid, slik at vann- og avløpsrør ikke blir frostskadet.

FELLESAREALER - TILKOMSTAREALER - FELLESANLEGG

Fellesarealer og tilkomstarealer skal ikke benyttes til oppbevaring av privat utstyr.
Unngå skader på bygg og fellesarealer som kan påføre sameiet - og dermed seksjonseierne - unødvendige omkostninger.

PARKERING

Parkering må foregå slik at det ikke er til sjenanse, eller hindrer noen former for trafikk til og fra sameiet.

DYREHOLD
Husdyrhold er generelt tillatt med mindre det ikke er til sjenanse eller ulempe for de andre beboerne.
Beboere som har husdyr, må sørge for å ha full kontroll over dyret til enhver tid, og påse at dyret ikke sjenerer noen eller etterlater ekskrementer på sameiets område.

RO - ORDEN - ALMINNELIGE HENSYN
Alle beboere skal ha frihet til vanlig livsutfoldelse i sin bolig, såfremt det ikke sjenerer andre. Unngå unødig støy i leiligheten/seksjonen og i felles/tilkomstarealer i huset eller utenfor naboenes vinduer og verandaer. All virksomhet som kan tenkes å støye mer enn vanlig, kan bare drives dersom sameiets styre og naboene har samtykket.
På søndager og helligdager og mellom kl 23^{00} og 07^{00} på hverdager skal det være ro i sameiet. Banking, boring, og annen kraftig støy fra bygningsarbeid, musikkanlegg og lignende må ikke foregå i dette tidsrom.
Nabovarsel bør sendes ut dersom man planlegger større festligheter.

KILDESORTERING - AVFALL - HYGIENE
Restavfall, papp/papir, miljøavfall og spesialavfall skal sorteres etter Renholdsverkets sorteringsliste. For store mengder avfall, benyttes gjenbruksstasjonen som er etablert i kommunen. Etterlat ikke ting som ikke er i bruk, eller skal kastes, i fellesareal og felles tilkomstveier.

BYGNINGSMESSIGE FORANDRINGER - FASTMONTERINGER ETC.
Det skal ikke gjøres bygningsmessige forandringer som berører bærende/støttende elementer!
Det må søkes styregodkjennelse før montering av markiser, parabolantenner, platter, levegger, e.l. Dersom slikt utstyr skal monteres, skal typer, fargevalg etc. samordnes og godkjennes.

PLIKTER - MISLIGHOLD
Husordensreglene er til for å holde ro og orden i sameiet, og for at alle innen fellesskapet skal ta hensyn til hverandre og trives der. Reglene skal således ikke legge unødige plikter på seksjonseierne. Noen plikter er likevel nødvendige for å sikre et bomiljø som de fleste vil være tilfreds med.
Alle beboerne må derfor sette seg inn i - og følge - husordensreglene.
Eventuelle klager på overtredelse av vedtekter og husordensregler skal først tas opp med den/de det gjelder før det sendes til styret. Styret behandler kun skriftlige henvendelser.

***

VEDTEKTER FOR EIERSEKSJONSSAMEIET

SENTRUMSGÅRDEN FROSTA

Vedtatt i medhold av lov om eierseksjoner
23. mai 1997 nr. 31

Vedtatt: 04.07.07

INNLEDENDE BESTEMMELSER

§ 1 NAVN OG FORMÅL

Sameiets navn er: SENTRUMSGÅRDEN FROSTA.

Sameiet omfatter eiendommen: Gnr. 78, Bnr. 30 i Frosta kommune.

Eiendommens adresse er: 7633 Frosta.

Sameiet er iht. oppdelingsbegjæring av 10.07.2007 oppdelt i 21 seksjoner. Seksjonene 1-20 er seksjonert til boligformål, seksjon 21 er seksjonert til næringsformål.

Fastsettelse av seksjonens sameiebrøk bygger på bruksenhetens areal i eiendommen.

Sameiet har til formål å ivareta sameiernes felles interesser som sameiere. Disse vedtektene regulerer forholdet mellom de enkelte sameiere og foreskriver drift og administrasjon av eiendommen, samt sameiets forhold til naboeiendommer.

Tomten og deler av bebyggelsen som ikke omfattes av eierseksjoner er fellesareal.

Eier av hver seksjon har eksklusiv bruksrett til sin seksjon og tilleggsareal, i henhold til tinglyst seksjonsbegjæring.

Hver sameier plikter å overholde bestemmelsene som følger av oppdelingsbegjæringen, lov om eierseksjoner, disse vedtekter, generelle ordensregler fastsatt av sameiermøtet, samt de til enhver tid gjeldende offentlige bestemmelser. Sameiermøtet setter opp ordensregler som blir å respektere av samtlige.

§ 2 EIERFORHOLD

Både enkeltpersoner og juridiske personer kan eie seksjoner i sameiet. Med en sameier menes i disse vedtekter den som står som eier, eller de som i fellesskap står som eiere av en bestemt seksjon.

Den enkelte sameier står fritt til å selge til den han eller hun måtte ønske. Ingen seksjonseiere eller andre har noen form for forkjøpsrett til seksjoner i sameiet.

Ingen kan erverve mer enn to seksjoner i sameiet.

§ 3 OPPLØSNING ELLER ENDRING AV SAMEIET

Oppløsning av sameiet kan bare besluttes av sameiermøtet. Beslutning om oppløsning krever minst ¾ flertall blant de samlede antall sameieandeler.

Sameiet kan ikke oppløses uten skriftlig samtykke fra hver långiver med panterett i noen av seksjonene.

Endringer i sameiets sammensetning, lik som endring av antall seksjoner og den enkelte seksjons brøk og eierandel, kan bare besluttes av sameiermøtet og forutsetter samtykke fra bygningsmyndighetene og fra eiendommens panthavere.

§ 4 RÅDERETT

Den enkelte sameier har full rettslig råderett over sin seksjon. Seksjonen kan ikke skilles fra deltakerinteressen i sameiet.

Boligen kan fritt utleies. Forpliktelser og rettigheter etter disse vedtekter kan dog ikke skilles fra eierandelen, og er den enkelte seksjonseiers fulle ansvar.

Den enkelte seksjon samt fellesarealene kan bare nyttes i samsvar med formålet, og må ikke nyttes slik at det er til unødig eller urimelig ulempe for de øvrige seksjonene. Fellesanlegg må ikke nyttes slik at andre brukere unødig eller urimelig hindres i den bruk av anleggene som er avtale eller forutsatt mellom sameierne.

Boligseksjonene skal kun benyttes til beboelse, og kan ikke – uten sameiestyrets skriftlige godkjennelse brukes til ervervs – eller yrkesmessig virksomhet eller på annen måte som medfører ulempe for de øvrige sameierne/boligenheten. Eventuell næringsdrift tillates bare i den utstrekning at vedkommende leilighet fortsatt i all hovedsak benyttes til boligformål.

SAMEIERMØTET

§ 5 OM SAMEIERMØTET OG INNKALLING

Den øverste myndighet i sameiet utøves av sameiermøtet.
Ordinært sameiermøte holdes hvert år innen utgangen av april måned.
Ekstraordinært sameiermøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når sameiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

Innkalling til sameiermøtet skal skje skriftlig til medlemmene med varsel på minst åtte dager, høyst tjue dager. Saksliste skal medfølge innkallingen.
Ekstraordinært sameiermøte kan likevel, om det er nødvendig, innkalles med kortere frist som likevel skal være minst tre dager.

Styret skal på forhånd varsle sameierne om dato for sameiermøtet og om siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.
Skal et forslag, som etter lov om eierseksjoner eller vedtektene må vedtas med minst 2/3 flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen.

Senest en uke før ordinært sameiermøte skal styrets årsberetning, regnskap og eventuell revisjonsberetning sendes ut til alle sameiere med kjent adresse.
Dokumentene skal også være tilgjengelige i sameiermøtet.

Blir sameiermøtet, som skal holdes etter loven, vedtekter eller vedtak på sameiermøtet ikke innkalt, kan en sameier, et styremedlem eller forretningsfører kreve at skifteretten snarest og for sameiernes felles kostnad, innkalles til sameiermøte.

§ 6 SAKER SOM SKAL BEHANDLES PÅ ORDINÆRT SAMEIERMØTE

På det ordinære sameiermøtet skal disse saker behandles:

- Årsberetning fra styret
- Regnskap pr. 31.12. i revidert stand
- Budsjett for inneværende år med avsetning til vedlikehold
- Saker som styret forelegger
- Innkomne forslag
- Valg av medlemmer til styret, evt. valgkomite og evt. revisor

§ 7 STEMMERETTSREGLER

I sameiermøtet regnes stemmene etter antall seksjoner, slik at hver seksjon har én stemme.

§ 8 MØTELEDELSE OG FLERTALLSKRAV

Sameiermøtet skal ledes av styrelederen med mindre sameiermøtet velger en annen møteleder som ikke behøver være sameier.

Med de unntak som følger av lov eller vedtektene avgjøres alle saker med alminnelig (simpelt) flertall av de avgitte stemmer. Ved stemmelikhet foretas loddtrekning.

Det kreves minst 2/3 av de avgitte stemmene i sameiermøtet for vedtak om:

- ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i sameiet går ut over vanlig forvaltning eller vedlikehold, og som gjelder alle bruksenhetene
- omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter
- salg, kjøp, bortleie eller leie av fast eiendom, herunder seksjon i sameiet som tilhører eller skal tilhøre sameierne i fellesskap
- andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning
- samtykke til endringer av formål for bruksenhet og til reseksjonering som medfører økning av det samlede stemmetall
- tiltak som har sammenheng med sameiernes bo- og bruksinteresser og som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for sameierne på mer enn 5% av de årlige felleskostnadene.

Vedtak om salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen, samt vedtak som innebærer vesentlige endringer av sameiets karakter, krever tilslutning fra samtlige sameiere.

§ 9 GJENNOMFØRING AV SAMEIERMØTET

Sameieren har rett til å møte ved fullmektig. Fullmektigen skal legge frem skriftlig og datert fullmakt. Fullmakten anses å gjelde førstkommende sameiermøte, med mindre annet fremgår. Fullmakten kan når som helst kalles tilbake.

Sameieren har rett til å ta med rådgiver. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom sameiermøtet gir tillatelse.
Styreleder og forretningsfører plikter å være tilstede på sameiermøtet, med mindre det er åpenbart unødvendig eller det foreligger gyldig forfall. Revisor og ett ekstra husstandsmedlem fra hver boligseksjon har rett til å være tilstede på sameiermøtet og rett til å uttale seg.

Ordinært sameiermøte skal:

- velge møteleder
- godkjenne innkalling og dagsorden
- registrere fremmøte
- velge en til å føre protokoll
- velge stemmetellere
- velge to sameiere til å signere protokollen

STYRET

§ 10 STYRET

Sameiet skal ha et styre med 3 - 5 medlemmer.
Det kan velges varamedlemmer til styret.
Styret velges av sameiermøtet med alminnelig flertall. Styrets leder velges særskilt.
Kun fysiske personer kan være styremedlemmer.

Et styremedlem som har tjenestegjort i to år, kan frasi seg gjenvalg for en tilsvarende periode. Styrets leder kan frasi seg gjenvalg som leder for ett år etter å ha tjenestegjort i ett år.

Dersom styrets leder avhender sin seksjon eller har annen gyldig grunn for å fratre sitt verv, velger styret selv ny leder blant styremedlemmene. Den nye styrelederen vil fungere i vervet frem til neste ordinære sameiermøte.

§ 11 STYRETS KOMPETANSE

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen og eller sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i sameiermøtet.

Styret kan treffe beslutninger og iverksette disse når det gjelder alle forhold vedrørende eiendommens drift, vedlikehold og mindre investeringer innenfor det vedtatte årsbudsjett og vedtekter.

Sameiermøtet kan trekke opp nærmere retningslinjer for styrets arbeid.

I felles anliggender og ved salg, pantsettelse eller bortfeste, representerer styret sameierne og forplikter dem ved sin underskrift.

Lederen og ett styremedlem i fellesskap forplikter sameiet og tegner sameiets navn.
Styret kan gi prokura.

§ 12 OM STYREMØTET

Styreleder skal sørge for at det avholdes styremøter så ofte som det trengs. Ett styremedlem eller forretningsfører kan kreve at styret sammenkalles.

Styret kan treffe vedtak når mer enn halvparten av medlemmene er til stede. Vedtak treffes med alminnelig flertall. Ved stemmelikhet gjør lederens stemme utslaget. De som stemmer for et vedtak, må likevel utgjøre mer 1/3 av styremedlemmene.

Styremøtene ledes av styrelederen. Er ikke styreleder tilstede, og det ikke er valgt noen nestleder, skal styret velge en møteleder. Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger. Protokollen skal underskrives al de fremmøtte styremedlemmene.

HABILITETSREGLER

§ 13 HABILITETSREGLER FOR SAMEIERMØTE OG STYRE

Ingen kan som sameier eller fullmektig eller ved fullmektig delta i noen avstemming på sameiermøtet om rettshandel overfor seg selv eller om eget ansvar. Heller ikke kan noen delta i avstemming om rettshandel overfor tredjemann eller om tredjemanns ansvar dersom vedkommende har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i saken.

Styremedlem eller forretningsfører må ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noen spørsmål som vedkommende har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

ANSVAR OG KOSTNADSFORDELING

§ 14 REGISTRERING AV SAMEIERE

Erverver og leier av seksjon må meldes til styret og forretningsfører for registrering.

§ 15 REVISJON OG REGNSKAP

Sameiets revisor velges av sameiermøtet og tjenestegjør inntil ny revisor velges.

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel.

§ 16 FORRETNINGSFØRER

Sameiermøtet kan med vanlig flertall vedta at sameiet skal ha en forretningsfører.

Det hører inn under styret å ansette forretningsfører og andre funksjonærer, gi instruks for dem, fastsette deres lønn, føre tilsyn med at de oppfyller sine plikter samt si dem opp eller di dem avskjed.

Ansettelsen kan bare skje på oppsigelse med en oppsigelsesfrist som ikke må overstige seks måneder.

Med 2/3 flertall kan sameiermøtet samtykke i at avtale om forretningsførsel gjøres oppsigelig fra sameiets side for et lengre tidsrom, men ikke for mer enn fem år.

Forretningsfører har anledning til å innkreve gebyr for utgivelse av informasjon/registrering av eierskifte i forbindelse med salg.

§ 17 FORSIKRING

Sameiet plikter å holde eiendommen behørig forsikret gjennom gårdseierforsikring. Innboforsikring for den enkelte seksjon med tilhørende utstyr og innretninger påhviler den enkelte seksjonseier.

§ 18 VEDLIKEHOLD

Innvendig vedlikehold av egen seksjon, herunder dører og vinduer, samt andre rom som hører under seksjonen påhviler fullt ut for egen regning den enkelte sameier. Innvendig vann- og avløpsledninger omfattes av vedlikeholdsplikten til og med forgreiningspunktet inn til seksjonen og elektriske ledninger til og med seksjonens sikringsboks.

Det ytre vedlikehold av bygningene og av alle felles rom, anlegg og utstyr, herunder trappeoppganger, inngangsdører til oppgangene, terrasser og balkonger, fasader, tak samt uteareal skal derimot besørges og bekostes av sameiet.

For seksjoner som disponerer egen balkong eller terrasse skal seksjonseier sørge for jevnlig renhold av denne, sørge for at sluk ikke tettes igjen samt foreta snørydding ved behov. For seksjoner som disponerer egen hage skal denne besørges vedlikeholdt med jevnlig klipping/luking.

Alt som kommer inn under felles vedlikehold skal til enhver tid utføres så ofte som det etter sin art er påkrevd for eiendommens bevarelse og utseende.
Utvendige arrangement på bygningen er ikke tillatt uten styrets og bygningsmyndighetenes godkjenning. Det påhviler den enkelte eier å vedlikeholde alle egne, utvendige arrangementer også av hensyn til eiendommens utseende.

Det påhviler sameierne rett og plikt til bruk og vedlikehold av fellesareal, kjøre- og gangveier, lekeplasser, veibelysning samt de vann- og avløpsledninger som ikke er offentlige.

Ledninger, rør og liknende nødvendige installasjoner kan føres gjennom bruksenheten hvis det ikke er til vesentlig ulempe for sameieren. Sameieren skal gi adgang til bruksenheten for nødvendig ettersyn og vedlikehold av installasjonene.

Spesielt brann- eller eksplosjonsfarlige, etsende eller andre farlige stoffer tillates ikke oppbevart verken i leiligheten, boder eller andre fellesrom, eller utendørs på eiendommen.

§ 19 BYGNINGSMESSIGE ARBEIDER

Utskifting av vinduer og dører, oppsetting av markiser, endring av fasadekledning, endring av utvendige farger etc., kan skje etter en samlet plan for bygningen.

Tilbygg/påbygg og andre arbeider som skal meldes til bygningsmyndighetene, må godkjennes av styret før byggemelding kan sendes. Hvis det søkes om endringer av ikke uvesentlig betydning for de øvrige sameier, skal styret forelegge spørsmålet for sameiermøtet til avgjørelse.

Ved vesentlige bygningsmessige endringer/arbeider innen den enkelte seksjon, skal styret skriftlig orienteres på forhånd. Styret har rett til å kreve dokumentasjon fra seksjonseier på at arbeidene ikke vil medføre bygningsmessig skade/fare for bygningsmessig skade på eiendommen. Styret kan i mangel av slik dokumentasjon stanse bygningsarbeidene.

§ 20 FELLESKOSTNADER

Felleskostnader er kostnader ved eiendommen som ikke er knyttet til den enkelte bruksenhet. Sameiets felleskostnader – alle driftskostnader som ikke kan relateres direkte til noen seksjon – skal dekkes av sameierne, og fordeles iht. den eierbrøk seksjonen har fått ved tinglysningen av seksjoneringen.

På grunnlag av årsbudsjettet skal det betales et månedlig forskuddsbeløp – fastsatt av sameiemøte – til dekning av disse kostnader.

Ekstraordinære kostnader som påløper på grunnlag av gyldige vedtak i sameiermøtet, skal i den utstrekning de ikke dekkes over det ordinære budsjettet, utlignes etter samme fordeling som de ordinære månedsbeløp som nevnt ovenfor.

Unnlatelse av å betale de utlignede felleskostnader etter påkrav anses som vesentlig mislighold.

De andre sameierne har lovbestemt panterett i seksjonen for krav mot sameieren som følger av sameierforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til folketrygdens grunnbeløp på det tidspunkt da tvangsdekning besluttes gjennomført.

Panteretten faller bort dersom det ikke senest to år etter at pantekravet skulle ha vært betalt, innkommer begjæring til namsmyndigheten om tvangsdekning, eller dersom dekningen ikke gjennomføres uten unødig opphold.

§ 21 AVSETNING TIL VEDLIKEHOLD

Sameiermøtet vedtar avsetning til dekning av fremtidige vedlikeholdskostnader, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen. De beløp seksjonseierne skal innbetale innkreves i den månedlige betalingen til dekning av felleskostnadene.

MISLIGHOLD OG FRAVIKELSE

§ 22 MISLIGHOLD

Hvis en sameier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jfr. Eierseksjonsloven §26.

Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt. Pålegget om salg skal gis skriftlig og opplyse om at seksjonen kan kreves solgt ved tvangssalg hvis pålegget ikke er etterkommet innen en frist som ikke skal settes kortere enn seks måneder fra pålegget er mottatt.

§ 23 FRAVIKELSE

Medfører sameierens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen eller er sameierens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan sameiets styre kreve fravikelse av seksjonen etter tvangsfullbyrdelseslovens kapittel 13, jfr. Lov om eierseksjoner §27.

VEDTEKTSENDRINGER OG FORHOLD TIL EIERSEKSJONSLOVEN

§ 24 ENDRINGER I VEDTEKTENE

Endringer i sameiets vedtekter kan besluttes av sameiermøtet med minst 2/3 av de avgitte stemmer.

§ 25 FORHOLDET TIL EIERSEKSJONSLOVEN

Der hvor ikke annet følger av disse vedtekter kommer lov om eierseksjoner av 27.mai 1997 nr. 31 til anvendelse.

KOMMUNALE GEBYRER GNR. 78 bnr. 30 SNR. 16

Avløpsgebyr	**kr. 9603 pr år.**
Eiendomsskatt	**kr. 4407 pr år**

<u>Øvrige gebyrer må innhentes hos flg.:</u>

- **Vann fra Frosta Vassverk SA, jfr. vedlagt melding.**
- **Renovasjon: Innherred Renovasjon AS, Russervegen 10, 7652 VERDAL**

Kommune nr.	Gnr.	Bnr.	Feste nr.	Seksjonsnr.
5036	78	30	0	16

Adresse	Eier
Alstadvegen 110, 7633 FROSTA	Mostad Ulf

Type renovasjonsordning

	Standard	Rabatter	Tilleggs-tjenester	Terminer pr. år	Fritak	Fakt. via borettslag
Hush. renovasjon	☒			4		
Slamanlegg	☐					
Samarbeid		☒				
Hjemmekompostering		<HJKP>				
Alternativ behandling		☐				
Veikantdunk		☐				
Ekstraservice			☐			
Kjøring privat vei			☐			
Hytterenovasjon	☐			1		
Fritak (midl.)					☐	
Fakt. via borettslag/sameie						☐
Bunntømte containere	☐					
Nedgravde containere	☐					

Årsgebyr renovasjon: kr. 4870,-
Slam/Septik: kr.

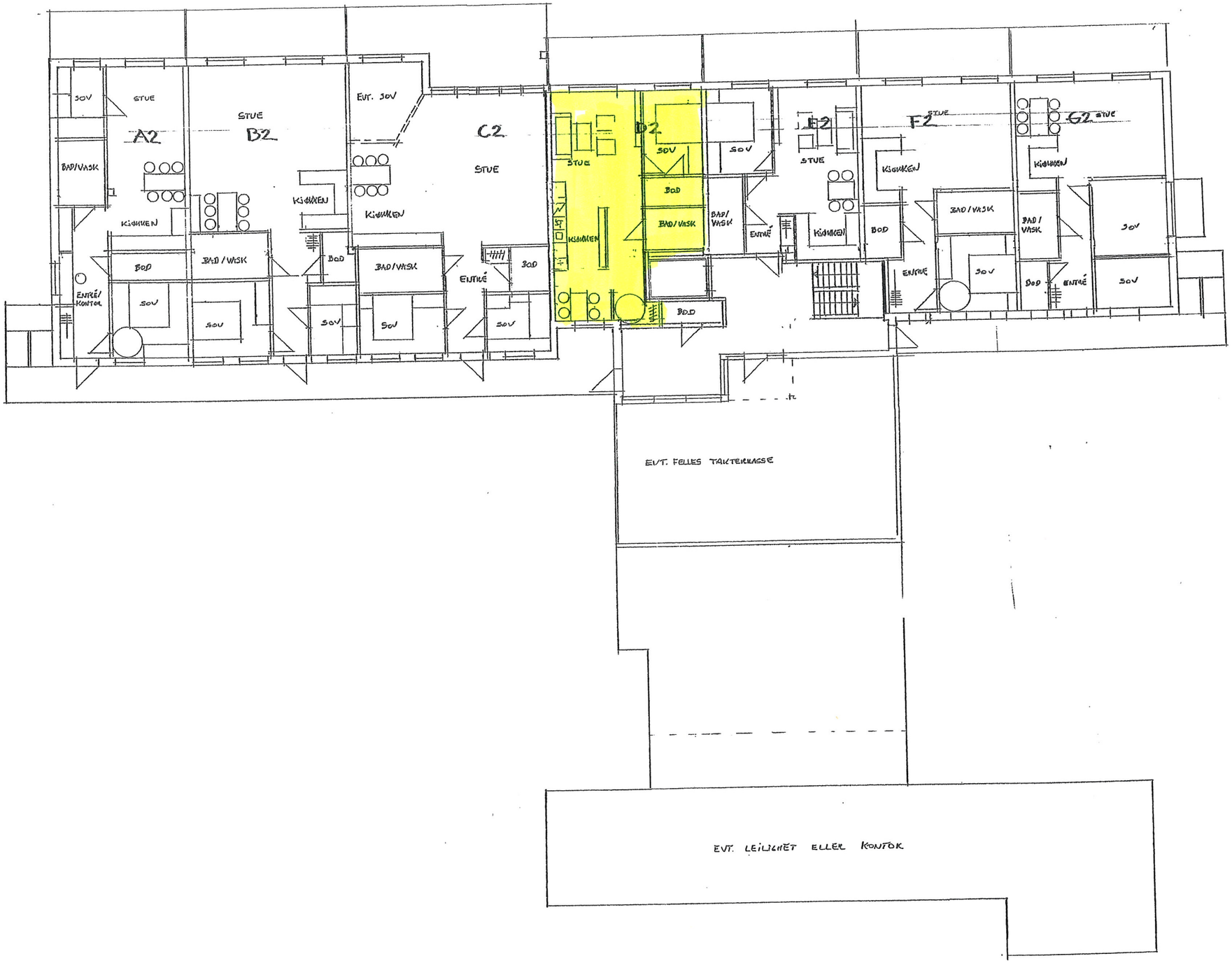
Restanser renovasjon pr. 11.05.2026: kr. 0,-

Kommentar:
Tilsendt faktura for 2. termin 2026 forfaller 20.05.2026

Dato: 11.05.2026

Med Vennlig Hilsen

Innherred Renovasjon



© DENNE TEGNING ELLER DELER AV DEN KAN IKKE BENYTTES ELLER KOPIERES UTEN TILLATELSE FRA LYNGSTAD ARKITEKTER AS

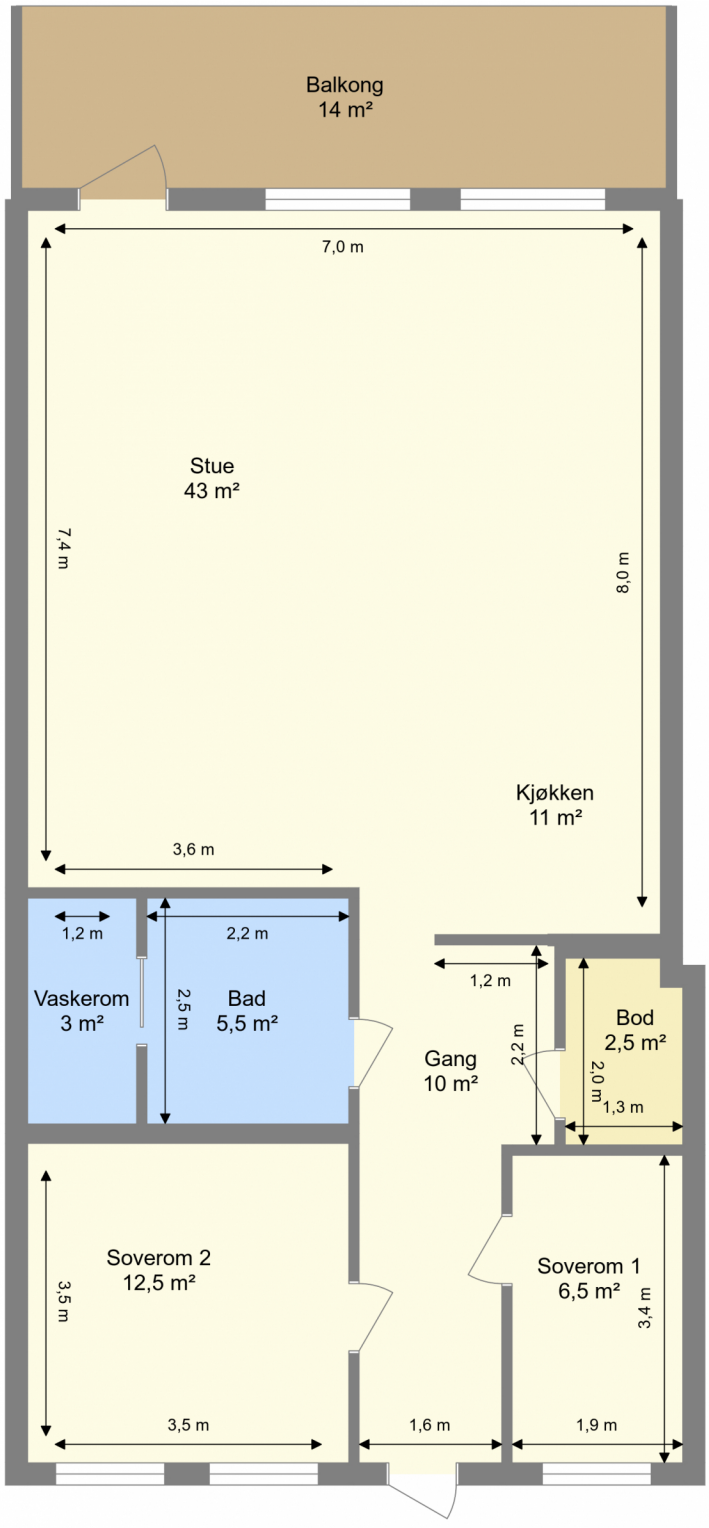
REV.	DATO	REVISJON	SIGN
.	.	.	.
.	.	.	.
.	.	.	.
.	.	.	.

Lyngstad Arkitekter AS
Strandv. 8 7713 Steinkjer
Tlf 74134400 Fax 74134407
E-post lyngark@online.no

TEGN.INNHOLD: PLAN 3. ETG.
MÅL: 1:200
PROSJEKT: BOLIGPROSJEKT, FROSTA
DATO: 19.01.05
SIGN.: PL/SW
PROSJEKT NR.: 200444
TEGN. NR.: 04
REV.:

Alstadvegen 110. Snr. 16

3. Etasje



Bruksarealet inkluderer innvendige vegger og er større enn summen av rommenes gulvareal.

Planskissen er en illustrasjon over rominndelingen, og er ikke i målestokk. Mindre avvik kan forekomme.

Frosta kommune

Lyngstad Arkitekter AS
Jakob Weidemanns gt. 8
7713 Steinkjer

Deres ref	*Vår ref:*	*Dato*
	2006/1006-18	23.12.2008

Ferdigattest for ombygging av Sentrumsgården, gnr. 78 bnr. 30.

I samsvar med PBL' § 99 er det innsendt anmodning om ferdigattest for utført arbeid på eiendommen gnr. 78 bnr. 30.

Arbeidets art: Ombygging/påbygging.
Byggets art: Tidligere sykeheim ombygd til boliger..

Det foreligger kontrollerklæringer for fagområdene.

Igangsettingstillatelse for tiltaket er gitt av bygningssjefen i Frosta den 06.10.06, sak 55/06.

Det gis ferdigattest for tiltaket.

Eventuelle merknader:

- Ingen.

Med hilsen

Arild Axelsen
bygningssjef

Kopi til:

Centro AS v/Harald Hauger	Tingveien 15 C	7046	Trondheim
Rør Tek AS	Bomvegen 4	7725	Steinkjer
Spar-Bygg AS	Sjøfartsgt. 9	7725	Steinkjer
Ventilasjon og Inneklima AS	Serviceboks 2519	7729	Steinkjer
Tonje Haustreis	Fortunalia 50	7057	Jonsvatnet
AS Planstyring	Bomvn. 13	7725	Steinkjer
Teknoconsult AS	Hoeggvegen 66	7036	Trondheim
Jan M. Hokstad		7633	Frosta

Referat fra årsmøte i Sameiet Sentrumsgården Frosta for år 2024

Avholdt på Sentrumsgården Frosta 25.06.25

Fremmøte:

Knut Hojem, Ingebjørg Vestrum, Melvin Oldervik,
Ragnhild Brekke

Styrets leder Ragnhild Brekke
Regnskapsfører Boye Qvarme

1.Godkjenning av møteinnkalling.
Ingen innvendinger til møteinnkallingen **Enstemmig godkjent og vedtatt.**
Kommentar på at innkalling er sendt ut noen dager for sent og at regnskap ikke var vedlagt
Det er tatt til etterretning.

2. Valg av møteleder:
Ragnhild Brekke ble valgt som møteleder.
Protokollfører: Ragnhild Brekke
Enstemmig godkjent og vedtatt.

3. Valg av to til å underskrive protokoll:
Forslag: Ingebjørg Westrum og Melvin Oldervik
Enstemmig godkjent og vedtatt. Ingebjørg Westrum og Melvin Oldervik

Behandlede saker:

4.Årsberetning for 2024
Årsberetningen bli opplest og gjennomgått
Årsberetning ble **enstemmig godtatt og vedtatt.**

5.Regnskap pr. 31.12.2024
Regnskapet er revidert og godkjent. Det er ingen merknader fra revisor.
Et normalår med et lite overskudd på kr. 32.227,-
Litt ekstra kostnader på heisen har det vært i 2024
Regnskapet ble **enstemmig godkjent og vedtatt**

6.Budsjett for 2024
Forslag til budsjett satt opp av regnskapsfører var satt opp med utgangspunkt i regnskap for 2024 De fleste postene i budsjettet er forutsigbare med lite endringer fra år til år.
Det er satt av litt ekstra i budsjettet til heis da det har vært noen ekstra kostnader i 2024 og vil bli noen også i 2025.

Budsjettet ble enstemmig vedtatt som fremlagt av regnskapsfører.

7.Innkomne saker fra eierne

Forslag fra styret om beplantning og forskjønning av skråning på eiendommen

Det er ønske om en plan for forskjønning av uteområde og skråning på eiendommen.
Tidligere har det vært litt beplantning og det øker trivsel og utemiljøet for alle som bor på Sentrumsgården.
Styre ønsker at dette blir gjort noe med. Dette trenger ikke å bli en stor kostnad for å få til.
Det er viktig å se mulighetene og gjøre noe som ikke krever for mye oppfølging over tid.
Det kom frem forslag om å innhente hageekspert for gode innspill til beplantning og forskjønning av hage/skråning.

Vedtak: Det blir tatt kontakt fra styret med en hageekspert for å starte prosessen med beplantning og forskjønning av skråning.

8.Valg
Styret har inneværende år bestått av:

Styreleder:	Ragnhild Brekke (1 år – på valg)
Øvrige medlemmer:	Knut Hojem (2 år – på valg)
	Britt H. Solvang(2 år – på valg)
	Per Skjevdal (1år – ikke på valg)
	Melvin Oldervik (1år – ikke på valg)

Forslag til ny styreleder for 1 år:
Styreleder: Ragnhild Brekke

Forslag til styremedlemmer for 2 år:
Per Skjevdal selger sin leilighet og ønsker å gå ut av styret etter 1 år
Styremedlemmer for 2 år: Britt H Solvang og Ingebjørg Westrum
Forslag til styremedlem 1 år for Per Skjevdal velges Knut Hojem

Enstemmig godkjent og vedtatt. Styreleder Ragnhild Brekke valgt for 1 år
Medlem Britt H Solvang valgt for 2år.
Medlem Ingebjørg Westrum valgt for 2år.
Medlem Knut Hojem valgt for 1 år (for Per Skjevdal)

9. Godtgjørelse til styret for 2024

Godtgjørelse til styret i 2023 var:

Styreleder kr.6.000,-
Styredlemmer kr.2.000,-

Forslag til godtgjørelse for 2024 er å videreføre samme satser som for 2023.

Enstemmig vedtak: Godtgjørelse til styreleder kr. 6.000,-
Godtgjørelse til styremedlemmer kr. 2.000,-

10 . Andre saker til orientering
Det var ingen andre saker til behandling.

11. Revisor for Sameiet Sentrumsgården.

Revisor for Sameiet Sentrumsgården er Deloitte AS og har vært det siden oppstarten i 2007.

Det ble servert kaffe og kake til de fremmøtte

Frosta den 25.06.2025

Ingebjørg Westrum
Ingebjørg Westrum

Melvin Oldervik
Melvin Oldervik

SAMEIET SENTRUMSGÅRDEN

Årsberetning 2024

Sameiet Sentrumsgården Frosta ble stiftet den 04.07.2007 og består av 21 leiligheter Fordelt på 3 etasjer, samt næringsdel Viva Italia Pub med leilighet til betjeningen.

Sameiet har en ansatt til vask av fellesarealer, trapper og heis.
Det har ikke inntruffet forhold etter regnskapsårets slutt som har betydning for det framlagte regnskapet. Sameiet har ingen gjeld. Det er også bygd opp en liten egenkapital. Etter videre oppfatning vil det fremlagte resultatregnskap og balanse med tilhørende noter gi en rettvisende oversikt over driften og sameiets stillingen ved årsskiftet.

Årsregnskapet 2024 for Sameiet Sentrumsgården er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes at forutsetningen om fortsatt drift er tilstede. Til grunn for dette ligger et budsjett for 2025. Regnskapet for 2024 er ganske ordinært. Litt lavere kostnader til brøyting og litt høyere til vedlikehold heis. Det må også påregnes litt høyere kostnader til vedlikehold heis i 2025. Noe som er lagt inn i budsjettet.
Regnskapsfører fungerer også som «daglig leder» for sameiet og tar all post og alle betalinger.
Sameieavgiften økte med 20% fra 01.07.2024

Sameiet har ingen virksomhet eller aktivitet som forurenser det ytre miljø.

Etter årsmøtet 27.06 2024 sitter følgende i styret:

Styret	Styreleder:	Ragnhild Brekke
	Styremedlem:	Per Skjevdal
	Styremedlem:	Knut Hojem
	Styremedlem:	Britt H. Solvang.
	Styremedlem:	Melvin Oldervik

Sameiet følger likestillingslovens bestemmelser så langt råd er og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte.

Til slutt vil vi takke alle beboerne for et trivelig miljø og samarbeidet som vi har hatt i 2024

Frosta den / 2025

Styret i Sameiet Sentrumsgården Frosta

Ragnhild Brekke	Knut Hojem	Britt H. Solvang
styreleder	styremedlem	styremedlem

Melvik Oldervik	Per Skjevdal
styremedlem	styremedlem

Sameiet Sentrumsgården Frosta

Budsjett 2025

Driftsinntekter:

Sameieavgift	103.074,- *4		kr. 412.296,-
Brøyting 1/22 av brøytekostnader		Viva	kr. 2.000,-
Ladestrøm bil		Hojem	kr. 1.000,-
Sum inntekter			**kr. 415.296,-**

Driftskostnader:

Lønnskostnader	kr. 30.000,-
Avskrivning (asfaltering)	kr. 4.000,-
Elektrisitet	kr. 20.000,-
Brøyting/strøing	kr. 60.000,-
Heis	kr. 70.000,-
Regnskap/daglig leder/forr.fører	kr. 60.000,-
Revisjon	kr. 15.000,-
Telefon	kr. 5.000,-
Forsikring	kr. 45.000,-
Diverse drift/Hage Anlegg	kr. 60.000,-
Reparasjon og småinvest.	Kr. 7.000,-
Vedlikehold bygninger	kr. 25.000,-

Sum driftskostnader: **kr. 401.000,-**

Finansintekter:

Renter bankinnskudd	Kr. 200,-
Andre rentekostnader	kr 100,-

Netto finans **kr. 100,-**

Årsresultat **kr. 14.396,-**

Saldobalanse

for

SAMEIET SENTRUMSGÅRDEN

Dato fra-til: -

Periode/år : 01 - 01 / 2025

Konto	Kontotekst	Saldo periodestart	Bevegelser i perioden Debet	Kredit	Saldo periodeslutt	Saldo ett år tilbake
1190	Andre anleggsmidler	14 000,00		5 000,00	9 000,00	14 000,00
1200	Maskiner og anlegg	4 000,00		4 000,00	0,00	4 000,00
1350	Frosta Regnskapslag BA	100,00		100,00	0,00	100,00
1500	Kundefordringer	17 974,00	416 850,00	415 844,00	18 980,00	17 974,00
1743	Forskuddsbetalt forsikring	45 570,00	54 077,50	45 570,00	54 077,50	45 570,00
1920	Aasen Sparebank 4484.11.43083	62 523,25	412 426,37	383 339,25	91 610,37	62 523,25
1950	Skattetrekk 4484.11.73845	400,00	5 897,00	6 297,00	0,00	400,00
Eiendeler		**144 567,25**	**889 250,87**	**860 150,25**	**173 667,87**	**144 567,25**
2050	Annen egenkapital	112 480,75 cr			112 480,75 cr	112 480,75 cr
2400	Leverandørgjeld	30 481,19 cr	351 567,94	356 021,75	34 935,00 cr	30 481,19 cr
2600	Forskuddstrekk	400,00 cr	6 279,00	5 879,00	0,00	400,00 cr
2770	Skyldig/betalt arbeidsgiveravgift	169,00 cr	2 855,00	2 686,00	0,00	169,00 cr
2780	Påløpt arb.giv.avg.feriep.	99,39 cr			99,39 cr	99,39 cr
2785	Påløpt arb.giveravgift påløpt ferielønn		99,60	122,20	22,60 cr	0,00
2930	Skyldig lønn		19 460,60	19 460,60	0,00	0,00
2940	Skyldige feriepenger	938,60 cr	939,60	1 153,40	1 152,40 cr	938,60 cr
2945	Utbetalte feriepenger		939,60	939,60	0,00	0,00
2946	Motkonto utb. feriepenger		939,60	939,60	0,00	0,00
2950	Påløpt rente	1,68	0,16		1,84	1,68
Egenkapital og gjeld		**144 567,25 cr**	**383 081,10**	**387 202,15**	**148 688,30 cr**	**144 567,25 cr**
3100	Sameieavgift innbetaling		3 554,00	416 850,00	413 296,00 cr	402 194,00 cr
Salgs- og driftsinntekt		**0,00**	**3 554,00**	**416 850,00**	**413 296,00 cr**	**402 194,00 cr**
5000	Lønn til ansatte		10 400,00		10 400,00	8 400,00
5092	Feriepenger		1 152,80		1 152,80	939,60
5330	Godtgj. til styre- og bedriftsforsamling		14 000,00		14 000,00	14 000,00
5400	Arbeidsgiveravgift		2 586,40		2 586,40	2 374,40
5405	Arbeidsgiveravgift av påløp. feriepenger		122,20		122,20	99,60
Lønnskostnad		**0,00**	**28 261,40**	**0,00**	**28 261,40**	**25 813,60**
6000	Avskrivning på bygning/annen fast eiend.		9 000,00		9 000,00	9 000,00
6200	Elektrisitet		13 161,84		13 161,84	16 637,07
6400	Brøyting/Strøing		12 696,25		12 696,25	30 968,13
6560	Rekvisita		309,81		309,81	332,00
6600	Reparasjon og vedlikehold bygninger		23 418,62		23 418,62	28 253,38
6601	Vedlikehold og service Heis		105 802,30		105 802,30	88 146,95
6603	Hage/anlegg		2 547,90		2 547,90	9 002,50
6620	Reparasjon og småinvesteringer		4 942,50		4 942,50	
6700	Revisjons og regnskapshonorar				0,00	2 854,00
6701	Revisjonshonorar		42 380,00		42 380,00	36 400,00
6705	Regnskapshonorar		88 366,14		88 366,14	73 397,00
6860	Møte, kurs, oppdatering o l		802,70		802,70	1 487,00
Driftskostn. og av- og nedskrivninger		**0,00**	**303 428,06**	**0,00**	**303 428,06**	**296 478,03**

Dato fra-til: -

Periode/år : 01 - 01 / 2025

Konto	Kontotekst	Saldo periodestart	Bevegelser i perioden Debet	Kredit	Saldo periodeslutt	Saldo ett år tilbake
7500	Forsikringspremie		110 463,00	54 077,50	56 385,50	47 574,00
7710	Styre og bedriftsforsamlingsmøter		19,00		19,00	3,00
7770	Bank- og kortgebyr		261,00		261,00	226,00
7790	Annen kostnad		100,00	2,00	98,00	
Annen driftskostnad		**0,00**	**110 843,00**	**54 079,50**	**56 763,50**	**47 803,00**
8051	Renteinntekt bankinnskudd			136,53	136,53 cr	127,76 cr
8800	Årsresultat				0,00	32 227,13
Finans., ekst.ord., skatt, årsresultat		**0,00**	**0,00**	**136,53**	**136,53 cr**	**32 099,37**
Totalsummer		**0,00**	**1 718 418,43**	**1 718 418,43**	**0,00**	**0,00**

Nr.	Kontonavn	Denne periode Regnskap i år	Denne periode Regnskap i fjor	Denne periode Budsjett	Hittil Regnskap i år	Hittil Regnskap i fjor	Hittil Budsjett
	Salgs- og driftsinntekt						
3100	Sameieavgift innbetaling	413 296,00 cr	402 194,00 cr		413 296,00 cr	402 194,00 cr	
	Salgs- og driftsinntekt	**413 296,00 cr**	**402 194,00 cr**	**0**	**413 296,00 cr**	**402 194,00 cr**	**0**
	Dekningsbidrag	**413 296,00 cr**	**402 194,00 cr**	**0**	**413 296,00 cr**	**402 194,00 cr**	**0**
	Lønnskostnad						
5000	Lønn til ansatte	10 400,00	8 400,00		10 400,00	8 400,00	
5092	Feriepenger	1 152,80	939,60		1 152,80	939,60	
5330	Godtgj. til styre- og bedriftsforsamling	14 000,00	14 000,00		14 000,00	14 000,00	
5400	Arbeidsgiveravgift	2 586,40	2 374,40		2 586,40	2 374,40	
5405	Arbeidsgiveravgift av påløp. feriepenger	122,20	99,60		122,20	99,60	
	Lønnskostnad	**28 261,40**	**25 813,60**	**0**	**28 261,40**	**25 813,60**	**0**
	Driftskostn. og av- og nedskrivninger						
6000	Avskrivning på bygning/annen fast eiend.	9 000,00	9 000,00		9 000,00	9 000,00	
6200	Elektrisitet	13 161,84	16 637,07		13 161,84	16 637,07	
6400	Brøyting/Strøing	12 696,25	30 968,13		12 696,25	30 968,13	
6560	Rekvisita	309,81	332,00		309,81	332,00	
6600	Reparasjon og vedlikehold bygninger	23 418,62	28 253,38		23 418,62	28 253,38	
6601	Vedlikehold og service Heis	105 802,30	88 146,95		105 802,30	88 146,95	
6603	Hage/anlegg	2 547,90	9 002,50		2 547,90	9 002,50	
6620	Reparasjon og småinvesteringer	4 942,50			4 942,50		
6700	Revisjons og regnskapshonorar		2 854,00			2 854,00	
6701	Revisjonshonorar	42 380,00	36 400,00		42 380,00	36 400,00	
6705	Regnskapshonorar	88 366,14	73 397,00		88 366,14	73 397,00	
6860	Møte, kurs, oppdatering o l	802,70	1 487,00		802,70	1 487,00	
	Driftskostn. og av- og nedskrivninger	**303 428,06**	**296 478,03**	**0**	**303 428,06**	**296 478,03**	**0**
	Annen driftskostnad						
7500	Forsikringspremie	56 385,50	47 574,00		56 385,50	47 574,00	
7710	Styre og bedriftsforsamlingsmøter	19,00	3,00		19,00	3,00	
7770	Bank- og kortgebyr	261,00	226,00		261,00	226,00	
7790	Annen kostnad	98,00			98,00		
	Annen driftskostnad	**56 763,50**	**47 803,00**	**0**	**56 763,50**	**47 803,00**	**0**
	Driftskostnader	**388 452,96**	**370 094,63**	**0**	**388 452,96**	**370 094,63**	**0**
	Driftsresultat	**24 843,04 cr**	**32 099,37 cr**	**0**	**24 843,04 cr**	**32 099,37 cr**	**0**
8051	Renteinntekt bankinnskudd	136,53 cr	127,76 cr		136,53 cr	127,76 cr	
	Ordinært resultat før skattekostnad	**24 979,57 cr**	**32 227,13 cr**	**0**	**24 979,57 cr**	**32 227,13 cr**	**0**
	Ordinært resultat	**24 979,57 cr**	**32 227,13 cr**	**0**	**24 979,57 cr**	**32 227,13 cr**	**0**
	Årsresultat	**24 979,57 cr**	**32 227,13 cr**	**0**	**24 979,57 cr**	**32 227,13 cr**	**0**
8800	Årsresultat		32 227,13			32 227,13	

ambita

Kommune: 5036 Frosta
Eiendom: 5036/78/30/0/16

Eiendomsgrenser

- Nøyaktig måling 3-11 cm
- Middels nøyaktig 12-31 cm
- Mindre nøyaktig 32-100 cm
- Lite nøyaktig 101-600 cm
- Skissenøyaktighet 601-5000 cm
- Uavklart grense over 5001-30000 cm
- Omtvistet grense
- Vannkant
- Vegkant
- Fiktiv grenselinje
- Teigdelelinje
- Punktfeste

N

Målestokk 1:1000
Dato: 11.5.2026



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: 5036 Frosta
Eiendom: 5036/78/30/0/16

Eiendomsgrenser

- Nøyaktig måling 3-11 cm
- Middels nøyaktig 12-31 cm
- Mindre nøyaktig 32-100 cm
- Lite nøyaktig 101-600 cm
- Skissenøyaktighet 601-5000 cm
- Uavklart grense over 5001-30000 cm
- Omtvistet grense
- Vannkant
- Vegkant
- Fiktiv grenselinje
- Teigdelelinje
- Punktfeste

N

Målestokk 1:1000
Dato: 11.5.2026



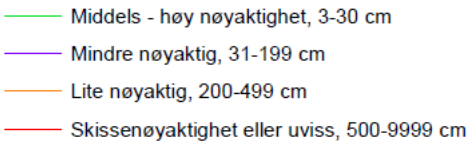
0 25 50 m

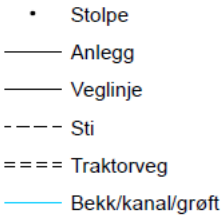
Kartgrunnlag: Geovekst - 8193
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

Tegnforklaring

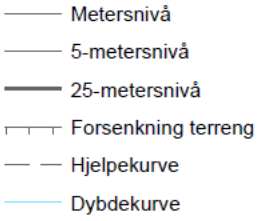


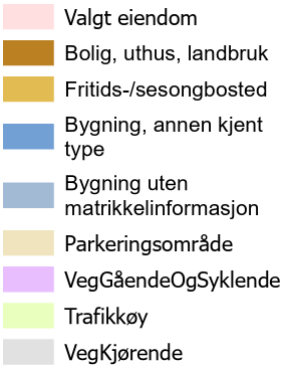
Eiendomsgrenser





Høydekurver







BESTEMMELSER TIL REGULERINGSPLAN "SENTRUM" I FROSTA KOMMUNE.

SIST REVIDERT:30. april 2002

FELLES BESTEMMELSER:

Området reguleres til følgende formål:

- Byggeområder
  - Almennyttige formål
  - Skole
  - Offentlige formål
  -
- Spesialområder
  - Frisiktsone.
  - Nærmiljøanlegg

- Trafikkområder
  - Offentlig veg

BYGGEOMRÅDER:

Innenfor de regulerte områder kan det tillates mindre utvidelser av eksisterende bygningsmasse. For nye tiltak i områder for næringsformål og i blandede formål skal det utarbeides bebyggelsesplan for det enkelte område før tillatelse kan gis. Høyeste tillatte BYA 30 % i inntil 2 etasjer.

- OFFENTLIGE BYGNINGER:

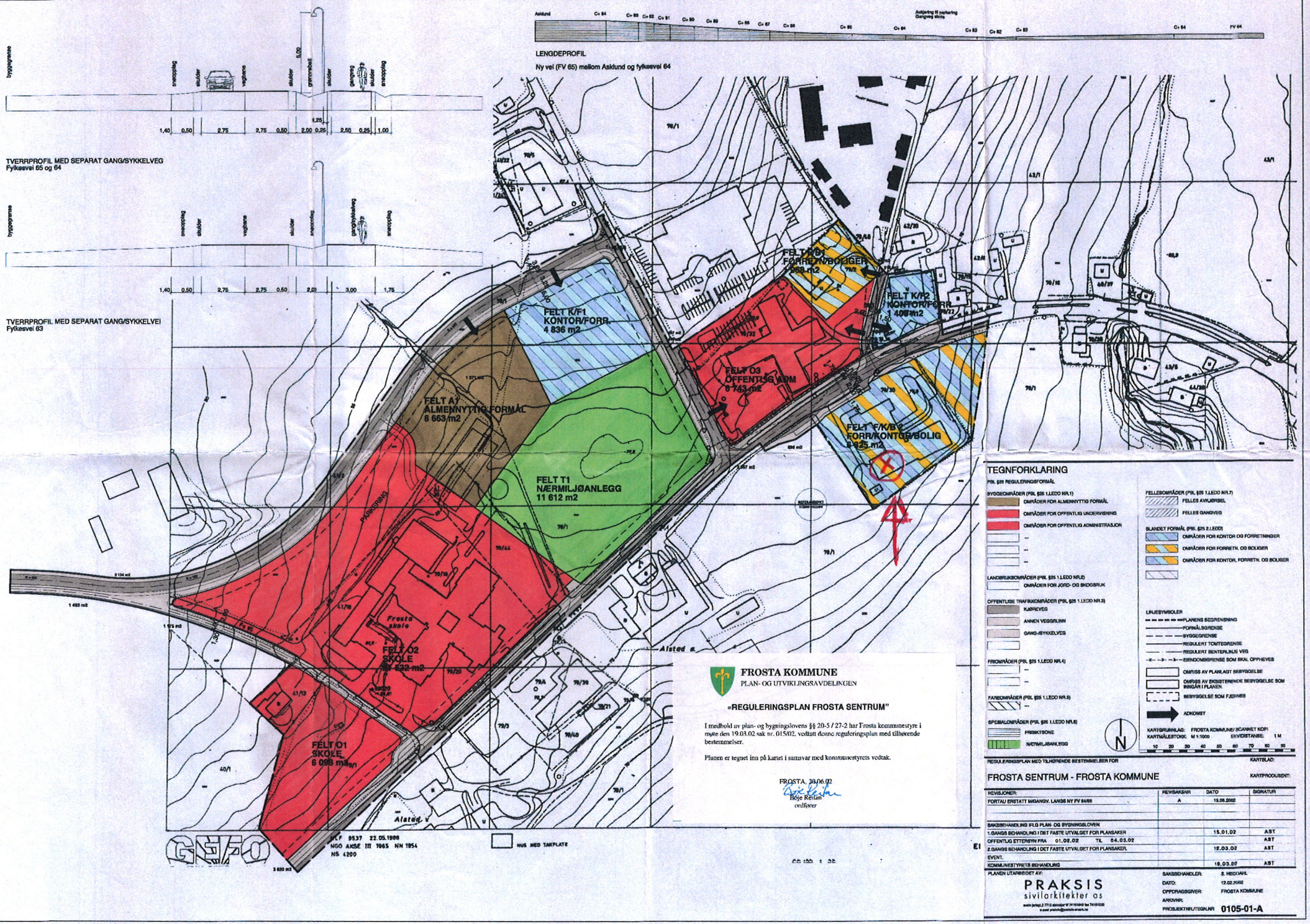
  SKOLE:
  På arealet vest for skolen kan det bare oppføres bygninger som naturlig hører med til utearealet for skolen. Nord for skolen kan det opparbeides lekeplass og parkering. Byggeområder på Alstadjordet kan ikke tas i bruk før Fv 65 er flyttet.

SPESIALOMRÅDER

- Nærmiljøanlegg
  Område for nærmiljøanlegg gis en parkmessig behandling og utvikles som nærmiljøanlegg. Det kan tillates bygninger som naturlig hører med til anlegget.

REGULERINGSPLAN "SENTRUM", FROSTA KOMMUNE

Saksbehandling etter PBL.:	**Dato**	**Signatur**
1. gangs behandling i Planutvalget	15.01.02	aax
Utlegging til off. ettersyn i tiden	01.02.02-04.03.02	aax
2. gangs behandling i Planutvalget	12.03.02	aax
Kommunestyrets vedtak	19.03.02	aax
Planen er utarbeidet av Praksis Sivilarkitekter as, Steinkjer		


LENGDEPROFIL
Ny vei (FV 65) mellom Asklund og fylkesvei 64
TVERRPROFIL MED SEPARAT GANG/SYKKELVEG
Fylkesvei 65 og 64
TVERRPROFIL MED SEPARAT GANG/SYKKELVEI
Fylkesvei 63
FELT K/F1
KONTOR/FORR.
4 836 m2
FELT K/F2
KONTOR/FORR.
1 406 m2
FELT K/F3
FORRETN/BOLIGER
963 m2
FELT O3
OFFENTLIG ADM
6 743 m2
FELT A1
ALLMENNYTTIG FORMÅL
6 663 m2
FELT T1
NÆRMILJØANLEGG
11 612 m2
FELT K/F/B
FORR/KONTOR/BOLIG
2 925 m2
FELT O2
SKOLE
4 632 m2
FELT O1
SKOLE
6 098 m2
Frosta skole
FRØSETHVEGEN
Alstad v.
FROSTA KOMMUNE
PLAN- OG UTVIKLINGSAVDELINGEN
«REGULERINGSPLAN FROSTA SENTRUM"
I medhold av plan- og bygningslovens §§ 20-5 / 27-2 har Frosta kommunestyre i møte den 19.03.02 sak nr. 015/02, vedtatt denne reguleringsplan med tilhørende bestemmelser.
Planen er tegnet inn på kartet i samsvar med kommunestyrets vedtak.
FROSTA, 20.06.02
Bøje Reitan
ordfører
TEGNFORKLARING
PBL §25 REGULERINGSFORMÅL
BYGGEOMRÅDER (PBL §25 1.LEDD NR.1)
OMRÅDER FOR ALLMENNYTTIG FORMÅL
OMRÅDER FOR OFFENTLIG UNDERVISNING
OMRÅDER FOR OFFENTLIG ADMINISTRASJON
LANDBRUKSOMRÅDER (PBL §25 1.LEDD NR.2)
OMRÅDER FOR JORD- OG SKOGSBRUK
OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER (PBL §25 1.LEDD NR.3)
KJØREVEG
ANNEN VEGGRUNN
GANG-/SYKKELVEG
FRIOMRÅDER (PBL §25 1.LEDD NR.4)
FAREOMRÅDER (PBL §25 1.LEDD NR.5)
SPESIALOMRÅDER (PBL §25 1.LEDD NR.6)
FRISIKTSONE
NÆRMILJØANLEGG
FELLESOMRÅDER (PBL §25 1.LEDD NR.7)
FELLES AVKJØRSEL
FELLES GANGVEG
BLANDET FORMÅL (PBL §25 2.LEDD)
OMRÅDER FOR KONTOR OG FORRETNINGER
OMRÅDER FOR FORRETN. OG BOLIGER
OMRÅDER FOR KONTOR, FORRETN. OG BOLIGER
LINJESYMBOLER
PLANENS BEGRENSNING
FORMÅLSGRENSE
BYGGEGRENSE
REGULERT TOMTEGRENSE
REGULERT SENTERLINJE VEG
EIENDOMSGRENSE SOM SKAL OPPHEVES
OMRISS AV PLANLAGT BEBYGGELSE
OMRISS AV EKSISTERENDE BEBYGGELSE SOM INNGÅR I PLANEN
BEBYGGELSE SOM FJERNES
ADKOMST
KARTGRUNNLAG: FROSTA KOMMUNE/ SCANNET KOPI
KARTMÅLESTOKK: M 1:1000 EKVIDISTANSE: 1 M
REGULERINGSPLAN MED TILHØRENDE BESTEMMELSER FOR
FROSTA SENTRUM - FROSTA KOMMUNE
KARTBLAD:
KARTPRODUSENT:
REVISJONER:
REVISJONSNR
DATO
SIGNATUR
FORTAU ERSTATT MGANGV. LANGS NY FV 64/65
A
19.06.2002
SAKSBEHANDLING IFLG PLAN- OG BYGNINGSLOVEN
1.GANGS BEHANDLING I DET FASTE UTVALGET FOR PLANSAKER
15.01.02
AST
OFFENTLIG ETTERSYN FRA 01.02.02 TIL 04.03.02
AST
2.GANGS BEHANDLING I DET FASTE UTVALGET FOR PLANSAKER
12.03.02
AST
EVENT.
KOMMUNESTYRETS BEHANDLING
19.03.02
AST
PLANEN UTARBEIDET AV:
PRAKSIS
sivilarkitekter as
SAKSBEHANDLER: S. HEGGHAM
DATO: 12.02.2002
OPPDRAGSGIVER: FROSTA KOMMUNE
ARKIVNR:
PROSJEKTNR./TEGNINR 0105-01-A

Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 78, Bruksnr 30, Seksjonsnr 16	**Kommune:**	5036	Frosta
Adresse:				
Veiadresse:	Alstadvegen 110, gatenr 17021	**Grunnkrets:**	110	Juberget
(fra bruksenhet)	7633 Frosta	**Valgkrets:**	1	Mebygda
Oppdatert:	30.05.2018	**Kirkesogn:**	9150301	Frosta

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. eierseksjon	**Tinglyst:**	Ja	**Reg.landbruksreg.:**	Nei
Bruksnavn:		**Matrikkelført:**	Ja	**Antall teiger:**	
Etableringsdato:	18.01.2011	**Har festegrunn:**	Nei	**Formål:**	Bolig
Areal:		**Skyld:**		**Sameiebrøk:**	97/2 087
Arealkilde:				**Areal felles tomt:**	4 912,4 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	5036/78/30	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2018	Mottaker	5036/78/30/0/1	0,0
			Mottaker	5036/78/30/0/2	0,0
			Mottaker	5036/78/30/0/3	0,0
			Mottaker	5036/78/30/0/4	0,0
			Mottaker	5036/78/30/0/5	0,0
			Mottaker	5036/78/30/0/6	0,0
			Mottaker	5036/78/30/0/7	0,0
			Mottaker	5036/78/30/0/8	0,0
			Mottaker	5036/78/30/0/9	0,0
			Mottaker	5036/78/30/0/10	0,0
			Mottaker	5036/78/30/0/11	0,0
			Mottaker	5036/78/30/0/12	0,0
			Mottaker	5036/78/30/0/13	0,0
			Mottaker	5036/78/30/0/14	0,0
			Mottaker	5036/78/30/0/15	0,0
			Mottaker	5036/78/30/0/16	0,0
			Mottaker	5036/78/30/0/17	0,0
			Mottaker	5036/78/30/0/18	0,0
			Mottaker	5036/78/30/0/19	0,0
			Mottaker	5036/78/30/0/20	0,0
			Mottaker	5036/78/30/0/21	0,0
			Mottaker	5036/78/30/0/22	0,0
Seksjonering	Forretning:	06.07.2007	Etablert/Endret	5036/78/30	0,0
	Matrikkelført:	18.01.2011	Etablert/Endret	5036/78/30/0/1	0,0
			Etablert/Endret	5036/78/30/0/2	0,0
			Etablert/Endret	5036/78/30/0/3	0,0
			Etablert/Endret	5036/78/30/0/4	0,0
			Etablert/Endret	5036/78/30/0/5	0,0
			Etablert/Endret	5036/78/30/0/6	0,0
			Etablert/Endret	5036/78/30/0/7	0,0
			Etablert/Endret	5036/78/30/0/8	0,0
			Etablert/Endret	5036/78/30/0/9	0,0
			Etablert/Endret	5036/78/30/0/10	0,0
			Etablert/Endret	5036/78/30/0/11	0,0
			Etablert/Endret	5036/78/30/0/12	0,0
			Etablert/Endret	5036/78/30/0/13	0,0
			Etablert/Endret	5036/78/30/0/14	0,0
			Etablert/Endret	5036/78/30/0/15	0,0
			Etablert/Endret	5036/78/30/0/16	0,0
			Etablert/Endret	5036/78/30/0/17	0,0
			Etablert/Endret	5036/78/30/0/18	0,0
			Etablert/Endret	5036/78/30/0/19	0,0
			Etablert/Endret	5036/78/30/0/20	0,0
			Etablert/Endret	5036/78/30/0/21	0,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter

Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg. (Kilde: Massivregistrering)

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Alstadvegen 110	H0302	Bolig		Kjøkken		1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:		Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Ja	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	21
Bygningsnr:	185484424			Antall etasjer:	4

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
U01									
H01	7								
H02	7								
H03	7								

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Oversiktskart



Nøyaktighet (standardavvik)

- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 – 200 cm
- 201 – 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer

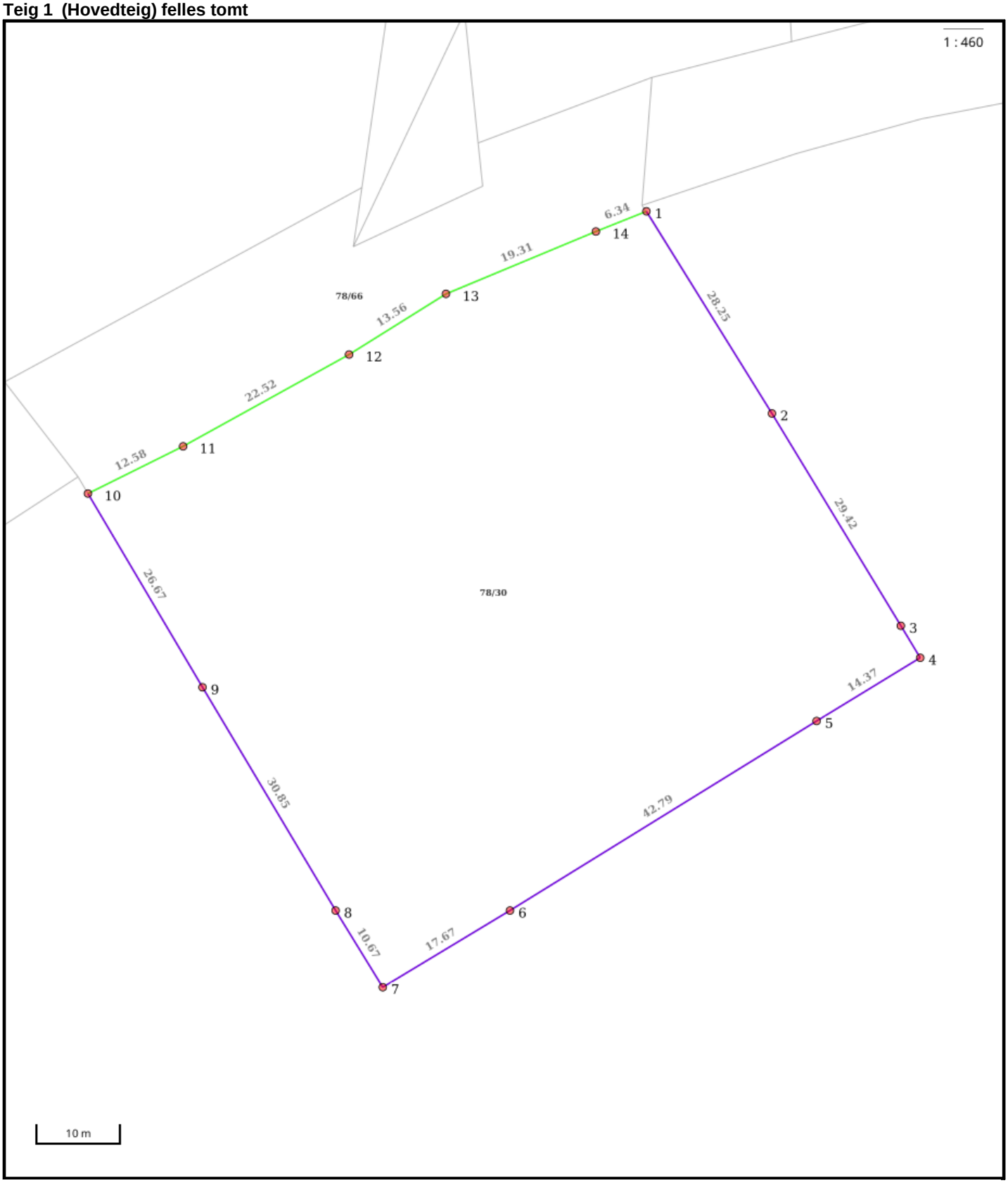
- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler

- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne

se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Teig 1 (Hovedteig) felles tomt



Nøyaktighet (standardavvik)
- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 – 200 cm
- 201 – 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer
- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler
- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne

se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Areal og koordinater

Areal: 4 912,40m² **Arealmerknad:**
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	7 052 241,47	586 502,36	28,25m	Beregnet	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	7 052 219,01	586 519,49	29,42m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	36		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
3	7 052 195,44	586 537,09	4,41m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	36		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
4	7 052 191,86	586 539,67	14,37m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	36		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
5	7 052 183,20	586 528,20	42,79m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	36		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
6	7 052 157,44	586 494,03	17,67m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	36		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
7	7 052 146,91	586 479,84	10,67m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	36		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
8	7 052 155,48	586 473,49	30,85m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	36		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
9	7 052 180,39	586 455,29	26,67m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	36		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
10	7 052 201,95	586 439,59	12,58m	Beregnet	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
11	7 052 208,62	586 450,26	22,52m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
12	7 052 221,30	586 468,87	13,56m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
13	7 052 229,50	586 479,67	19,31m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
14	7 052 238,61	586 496,70	6,34m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

([1]) Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.

Om fullstendighet og nøyaktighet i utskriften:

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 kartutskrift 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 kartutskriften.

Begjæring[1] om ☒ oppdeling i eierseksjoner ☐ reseksjonering

Rekvirentens navn	Plass for tinglysningsstempel
Fokus Krogsveen Nylander	TINGLYST 10 JULI 2007 STJØR- OG VERDAL TINGRETT DAGBOKNR.: 7540
Adresse: Postboks 241	
Postnr. / Poststed: 7500 Stjørdal	
(Under-)organisasjonsnr./fødselsnr.: 981 028 295 / Ref.nr.: 83-0161/04	

Opplysninger i feltene **1-4** registreres i grunnboken

1. Eiendommen

Kommunenr	Kommunens navn	Gnr	Bnr	Festenr	Snr
1717	Frosta	78	30		

2. Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr/Org.nr (11/9 siffer) [2]	Navn	Ideell andel [3]
01014[redacted]	Hauger, Harald Olav	1/3
30097[redacted]	Haustreis, Tonje M. Hauger	1/3
07096[redacted]	Haustreis, Geir	1/3

3. Begjæring

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

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	78		13	B	69		25				37				49			
2	B	97		14	B	70		26				38				50			
3	B	108		15	B	78		27				39				51			
4	B	65		16	B	97		28				40				52			
5	B	51		17	B	108		29				41				53			
6	B	69		18	B	65		30				42				54			
7	B	70		19	B	51		31				43				55			
8	B	78		20	B	144		32				44				56			
9	B	97		21	N	468		33				45				57			
10	B	108		22				34				46				58			
11	B	65		23				35				47				59			
12	B	51		24				36				48				60			

Sum tellere: 2087 = nevner: 2087

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.

Doknr: 7540 Tinglyst: 10.07.2007 Emb. 067
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Nr 703034 På lager: Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 9-2006

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 bruksenhetene i eiendommen

c) ☒ inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensning av de enkelte bruksenheter

d) ☒ bruksenhetens formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende araealplanformål,
eller
☐ det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven

e) ☒ ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvenig 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 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, dato	Hjemmelshaver (§§ 7 og 12) / Styret (§ 13)	Ektefelle/registrert partner (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner hvor sameiebrøken reduseres)
Stjørdal, 30/5-07	GEIR HAUSTREIS I hht. fullmakt	

8. Styrets samtykke m v ved reseksjonering [8]

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

Sted, 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:

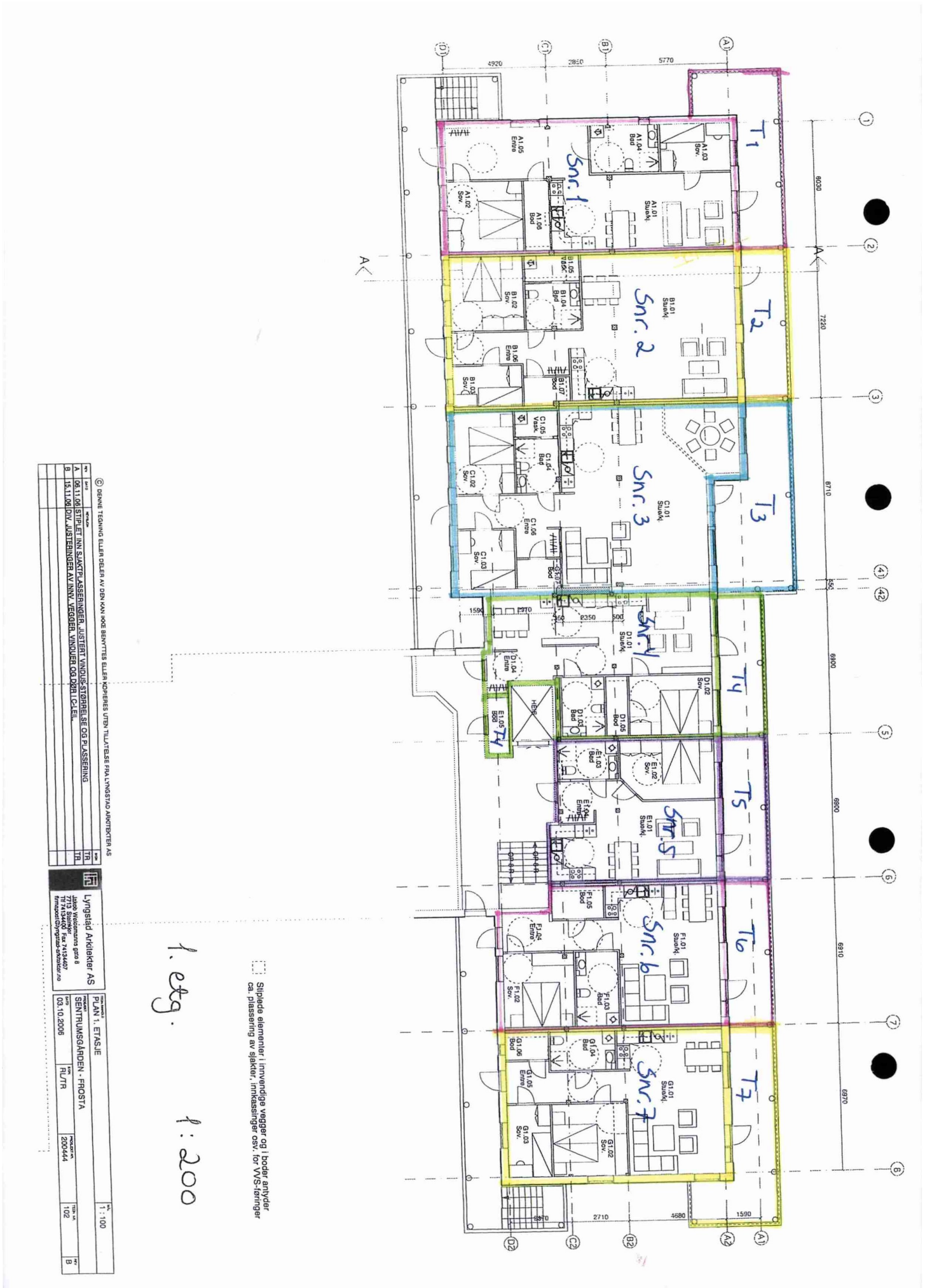
Gnr	Bnr	Fnr	Snr	
78	30			Frosta kommune

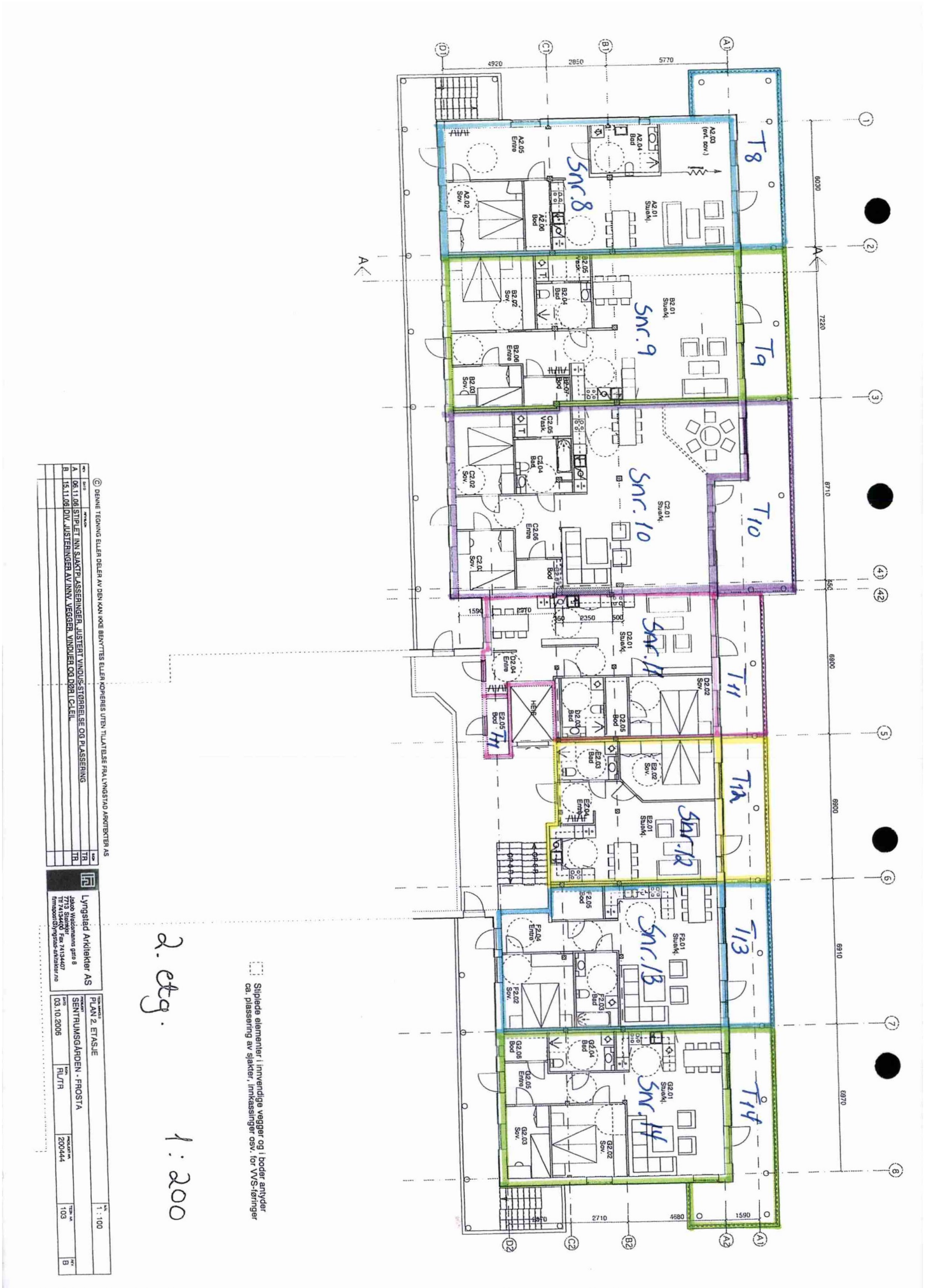
Dato	Stempel og underskrift
6.07.2007	OPPMÅLINGSSJEFEN I FROSTA Lars E Lomsingen

Noter:

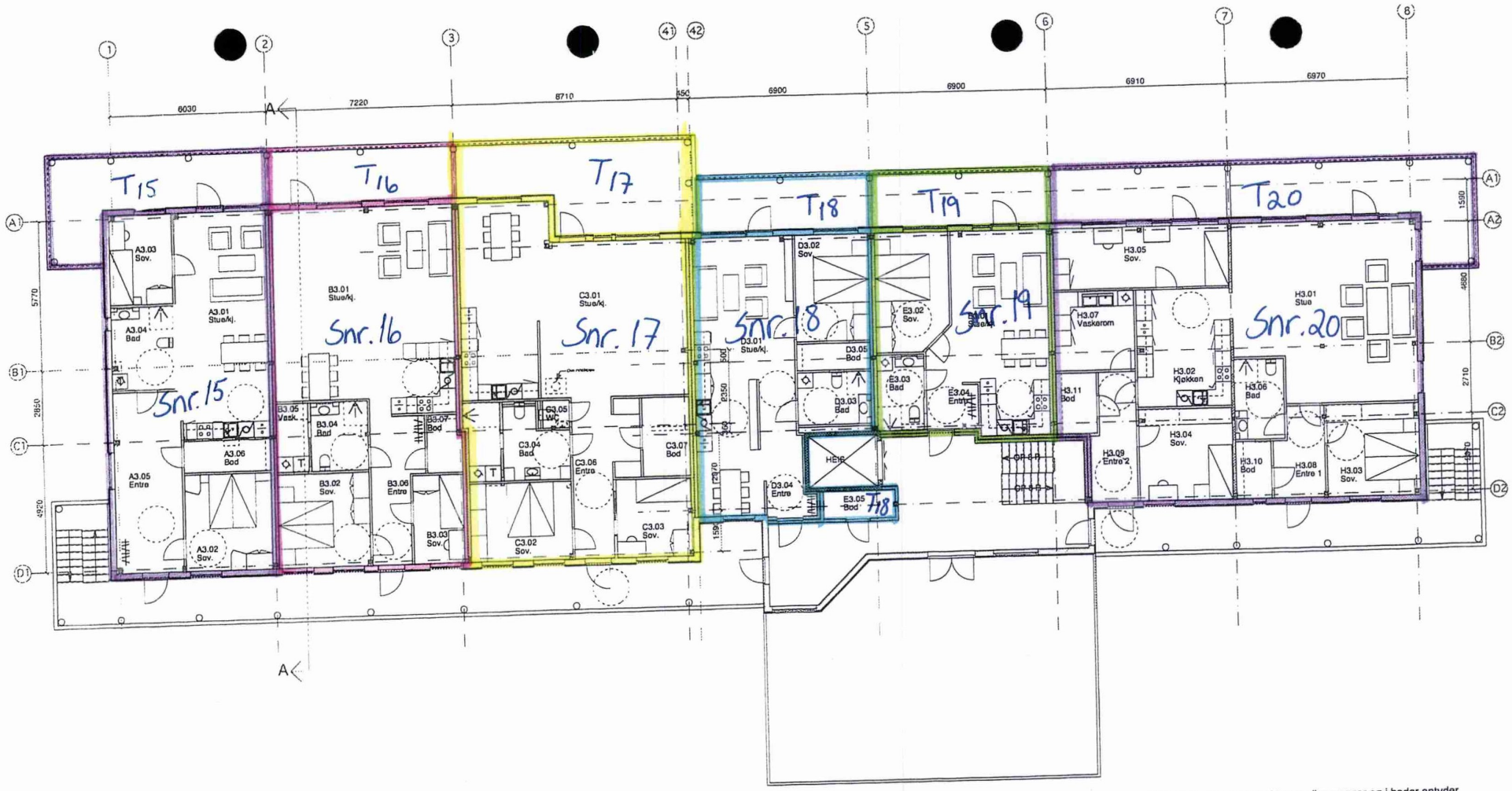
1) Kommunen skal gi tillatelse til seksjonering/reseksjonering og skal deretter sende begjæringen til tinglysing. Begjæring, siuasjonsplan og plantegning sendes kommunen i tre eksemplarer.
2) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes.
3) Feltet for ideell andel utfylles bare når det 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) 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 oppdelings-begjæringen 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.

Rett kopi / gjenpart bekreftes
Sign. B.S. Hegdalsaune
NYLANDER
Fokus Krogsveen Nylander AS
Statsautoriserte eiendomsmeglere


T1
T2
T3
T4
T5
T6
T7
Snr. 1
Snr. 2
Snr. 3
Snr. 4
Snr. 5
Snr. 6
Snr. 7
1. etg.
1:200
Stiplede elementer i innvendige vegger og i bodør antyder ca. plassering av sjakter, innkassinger osv. for VVS-føringer
© DENNE TEGNING ELLER DELER AV DEN KAN IKKE BENYTTES ELLER KOPIERES UTEN TILLATELSE FRA LYNGSTAD ARKITEKTER AS
A 06.11.08 STIPLET INN SJAKTPLASSERINGER, JUSTERT VINDUS-STØRRELSE OG PLASSERING TR
B 15.11.08 DIV. JUSTERINGER AV INNV. VEGGER, VINDUER OG DØR I C-FEL TR
Lyngstad Arkitekter AS
Jakob Weidemanns gate 8
7713 Steinkjer
Tlf. 74134400 Fax 74134407
firmapost@lyngstad-arkitekter.no
PLAN 1. ETASJE
SENTRUMSGÅRDEN - FROSTA
03.10.2006
RUTR
20044
102
1:100
B


T8
T9
T10
T11
T12
T13
T14
Snr.8
Snr.9
Snr.10
Snr.11
Snr.12
Snr.13
Snr.14
2. etg.
1:200
Stiplede elementer i innvendige vegger og i boder antyder ca. plassering av sjakter, innkassinger osv. for VVS-føringer
© DENNE TEGNING ELLER DELER AV DEN KAN IKKE BENYTTES ELLER KOPIERES UTEN TILLATELSE FRA LYNGSTAD ARKITEKTER AS
Lyngstad Arkitekter AS
Jakob Wrightsmans gate 8
7713 Steinkjer
Tlf 74134400 Fax 74134407
firmapost@lyngstad-arkitekter.no
PLAN 2. ETASJE
SENTRUMSGÅRDEN - FROSTA
03.10.2006
RL/TR
200444
103
B
1:100

Attestert kopi av dok.nr. 2007/7540/67
Attesteringstidspunkt 2026-05-11 09:48



3. etg. 1:200

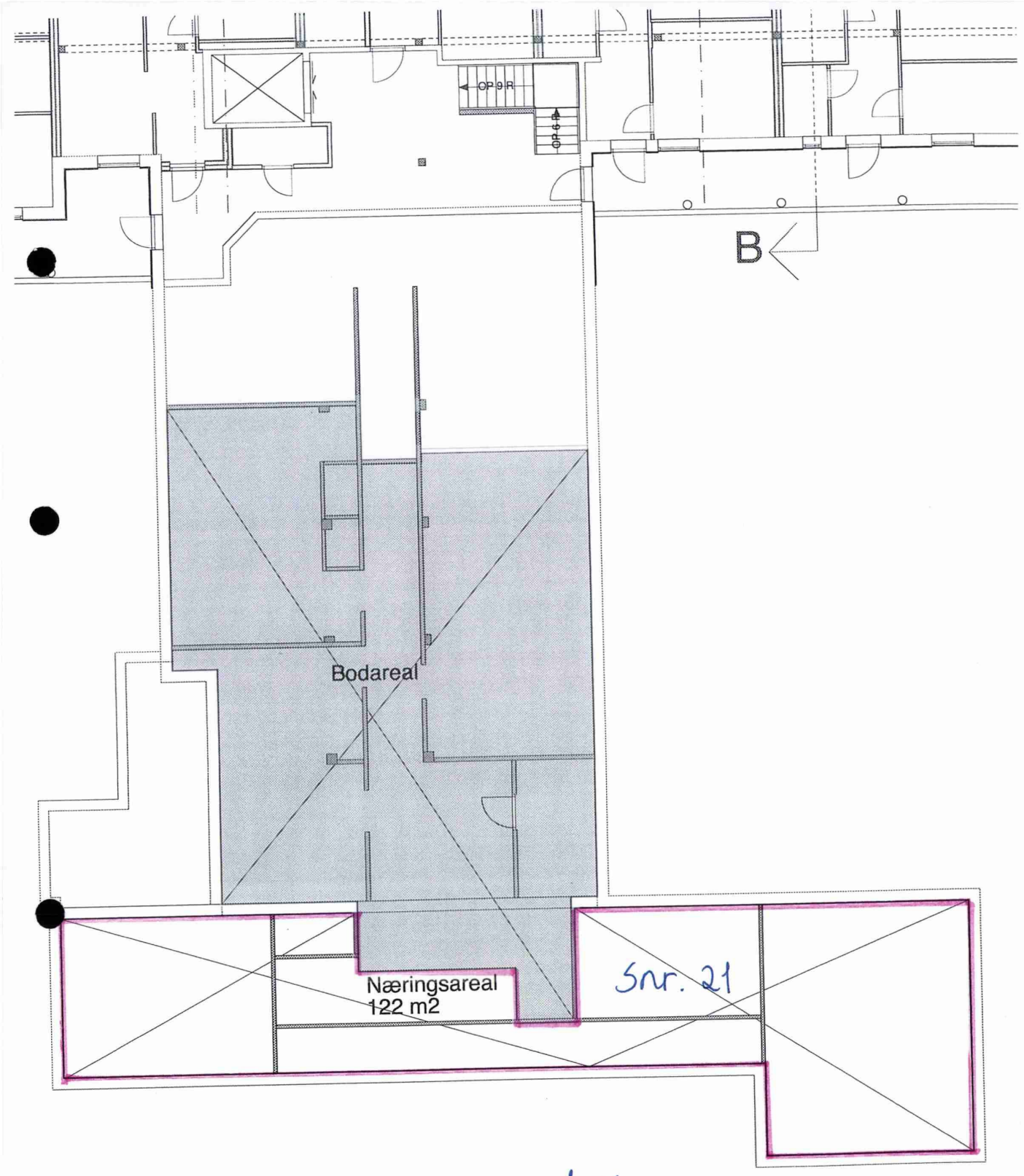
© DENNE TEGNING ELLER DELER AV DEN KAN IKKE BENYTTES ELLER KOPIERES UTEN TILLATELSE FRA LYNGSTAD ARKITEKTER AS

REV.	DATO	REVISJON	ANSV.
A	06.11.06	STIPLET INN SJAKTPLASSERINGER, JUSTERT VINDUS-STØRRELSE OG PLASSERING	TR
B	15.11.06	DIV. JUSTERINGER AV INNV. VEGGER, VINDUER OG DØR I C-LEIL	TR

Lyngstad Arkitekter AS
Jakob Weidemanns gate 8
7713 Steinkjer
Tlf 74134400 Fax 74134407
firmapost@lyngstad-arkitekter.no

TEGN. INNHOLD: PLAN 3. ETASJE
M/L: 1 : 100
PROSJEKT: SENTRUMSGÅRDEN - FROSTA
DATO: 03.10.2006
KON.: RL/TR
PROSJEKT NR.: 200444
TEGN. NR.: 104
REV.: B

Kartverket



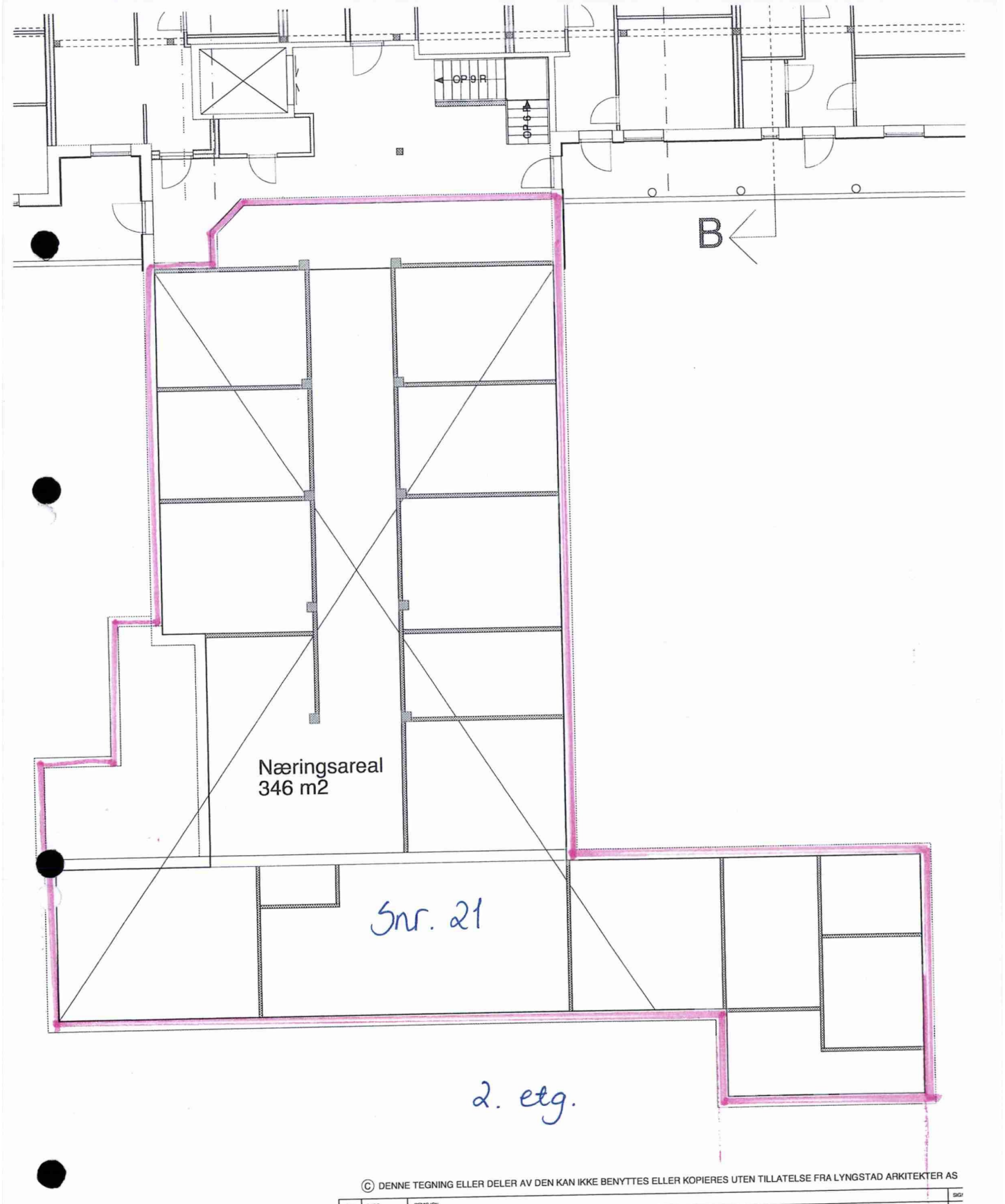
1. etg.

© DENNE TEGNING ELLER DELER AV DEN KAN IKKE BENYTTES ELLER KOPIERES UTEN TILLATELSE FRA LYNGSTAD ARKITEKTER AS

REV.	DATO	REVISJON	SIGN
.	.	.	.
.	.	.	.
.	.	.	.
.	.	.	.
.	.	.	.

Lyngstad Arkitekter AS
Jakob Weidemanns gate 8
7713 Steinkjer
Tlf 74134400 Fax 74134407
firmapost@lyngstad-arkitekter.no

TEGN INNHOLD: PLAN NÆRINGSAREAL I 1. ETASJE				MÅL: 1 : 100
PROSJEKT: SENTRUMSGÅRDEN - FROSTA				
DATO: 14.06.2007	SIGN.: RL/TR	PROSJEKT NR.: 200444	TEGN. NR.: 108	REV

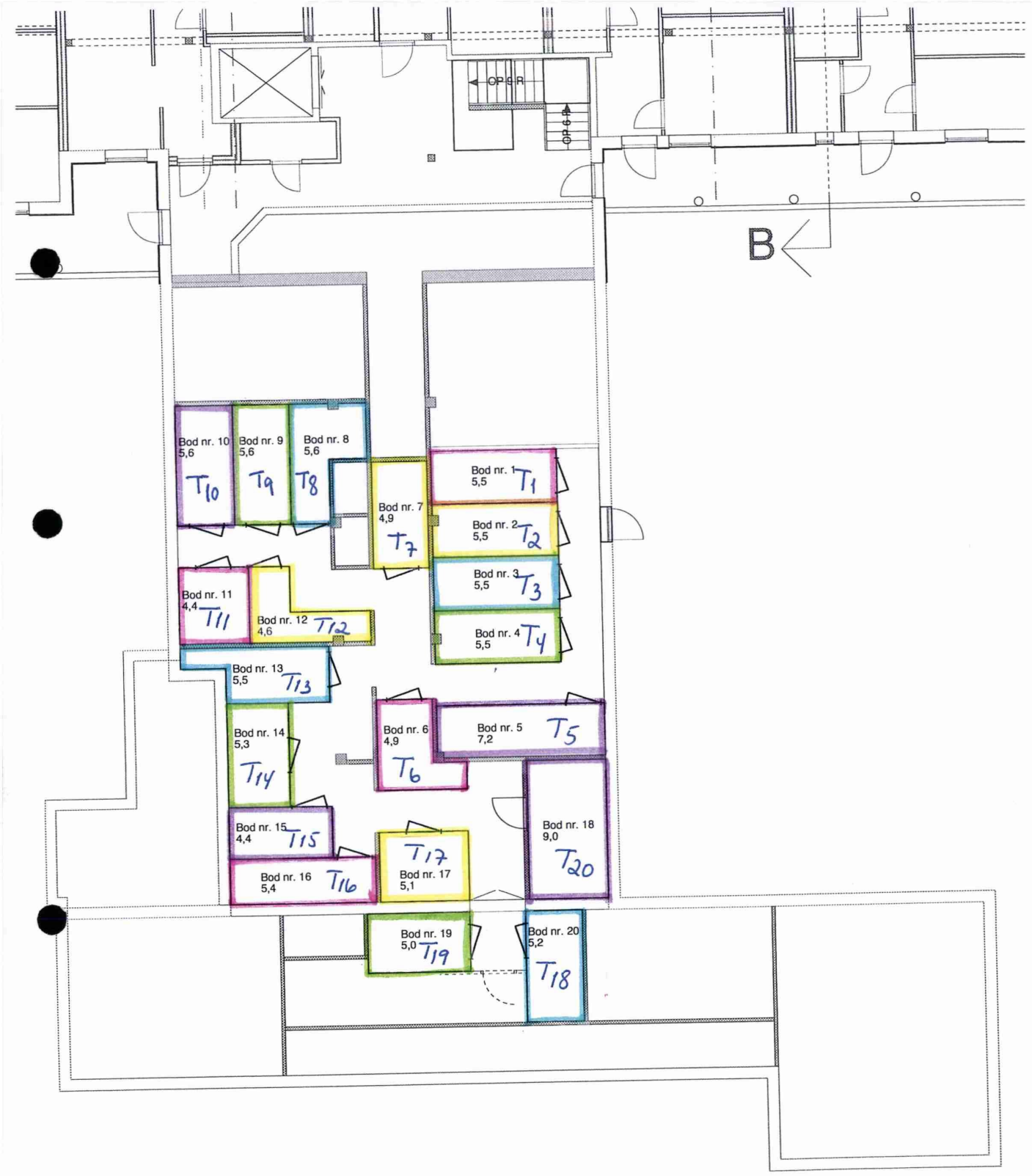


© DENNE TEGNING ELLER DELER AV DEN KAN IKKE BENYTTES ELLER KOPIERES UTEN TILLATELSE FRA LYNGSTAD ARKITEKTER AS

REV.	DATO	REVISJON	SIGN
.	.	.	.
.	.	.	.
.	.	.	.
.	.	.	.
.	.	.	.

Lyngstad Arkitekter AS
Jakob Weidemanns gate 8
7713 Steinkjer
Tlf 74134400 Fax 74134407
firmapost@lyngstad-arkitekter.no

TEGN. INNHOLD: PLAN NÆRINGSAREAL I 2. ETASJE				MÅL: 1 : 100
PROSJEKT: SENTRUMSGÅRDEN - FROSTA				
DATO: 14.06.2007	SIGN.: RL/TR	PROSJEKT NR.: 200444	TEGN. NR.: 109	REV



NB! MÅLSETTING OG OPPGITT AREAL AV BODER ER BASERT PÅ GAMELT OG USIKKERT TEGNINGSGRUNNLAG. OPPGITTE MÅL OG AREAL MÅ DERFOR BETRAKTES SOM CA.-MÅL, OG MÅ KONTROLLERES/TILPASSES PÅ STEDET.

© DENNE TEGNING ELLER DELER AV DEN KAN IKKE BENYTTES ELLER KOPIERES UTEN TILLATELSE FRA LYNGSTAD ARKITEKTER AS

REV.	DATO	REVISJON
A	04.06.07	NY UTFORMING AV BODER

Lyngstad Arkitekter AS
Jakob Weidemanns gate 8
7713 Steinkjer
Tlf 74134400 Fax 74134407
firmapost@lyngstad-arkitekter.no

TEGN. INNHOLD: PLAN BODER I 1. ETASJE
MÅL: 1 : 100
PROSJEKT: SENTRUMSGÅRDEN - FROSTA
DATO: 24.05.2007
SIGN.: RL/TR
PROSJEKT NR.: 200444
TEGN. NR.: 107

© DENNE TEGNING ELLER DELER AV DEN KAN IKKE BENYTTES ELLER KOPIERES UTEN TILLATELSE FRA LYNGSTAD ARKITEKTER AS

Lyngstad Arkitekter AS
Jakob Weidemanns gate 8
7713 Steinkjer
Tlf 74134400 Fax 74134407
firmapost@lyngstad-arkitekter.no

REV	DATO	REVISJON	SIGN

TEGNINGSNR.	SITUASJONSPLAN
PROSJEKT	SENTRUMSGÅRDEN - FROSTA
DATO	21.11.2006
SIGN	RL/TR
PROSJEKT NR.	200444
TEGN. NR.	101
REV.	
MÅL	1 : 500