

Ane Bakkens veg 7

Nabolaget Hell/Bjørgan/Reppa - vurdert av 15 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Godt voksne
- Husdyreiere



Offentlig transport

Litjbyen	2 min	🚶
Linje 70, 116, 430	0.2 km	
Hell stasjon	8 min	🚶
Linje R60, R70, R71	0.7 km	
Trondheim Værnes	17 min	🚶

Skoler

Lånke skole (1-7 kl.)	4 min	🚶
282 elever, 16 klasser	2.2 km	
Halsen ungdomsskole (8-10 kl.)	9 min	🚶
314 elever, 24 klasser	4.6 km	
Stokkan ungdomsskole (8-10 kl.)	10 min	🚶
487 elever, 36 klasser	6.1 km	
Ole Vig videregående skole	10 min	🚶
82 klasser	5.4 km	
Aglo videregående skole	16 min	🚶
8 klasser	13.2 km	

Ladepunkt for el-bil

Hell, Norway	11 min	🚶
Trondheim Lufthavn, Værnes	11 min	🚶

«Rolig, stille og gode naboer.»

Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet
Veldig trygt 90/100

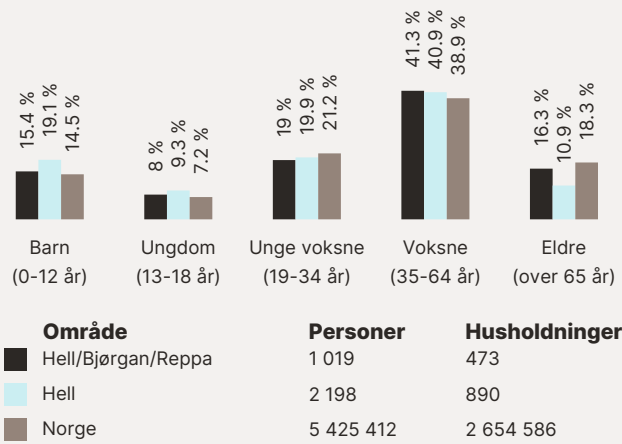


Kvalitet på skolene
Veldig bra 80/100



Naboskapet
Godt vennskap 73/100

Aldersfordeling



Barnehager

Lånke barnehage (1-5 år)	18 min	🚶
80 barn	1.6 km	
Maurtua Bhg (1-5 år)	4 min	🚶
21 barn	2.6 km	
Tønsåsen naturbarnehage (1-5 år)	5 min	🚶
68 barn	3.1 km	

Dagligvare

Coop Extra Hell	9 min	🚶
Rema 1000 Hell	13 min	🚶

Primære transportmidler

1. Egen bil

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 90/100

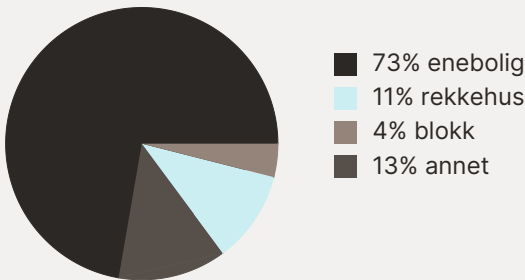
Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 85/100

Vedlikehold hager
Godt velholdt 82/100

Sport

- Lånkehallen 4 min 2.2 km
- Lånke stadion 4 min 2.2 km
- Hell Treningstudio 12 min
- Impulse Treningssenter Stjørdal 7 min

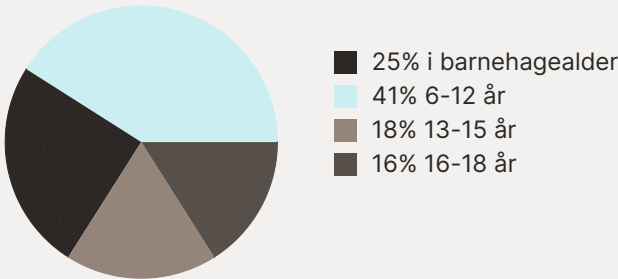
Boligmasse



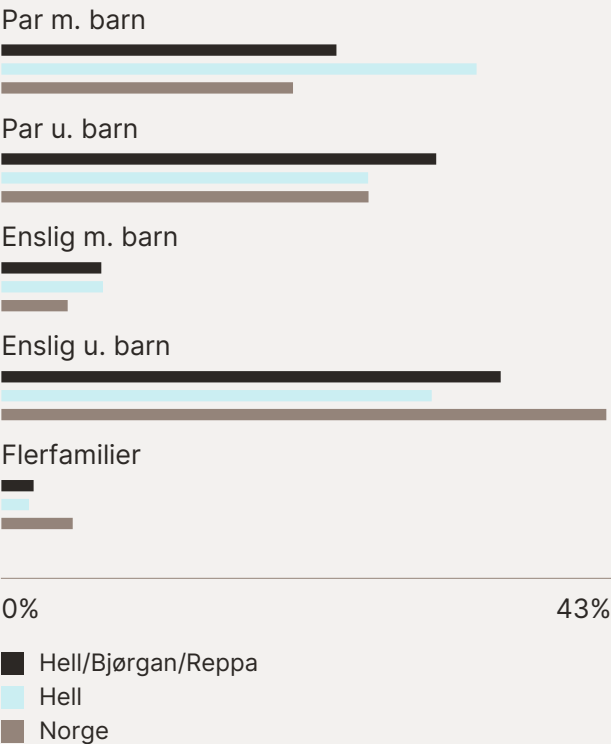
Varer/Tjenester

- Hellsenteret 12 min
- Ditt apotek Hell 13 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)

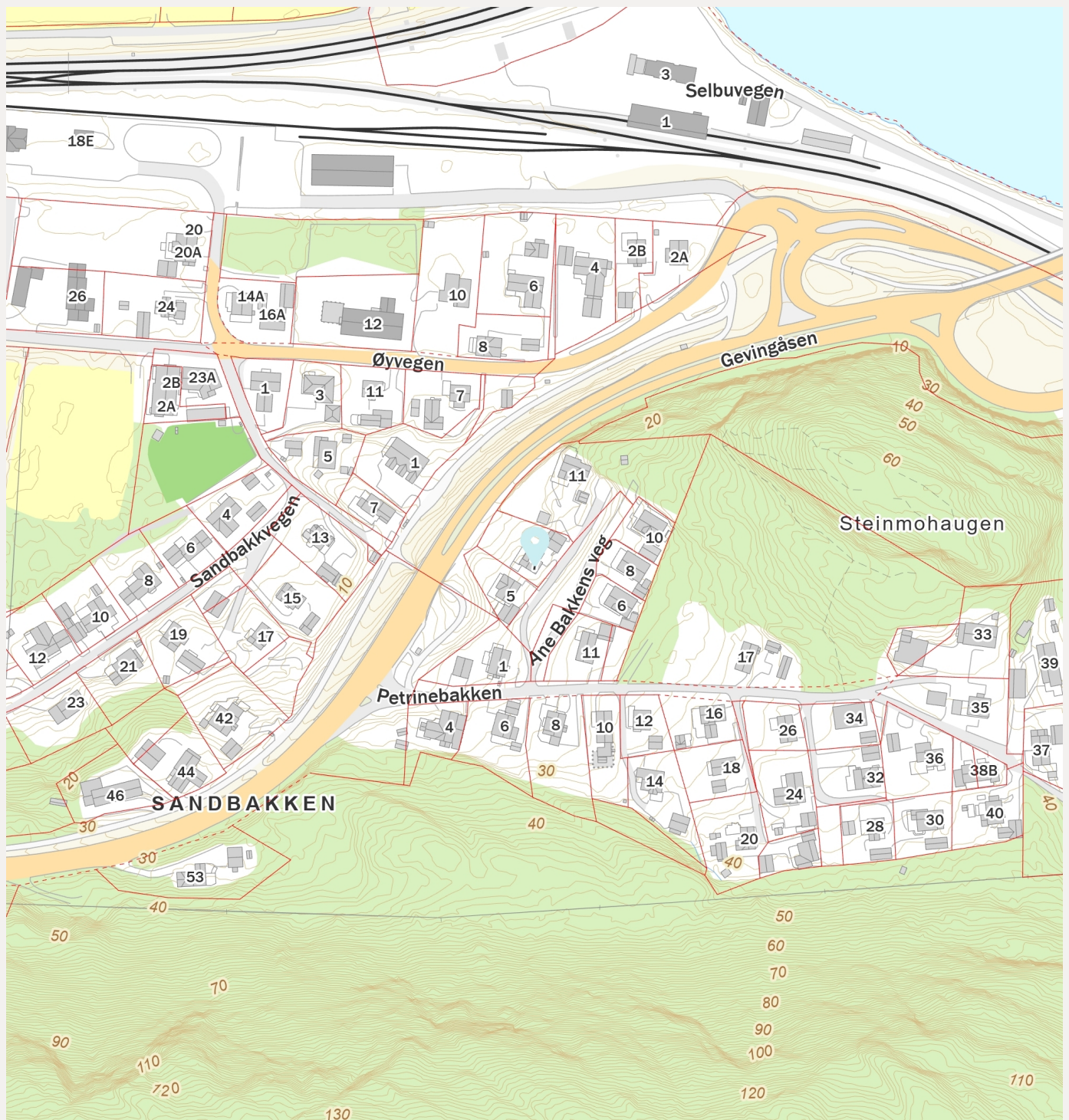


Familiesammensetning



Sivilstand

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



Ane Bakkens veg 7 7517 HELL

Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype:	Enebolig
Byggeår:	1965
Enebolig BRA:	248 m ²
Enebolig BRA-i:	236 m ²
Sum alle bygg BRA:	293 m ²
Sum alle bygg BRA-i:	236 m ²
Rapportdato:	25.6.2026 (Gyldig til 25.6.2027)



Samlet vurdering

TG-0

0

TG-1

9

TG-2

19

TG-3

2

TG-IU

0

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). Tilstandsgrader (TG) er fastsatt i tråd med kriteriene i NS 3600:2025.

Bygningsdeler, komponenter eller forhold som ikke omfattes av forskriftens minimumskrav, men som er inkludert i denne rapporten, er vurdert etter NS 3600:2025.

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.

Takstrappen

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.

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.

Metode for aldersvurdering

Aldersvurderinger av bygningsdeler er utført i henhold til NS 3600:2025 Tillegg C. For den enkelte bygningsdel er relevant tabell i Tillegg C lagt til grunn. Vurderingen baseres på registrert byggeår eller dokumentert rehabiliteringsår.

Dersom eksakt alder ikke er dokumentert, er byggeår lagt til grunn. Når alderskriteriet for usikker fremtidig funksjon er nådd eller passert, angis dette særskilt under aktuell bygningsdel og inngår i grunnlaget for fastsettelse av tilstandsgrad.

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.

Elektrisk anlegg

Da anlegget delvis er av eldre type, anbefales en utvidet el-kontroll utført av fagperson full visshet om anleggets tilstand.

Bygningsdeler med TG3

Bygningsdel	Oppsummert begrunnelse for tilstandsgrad
Våtrom: Bad -	Ukjent oppbygning, ingen dokumentasjon.
Våtrom: Vaskerom - Membran, tettesjikt og sluk	- Sluk har begrenset mulighet for besiktigelse og renhold. - Membran/tettesjikt har nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader: membran/tettesjikt er fra før år 2000 og vurderes som teknisk utdatert med høy risiko for svikt og fuktskader

Bygningsdeler med TG2

Bygningsdel	Oppsummert begrunnelse for tilstandsgrad
Fuktsikring og drenering	- forhøyet fuktnivå i overflater - punktvis avlassing eller utfelling av salt-/kalkutslag på puss eller maling
Grunnmur og fundament	Tilstandsgrad satt grunnet alder.
Terrengforhold	- Bygningen er utsatt for tilsig av overflatevann: ikke tilstrekkelig fall bort fra bygning - Bortledning av takvann er mangelfull: nedløpsvann er delvis ledet bort.
Rom under terreng	- salt/kalkutsalg på murflater
Balkong, terrasse, platting: Takterasse	- Det er tegn på råde i kassebord og rust i rekkverkets innfesting - Tekkingen har nådd en alder som gir økt risiko for svikt
Balkong, terrasse, platting: Foran kjøkken.	- Det er synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt: skjevhet i konstruksjonen
Vinduer og dører	- Det er påvist punkterte glass: punktert glass (3 stk eller mindre) - Det er påvist værslitte karmen, fuktskader eller råteskader: værslitte karmen med behov for vedlikehold, uttørkede kittfalsen og malingsavskalling - Det er påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming: avvik ved detaljer ved beslag/vannbord - Isolerglassruter er eldre enn 35 år: eldre enn 35 år med usikker levetid
Yttervegg og fasade	- Det er liten eller ingen lufting av kledningen: delvis manglende lufting hvor det er liggende panel.
Renner og nedløp	- Det er synlige avvik på takrenner og nedløp: renner/nedløp er aldersslitte.
Takkonstruksjon og loft	Ukjent oppbygning av skråtakskonstruksjon.

Bygningsdel	Oppsummert begrunnelse for tilstandsgrad
Taktekking	- Bygningsdelen har nådd alderskriteriet for usikker fremtidig funksjon
Etasjeskille og gulv på grunn	- Det er registrert skjevheter i rom eller høydeforskjeller mellom rom: lokal høydeforskjell innenfor 2 meter over >15 mm
Toalettrom	Naturlig ventilasjon
Avløpsrør	- Avløpsrørene har nådd en alder som gir usikkerhet om fremtidig funksjon
Vannledninger	- Vannrør har nådd en alder som gir usikkerhet om fremtidig funksjon: vannrør har nådd en alder som gir ukjent fremtidig funksjon
Varmtvannsbereder	- Bereder har nådd en alder som gir usikkerhet om fremtidig funksjon
Våtrom: Vaskerom - Overflate gulv	- Det er avvik i fallforhold mot sluk i dusjsone: utilstrekkelig fall til sluk i dusjsone - Det er fare for at lekkasjevann fra installasjoner ikke når sluket: lekkasjevann vil ikke ledes til sluk pga manglende fall
Våtrom: Vaskerom - Ventilasjon	Naturlig ventilasjon.
Våtrom: Vaskerom - Kontroll i tiliggende konstruksjoner (hulltaking/fuktmåling)	- Det er ved fuktsøk/måling registret fukt fra tilstøtende rom eller inne på våtrommet: det er fuktindikasjoner i nedre del av murvegger som følge av fuktopptrekk fra grunnen.

Det er manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger

Det er innredet oppholdsrom i kjeller som tidligere har vært vedbod.
Rommet har 2 mindre vinduer samt rømningsvei direkte til terreng via ytterdør.

Det er avvik på rekkverk, håndløper eller åpninger mellom trinn på innvendig trapp i forhold til dagens forskriftskrav

Trapp til kjeller mangler håndløpe og det er store mellom i spiler i rekkverk.

Rekkverk ved trapp er utført i henhold til krav som gjaldt på oppføringstidspunktet, men tilfredsstillende ikke dagens krav til høyde, åpninger mellom spiler og/eller håndløper.

Selv om løsningen var forskriftsmessig ved oppføring, medfører avvik fra dagens krav økt risiko for fallulykker, særlig for barn, samt redusert sikkerhet ved bruk av trappen.

Det er ikke krav om utbedring av forholdet slik det fremstår i dag. Likevel anbefales det å vurdere oppgradering av rekkverket for å oppnå et sikkerhetsnivå i tråd med dagens krav.

Det er avvik fra dagens forskrift på høyde og åpninger i rekkverk til balkong/terrasse/utvendig trapp

Rekkverk på terrasser er utført i henhold til krav som gjaldt på oppføringstidspunktet, men tilfredsstillende ikke dagens krav til høyde og/eller åpninger i rekkverket.

Selv om rekkverket var forskriftsmessig ved oppføring, medfører avvik fra dagens krav økt risiko for fallulykker, særlig for barn. For store åpninger eller lav høyde kan gi utilstrekkelig sikring ved opphold på balkongen.

Det er ikke krav om utbedring av forholdet slik det fremstår i dag. Likevel anbefales det å vurdere oppgradering av rekkverket for å oppnå et sikkerhetsnivå i tråd med dagens krav.

Det er manglende og/eller feil/skader på snøfanger

Manglende snøfanger over inngangsparti.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
22.6.2026

Rapportdato
25.6.2026

Hjemmelshavere

Navn: Nilsen Bente Jorid
Navn: Nilsen Knut Arve

Tilstede ved inspeksjon: Ja
Tilstede ved inspeksjon: Ja

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygningssakkyndig? Ja

Egenerklæring er mottatt og gjennomgått

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

Informasjon om boligen

Adresse: Ane Bakkens veg 7, 7517 Hell

Kommunenr: 5035 Gårdsnr: 162 Bruksnr: 164 Festenr:
Seksjonsnr: Andelsnr: Leilighetsnr:
Byggeår: 1965
Boligtype: Enebolig

Generell beskrivelse av boligen:

Grunnmuren er oppført i betong/betongstein og lettklinkerstein. Veggkonstruksjonen er oppført i tre og er utvendig kledd med stående og liggende panel. Taket har saltaksform tekket med betongstein. Etasjeskillere av trebjelkelag. Vindu med 2 og 3-lags isolerglass samt i koblet utførelse.

Tiltak etter byggeår:

År	Beskrivelse
1974	Tilbygg første etasje.

Er det fremlagt dokumentasjon fra håndverker?
Nei

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 byggt teknisk forskrift

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

Internt bruksareal	BRA-i	Bruksareal innenfor boenhetsens 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>

Oppsummering av BRA alle bygg

Bygg	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
Enebolig	248	236	12	0	49
Garasje	45	0	45	0	0
Totalt m²	293	236	57	0	49

Bygning: Enebolig

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
Kjeller	77	65 Romfordeling: Gang, vaskerom, vinkjeller, kjølerom, bod, hobbyrom og oppholdsrom.	12 Romfordeling: Utebod	0	0
1. etasje	106	106 Romfordeling: Hall, toalettrom, kjøkken og stue.	0	0	17
2. etasje	65	65 Romfordeling: Gang/trapp, bad, 3 soverom og garderobe.	0	0	32
Totalt m²	248	236	12	0	49

Gulvareal

Etasje	GUA (gulvareal)	BRA (målbart areal)	ALH (arealer med lav himlingshøyde)
Kjeller	78	77	1
2. etasje	67	65	2
Totalt m²	145	142	3

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	36	0	36 Romfordeling: Biloppstillingsplass.	0	0
U. etasje	9	0	9 Romfordeling: Bod	0	0
Totalt m²	45	0	45	0	0

6. Hovedrapport

6.1 Forstøtningsmur

TG-1



Støttemur av betongstein mot nabo.

Er det synlige sprekker, skader eller skjevheter?

Nei

Oppsummering

TG-1

6.2 Fuktsikring og drenering

TG-2



Synlig fuktsikring utvendig på mur.

Konstruksjonsprinsipp

Bygning med vegger og rom under terreng

Kjeller/sokkel med delvis innredet rom.

Er hele eller deler av drenering skiftet/utbedret etter opprinnelig byggeår?

Ja

Tidligere eier har opplyst at drenering og utvendig fuktsikring ble oppgradert i 2006. Det er delvis synlig fuktsikring av knotteplast utvendig på mur.

Er det ved innvendig inspeksjon registrert symptom på nedsatt funksjon eller funksjonssvikt?

Ja

Observerte avvik:

- Forhøyet fuktnivå i overflater
- Punktvis avflassing eller utfelling av salt-/kalkutslag på puss eller maling

Beskrivelse:

Det registreres fukt i tregulv i vinkjeller.

Stedvise salt-/kalkutslag i murvegger.

Oppsummering

TG-2

Registrerte salt-/kalkutslag og avflassing indikerer fuktpåvirkning mot grunnmuren og kan være et symptom på redusert funksjon i drenering eller fuktsikring. Dette medfører økt risiko for fuktinntrengning og skadeutvikling over tid.

Fuktpåvirkning kan føre til videre skadeutvikling, materialnedbrytning og fuktrelaterte følgeskader dersom tiltak ikke gjennomføres.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Tiltak med drenering/fuktsikring er påregnelig.



Salt/kalkutslag på innvendig mur.

Type Fundament/grunnmur	Grunnmur med underetasje
Type byggegrunn	Ukjent byggegrunn
Muren er utvendig og innvendig overflatepusset.	
Er det påvist sprekker, skader eller skjevheter?	Nei
Oppsummering	TG-2
Grunnmur er med normal tilstand i henhold til alder.	

Er bygningen utsatt for tilsig av overflatevann?	Ja
Observerte avvik: Ikke tilstrekkelig fall bort fra bygning Beskrivelse: Det er fall inn mot fundamenter på side med inngangsparti.	
Er kontrollert bortledning av takvann mangelfull?	Ja
Observerte avvik: Nedløpsvann er delvis ledet bort. Beskrivelse: Det er delvis manglende kontrollert avrenning.	
Oppsummering	TG-2
Manglende fall bort fra bygningen kan føre til at vann samler seg inntil grunnmuren. Dette øker fuktbelastningen på konstruksjonen og kan over tid medføre fuktinntrengning og skadeutvikling.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales Terrengforholdene bør holdes under observasjon, spesielt i perioder med mye nedbør og snøsmelting. Dersom det registreres at overflatevann ledes mot grunnmur, bør tiltak for å etablere tilstrekkelig fall bort fra bygningen vurderes.	



Fuktmåling i tregulv i vinkjeller.

Type rom under terreng	Delvis innredet
Innredet med vaskerom, boder, oppholdsrom og vinkjeller	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
Er det foretatt hulltaking i utlektet vegg eller i oppforet tregulv?	Nei
Hulltaking er ikke foretatt grunnet:	
Det er innvendige betongvegger. Noe tregulv i vinkjeller som har synlig fukt.	
Er det påvist fukt eller fuktskader i konstruksjonen?	Ja
Observerte avvik: Salt/kalkutsalg på murflater	
Angi måleresultater av fuktmåling	
21 vektprosent fukt i tregulv i vinkjeller.	

Oppsummering

TG-2

Rommene under terreng er delvis innredet med vaskerom, boder, oppholdsrom og vinkjeller. Det er påvist fukt i gulvkonstruksjonen, med måling på 21 vektprosent fukt i tregulv i vinkjeller. Hulltaking er ikke foretatt da veggene er utført i betong, men det er synlig fukt i tregulvet i vinkjelleren. Forhøyet fuktnivå i tregulv medfører risiko for råte, misfarging og muggvekst dersom forholdet ikke utbedres, og bør undersøkes nærmere for å avdekke omfang og årsak.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Årsaken til fuktpåvirkningen bør avklares og nødvendige tiltak gjennomføres. Dette kan omfatte utbedring av drenering, fuktsikring eller ventilasjon. Eventuelle skader bør utbedres for å redusere risikoen for videre skadeutvikling.

6.6 Balkong, terrasse, platting: Takterrasse

TG-2



Rust i rekkverks innfesting.

Type	Takterrasse
Takterrasse med utgang fra 2. etasje	
Er balkong, terrasse, takterrasse helt eller delvis over innvendige rom?	Ja
Takterrasse er etablert over underliggende stue/kjøkken.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Tilbygget er fra 1974.	
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Nei
Er balkong / terrassen teknet?	Ja
Type tekking (tettesjikt)	Papptekking / takbelegg



Overflate av plastheller.



Tilløp til råte i kassebord i raft på takterrasse.

Er det manglende/ikke tilstrekkelig avrenning fra konstruksjonen?

Nei

Er det påvist skader i tekkingen?

Nei

Overflater er ikke demontert, og underliggende tekking er ikke kontrollert.

Er det ufullstendig/manglende tettesjikt ved oppkant mot vegg/dør/rekkverk?

Nei

Har tekkingen nådd en alder som gir økt risiko for svikt?

Ja

Tekking har passert normal levetid.

Oppsummering

TG-2

Rust i innfesting til rekkverk.
Tekking har passert normal levetid.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det anbefales å få en fagkyndig til å undersøke konstruksjonen nærmere før kjøp.

6.7 Balkong, terrasse, platting: Foran kjøkken.

TG-2

Type

Terrasse

Terrasse oppført med spaltegulv av impregnerte materialer.

Er balkong, terrasse, takterrasse helt eller delvis over innvendige rom?

Nei

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Ja

Forrige eier har opplyst at terrasse er fra 2006.

Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?

Ja

Observerte avvik:

- Skjevhet i konstruksjonen

Beskrivelse:

Det er skjevhet i gulv.

Er balkong / terrassen teknet?

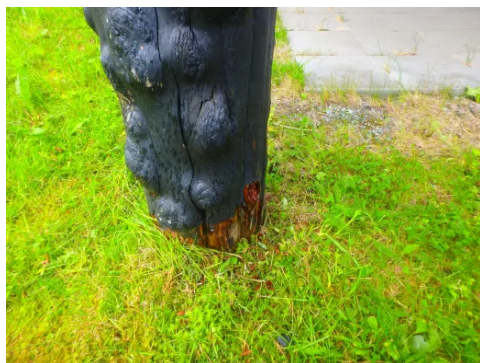
Nei

Oppsummering

TG-2

Skjevhet i terrassegulv.

Beskrivelse	
Det er vinduer av 2 - lags glass lyddempet i front av stue/kjøkken Vinduer av 2 - og 3 lags glass Terrassedører med 2-lags glass Utvendig dører av malt tre. Koblet glass i kjeller og på stue Inngangsdør er en malt laminatdør	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Lyddempende glass er stemplet 2005 Vinduer med 2 - lags glass fra 2004 og 1974. Terrassedører fra 2004 Vinduer med 3-lags glass fra 1984	
Er det påvist punkterte glass?	Ja
Observerte avvik: Punktert glass (3 stk eller mindre) Beskrivelse: Det er punktert glass på stue.	
Er det påvist værslitte karmen, fuktskader eller råteskader?	Ja
Observerte avvik: - Værslitte karmen med behov for vedlikehold - Uttørkede kittfalsen og malingsavskalling Beskrivelse: Noe værslitasje på terrassedør i 2. etasje. Det er begynnede råte i kjellervindu.	
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Ja
Observerte avvik: Avvik ved detaljer ved beslag/vannbord Beskrivelse: Enkelte omramminger rundt vindu står helt ned mot vannbrett.	
Er isolerglassruter eldre enn 35 år?	Ja
Observerte avvik: Eldre enn 35 år med usikker levetid Beskrivelse: Eldste vinduer av 2-lags glass og i koblet utførelse har usikre levetid.	
Oppsummering	TG-2
Punktering av glass og slitte koblede vinduer/eldste vinduer med 2-lags glass.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Skifte av vindu som er punktert, skifte av koblede vinduer samt eldste vinduer med isolerglass er påregnelig.	



Råte i stolpe ved inngang til utebod.

Type veggkonstruksjon:	Trekonstruksjon
Veggkonstruksjon i tre.	
Type fasade/kledning:	Stående kledning, Liggende kledning
Kledning i kombinasjon av stående/liggende panel.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Forrige eier har opplyst at boligen er overflatebehandlet siste gang i 2015. Kledning er sannsynlig fra 1966 og 1974.	
Er det observert tegn til fuktskader i veggkonstruksjonen?	Nei
Er det liten eller ingen lufting av kledningen?	Ja
Observerte avvik: Delvis manglende lufting hvor det er liggende panel.	
Er det manglende musetetting i nedkant av kledning/plater?	Nei

Oppsummering**TG-2**

Kledning av eldre type.
 Råte i utvendig stolpe ved utebod.
 Svak lufting av liggende kledning uten at dette har medført synlige skader.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Skifte av utvendig stolpe er påregnelig.

Er det synlige avvik på takrenner og nedløp?	Ja
--	----

Observerte avvik:

- Renner/nedløp er aldersslitte.

Oppsummering**TG-2**

Alderssslitasje.

Inspisert fra:	Takfot
Kontrollert fra stige ved takfot og fra takterrasse.	
Er det avskalling, løse fuger eller skader på synlige deler av skorsteinen?	Nei
Skorstein er med helbeslag over tak.	

Er skorsteinens høyde over tak/møne ikke i samsvar med forskriftskrav?

Nei

Oppsummering

TG-1

6.12 Takkonstruksjon og loft

TG-2

Type konstruksjon

Kaldt loft (uinnredet)

Tilgang til kaldtloft via luke med stige.

Er loftet tilgjengelig for inspeksjon?

Ja

Utvendig inspeksjon

Via stige

Taket er kontrollert via stige og takterrasse.

Er det tegn til svekkelser/vesentlige skjevheter/nebøyninger i konstruksjonen?

Nei

Er ventilering/lufting av konstruksjonen utilstrekkelig eller usikker?

Nei

Er det tegn til fukt på innvendige overflater som kan skyldes lekkasjer eller kondens?

Nei

Er det registrert spor etter skadedyr eller fuktkrevende insekter?

Nei

Oppsummering

TG-2

Det er tett med byggskum i raft over inngangsparti, eiere opplyser at dette er utført grunnet gjentagende besøk av fugl i raftekaske. Skråtakskonstruksjon er med ukjent oppbygning, ingen mulighet for kontroll. Erfaringsmessig kan skråtak av denne type være utsatt for kondensproblemer. Det registreres luftespalter i raftekasser.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Jevnlig kontroll av tilstand anbefales.

6.13 Takteking

TG-2



Takform

Saltak

Type teking

Betongstein

Inspisert fra

Annet, Via stige

Taktekking er kontrollert fra stige ved takfort og takterrasse.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Ja

Forrige eier har opplyst at taktekkjng er fra 1990. Dagens eiere opplyser at taket er vasket og behandlet med anti mosemiddel i 2023.

Er takvinkel/helling på taket utilstrekkelig i forhold til valgt tekkemateriale?

Nei

Er det registrert skader, deformasjoner eller begroing på taktekkingen?	Nei
Er det synlige avvik på beslag/inndekning rundt pipe og andre takgjennomføringer?	Nei
Er alderskriteriet for usikker fremtidig funksjon nådd eller passert?	Ja
Taktekking og undertak har nådd en alder som øker risikoen for lekkasjer, som kan føre til omfattende og kostbare reparasjoner av underliggende konstruksjoner dersom en ikke foretar tiltak på konstruksjonene før dette oppstår.	
Oppsummering	TG-2
Det er malingsavskalling på vindskier. Taktekking og undertak har passert over halvparten av normal levetid. (Normal levetid er 60 år).	

6.14 Etasjeskille og gulv på grunn

TG-2

Type	Trebjelkelag, Betongdekke
Etasjeskillere av betong og trebjelkelag.	
Resultat skjevhetmåling	
Det registreres skjevheter på 20 mm i andre etasje og på stue/kjøkken i første etasje.	
Oppsummering	TG-2
Enkelte skjevheter i gulv.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Det anbefales ingen umiddelbare tiltak. Registrerte skjevheter/nedbøyninger kan imidlertid ha betydning ved framtidig legging eller utskifting av gulvoverflater som parkett, laminat eller tilsvarende. Tiltak for oppretting eller økt stivhet kan da bli nødvendig.	

6.15 Ildsted/Skorstein innvendig i boligen

Er det framlagt tilsynsrapport fra brannforebyggende enhet som er nyere enn 5 år?	Ja
Teglsteinspipe tilsluttet klebersteinsovn på stue.	
Er det åpenbare avvik fra tilsynsrapport?	Nei
Kommentar fra tilsyn pr. 19.01.2024: "Skorstein bærer preg av slitte fuger på innsiden av skorstein. Man må påregne en rehabilitering av skorstein i tiden fremover, da tilstanden gradvis blir dårligere over tid. Krever ikke umiddelbart tiltak på dette tidspunktet"	
Se tilsynsrapporten i sin helhet som vedlegg i slutten av rapporten	

6.16 Innvendig trapp

TG-1

Er det påvist avvik utover normal slitasje?

Nei

Oppsummering

TG-1

6.17 Kjøkken

TG-1

Beskrivelse

Flis på gulv med varme, flis over benk og panelplater på vegg. Himlingsplater i tak

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

Nei

Oppsummering overflater og innredning

TG-1

Kjøkkenet er med profilerte fronter og laminat benkeplate.
det er innebygget platetopp, stekeovn, oppvaskmaskin, micro og kjøleskap.
Eiere opplyser at det er skiftet avtrekksvifte, platetopp og vaskekumme i 2023/2024.

Type avtrekk

Mekanisk

Er det registrert avvik på avtrekk?

Nei

Oppsummering avtrekk

TG-1

6.18 Lovlighet / HMS

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?

Ja

Det er innredet oppholdsrom i kjeller som tidligere har vært vedbod.
Rommet har 2 mindre vinduer samt rømningsvei direkte til terreng via ytterdør.

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?

Nei

Det foreligger Bygganmeldelser fra kommunen.

Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?

Nei

Er det avvik på rekkverk, håndløper eller åpninger mellom trinn på innvendig trapp i forhold til dagens forskriftskrav?	Ja
Trapp til kjeller mangler håndløpe og det er store mellom i spiler i rekkverk.	
Rekkverk ved trapp er utført i henhold til krav som gjaldt på oppføringstidspunktet, men tilfredsstillende ikke dagens krav til høyde, åpninger mellom spiler og/eller håndløper.	
Selv om løsningen var forskriftsmessig ved oppføring, medfører avvik fra dagens krav økt risiko for fallulykker, særlig for barn, samt redusert sikkerhet ved bruk av trappen.	
Det er ikke krav om utbedring av forholdet slik det fremstår i dag. Likevel anbefales det å vurdere oppgradering av rekkverket for å oppnå et sikkerhetsnivå i tråd med dagens krav.	
Er det avvik fra dagens forskrift på høyde og åpninger i rekkverk til balkong/terrasse/utvendig trapp?	Ja
Rekkverk på terrasser er utført i henhold til krav som gjaldt på oppføringstidspunktet, men tilfredsstillende ikke dagens krav til høyde og/eller åpninger i rekkverket.	
Selv om rekkverket var forskriftsmessig ved oppføring, medfører avvik fra dagens krav økt risiko for fallulykker, særlig for barn. For store åpninger eller lav høyde kan gi utilstrekkelig sikring ved opphold på balkongen.	
Det er ikke krav om utbedring av forholdet slik det fremstår i dag. Likevel anbefales det å vurdere oppgradering av rekkverket for å oppnå et sikkerhetsnivå i tråd med dagens krav.	
Er det manglende brannslukningsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	Nei
Er det skader på brannslukningsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?	Nei
Er det krav til snøfanger?	Ja
Er det manglende og/eller feil/skader på snøfanger?	Ja
Manglende snøfanger over inngangsparti.	
Er det krav til stige for adkomst feier?	Ja
Er det manglende stige/adkomst for feier og eller skader på stige?	Nei

6.19 Toalettrom

TG-2

Er det påvist fukt/skader på toalettet?	Nei
Type ventilerings	Naturlig ventilasjon
Ventil på vindu	
Er det påvist avvik på funksjon ved funksjonstest ved bruk av papirark eller røykampulle?	Nei
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sistene til klosett?	Nei

Oppsummering

TG-2

Toalettet har flis på gulv, flis/strie på vegger og himlingsplater i tak
Det er etablert toalett og vask.
Eiere opplyser at toalettrommet er oppgradert i 2023

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det anbefales å oppgradere ventilasjonen til mekanisk løsning for bedre luftutskiftning.

6.20 Avløpsrør

TG-2



Rust på soilrør i kjeller.



Soilrør på kaldtloft.

Type avløpsrør Plast, Støpejern

Avløpsrør soil og plast

Er det gjennomført arbeider etter byggeår? Ja

Enkelte rørstrekk er skiftet

Er det manglende lufting av avløpsanlegget over tak? Nei

Er det tegn til sen eller redusert avrenning fra tappested? Nei

Har avløpsrørene nådd en alder som gir usikkerhet om fremtidig funksjon? Ja

Det er rust på soilrør

Oppsummering

TG-2

Soilrør er fra 1960 tallet, plastrør er fra 1970 tallet.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Anlegget fungerer pr. tid, men skader/lekkasjer kan plutselig oppstå.
Stikkledninger er ikke vurdert.

6.21 Vannledninger

TG-2

Type vannledninger Kobber

Innvendige synlige vannrør av kobber.

Er det gjennomført arbeider etter byggeår? Ukjent

Er det manglende isolering av synlige vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens? Nei

Er det unormalt redusert vanntrykk ved samtidig tapping? Nei

Har stoppekranen redusert eller mangelfull funksjon? Nei

Har vannrør nådd en alder som gir usikkerhet om fremtidig funksjon?	Ja
Observerte avvik: Vannrør har nådd en alder som gir usikker fremtidig funksjon	
Beskrivelse: Innvendige vannrør er av eldre type.	
Oppsummering	TG-2
Vannrør har passert sin normale levetid (50 år).	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Anlegget fungerer pr. tid, men skader/lekkasjer kan plutselig oppstå. Stikkledninger er ikke vurdert.	

6.22 Elektrisk

Beskrivelse	
Automatsikringer	
Foreligger det dokumentasjon på kontroll utført av lokalt el-tilsyn eller utvidet el-kontroll i løpet av de siste 5 årene?	Nei
Er det manglende samsvarserklæring på arbeid utført etter 1.1.1999?	Ikke kontrollerbart
Er det manglende kursfortegnelse?	Nei
Er det tegn til varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkontakter, og elektrisk utstyr?	Nei
Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	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
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Da anlegget delvis er av eldre type, anbefales en utvidet el-kontroll utført av fagperson full visshet om anleggets tilstand.	

6.23 Skadedyr og fuktkrevende insekter

TG-1

Har eier opplyst om det er eller har vært registrert skadedyr eller fuktkrevende insekter?	Nei
Er det spor etter ekskrementer etter mus eller rotter?	Nei

6.24 Varmtvannsbereder

TG-2

Plassering bereder	Under kjellertrapp
Fundament	Plassert på gulv
Årstall	2001
Størrelse	198 liter
Er det tegn til lekkasje, drypp eller fuktskjolder ved bereder?	Nei
Har bereder nådd en alder som gir usikkerhet om fremtidig funksjon (bereder eldre enn 20 år)?	Ja
Bereder er 25 år gammel.	
Oppsummering	TG-2
Berederen har nådd en alder hvor risikoen for funksjonssvikt og lekkasjer er økende.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Det anbefales å holde berederen under observasjon og planlegge utskifting som følge av alder og økt risiko for svikt.	

6.25 Ventilasjon

TG-1

Type ventilering	Naturlig ventilasjon
Naturlig ventilasjon via ventiler og åpningsvinduer som fra byggeår.	
Oppsummering	TG-1

6.26 Våtrom: Bad

TG-3

Generell beskrivelse	
Badet brukes med tett dusjkabinett som har kontrollert avrenning til sluk. Eiere opplyser at dette fungerer godt. Ut fra oppnådd alder på overflater/tettesjikt og manglende dokumentasjon har badet behov for fornyelse av vanntette sjikt. Badet har flis på gulv, flis på vegger og himlingsplater i tak Det er etablert toalett, dusjkabinett og servant i benk. Det er sluk i gulv uten fall til dette under servant. Ukjent utførelse med membran Dusjkabinett med avløp direkte til røroppstikk i gulv. Varme i gulv og i tak. Mekanisk avtrekk. Badet er med ukjent utførelse, det er opplyst fra tidligere eier om rehabilitering i 2008 samt dagens eiere har opplyst om oppgradering i 2021-2022.	
Det er behov for totalrenovering av våtrommet.	
Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Foretatt mot bruksvannutsatt sone
Hulltaking er utført fra tilstøtende rom mot bruksvannutsatt sone for kontroll av fuktforhold, konstruksjonsoppbygging og eventuell skjult skadeutvikling.	
Er det registrert fukt eller skader ved hulltaking?	Nei
Oppsummering	TG-3
Det er utført hulltaking fra tilstøtende rom mot bruksvannutsatt sone for kontroll av fuktforhold, konstruksjonsoppbygging og eventuell skjult skadeutvikling. Det ble ikke registrert fukt eller skader ved hulltakingen.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Det anbefales full oppgradering av våtrommet, der tettesjikt, sluk og overflater fornyes etter gjeldende krav.	
Kostnadsestimat	100 000 - 200 000

6.27 Våtrom: Vaskerom

TG-3

Generell beskrivelse	
Vaskerommet har flis på gulv, malte betongvegger og malt panel i tak.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Eiere opplyser om maling av overflater i 2021-2022.	
Overflate vegg/himling	
Overflate vegg	Malt overflate
Malt betong	
Er vindu eller dør plassert i våtsone?	Nei

Oppsummering overflate vegg/himling**TG-1**

Veggene har malt overflate på betong.
Det er ikke registrert avvik ved overflaten.

Overflate gulv

Overflate gulv

Flis

Er det påvist avvik i fallforhold mot sluk i dusjsonen?

Ja**Observerte avvik:**

- Utilstrekkelig fall til sluk i dusjsonen

Beskrivelse:

Dusjkabinett er med tilkobling til oppstikk i gulv
Sluk ved skyllekumme

Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner ikke når sluket?

Ja**Observerte avvik:**

- Lekkasjevann vil ikke ledes til sluk pga manglende fall

Oppsummering overflate gulv**TG-2**

Gulvet har flis. Det er registrert avvik i fallforholdene mot sluk.
Dusjkabinettet er tilkoblet oppstikk i gulv, og sluk er plassert ved skyllekumme. Det vurderes å være fare for at lekkasjevann fra installasjoner ikke når frem til sluket. Dersom avvikene ikke utbedres, kan vann bli liggende på gulvet, noe som over tid øker risikoen for fuktinntrengning.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det anbefales å utbedre fallforholdene slik at bruksvann ledes til sluk. Dette krever normalt omlegging av gulvet med nytt tettesjikt i berørt område.

Membran, tettesjikt og sluk

Type sluk

Plast

Type tettesjikt

Annet

Ukjent underliggende membran, slukrist er støpt fast

Er det avvik på krav til høydeforskjell på vanntett sjikt på minimum 25mm fra topp sluk til toppen av membran ved dørsteskel?

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**Observerte avvik:**

- Membran/tettesjikt er fra før år 2000 og vurderes som teknisk utdatert med høy risiko for svikt og fuktskader

Beskrivelse:

Ukjent type membran

Badet har sluk i plast og et tettesjikt av ukjent type, der slukristen er støpt fast. Det er ikke påvist avvik knyttet til høydeforskjell mellom topp sluk og membran ved dørterskel, og det er heller ikke registrert feil utførelse, feil materialvalg eller synlige skader i tettesjiktet. Membranens alder og ukjente utførelse gir imidlertid økt risiko for skader og følgeskader. Dersom tettesjiktet svikter, kan det oppstå fuktinntrengning i underliggende konstruksjon med behov for utbedring.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

TG3 er satt på bakgrunn av alder på tettsjikt/membran, som overstiger forventet levetid. Det er ikke registrert tegn til funksjonssvikt ved befaring. Det anbefales å planlegge utskifting av våtrommet. Inntil dette bør rommet følges opp med jevnlig kontroll.

Kostnadsestimat**20 000 - 100 000****Sanitærutstyr**

Type utstyr

Dusjkabinett

Det er etablert dusjkabinett, uttak vaskemaskin, skyllekumme, panelovn

Er det skader på utstyr og innredning?

Nei

Er det innebygd systerne til klosett?

Nei

Oppsummering sanitærutstyr**TG-1****Ventilasjon**

Type ventilasjon

Naturlig ventilasjon

Er det påvist avvik ved bruk av papirark eller røykampulle?

Nei

Oppsummering ventilasjon**TG-2**

Naturlig ventilasjon er kun effektiv ved større temperaturforskjeller ute og inne.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det anbefales å etablere mekanisk avtrekk.

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?

Ikke foretatt

Vegger er av betong

Er det ved fuktsøk/måling registrert fukt fra tilstøtende rom eller inne på våtrommet?

Ja

Observerte avvik:

- Det er fuktindikasjoner i nedre del av murvegger som følge av fuktopptrekk fra grunnen.

Beskrivelse:

Fuktopptrekk fra grunnen

Oppsummering kontroll i tilliggende konstruksjoner (hulltaking/fuktmåling)**TG-2**

Fuktopptrekk i betong fra grunnen.

6.28 Kjølerom



Høyt fuktinntrekk i paneloverflate.

Beskrivelse

Kjølerommet har flis på gulv, panel på vegger og panel i tak.

Ved enkel kontroll registreres høyt fuktinntrekk i innvendig panel samt mye kondensering fra kjøleaggregat.

Det vil være behov for utbedringer og tiltak.
Rommet er ikke videre vurdert.

6.29 Garasje



Beskrivelse

Garasje er utført i en etasje over delvis underliggende bod og støpt gulv. Veggkonstruksjon i tre med utvendig stående kledning.

Takkonstruksjon i saltaks form med tekking av betongstein.

Det er etablert 2 stk. leddede metallporter.

Ved enkel visuell kontroll registreres begynnende råte i kledning ved porter.
Bygningen er ikke videre vurdert.

6.30 Ikke relevante bygningsdeler

Følgende bygningsdeler er angitt som finnes ikke/ikke relevant:

- Kryp kjeller
- Oljetank
- Vannbåren varme
- Varmesentral

7. Vedlegg

7.1 Tilsynsrapport — Ildsted/Skorstein innvendig i boligen



Stjørdal kommune

Adresse: Postboks 133, 7501 Stjørdal

Telefon: 74 83 35 00

Utskriftsdato: 08.06.2026

Brannforebygging: Tiltak, avvik og anmerkninger

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Stjørdal kommune

Kommunenr.	5035	Gårdsnr.	162	Bruksnr.	164	Festenr.		Seksjonsnr.	
------------	------	----------	-----	----------	-----	----------	--	-------------	--

BruksenhetId	121965946	Bygningstype	Bolig
Bygningsnummer	185333477	Bruksenhetsnummer	H0101
Bygningstatus	Tatt i bruk	Bruksenhetsadresse	Ane Bakkens veg 7, 7517 HELL

Situasjon

Røykvarslere		Slukkerutstyr			
Sammenkoblet	Enkel	Slange	Pulver	Skum	Annet
6	0	0	1	0	0

Ildsteder

Plassering	Type	Produsent	Modell
Stue	Vedovn	Norsk Kleber	Granit Octo 50

Siste utførte tiltak

Siste utførte tiltak bruksenhet		Siste utførte tiltak røykløp	
Dato	Type	Dato	Type
19.01.2024	Tilsyn	08.06.2026	Feiing

Avvik og anmerkninger

Type	Detaljer
Anmerkning	Bruksenhet
Beskrivelse	Pulverapparat skal inn på kontroll hvert 5. år og inn på service hvert 10. år og skumapparat skal på service hvert 5 år. Slukkeapparat skal være på minimum 6 kilo eller 6 liter med minimumslokkeklasse 21A. Høyest mulig slukkeklasse er anbefalt, da maksimum er 55A. Alternativt kan nytt apparat anskaffes.

Type	Detaljer
Anmerkning	Bruksenhet
Beskrivelse	Skorstein bærer preg av slitte fuger på innsiden av skorstein. Man må påregne en rehabilitering av skorstein i tiden fremover, da tilstanden gradvis blir dårligere over tid. Krever ikke umiddelbart tiltak på dette tidspunktet.

Informasjon for bruksenhetId 121965946

BruksenhetId	121966013	Bygningstype	Unummerert
Bygningsnummer	185333493	Bruksenhetsnummer	0000
Bygningstatus	Tatt i bruk	Bruksenhetsadresse	

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 121966013.

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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



Adresse

Ane Bakkens veg 7, 7517 HELL

Dato for energimerking

25.06.2026

Merkenummer

Energiattest-2026-316709

Bygningstype

Småhus

Byggningsnummer

185333477

Gårdsnummer

162

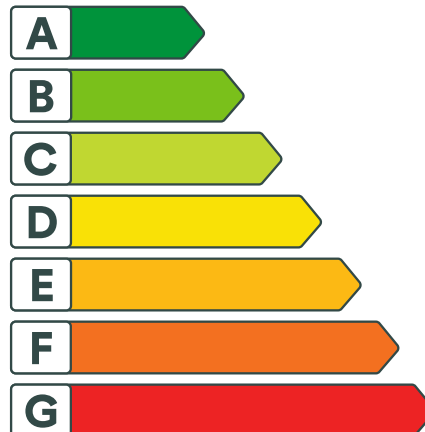
Bruksnummer

164

Seksjonsnummer

—

Bruksenhetsnummer

H0101


Energikarakteren

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



Boliginformasjon

Byggeår

1966

Bygningstype

Enebolig

Bruksareal

248,0 m²

Oppvarmet bruksareal

236,0 m²

Oppvarmet etasje

3

Bygningsmateriale

Tre

Oppvarming

Elektrisitet, Ved

Ventilasjon

Periodisk avtrekk


Energi

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

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år

283,16 kWh/m²
Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år

324,55 kWh/m²

Totalt levert pr. år

81 387 kWh



Ane Bakkens veg 7, 7517 HELL



Detaljering

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



Ane Bakkens veg 7, 7517 HELL



Tiltak

Brukertiltak

Tiltak 1: 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 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: 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 4: 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 5: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 6: 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 7: 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 8: 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 9: Redusér innnetemperaturen

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

Tiltak 10: 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 11: Fyr riktig med ved

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 12: 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 13: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

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

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 14: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 15: Montering tetningslister

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

Tiltak 16: Termografering og tetthetsprøving

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

Tiltak 17: Randsoneisolering av etasjeskillere

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

Tiltak utendørs

Tiltak 18: 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 19: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 20: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 21: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 22: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Tiltak 23: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

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

Om grunnlaget for energimerket

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

<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: 10.06.2026

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	Nylander & Partners AS avd. Stjørdal	Oppdragsnr.	83260107
Adresse	Ane Bakkens veg 7		
Postnr.	7517	Sted	HELL
Selgers navn	Bente Jorid Vold		
Selgers navn	Knut Arve Nilsen		

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?

2016

Hvor lenge har du bodd i boligen?:

10

Har du bodd i boligen siste 12 mnd?

☐ Nei ☒ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?:

IF

Polise/avtalenr.:

6951969

Våtrom

Initialer selger:

B V

K A

Initialer kjøper (ved oppgjørsopdrag):

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:

Oppussing av badet i 2.etg: Rørlegger montert ny servant, kran, skap og dusjkabinett. Elektriker har lagt opp nye stikkontakter, montert LED-lys i tak og ekstra varmeovn i taket.Toalett i 1.etg: Rørlegger har montert ny servant og tilhørende skap.

Beskriv hva som er utført av ufaglært:

Oppussing av badet i 2.etg: Vi har selv gjort maling og montering av hyller.Toalett i 1.etg: Vi har gjort maling selv.

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

☒ Nei ☐ Ja

Forklar

Begge kan kontaktes for verifisering.Rørlegger: Rørteknikk Stjørdal (kontakt: Thomas Nytrø). Elektriker: Vintervoll Stjørdal kontakt: Ole Stian Uthus).

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:

Bad: LED-lys i tak, varmeovn i tak og stikkontakter.

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

☒ Nei ☐ Ja

Forklar:

Elektriker Vintervoll.

Vann/Avløp/Rør

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

Initialer selger:

B V
K A

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

☒ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse:

Tett sluk på kjøkken en gang, ble demontert og rensset grundig. Alt OK.

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:

Montert trykkreduksjon ved vanninntak.

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

☒ Nei ☐ Ja

Forklar:

Rørlegger Rørteknikk.

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

Yttertak

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

☒ Nei ☐ Ja

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

Beskriv hva som er utført av ufaglært:

Grundig vasket taket og rensset bort mose på bolig og garasje. Taket ser nå meget bra ut.Løpende rens av takrenner.

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

☒ Nei ☐ Ja

Initialer selger:

B V

K A

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

Forklar:

Egen familie.

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

Beskrivelse:

Feier sier at pipen er noe slitt og at det må påregnes å legge inn rør inne i pipen i løpet av noen år.

Mur/Fundament/Skjevheter

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse:

Det er noen sprekker rundt om, det er normalt på gamle hus. Forrige eier informerte om at de før jeg kjøpte i 2026 hadde drenert rundt huset. Det er kun litt fukt i de rommene i kjelleren hvor det er "normalt", f.eks i grovkjeller og vinkjeller.

Terrasser/Fasader/Vinduer

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse:

1. Det store vinduet på stuen er slitt og noe utett, men det er fullt mulig å ha det i flere år. 2. I 2016 ble det anbefalt å vurdere skifting av asfaltgolv på verandaen i 2.etg. Vi har brukt belegg som har beskyttet godt, golvet ser helt og fint ut.

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

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

Kjeller/Underetasje/Krypkjeller

Har boligen underetasje, kjeller eller krypkjeller?

☐ Nei ☒ Ja

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse:

Ja, det er fukt og kalk i noen kjellerrom - som ikke er et problem med vårt bruk. Grovkjeller, kjølerom og vinkjeller er fuktige. Det anses å være normalt fra vår side.

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

Initialer selger:

B V
K A

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

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

Forrige eier informerte meg i 2016 om at drenering rundt huset var gjort for noen år siden. Derfor er de viktigste rommene i kjelleren veldig greie til sitt bruk.

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

☒ Nei ☐ Ja

Forklar:

Det kjenner jeg ikke til.

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

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

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

☒ Nei ☐ Ja

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

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

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

En rekke utbedringer knyttet til oppussing og opplegg av flere stikkontakter og dimmere. Alt utført av elektrikere gjennom årene.

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

☒ Nei ☐ Ja

Forklar:

Vintervoll og NTE Stjørdal.

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

Initialer selger:

B V

K A

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

Av hvem?:

Jeg husker ikke når det var, men vet det ble utført - og jeg var veldig glad for det. Det er vel NTE som gjorde det tror jeg.

Er eventuelle avvik blitt utbedret?:

Ja! Alt er flere ganger sjekket av elektriker og det er montert jordfeilbryter til alt som krever dette. Sikkerhet har vært i høysetet.

Installasjoner (klimaanlegg, ventilasjon osv.)**24. Kjenner du til om det er feil ved slike installasjoner**

☒ Nei ☐ Ja

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

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

Beskriv hva som er utført av ufaglært:

Jeg har selv skiftet kjøleaggregat til kjølerommet i kjelleren, så dette er ganske nytt. Aggregatet produserer mer vann enn det som kan fordampes av det, så det er bygget et system til å lede vannet i et kar under eller til sluk.

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

☒ Nei ☐ Ja

Forklar:

Jeg selv.

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

Beskriv:

Nabo fortalte meg at det ligger en gammel som er tømt.

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

Initialer selger:

B V
K A

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

Skadedyr/Sopp/Mugg

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

Radon

35. Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja

Garasje/Carport

Har boligen garasje eller carport?

☐ Nei ☒ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

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

Øvrige arbeider ved boligen (Skaderapporter, tilstandsvurderinger og arealmålinger)

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

Planer og offentlige godkjenninger

40. . Kjenner du til om det er forslag eller vedtatte reguleringsplaner/andre planer, nabovarsler/byggegodkjenninger/byggeplaner eller andre offentlige vedtak som kan medføre endringer 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

Initialer selger:

B V

K A

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

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

Tilleggs kommentar

Øvrige kommentarer:

Det samler seg litt vann på gårdsplassen ved kraftig regn, men det er vel ganske normalt. Ingen problem knyttet til dette. Jeg vil anta at huset innen 3-6 år bør males, det er noen få bobler på vegg mot vest og ellers virker det bra enda.

Initialer selger:

B V

K A

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

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 avhendingsloven § 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

10.06.2026

Signert av

Bente Jorid Vold

Signert av

Knut Arve Nilsen

Initialer selger:

B V
K A

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

vedtatt av

Norske Kommunale
Ingeniørvesenets Forening

(Ettertrykk forbudt)

(Norsk mønster nr. 5824)

J.nr.

Byggeanmeldelse

for alle anmeldelsespliktige arbeider i henhold til bygningslovens § 131,
jfr. departementets byggeforskrifter av 15. des. 1949 og senere bestemmelser.

Anmeldelsen som skal utferdiges i 2 eksemplarer, skal inneholde nøyaktig redegjørelse for alle forhold som er nødvendig til bedømmelse av arbeidets lovlighet, og være ledsaget av de bilag som forlanges i lovens § 132.

Tegningene, som også må være i 2 eksemplarer, skal utføres tydelig og på holdbart papir eller lerret, datert og undertegnet.

Anmeldelsen tillikemed det fastsatte gebyr innsendes til bygningssjefens kontor.

Til

Bygningsrådet Hell bygningsdistrikt

I henhold til bygningslovens § 131 anmeldes herved at der på matr. nr. 162/164.

..... gate nr. aktes utført følgende arbeider:

Bygningens art:¹⁾ Våningshus, forretnings- og kontorbygning, fabrikk, verkstedbygning, lager, garasje, uthus, skur, skole, forsamlingslokale. Bygninger som ikke går inn under foranstående tilføyes:

Våningshus.

Arbeidets art:¹⁾ Nybygging, ombygging, tilbygging, påbygging, innredning, hovedreparasjon og andre arbeider Nybygning.

Den kalkulerter verdi av byggearbeidet²⁾ 55000,-.

Under henvisning til de nedenfor nevnte paragrafer i bygningsloven gis følgende opplysninger:

§ 132, passus 1 a. Idet oversiktsplan vedlegges oppgis:

Tomtens størrelse	<u>1000</u>	m ²
Eldre bebyggelse areal	<u>0</u>	m ²
Areal av nybygg	<u>70</u>	m ²
Samlet gulvflate i alle etasjer ekskl. kjeller og loft ³⁾	<u>140</u>	m ²

1) Stryk under det som passer.

2) Skal utfylles for oppgave til Statistisk Sentralbyrå. Tomteverdi medtas ikke.

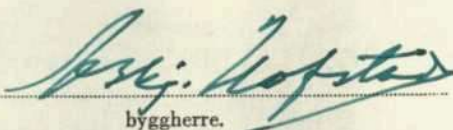
3) Loft og kjeller regnes kun med i den utstrekning de innredes til beboelses- og arbeidsrom.

- | | | |
|----------------------|--|---|
| § 132, passus 1 b. | Følgende tegninger vedlegges: | Blad 1. Grunnplan, snitt.
- 2. Fasadene.
3. Situasjonsplan. |
| § 132, passus 1 c. | Byggegrunnens beskaffenhet, den beregnede belastning pr. m ² og fundamentering.
(Se dept. forskrifter kap. 2—4.)
Grusblandet lere. | |
| § 132, passus 1 d. | Drenering, hovedkloakk og vanntilførsel:
Kommunal kloakk. Brønnkom inntil vassverket bygges. | |
| § 132, passus 1 e. | Fasadens forhold til nabobygninger:
Se tegninger. | |
| § 132, passus 2. | Særlige konstruksjoner:
Ingen. | |
| § 132, passus 3. | Naboforhold:
(Attest om at alle naboer er varslet og på hvilken måte må angis. Oppgave over de naboer som er varslet vedlegges.)
Se situasjonsplan. | |
| § 132, passus 5. | Bygning til industriell virksomhet, fabrikk eller håndverk:
(Arbeidstilsynets uttalelse for de bedrifter som går inn under arbeidervernloven skal vedlegges byggemeldingen.)
— | |
| § 48 og 62. | Bygningens forhold til opparbeidet gate eller godkjent adkomst:
Ved riksveg 50. | |
| § 63. | Ildsfarlige og sunnhetsfarlige anlegg:
(Se dept. forskrifter kap. 29 og 33—37.)
— | |
| § 66, passus 2. | Framspring eller tilbaketrekning av fasaden:
Se tegning. | |
| § 66, passus 3. | Sokkelframspring:
Se tegning. | |
| § 67, passus 1 og 2. | Balkonger, baldakiner og hengende karnapper:
(Se dept. forskrifter kap. 24.)
Se tegning. | |
| § 68. | Utvendige trapper, kjellernedganger, lys og luftgraver:
Ingen. | |

- § 73. Arker og andre oppbygg over hovedgesims:
Se tegning.
- §§ 65, 75 og 115. Avstand fra nabogrense og annen bebyggelse:
Se situasjonsplan.
- Byggematerialets art og veggens konstruksjon:
(Jfr. dept. forskrifter kap. 1, 2—4 og 9—17.)
4" bindingsverk m/ 2 lag papp og panel utv. papp
og panel eller sponplater innv.
Betong i kjeller.
- Isolasjon:
(Se bygningslovens §§ 81, 104, 1, 105, 2a, 105, 2b, 106 og dep. forskrifter kap. 5, 9, 20, 25 § 1,
22 § 4 og 30 § 3.)
10 cm.steinull i vegger og golv.
7 cm.tresonit i kjeller.
- § 87. Taktekning:
(Se dept. forskrifter kap. 22.)
Trobord, papp og sementstein.
- §§ 89 og 92. Innvendige trappers bredde og stigningsforhold:
(Se dept. forskrifter kap. 21, jfr. kap. 33 og 34 for spesielle bygninger.)
90 cm. - 1:1 i I.etg.
- Piper, trukne rør, oppvarming, ventilasjon og søppelnedkast:
(Se dept. forskrifter kap. 27, 28, 29, 30 og 31.)
En røkpibe- se tegning.
- §§ 104, 105, 106 og 117. Etasjehøyder, rommenes gulvflate og lysareal: 2,5 m.i I., 2,35 m.i 2.etg.
Stue: 29,0 m² - 7,5 m². Kjøkken: 9,4 m² - 1,1 m².
Soverom: 12,2 - 1,1 - Soverom: 12,2 - 1,5 -
Kontor: 14,3 - 1,1 -
- § 108. Rom for vask og tørking av klær, matvarer og brensel:
- - - - i kjeller.
- § 109. Klosetter:
1.klosett.
- § 148. Innhegning:
-

Ytterligere opplysninger:

Fannrem den 4. mars 19 61.


anmelder.
byggherre.

Adresse: Fannrem

Adresse: Fannrem.

ansvarshavende.

Det skal senere bli gitt meddelelse om ansvarshavende.

Adresse:

U t s k r i f t

av møteboka for Lånke bygningsråd i møte den 25. april 1961.

Sak 8/61. Asbj. Hofstad. Byggemelding.

Det foreligger byggemelding vedr. b.nr. 162/146.

Videre foreligger søknad om tillatelse til å knytte kloakk til det kommunale kloakkanlegg.

Vedtak:

Søknaden godkjennes.

Det gis tillatelse til å knytte kloakken til det kommunale kloakkanlegg.

Helt den 27/4-1961.

Rett utskrift:

Öivind Risto

Følgende gebyr blir å innbetale til kommunekassereren i Lånke for byggearbeidet settes i gang:

Plassering, tilsyn m.v.
Behandling av byggemeldingkr. 37,50
" 4,- kr. 41,50.

15. mai 1974.

Jnr. 1457. PT/ibt. A. 831.

Herr Olav Tromsdal,
7570 Hell.

Bygningssjefsak nr. 99/74.

Byggeanmeldelse for mindre tilbygg på bolighus på eiendommen
Bjørnelig, gnr. 162/164.

Kommentar:

Det henvises til påtegning fra nabo herr M. Vikan som forutsetter at bygget overholder lovlig avstand til nabogrense.

Vedtak:

Byggeanmeldelsen approberes.

Herr Helge Opheim godkjennes som ansvarshavende for byggearbeidet. Det forutsettes at avstand til nabogrensen blir minimum 4 meter.

Byggegebyr kr. 170,- bedes betalt til kommunekassen.

Til Stjørdal bygningsråd.

BYGGEANMELDELSE FRA OLAV TROMSDAL FOR OPPFØRING AV GARASJE PÅ EIENDOMMEN BJØRNELI, GNR. 162/164.

Grunnflate 48,5 m².

Generelt:

Eiendommen ligger på østsiden av E6 nederst i Gevingåsen.

Tidligere hadde eiendommen avkjørsel direkte til riksvegen. I forbindelse med denne stengningen ble det ordnet ny felles atkomst til flere eiendommer fra atkomstvegen til boligfeltet.

Kommentar:

Byggherren ble i brev av 29. mai d.å. gjort kjent med at reguleringsbestemmelsene setter en grense på max 30 m² grunnflate på garasje.

Etter nærmere opplysninger er det kommet fram at kommunen skulle være behjelpelig med å legge forholdene til rette for omplassering av garasje på eiendommen i forbindelse med stenging av tidligere atkomst.

Vurdering:

Garasjen søkes oppført med grunnflate 48,5 m² nord-øst for bolighuset inntil grenselinje mot naboeiendommen. Det er ikke kommet anmerkninger til utsendt nabovarsel.

Grunnet vanskelige terrengforhold vil garasjen måtte oppføres 3,5 m fra kant av stikkvegen.

Konklusjon:

Under henvisning til de spesielle forhold i forbindelse med oppføring av ny garasje på eiendommen, finner en under de rådende forhold å kunne anbefale garasjen oppført i omsøkt størrelse og plassering.

Forslag til

v e d t a k :

Med hjemmel i bygningslovens § 7 finner bygningsrådet i dette konkrete tilfelle å kunne gi dispensasjon fra vedtekt til reg. bestemmelsens pkt. 6 for område ved Hell stasjon, for at garasjen kan oppføres med brutto grunnflate 48,5 m² og ellers plasseres som vist på vedlagte tunplan.

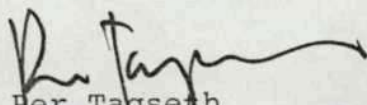
Godkjennelsen innebærer forøvrig ingen dispensasjon fra gjeldende lover og forskrifter.

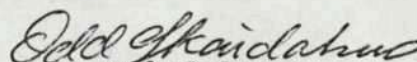
Garasjen må tilpasses bolighuset med hensyn til materialvalg, form og farge.

Vedrørende forskrifter for garasje henvises det til byggeforskriftens kap. 38.

Gebyr bes innbetalt før arbeidet blir satt igang.

Bygningssjefen i Stjørdal, den 3. juni 1985.


Per Tagseth


Odd Skårdalsmo

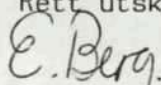
STJØRDAL BYGNINGSRÅD BEHANDLET SAKEN I MØTE DEN 3. JUNI 1985
DER 5 AV 5 MEDLEMMER MØTTE.

Vedtak enst.:

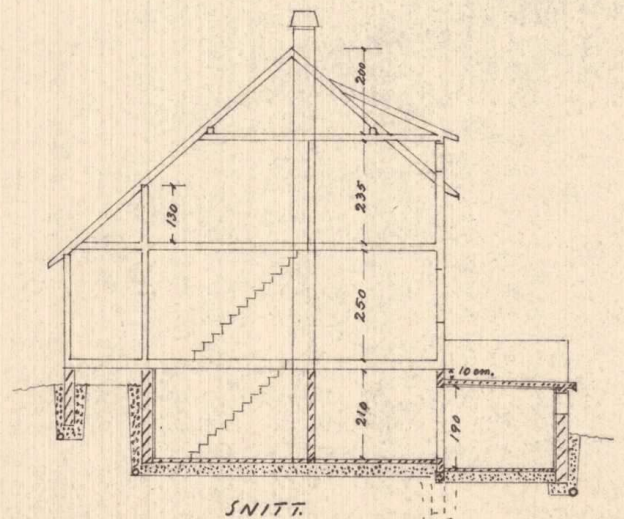
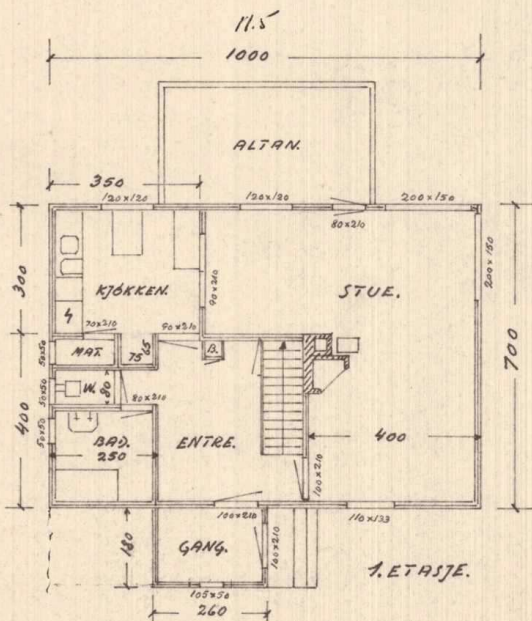
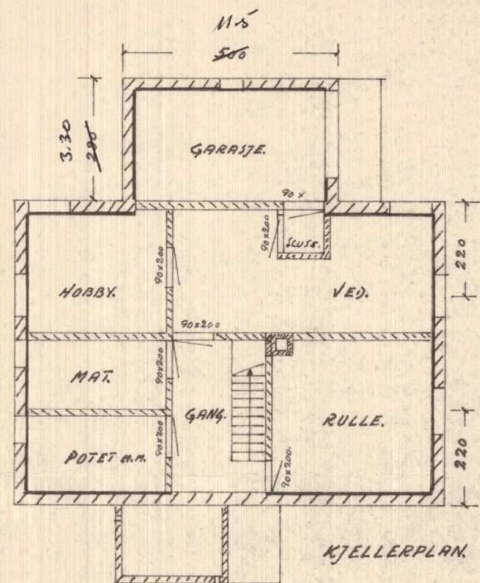
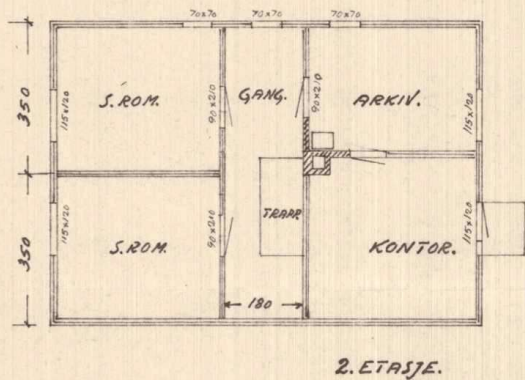
Som bygningssjefens forslag.

Stjørdal den 4. juni 1985
Rett utskrift

Går til: Olav Tromsdal, 7570 Hell.


Eva Berg
bem

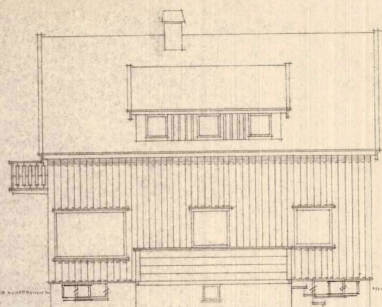
VÄNINGSHUS
FÖR
FYKESÅGR. ASBJ. HOFSTAD
BLAD I.



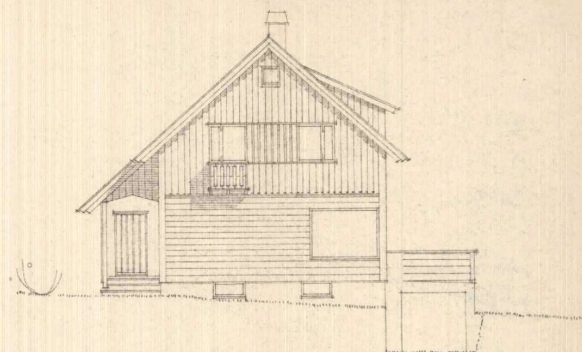
FÄNNEM, JAN. 1961.

Asbj. Hofstad
FYKESÅGR.

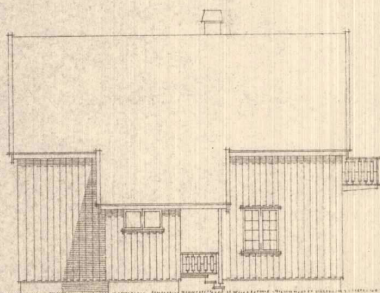
VÅNINGSHUS
FÖR
FYLKEIAGR. ANDR. HOFSTAD
BLAD II.



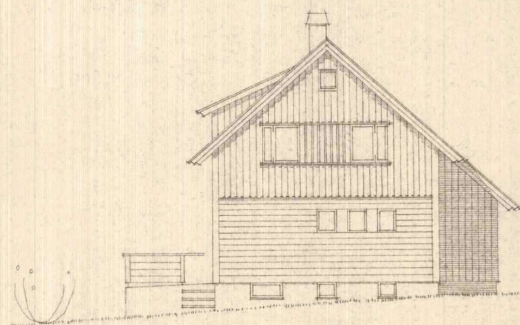
NORD - VEST



NORD - ØST



SYD - ØST



SYD - VEST

0006, JAN. 1904.

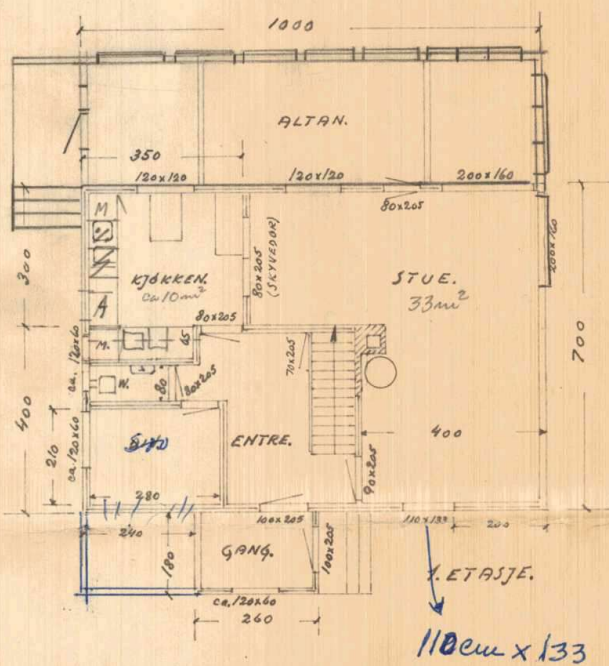
ANDR. HOFSTAD
ARKITEKT

Hand-drawn floor plan of the 2nd floor (2. ETASJE) of a building. The plan shows several rooms and areas with their dimensions:

- KOTT** (top left): 180
- BAD** (top left): 50x60
- S. ROM.** (bottom left): 130m²
- GANG.** (center): Gangway
- TRAPP** (center): Stairs
- ARKIV.** (top right): coll. m²
- SKAP** (top right): Closet
- KONTOR.** (bottom right): 140m²

Dimensions for walls and other features are also noted:

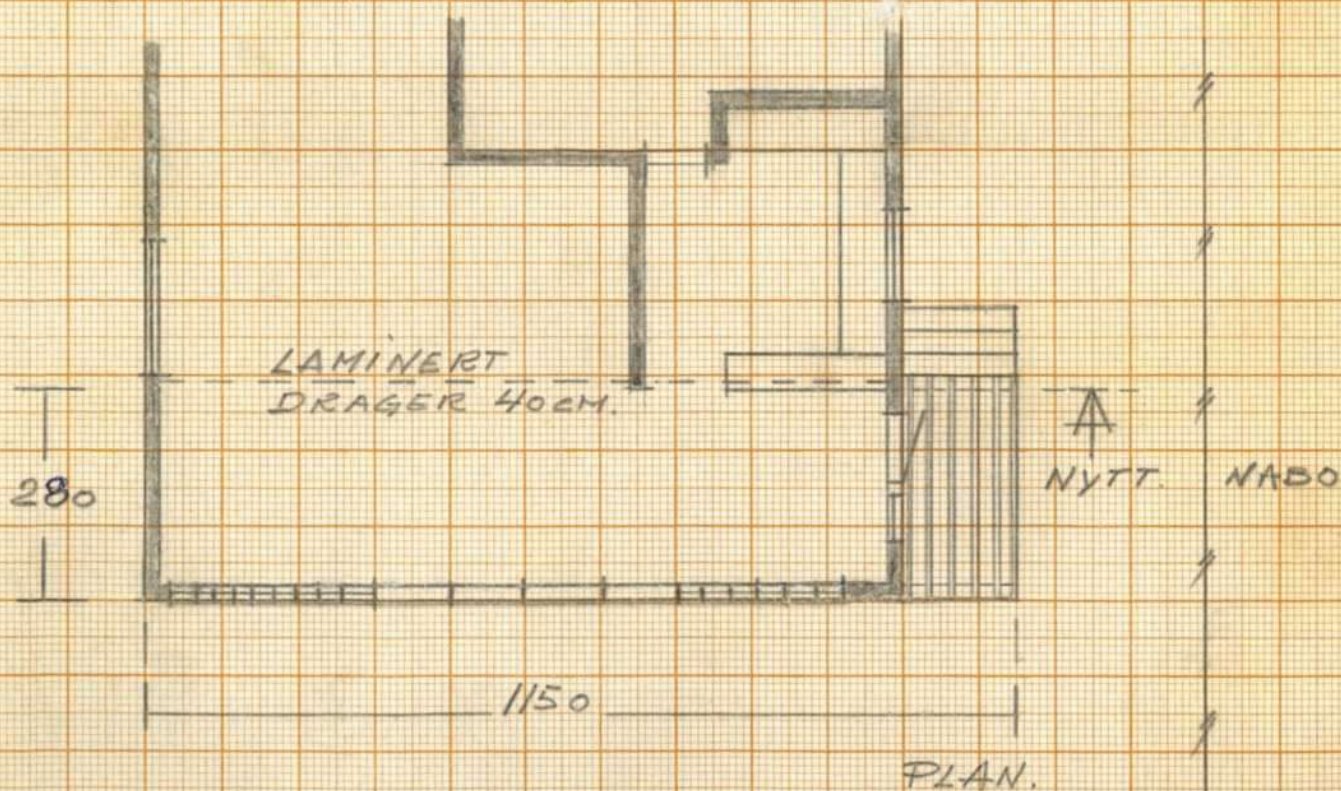
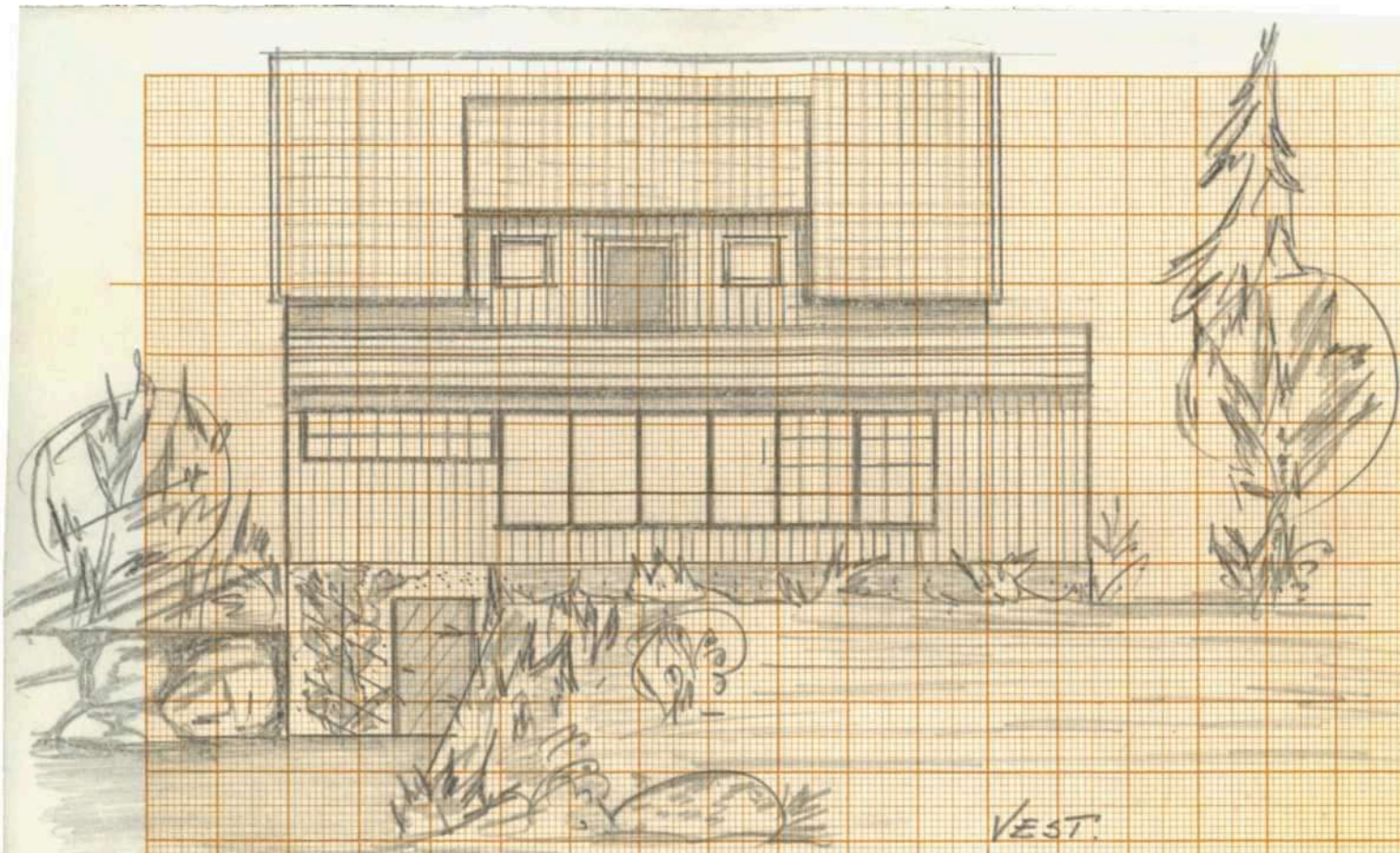
- Top wall segments: 210, 70x70, 70x70, 70x70
- Left wall segments: 350, 230, 50x60, 120x120, 350, 120x120
- Right wall segments: 120x120, 205, 120x120
- Internal wall segments: 80x205, 80x205, 80x205, 80x205



Hand-drawn architectural cross-section of a building. The drawing shows the internal structure, including the roof truss, walls, and floor. Dimensions are marked in feet and inches: 200, 235, 250, 210, 200, 250, 180, and 200. The word "SNITT" is written below the drawing.

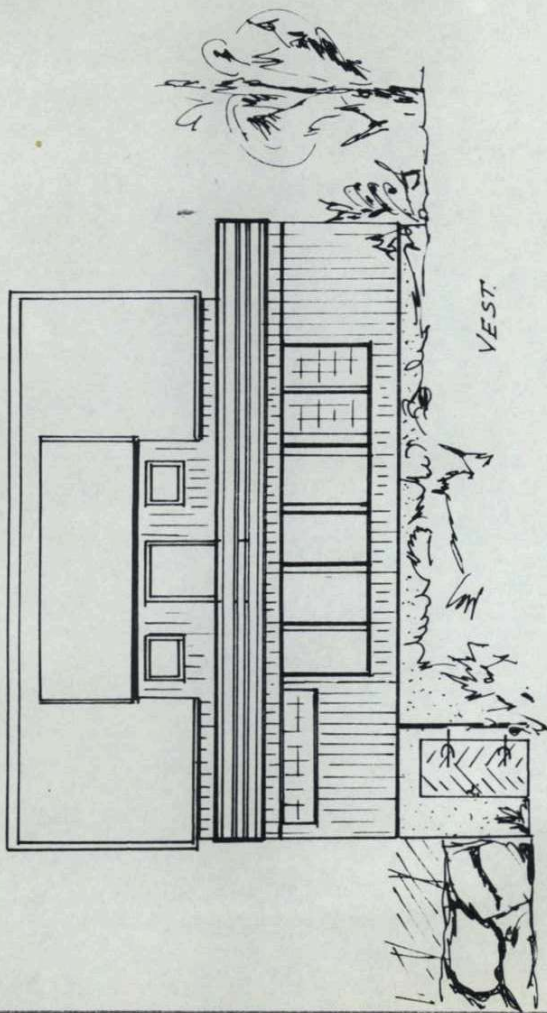
FANREN, MARS 1961.

Asbj. Røpstad
FYLKESAGR.

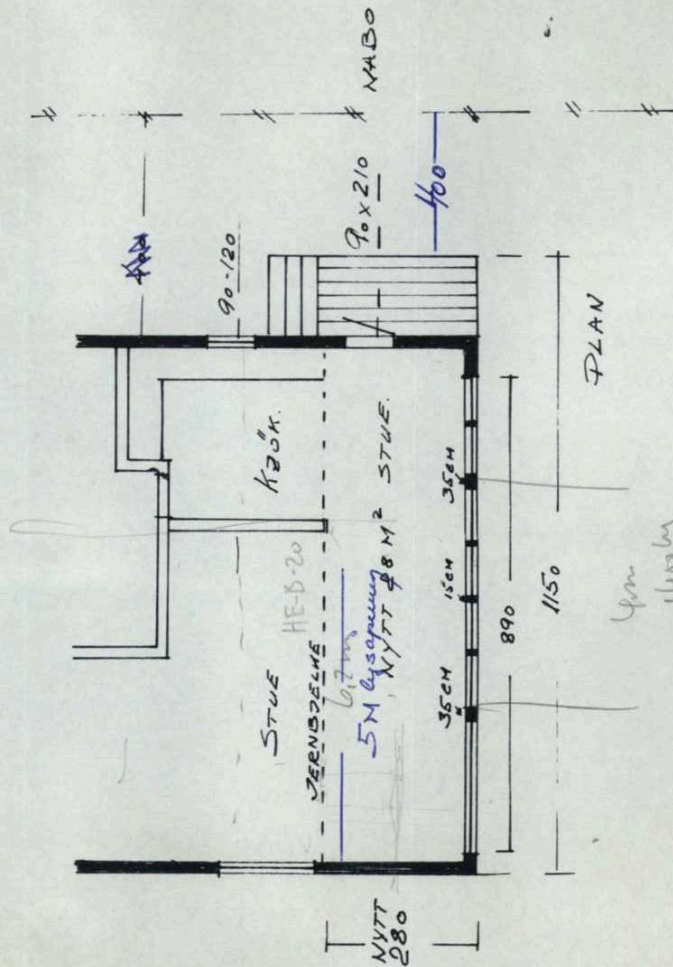


TROMSDAL - HELL - TILLBYGG.
MÅL 1:100
28 M² TILBYGG

APRIL 74 Sølund.

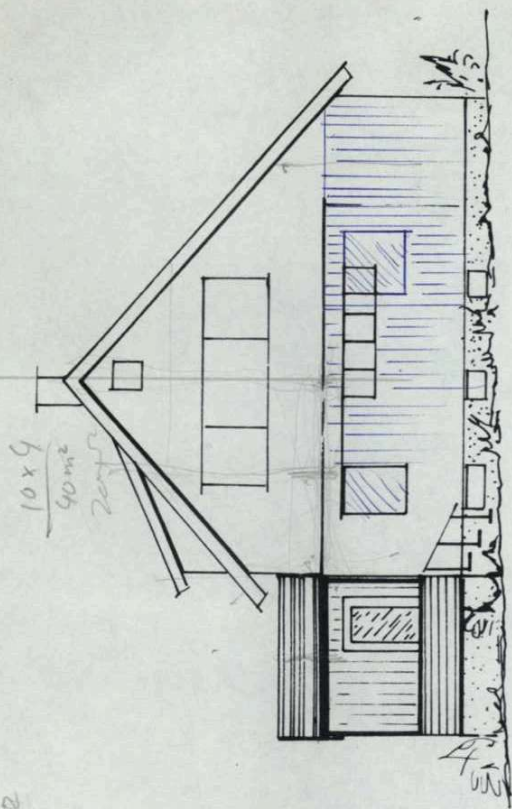
$$\frac{10 \times 9}{40 \text{ m}^2}$$


VEST



PLAN

you
1400 hrs
71-9311



5x5

5 m pit open
 $(5 \times 2) \text{ m}^2 = 10 \text{ m}^2$
 $\cdot \frac{460 \text{ kg}}{\text{m}^2} = 4600 \text{ kg}$

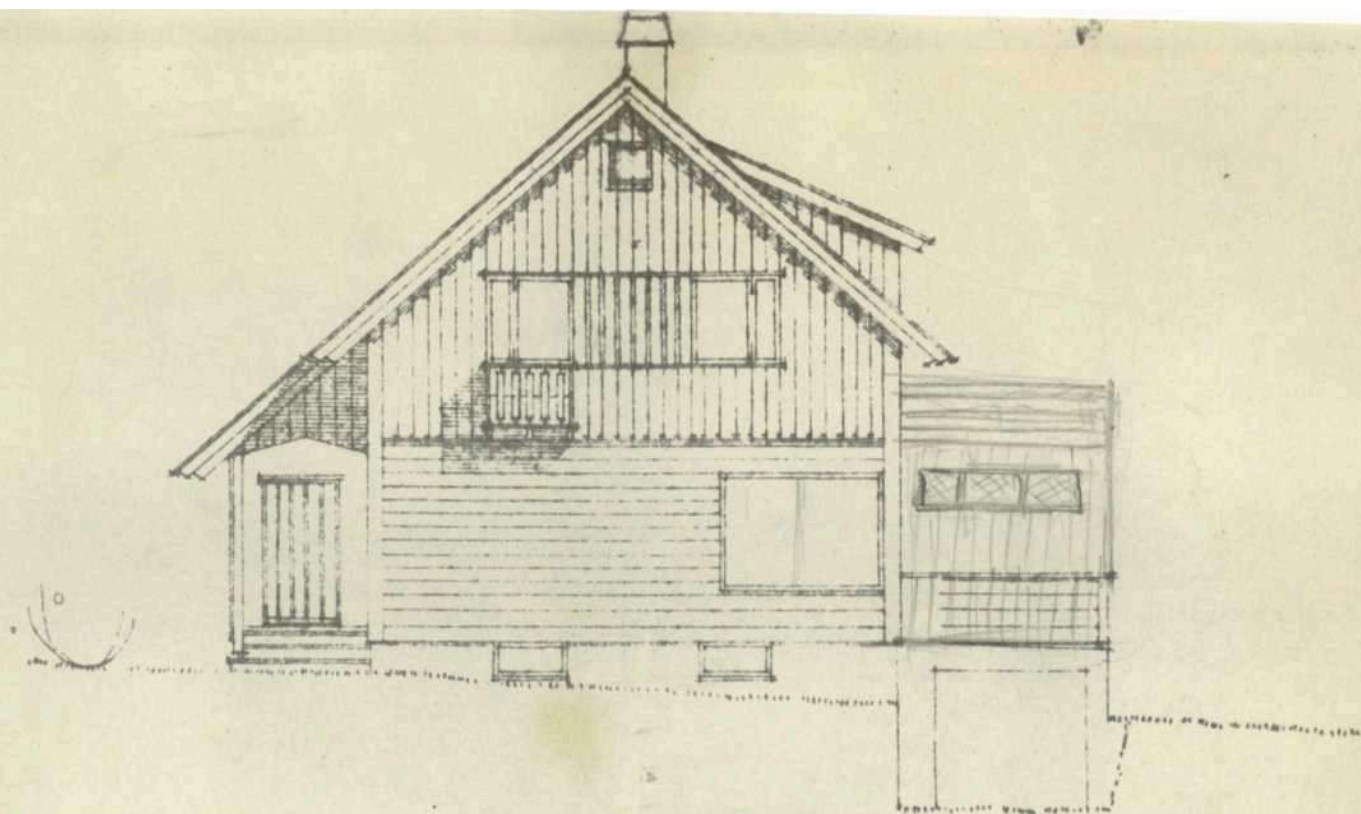
$$\begin{array}{r} 5 \times 14 \text{ m}^2 = 7 \text{ m}^2 \quad 250 \text{ g/m}^2 = 1750 \text{ kg} \\ \hline 6350 \end{array}$$

6.35 from
open colostr.
Nedbaying 4/250

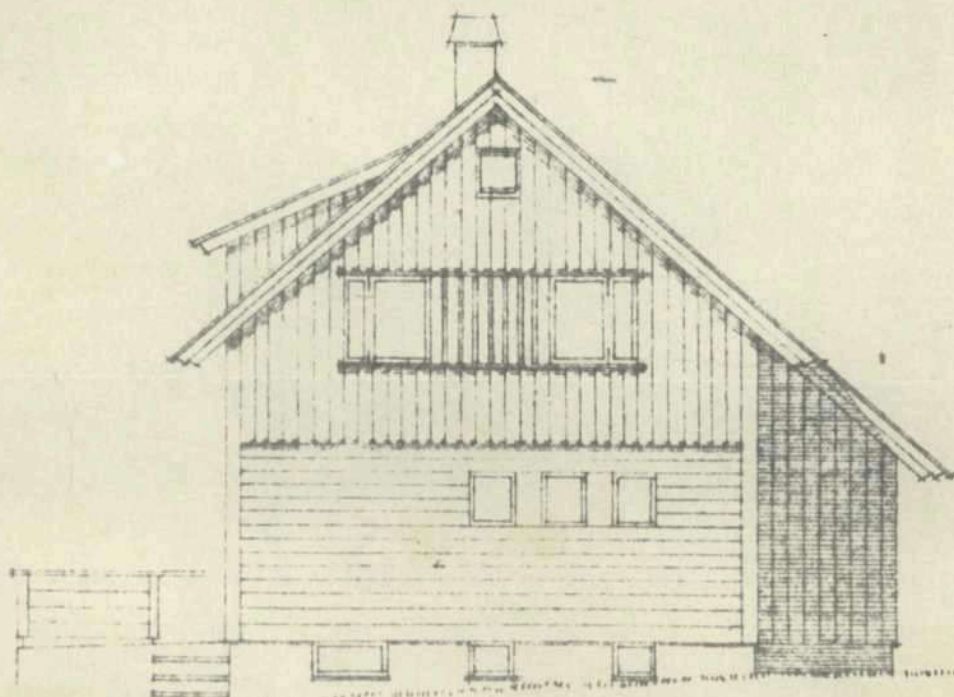
91-834

TAKHOYDE 250 CM
 GOLUBELNER 2"x8" 60 CM C-C
 TAY " " " " " "
 5x12 (3x2")x8"
 10 CM MINERALULL
 DIFF. PAPP INNSIDE.
 JOBBARN " " UT- "
 JOOLER GLASS
 LUSTINNTAG I VINDUSKARM

TRONSDAL - HELLE	Malestokk	Tegn. 1.4.74
TILBYSS	f: 100	Trac.
		Kfr.
	Erstatning for:	
		
	Erstattet av:	



NORD - ØST



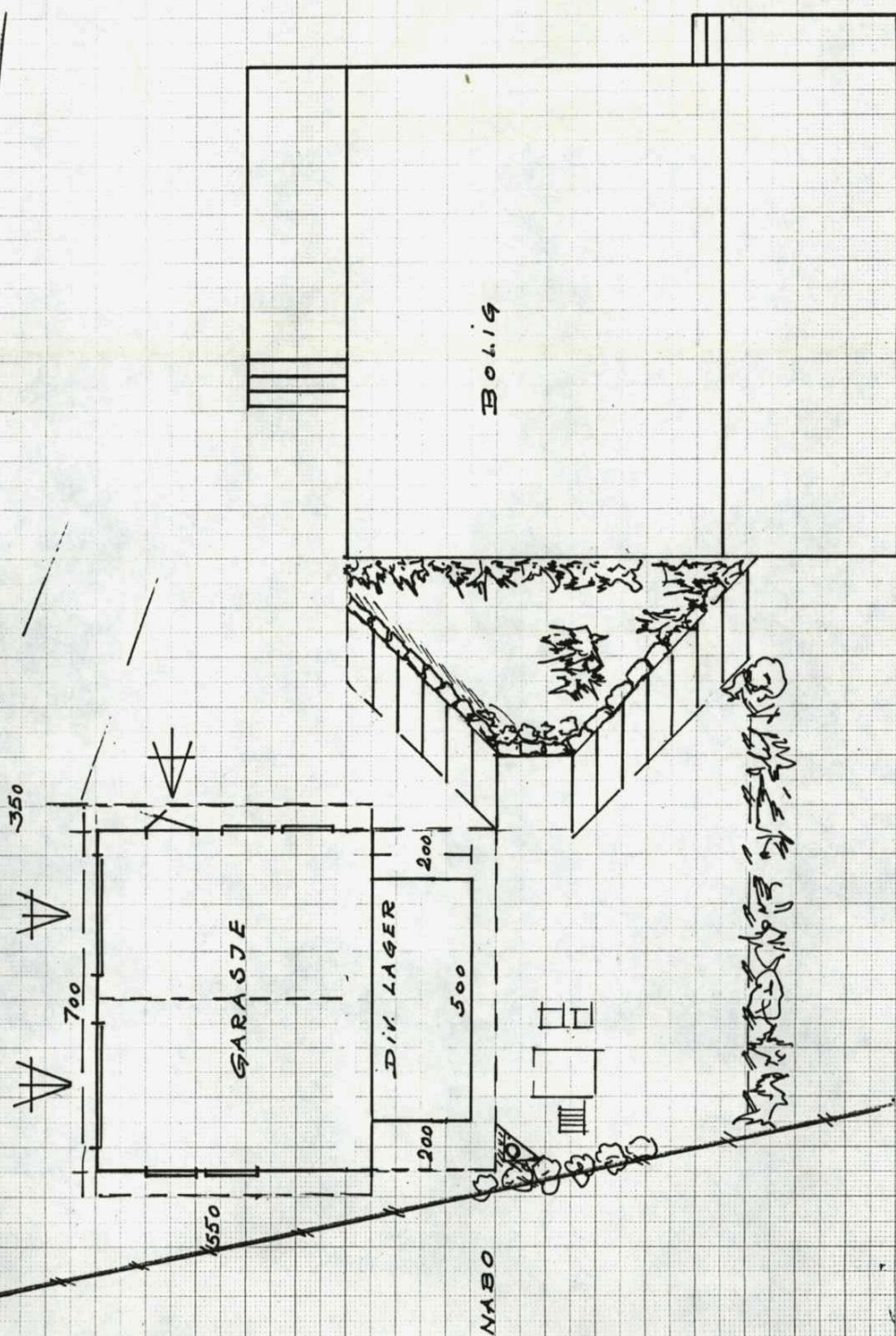
SØ - VEST

DODG, JAN. 1961.

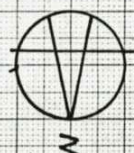
7/ PER ANDR. HOFSTAD

ARKITEKT

NY VEG



TUN PLAN - OLAV TROMSDAL
MÅL 1:100
4.5.85.





Stjørdal kommune

Adresse: Postboks 133, 7501 Stjørdal

Telefon: 74 83 35 00

Utskriftsdato: 08.06.2026

Kommunale gebyrer 2026

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Stjørdal kommune

Kommunenr.	5035	Gårdsnr.	162	Bruksnr.	164	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Ane Bakkens veg 7, 7517 HELL								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2025

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

Gebyr	Fakturert beløp i 2025
Avløp	9 738,24 kr
Feiing	555,50 kr
Vann	7 455,36 kr
Sum	17 749,10 kr

Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

Vare	Mva	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Vann O 75 m2	15%	1 stk	7566.00	1/1	0 %	7 566,00 kr	3 782,99 kr
Kloakk O 75 M2	15%	1 stk	10003.00	1/1	0 %	10 003,00 kr	5 001,50 kr
Feiing hvert 2. år	0%	1 stk	684.00	1/1	0 %	684,00 kr	342,00 kr
					Sum	18 253,00 kr	9 126,49 kr

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

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

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

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Kommune nr.	Gnr.	Bnr.	Feste nr.	Seksjonsnr.
5035	162	164	0	0

Adresse	Eier
Ane Bakkens veg 7, 7517 HELL	Nilsen Knut Arve

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			☐			
Hytterrenovasjon	☐			1		
Fritak (midl.)					☐	
Fakt. via borettslag/sameie						☐
Bunntømte containere	☐					
Nedgravde containere	☐					

Årsgebyr renovasjon: kr. 6525,-

Slam/Septik: kr.

Restanser renovasjon pr. 09.06.2026: kr. 0,-

Kommentar:

Dato: 09.06.2026

Med Vennlig Hilsen

Innherred Renovasjon



Stjørdal kommune

Adresse: Postboks 133, 7501 Stjørdal

Telefon: 74 83 35 00

Utskriftsdato: 08.06.2026

Brannforebygging: Tiltak, avvik og anmerkninger

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Stjørdal kommune

Kommunenr.	5035	Gårdsnr.	162	Bruksnr.	164	Festenr.		Seksjonsnr.	
------------	------	----------	-----	----------	-----	----------	--	-------------	--

BruksenhetId	121965946	Bygningstype	Bolig
Bygningsnummer	185333477	Bruksenhetsnummer	H0101
Bygningstatus	Tatt i bruk	Bruksenhetsadresse	Ane Bakkens veg 7, 7517 HELL

Situasjon

Røykvarslere		Slukkerutstyr			
Sammenkoblet	Enkel	Slange	Pulver	Skum	Annet
6	0	0	1	0	0

Ildsteder

Plassering	Type	Produsent	Modell
Stue	Vedovn	Norsk Kleber	Granit Octo 50

Siste utførte tiltak

Siste utførte tiltak bruksenhet		Siste utførte tiltak røykløp	
Dato	Type	Dato	Type
19.01.2024	Tilsyn	08.06.2026	Feiing

Avvik og anmerkninger

Type	Detaljer
Anmerkning	Bruksenhet
Beskrivelse	Pulverapparat skal inn på kontroll hvert 5. år og inn på service hvert 10. år og skumapparat skal på service hvert 5 år. Slukkeapparat skal være på minimum 6 kilo eller 6 liter med minimumslokkeklasse 21A. Høyest mulig slokkeklasse er anbefalt, da maksimum er 55A. Alternativt kan nytt apparat anskaffes.

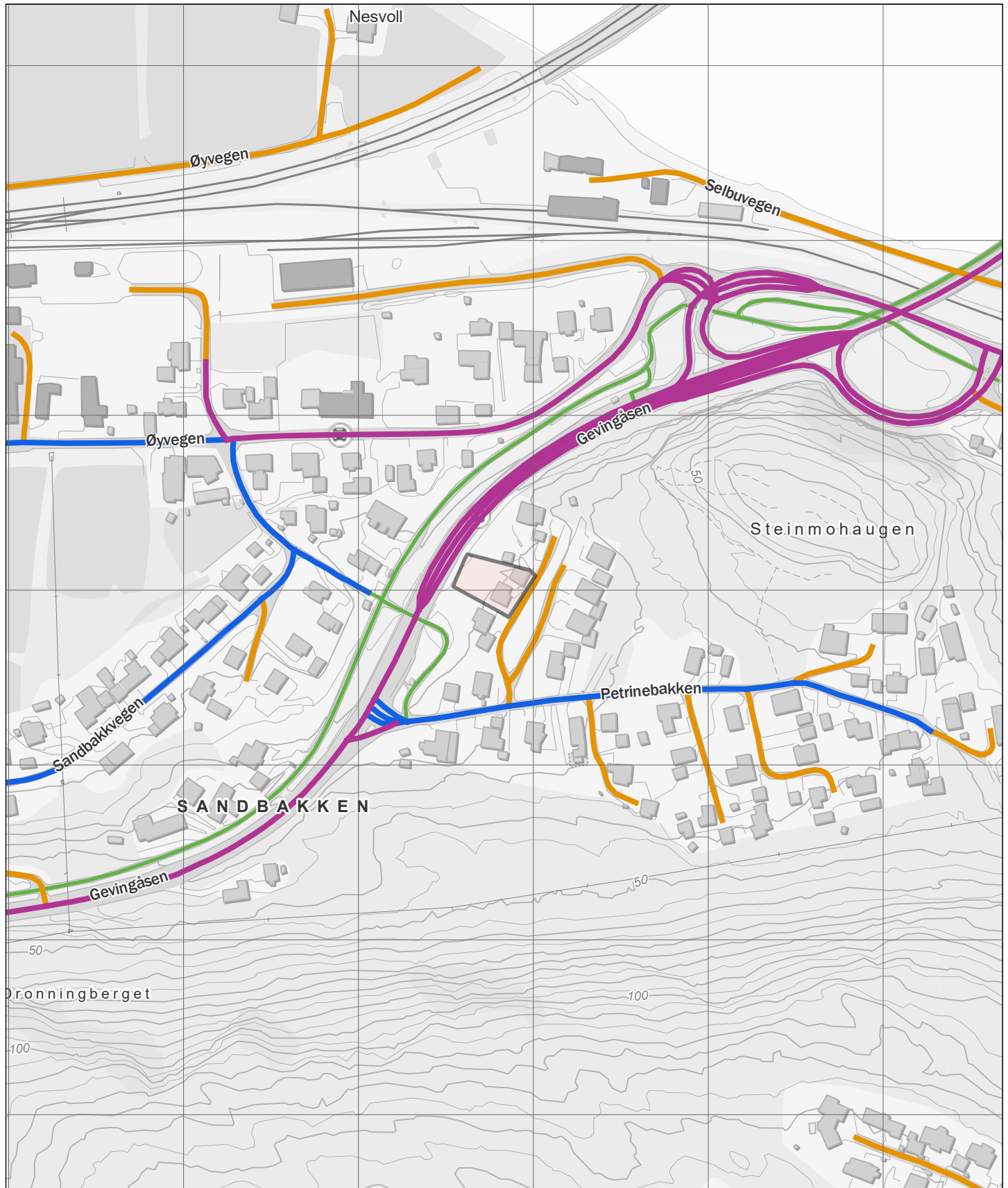
Type	Detaljer
Anmerkning	Bruksenhet
Beskrivelse	Skorstein bærer preg av slitte fuger på innsiden av skorstein. Man må påregne en rehabilitering av skorstein i tiden fremover, da tilstanden gradvis blir dårligere over tid. Krever ikke umiddelbart tiltak på dette tidspunktet.

Informasjon for bruksenhetId 121965946

BruksenhetId	121966013	Bygningstype	Unummerert
Bygningsnummer	185333493	Bruksenhetsnummer	0000
Bygningstatus	Tatt i bruk	Bruksenhetsadresse	
Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 121966013.			

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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



Europaveg	Riksveg	Fylkesveg	Kommunal veg	Privat veg	Gang- og sykkelveg
Tunnel, Europaveg	Tunnel, riksveg	Tunnel, fylkesveg	Tunnel, kommunal veg	Tunnel, privat veg	Annet gangareal
			Skogsbilveg	Bilferje	Annet



Stjørdal kommune

Ledningskart

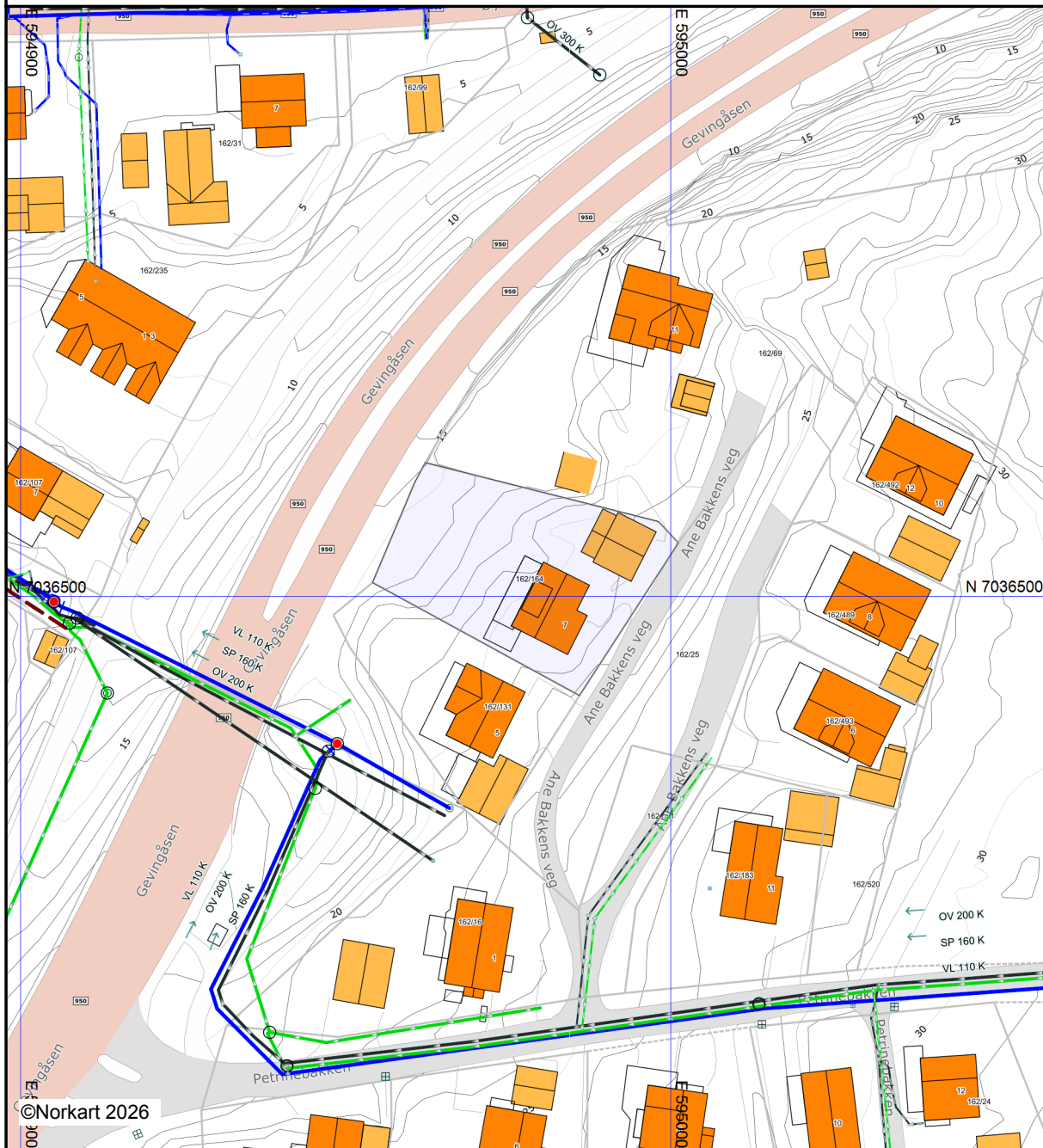
Eiendom: 162/164
Adresse: Ane Bakkens veg 7
Dato: 08.06.2026
Målestokk: 1:1000



UTM-32

- | | | | |
|-------------------|------------------|------|---------|
| Vannledning | Overvannsledning | Kum | Hydrant |
| Spillvannsledning | Avløp felles | Sluk | |

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



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

Kommune: 5035 Stjørdal

Eiendom: 5035/162/164/0/0

Eiendomsgrenser

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



Målestokk 1:1000

Dato: 8.6.2026



0 25 50 m

© Geodata AS, Kartverket, Geovekst og kommunene

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

Kommune: 5035 Stjørdal

Eiendom: 5035/162/164/0/0

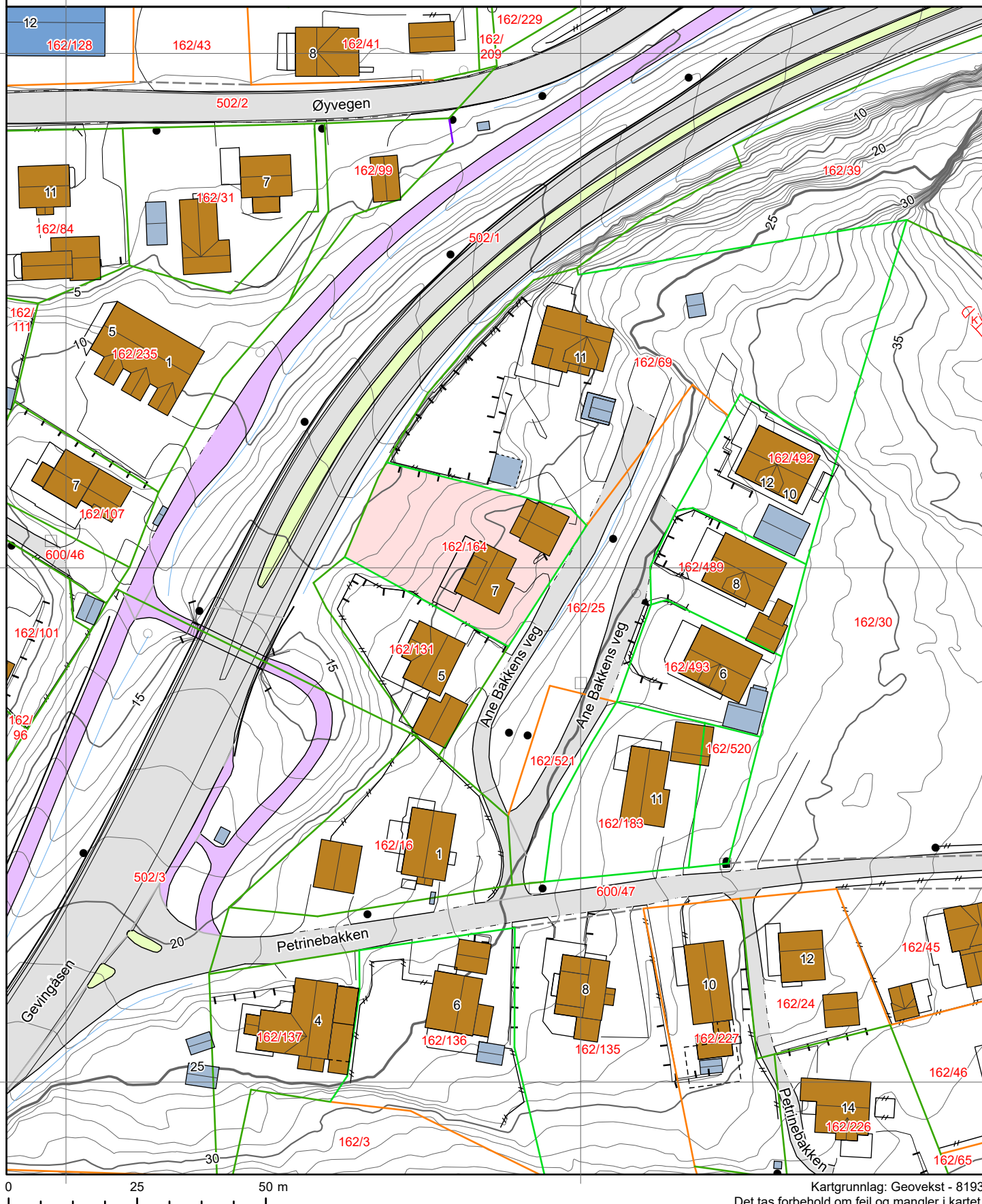
Eiendomsgrenser

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



Målestokk 1:1000

Dato: 8.6.2026



Kartgrunnlag: Geovekst - 8193

Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

Tegnforklaring

-  Adressepunkt
-  Kulturminne - punkt
-  Naturvernområde - punkt
-  Kulturminne - flate
-  Naturvernområde - flate
-  Bygningslinjer
-  Tiltaklinje

Eiendomsgrenser

-  Middels - høy nøyaktighet, 3-30 cm
-  Mindre nøyaktig, 31-199 cm
-  Lite nøyaktig, 200-499 cm
-  Skissenøyaktighet eller uviss, 500-9999 cm

-  Stolpe
-  Anlegg
-  Veglinje
-  Sti
-  Traktorveg
-  Bekk/kanal/grøft

Høydekurver

-  Metersnivå
-  5-metersnivå
-  25-metersnivå
-  Forsenkning terreng
-  Hjelpeskurve
-  Dybdekurve

-  Valgt eiendom
-  Bolig, uthus, landbruk
-  Fritids-/sesongbosted
-  Bygning, annen kjent type
-  Bygning uten matrikkelinformasjon
-  Parkeringsområde
-  VegGåendeOgSyklende
-  Trafikkø
-  VegKjørende

-  Vassflater
-  Bre
-  AndreTiltak
-  BygningTiltak, endring
-  BygningTiltak, nybygg
-  BygningTiltak, riving
-  SamferdselTiltak
-  Andre tiltakstyper/spesifiseringer

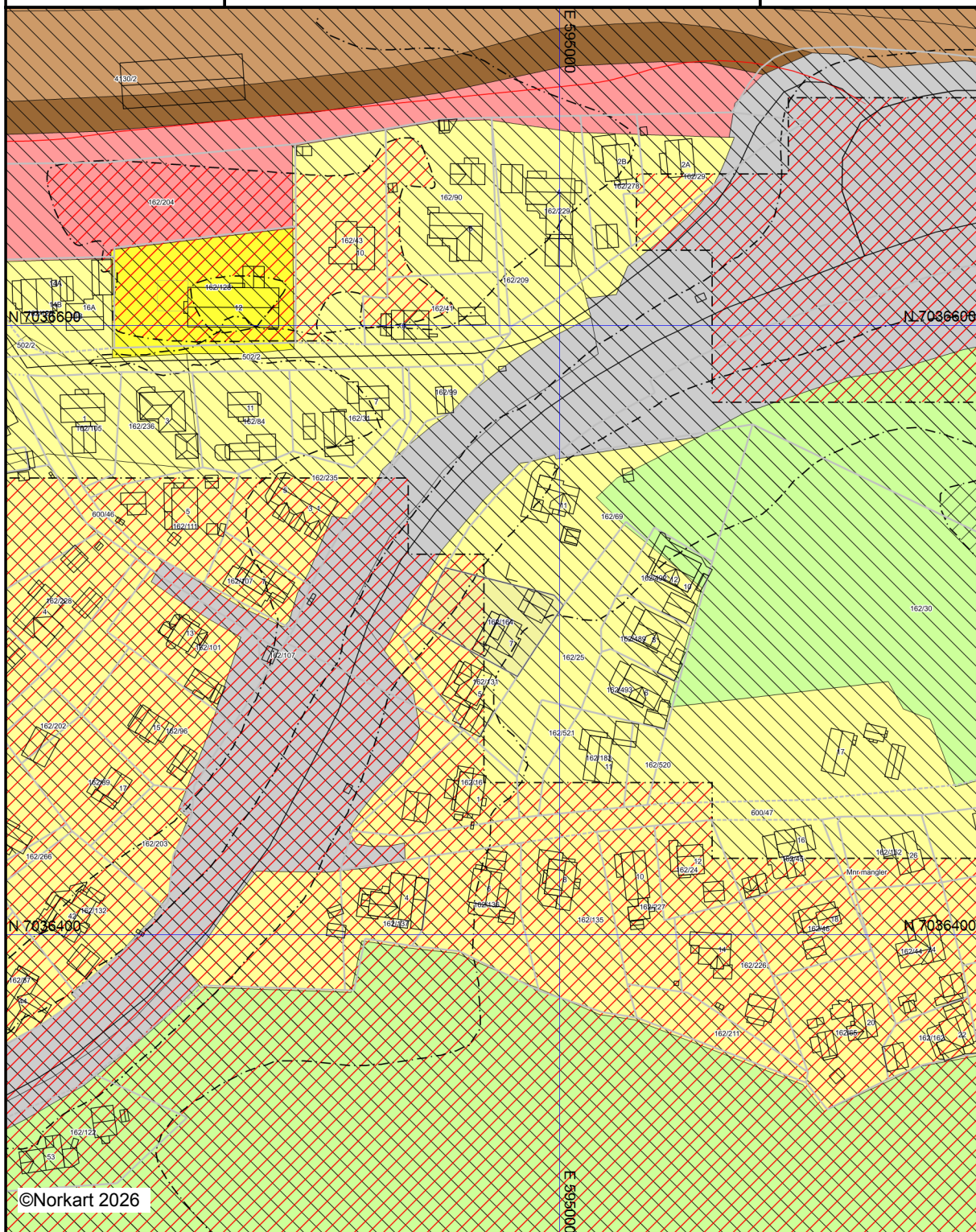


Kommuneplankart

Eiendom: 162/164
Adresse: Ane Bakkens veg 7
Utskriftsdato: 08.06.2026
Målestokk: 1:2000



UTM-32



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

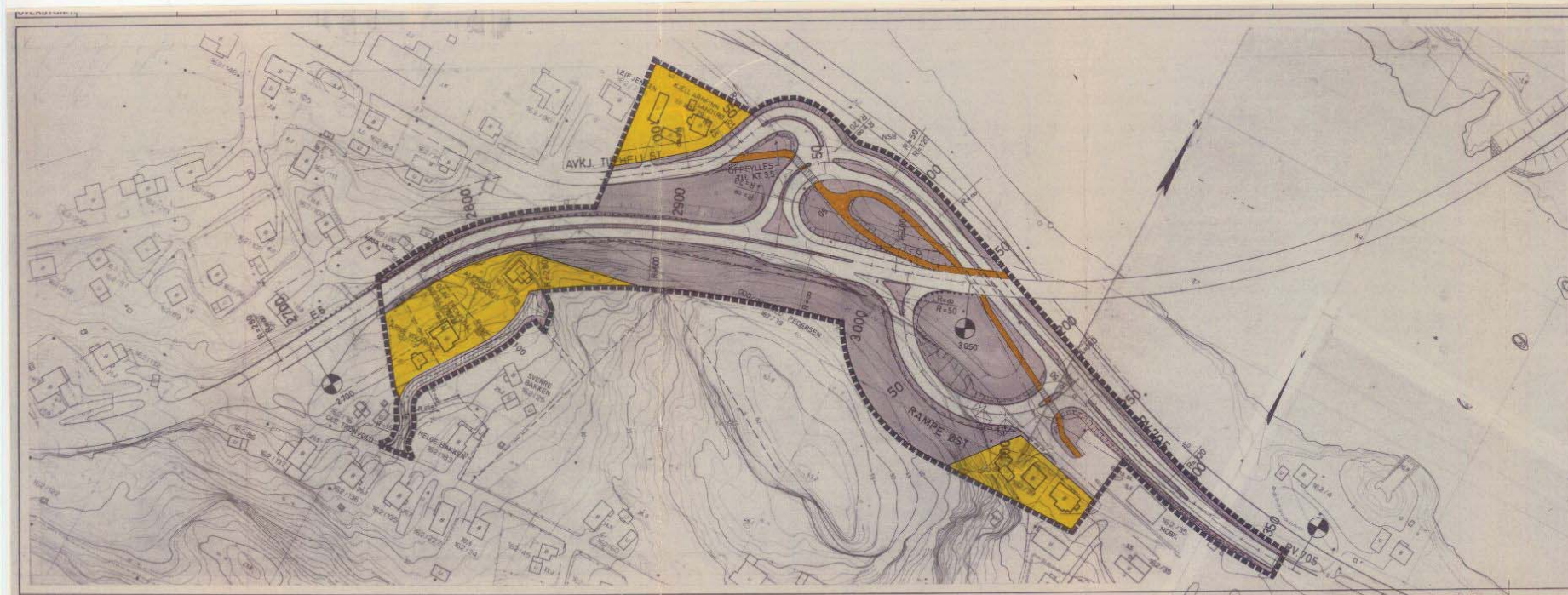
Tegnforklaring

Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2008

-  Faresone grense
-  Faresone - Ras- og skredfare
-  Faresone - Flomfare
-  Sikringsone - Byggeforbud rundt veg, bane og
-  Støysonegrense
-  Støysone - Gul sone iht. T-1442
-  Angitthensyngrense
-  Angitthensyngrense - Bevaring naturmiljø
-  Boligbebyggelse - eksisterende
-  Boligbebyggelse - nytt
-  Bebyggelse for offentlig eller privat tjenestey
-  Veg - eksisterende
-  Bane - eksisterende
-  Bane - nytt
-  LNFR-areal - eksisterende
-  Naturområde vann - eksisterende

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

-  Planområde
-  Grense for arealformål
-  Fjernveg - eksisterende
-  Hovedveg - eksisterende
-  Hovedveg - framtidig
-  Samleveg - framtidig
-  Gang-/sykkelveg - eksisterende
-  Jernbane - eksisterende



TEGNFORKLARING

BL. § 25. REGULERINGSFORMAL

1. BYGGEOMRÅDER

- BOLIGER
- BYGGER
- HYTTER
- FUNKTIONER, KONTOR M.L.
- INDUSTRI
- OFFENTLIGE BYGNINGER
- ALMENNTYTT FORMÅL

2. LANDBRUKSOMRÅDER

- JORDBRUK, SKOGBRUK

3. TRAFIKKOMRÅDER (OFFENTLIG)

- KURVEVEI
- LAND- OG SVINGELVEIS KORTAL
- ANNET TRAFIKKARIAL

4. FRICOMRÅDER

- PARK, TUNNEL, LERPLASS
- IDRETT

5. FAREOMRÅDER

- RISIKO

6. SPESIALOMRÅDER

- BEVARING
- CAMPUSPÅSS

BL. § 26. ANDRE BESTEMMELSER

- VELLES KURVEVEI
- VELLES PARKOMRÅDE
- VELLES LEROMRÅDE

STREKSAMBLER M.V.

- PLANINGSGRANNSKAP
- GRANNSKAP
- BYGGEOMRÅDE
- TOYTEROMRÅDE
- EXISTERENDE FENCING
- SPENSE SOM OPPRETTET
- FRONTPLASS
- SENTERPÅSS REGULERET VEG
- GRANNSKAP AV PLANKOTE BYGG
- GRANNSKAP AV EXISTERENDE BYGG SOM BEVARER PLANEN
- NAMN
- PYLLING-/SKJEDNINGSTUT

REGULERINGSPÅSS (ENDRIG) MED REGULERINGSBESTEMMELSER FOR

KRYSS E6/Rv.705, HELL

STJORDAL KOMMUNE

REVISJONER:

REV. NR.	REVISJON	DATE	BYGG
1	SAKSBEHANDLING I.F.U. BYGNINGSLOVEN	21.12.82	PAA
2	UTSLUSSING TIL OFFENTLIG ETTERRETT	11.12.82	PAA
3	UTSLUSSING TIL OFFENTLIG ETTERRETT	11.12.82	PAA
4	UTSLUSSING TIL OFFENTLIG ETTERRETT	11.12.82	PAA
5	UTSLUSSING TIL OFFENTLIG ETTERRETT	11.12.82	PAA
6	UTSLUSSING TIL OFFENTLIG ETTERRETT	11.12.82	PAA
7	UTSLUSSING TIL OFFENTLIG ETTERRETT	11.12.82	PAA
8	UTSLUSSING TIL OFFENTLIG ETTERRETT	11.12.82	PAA
9	UTSLUSSING TIL OFFENTLIG ETTERRETT	11.12.82	PAA
10	UTSLUSSING TIL OFFENTLIG ETTERRETT	11.12.82	PAA
11	UTSLUSSING TIL OFFENTLIG ETTERRETT	11.12.82	PAA
12	UTSLUSSING TIL OFFENTLIG ETTERRETT	11.12.82	PAA
13	UTSLUSSING TIL OFFENTLIG ETTERRETT	11.12.82	PAA
14	UTSLUSSING TIL OFFENTLIG ETTERRETT	11.12.82	PAA
15	UTSLUSSING TIL OFFENTLIG ETTERRETT	11.12.82	PAA
16	UTSLUSSING TIL OFFENTLIG ETTERRETT	11.12.82	PAA
17	UTSLUSSING TIL OFFENTLIG ETTERRETT	11.12.82	PAA
18	UTSLUSSING TIL OFFENTLIG ETTERRETT	11.12.82	PAA
19	UTSLUSSING TIL OFFENTLIG ETTERRETT	11.12.82	PAA
20	UTSLUSSING TIL OFFENTLIG ETTERRETT	11.12.82	PAA
21	UTSLUSSING TIL OFFENTLIG ETTERRETT	11.12.82	PAA
22	UTSLUSSING TIL OFFENTLIG ETTERRETT	11.12.82	PAA
23	UTSLUSSING TIL OFFENTLIG ETTERRETT	11.12.82	PAA
24	UTSLUSSING TIL OFFENTLIG ETTERRETT	11.12.82	PAA
25	UTSLUSSING TIL OFFENTLIG ETTERRETT	11.12.82	PAA
26	UTSLUSSING TIL OFFENTLIG ETTERRETT	11.12.82	PAA
27	UTSLUSSING TIL OFFENTLIG ETTERRETT	11.12.82	PAA
28	UTSLUSSING TIL OFFENTLIG ETTERRETT	11.12.82	PAA
29	UTSLUSSING TIL OFFENTLIG ETTERRETT	11.12.82	PAA
30	UTSLUSSING TIL OFFENTLIG ETTERRETT	11.12.82	PAA
31	UTSLUSSING TIL OFFENTLIG ETTERRETT	11.12.82	PAA
32	UTSLUSSING TIL OFFENTLIG ETTERRETT	11.12.82	PAA
33	UTSLUSSING TIL OFFENTLIG ETTERRETT	11.12.82	PAA
34	UTSLUSSING TIL OFFENTLIG ETTERRETT	11.12.82	PAA
35	UTSLUSSING TIL OFFENTLIG ETTERRETT	11.12.82	PAA
36	UTSLUSSING TIL OFFENTLIG ETTERRETT	11.12.82	PAA
37	UTSLUSSING TIL OFFENTLIG ETTERRETT	11.12.82	PAA
38	UTSLUSSING TIL OFFENTLIG ETTERRETT	11.12.82	PAA
39	UTSLUSSING TIL OFFENTLIG ETTERRETT	11.12.82	PAA
40	UTSLUSSING TIL OFFENTLIG ETTERRETT	11.12.82	PAA
41	UTSLUSSING TIL OFFENTLIG ETTERRETT	11.12.82	PAA
42	UTSLUSSING TIL OFFENTLIG ETTERRETT	11.12.82	PAA
43	UTSLUSSING TIL OFFENTLIG ETTERRETT	11.12.82	PAA
44	UTSLUSSING TIL OFFENTLIG ETTERRETT	11.12.82	PAA
45	UTSLUSSING TIL OFFENTLIG ETTERRETT	11.12.82	PAA
46	UTSLUSSING TIL OFFENTLIG ETTERRETT	11.12.82	PAA
47	UTSLUSSING TIL OFFENTLIG ETTERRETT	11.12.82	PAA
48	UTSLUSSING TIL OFFENTLIG ETTERRETT	11.12.82	PAA
49	UTSLUSSING TIL OFFENTLIG ETTERRETT	11.12.82	PAA
50	UTSLUSSING TIL OFFENTLIG ETTERRETT	11.12.82	PAA
51	UTSLUSSING TIL OFFENTLIG ETTERRETT	11.12.82	PAA
52	UTSLUSSING TIL OFFENTLIG ETTERRETT	11.12.82	PAA
53	UTSLUSSING TIL OFFENTLIG ETTERRETT	11.12.82	PAA
54	UTSLUSSING TIL OFFENTLIG ETTERRETT	11.12.82	PAA
55	UTSLUSSING TIL OFFENTLIG ETTERRETT	11.12.82	PAA
56	UTSLUSSING TIL OFFENTLIG ETTERRETT	11.12.82	PAA
57	UTSLUSSING TIL OFFENTLIG ETTERRETT	11.12.82	PAA
58	UTSLUSSING TIL OFFENTLIG ETTERRETT	11.12.82	PAA
59	UTSLUSSING TIL OFFENTLIG ETTERRETT	11.12.82	PAA
60	UTSLUSSING TIL OFFENTLIG ETTERRETT	11.12.82	PAA
61	UTSLUSSING TIL OFFENTLIG ETTERRETT	11.12.82	PAA
62	UTSLUSSING TIL OFFENTLIG ETTERRETT	11.12.82	PAA
63	UTSLUSSING TIL OFFENTLIG ETTERRETT	11.12.82	PAA
64	UTSLUSSING TIL OFFENTLIG ETTERRETT	11.12.82	PAA
65	UTSLUSSING TIL OFFENTLIG ETTERRETT	11.12.82	PAA
66	UTSLUSSING TIL OFFENTLIG ETTERRETT	11.12.82	PAA
67	UTSLUSSING TIL OFFENTLIG ETTERRETT	11.12.82	PAA
68	UTSLUSSING TIL OFFENTLIG ETTERRETT	11.12.82	PAA
69	UTSLUSSING TIL OFFENTLIG ETTERRETT	11.12.82	PAA
70	UTSLUSSING TIL OFFENTLIG ETTERRETT	11.12.82	PAA
71	UTSLUSSING TIL OFFENTLIG ETTERRETT	11.12.82	PAA
72	UTSLUSSING TIL OFFENTLIG ETTERRETT	11.12.82	PAA
73	UTSLUSSING TIL OFFENTLIG ETTERRETT	11.12.82	PAA
74	UTSLUSSING TIL OFFENTLIG ETTERRETT	11.12.82	PAA
75	UTSLUSSING TIL OFFENTLIG ETTERRETT	11.12.82	PAA
76	UTSLUSSING TIL OFFENTLIG ETTERRETT	11.12.82	PAA
77	UTSLUSSING TIL OFFENTLIG ETTERRETT	11.12.82	PAA
78	UTSLUSSING TIL OFFENTLIG ETTERRETT	11.12.82	PAA
79	UTSLUSSING TIL OFFENTLIG ETTERRETT	11.12.82	PAA
80	UTSLUSSING TIL OFFENTLIG ETTERRETT	11.12.82	PAA
81	UTSLUSSING TIL OFFENTLIG ETTERRETT	11.12.82	PAA
82	UTSLUSSING TIL OFFENTLIG ETTERRETT	11.12.82	PAA
83	UTSLUSSING TIL OFFENTLIG ETTERRETT	11.12.82	PAA
84	UTSLUSSING TIL OFFENTLIG ETTERRETT	11.12.82	PAA
85	UTSLUSSING TIL OFFENTLIG ETTERRETT	11.12.82	PAA
86	UTSLUSSING TIL OFFENTLIG ETTERRETT	11.12.82	PAA
87	UTSLUSSING TIL OFFENTLIG ETTERRETT	11.12.82	PAA
88	UTSLUSSING TIL OFFENTLIG ETTERRETT	11.12.82	PAA
89	UTSLUSSING TIL OFFENTLIG ETTERRETT	11.12.82	PAA
90	UTSLUSSING TIL OFFENTLIG ETTERRETT	11.12.82	PAA
91	UTSLUSSING TIL OFFENTLIG ETTERRETT	11.12.82	PAA
92	UTSLUSSING TIL OFFENTLIG ETTERRETT	11.12.82	PAA
93	UTSLUSSING TIL OFFENTLIG ETTERRETT	11.12.82	PAA
94	UTSLUSSING TIL OFFENTLIG ETTERRETT	11.12.82	PAA
95	UTSLUSSING TIL OFFENTLIG ETTERRETT	11.12.82	PAA
96	UTSLUSSING TIL OFFENTLIG ETTERRETT	11.12.82	PAA
97	UTSLUSSING TIL OFFENTLIG ETTERRETT	11.12.82	PAA
98	UTSLUSSING TIL OFFENTLIG ETTERRETT	11.12.82	PAA
99	UTSLUSSING TIL OFFENTLIG ETTERRETT	11.12.82	PAA
100	UTSLUSSING TIL OFFENTLIG ETTERRETT	11.12.82	PAA

STJORDAL KOMMUNE, den 6. FEB. 1981



Stjørdal kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 162/164
Adresse: Ane Bakkens veg 7
Utskriftsdato: 08.06.2026
Målestokk: 1:1000



UTM-32

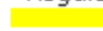


©Norkart 2026

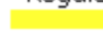
Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard. Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard. Kartet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

Tegnforklaring

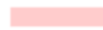
Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985

 Område for boliger med tilhørende anlegg

Reguleringsplan PBL 2008

 Boligbebyggelse, konsentrerte småhus

 Veg

 Fortau

 Annen veggrunn, grøntareal

 Faresone - Flomfare

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008

 Regulerings- og bebyggelsesplanområde

 Planens begrensning

 Formålsgrense

 Faresonegrense

 Byggegrense

 Bebyggelse som inngår i planen

 Bebyggelse som forutsettes fjernet

 Regulert senterlinje

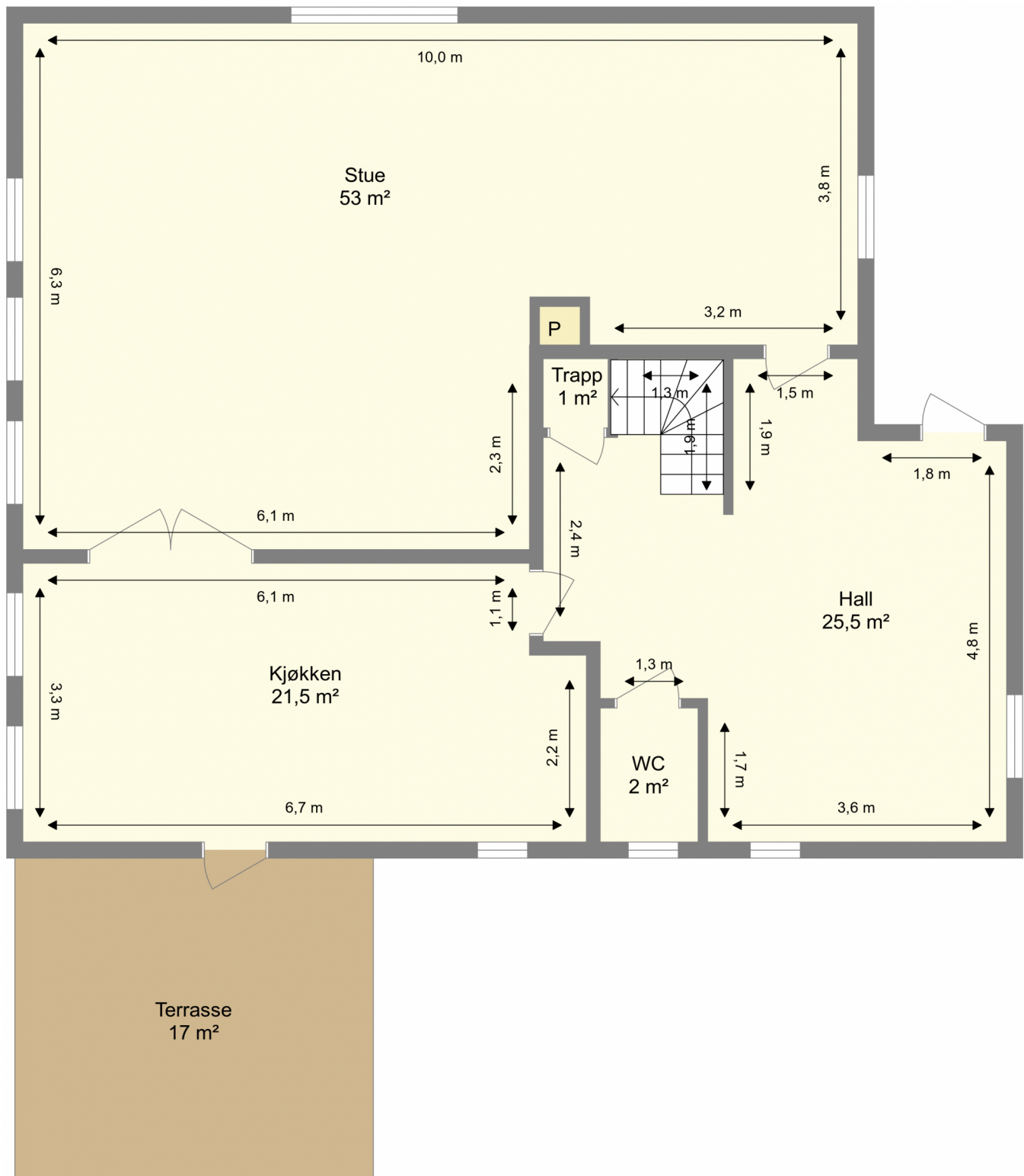
 Frisiktslinje

 Målelinje/Avstandslinje

Abc Påskrift bredde

Ane Bakkens veg 7

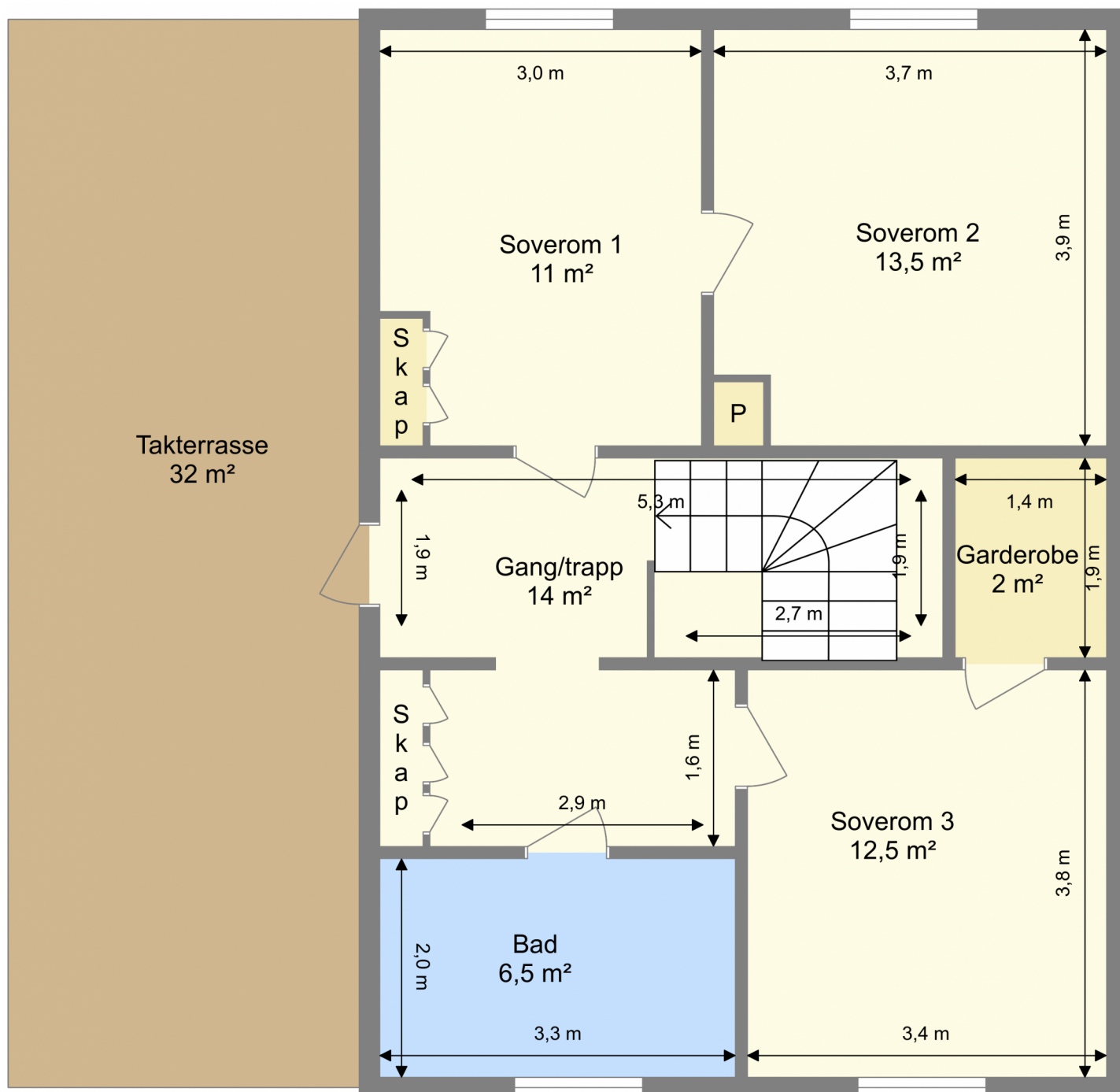
1. Etasje



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.

Ane Bakkens veg 7

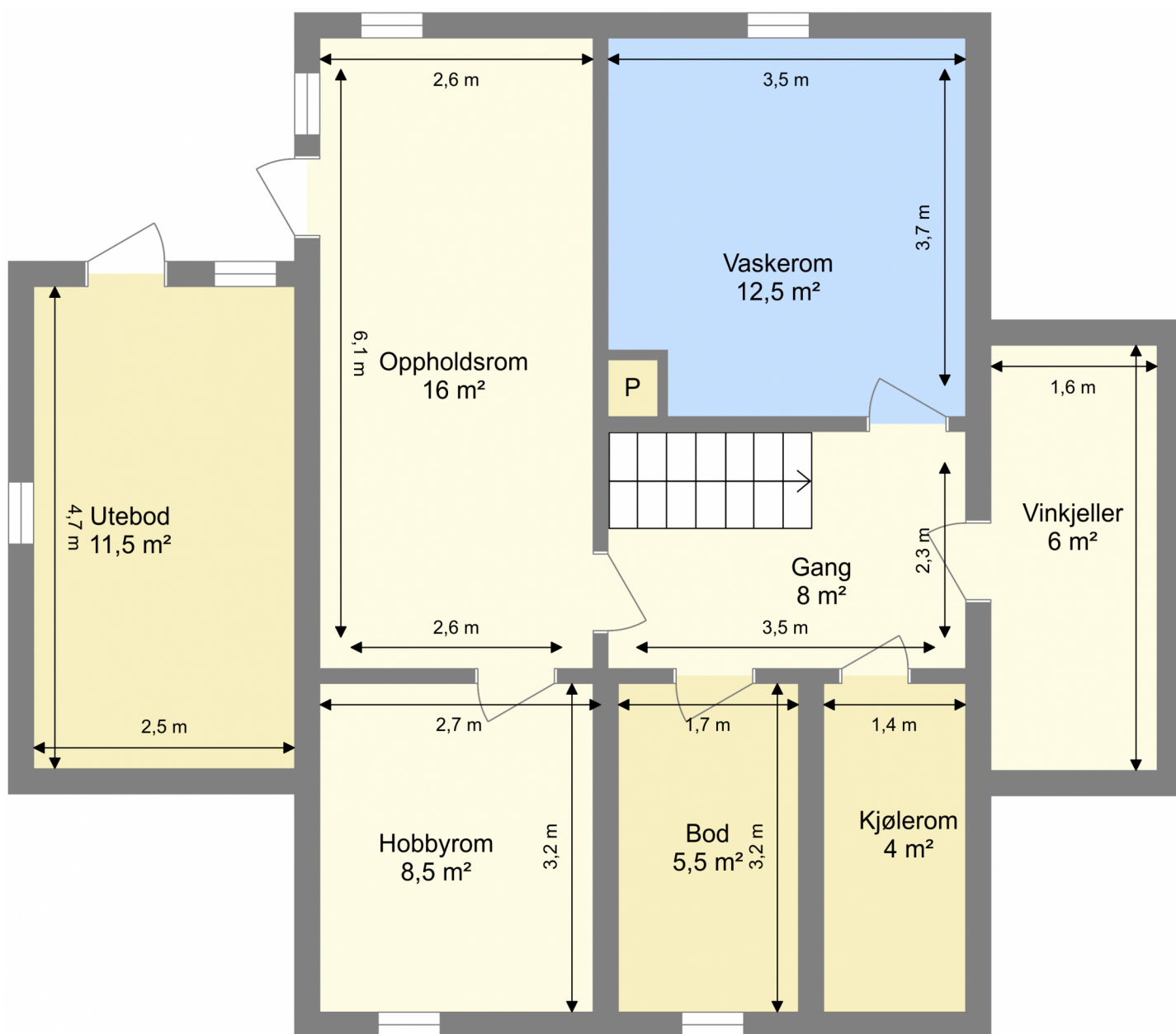
2. Etasje



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.

Ane Bakkens veg 7

Kjeller



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.