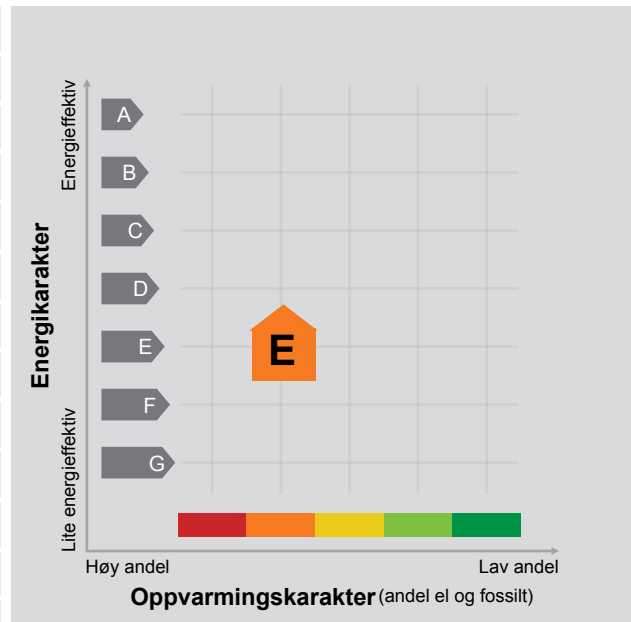


ENERGIATTEST

Adresse	Søndregata 5B
Postnummer	7500
Sted	STJØRDAL
Kommunenavn	Stjørdal
Gårdsnummer	84
Bruksnummer	449
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	185313409
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	b329f62a-6892-4b88-9d31-e619065f85a4
Dato	12.03.2024



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

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at

boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

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

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

Målt energibruk 50 331 kWh pr. år

Målt energibruk er gjennomsnittet av hvor mye energi boligen har brukt de siste tre årene. Det er oppgitt at det i gjennomsnitt er brukt:

50 000 kWh elektrisitet	0 kWh fjernvarme
0 liter olje/parafin	0 Sm ³ gass
0 kg bio (pellets/halm/flis)	250 liter ved

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- **Montere urbryter på motorvarmer**
- **Slå el.apparater helt av**

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar

- **Montering tetningslister**
- **Montereurstyring på avtrekksvifter / ventilasjonsanlegg**

med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt inneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se www.energimerking.no/beregninger.

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Enebolig med utleiedel
Byggeår	1980
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	398
Ant. etg. med oppv. BRA:	4
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Varmepumpe Ved
Ventilasjon	Balansert ventilasjon

Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.energimerking.no, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk"

av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen. Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for 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 (www.energimerking.no/NS3031).

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 800 49 003 eller svarer@enova.no.

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 800 49 003.

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Søndregata 5B
Postnummer: 7500
Sted: STJØRDAL
Kommune: Stjørdal
Bolignummer: H0101
Dato: 12.03.2024 12:35:53
Energimerkenummer: b329f62a-6892-4b88-9d31-e619065f85a4

Kommunennummer: 5035
Gårdsnummer: 84
Bruksnummer: 449
Seksjonsnummer: 0
Festenummer: 0
Bygningsnummer: 185313409

Tiltak utendørs

Tiltak 1: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 2: 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 3: 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 4: 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.

Brukertiltak

Tiltak 5: 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 6: 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 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: Bruk varmtvann fornuftig

Bytt til sparedusj hvis du ikke har. For å finne ut om du bør bytte til sparedusj eller allerede har sparedusj kan du ta tiden på fylling av ei vaskebøtte; nye sparedusjer har et forbruk på kun 9 liter per minutt. Ta dusj i stedet for karbad. Skift pakning på dryppende kraner. Dersom varmtvannsberederen har nok kapasitet kan temperaturen i berederen reduseres til 70gr.

Tiltak 9: 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 10: 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 11: 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 12: 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 13: 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 14: 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.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 15: Montering tetningslister

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

Tiltak 16: 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 veggen.

Tiltak 17: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 18: Montere urstyring på avtrekksvifter / ventilasjonsanlegg

Det bør undersøkes hvorvidt ventilasjonsanlegget har mulighet for trinnvis regulering av luftmengden (1,2,3 eller max/normal/min) og evt. urstyring tilknyttet denne funksjonen. Det bør evt. ettermonteres et ukesur som styrer luftmengdene avhengig av brukstiden. For boliger bør ikke ventilasjonen stoppes når boligen ikke er i bruk, men det bør være en minsteventilasjon på ca 0,2 l/s pr. m².

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 19: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

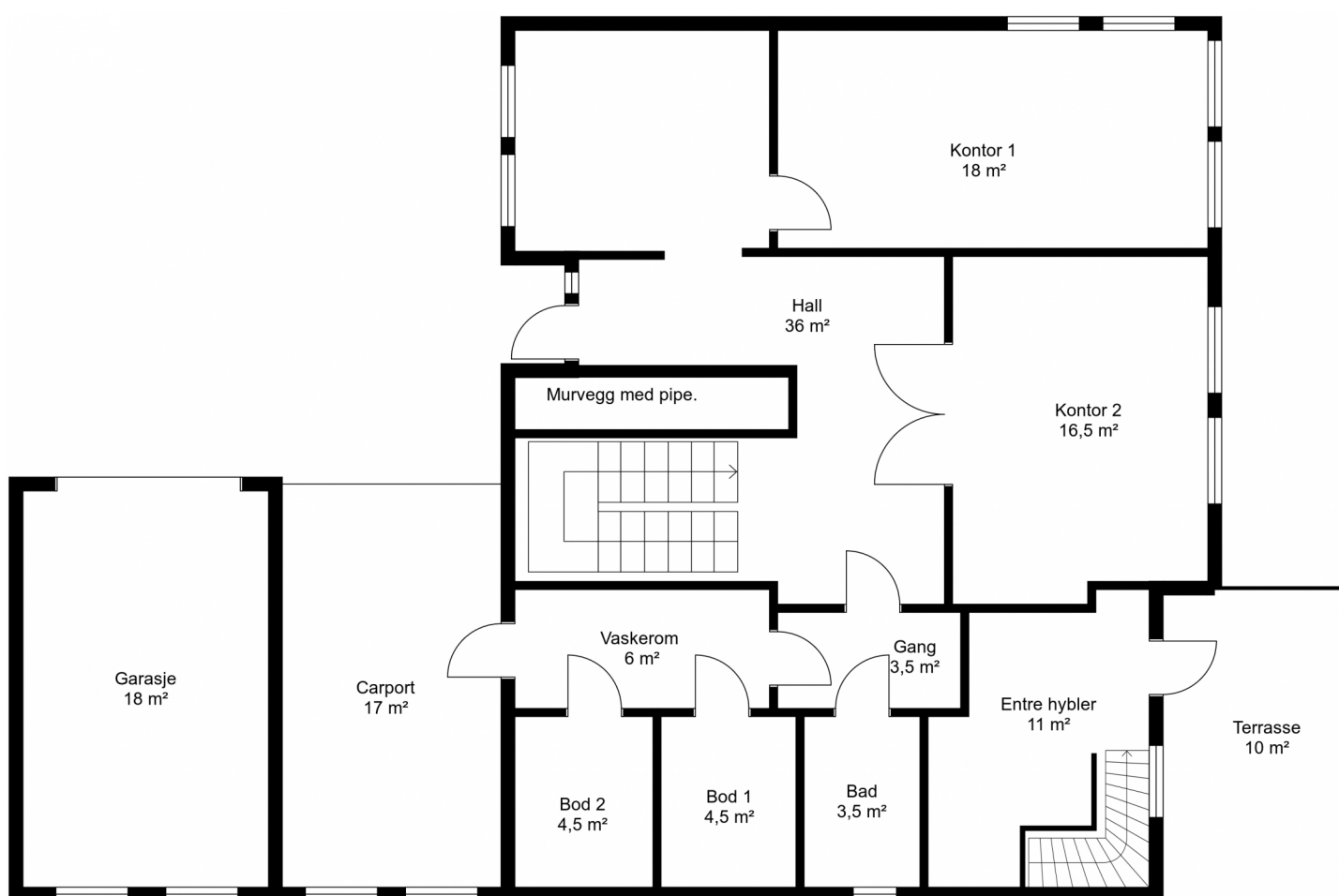
For gulvvarme eller takvarme med styringsenhet m/termostat kan det vurderes utskiftning til ny styringsenhet med kombinert termostat- og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet. Merk at flere vanlige typer termostater også har mulighet for tidsstyring i form av aktivisering av programfunksjonsknapp bak deksel, se medfølgende bruksanvisning.

Tiltak 20: 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.

Søndregata 5B

1. Etasje



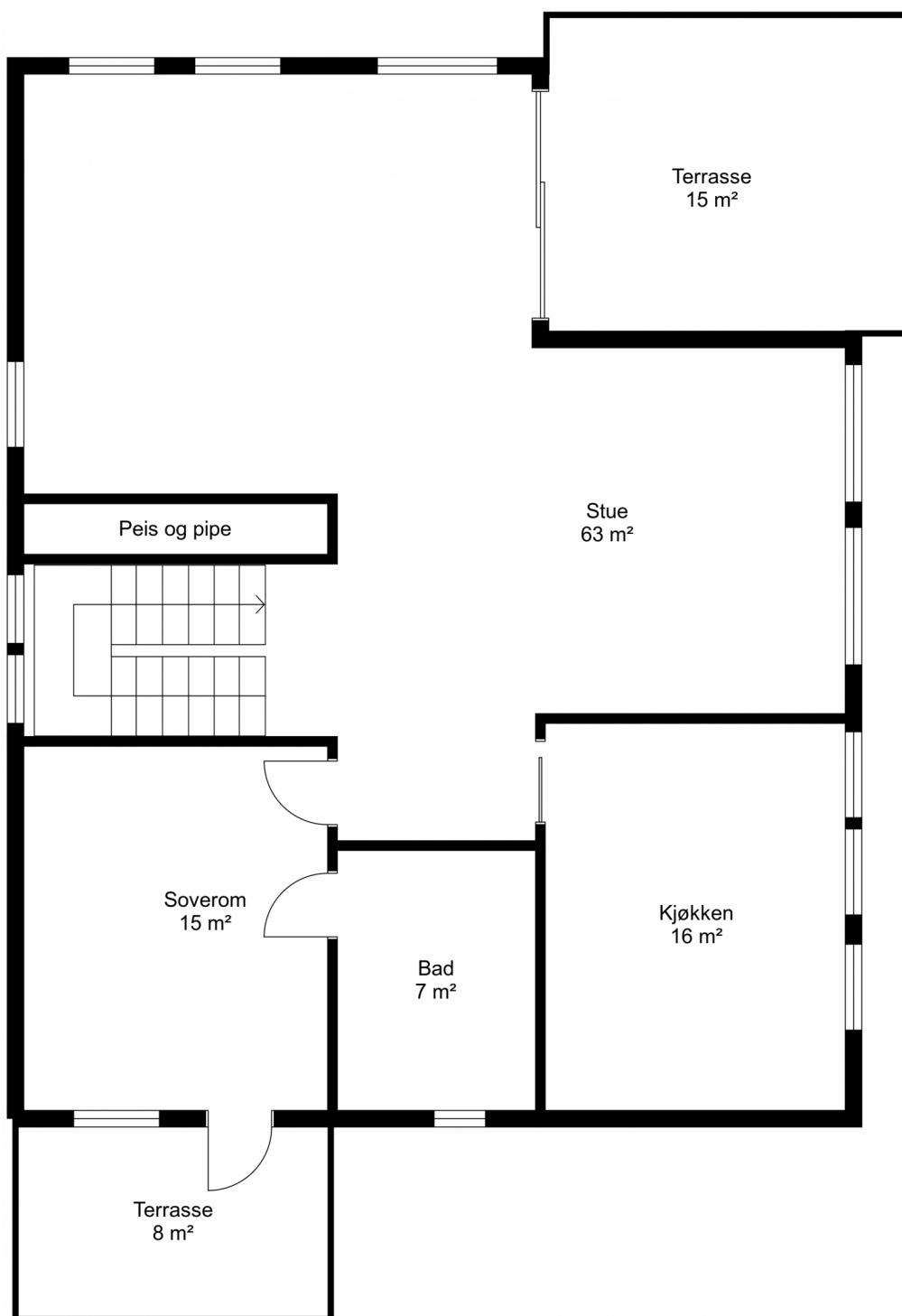
Planskisse utarbeidet av Takst-Forum Trøndelag AS

Boenhetens BRA inneholder også areal for innvendige vegger.
Boenhetens BRA vil derfor alltid være større enn summen av arealene på hvert enkelt rom.

Vær oppmerksom på at dette er en illustrasjon av boligens planløsning med omtrentlige mål.
Faktiske målinger på stedet kan avvike og målene er ikke juridisk bindende.

Søndregata 5B

2. Etasje



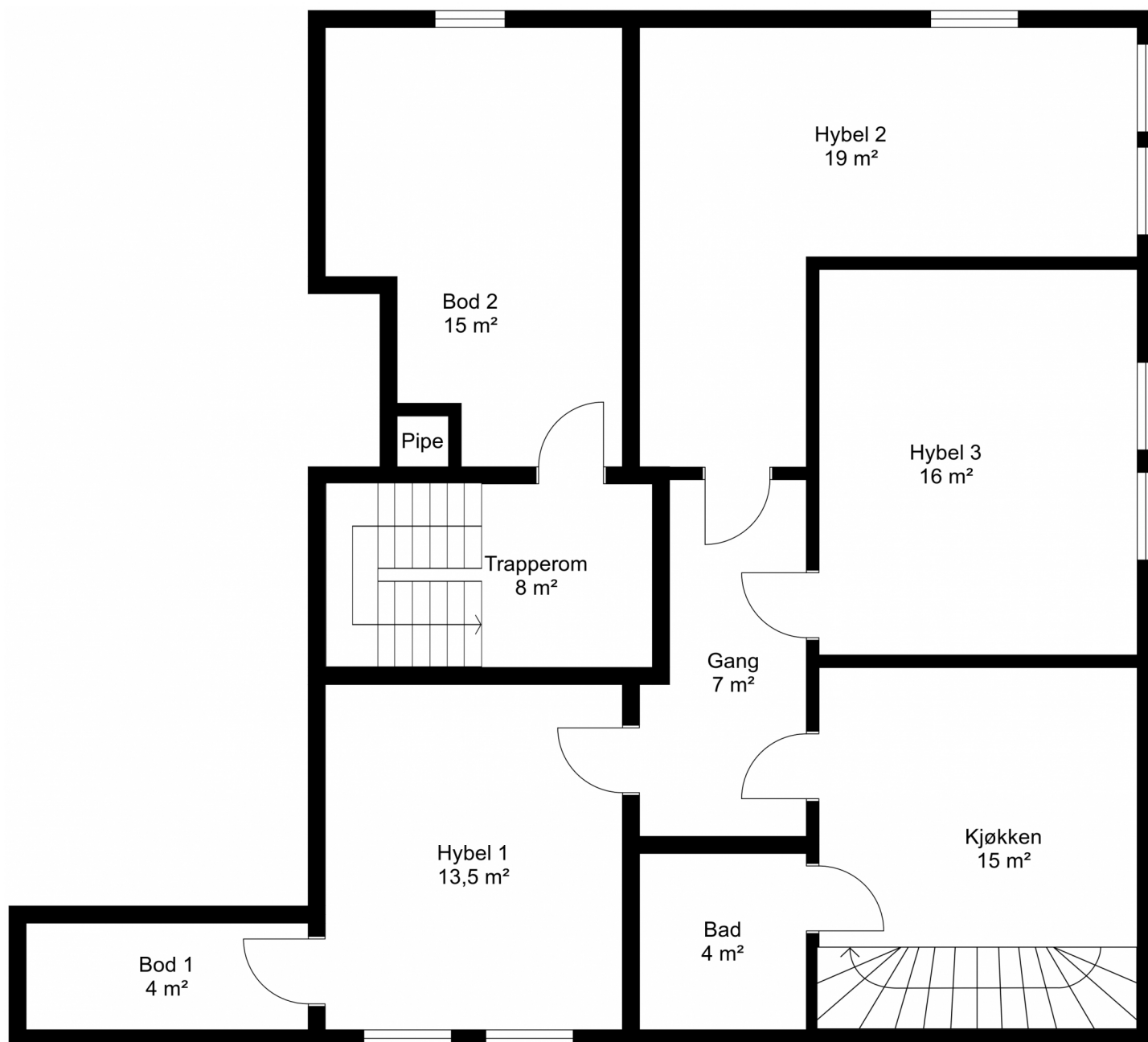
Planskisse utarbeidet av Takst-Forum Trøndelag AS

Boenhetens BRA inneholder også areal for innvendige vegger.
Boenhetens BRA vil derfor alltid være større enn summen av arealene på hvert enkelt rom.

Vær oppmerksom på at dette er en illustrasjon av boligens planløsning med omtrentlige mål.
Faktiske målinger på stedet kan avvike og målene er ikke juridisk bindende.

Søndregata 5B

Kjeller



Planskisse utarbeidet av Takst-Forum Trøndelag AS

Boenhetens BRA inneholder også areal for innvendige vegger.

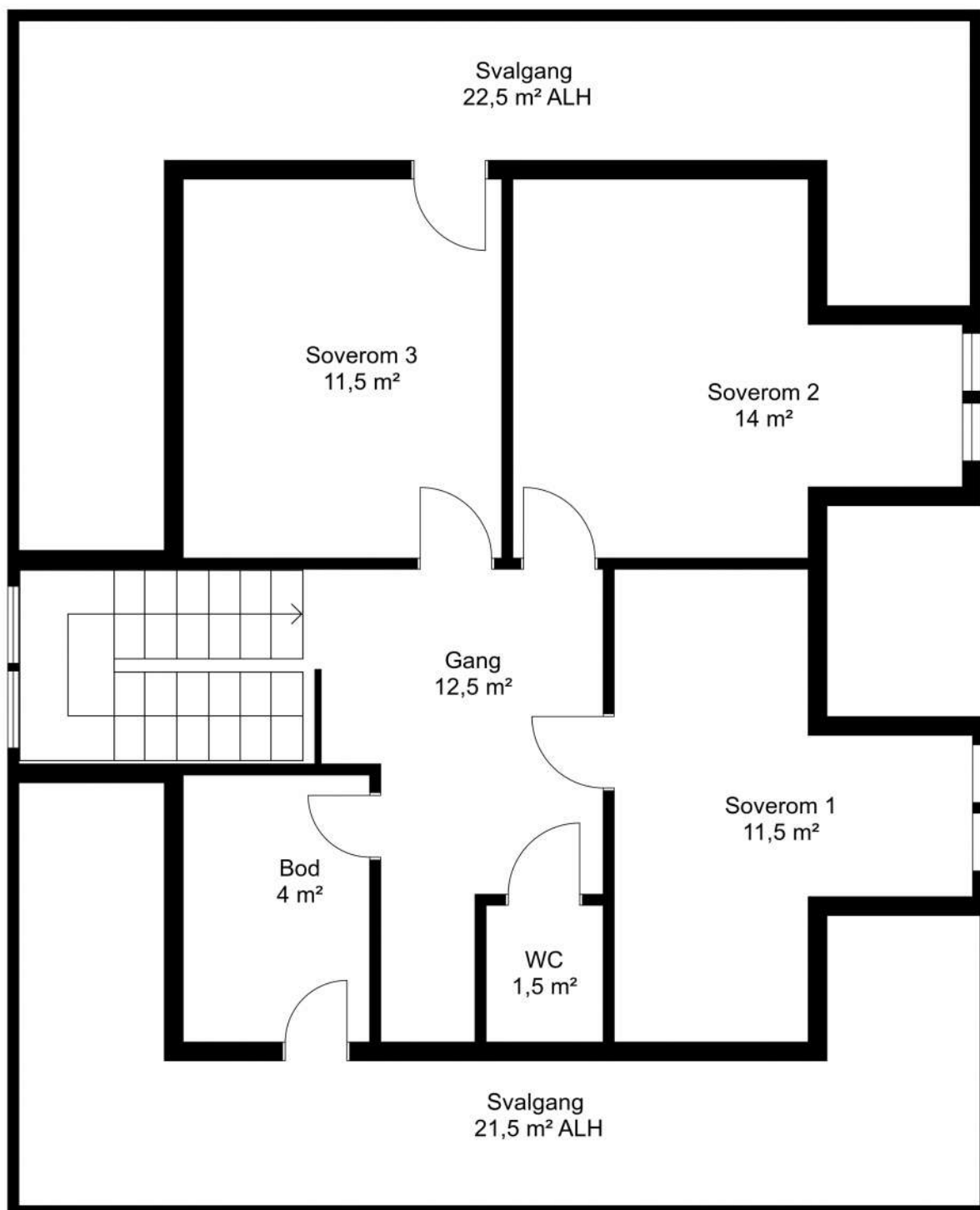
Boenhetens BRA vil derfor alltid være større enn summen av arealene på hvert enkelt rom.

Vær oppmerksom på at dette er en illustrasjon av boligens planløsning med omtrentlige mål.

Faktiske målinger på stedet kan avvike og målene er ikke juridisk bindende.

Søndregata 5B

Loft



Planskisse utarbeidet av Takst-Forum Trøndelag AS

Boenhetens BRA inneholder også areal for innvendige vegger.
Boenhetens BRA vil derfor alltid være større enn summen av arealene på hvert enkelt rom.

Vær oppmerksom på at dette er en illustrasjon av boligens planløsning med omtrentlige mål.
Faktiske målinger på stedet kan avvike og målene er ikke juridisk bindende.

Besøksadresse
Kjøpmannsgt. 9
7500 Stjørdal

Postboks 133
7501 Stjørdal

Tlf 74 83 35 00

Bankgiro:
4435 06 00903
8674 48 00007

NO 939 958 851 MVA

Arkidéco AS
Innherredsvn. 57 B
7500 STJØRDAL

Deres ref.

Vår ref.

SRI/06/945-11/GE 084/0449

Bes oppgitt ved henvendelse.

Dato

27.09.2006

FERDIGATTEST - 84/449 - SØNDREG 5B - OMBYGGING AV KJELLER TIL BOLIGFORMÅL

Saken er behandlet som saksnr. 722/06 etter delegert myndighet. Saken refereres for Komite Plan.

Vedtak, del I:

I medhold av plan-og bygningslovens §§ 97, 98 og forskrift om godkjenning av foretak for ansvarsrett av 22.januar 1997 nr.35, fattes følgende vedtak: Det innvilges ansvarsrett for utførelse og kontroll utførelse innvendige rørleggerarbeider iht. sentral godkjenning.T.k.l.l.

Vedtak, del II:

Etter fullmakt fra kommunestyret i sak 18/96 og videre delegering til avdelingssjef areal i brev datert 06.01.97, utstedes det under henvisning til plan- og bygningslovens § 99 pkt. 1, ferdigattest for ombygging av kjeller til boligformål på eiendommen gnr/bnr 84/449.

Tidligere saksnr.:

386/06 etter delegert myndighet.

Tiltakshaver:

Tone Hild og Jan G. Uberg

Søker:

Arkidéco AS

Kontrollansvarlig for utførelsen:

Ole Trondseth
Riba AS

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

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

Med hilsen enhet arealforvaltning


Ole M. Dufthum

Enhetsleder arealforvaltning


Steinar Risberg
overingeniør

Saksbehandler: Steinar Risberg

Tlf.: 74 83 39 04

Kopi:

Tone Hild og Jan G. Uberg, Søndreg 5B, 7500 STJØRDAL
Etat teknisk drift enhet kommunalteknikk v/Fossen, her.
Etat teknisk drift – etatsadm. v/Beate Berg, her.



Stjørdal kommune

TEKNISK KONTOR

7501 Stjørdal, den 30.07.82.

Boks 128
Telefon 94 211

Vår referanse:

Jnr.2687. GJK/eg. A.503.F.

Tidl. referanse:

Saksbehandler: Kjeldstad.

Johannes Aasen

Sendregt. 5 b

7500 STJØRDAL

Bygningssjefsak nr.: 322/82.

BRUKSTILLATELSE.

Etter fullmakt av bygningrådet og i medhold av bygningslovens § 99,2, meddeles
De brukstillatelse i Deres nybygg på eiendommen: **Åstun vestre gnr. 84/449**

Byggemeldingen innkommet til bygningrådet: **15.06.80.**

Bygningsskontrollen har anmerket følgende arbeid som ikke er fullført:

1. Stue med te-kjøkken i første etasje.

Det forutsettes at alle arbeider fullføres etter de godkjente planer innen: **1.07.83.**
Spesielle vilkår:

Når alle arbeider er fullført, bes bygningsskontrollen varslet slik at ferdigattest
kan bli utstedt.

Per Tagseth

Erklæring.

Som eier av eiendommen Alverheim, gnr. 84, bnr. 85, gir
Jeg med dette tillatelse til at eieren av parsell av
Åstun, gnr. 84, bnr. 85, får sette sin garasje 0,5 m. fra
Gelles grense. (Tilknytting til bolighus).

Senere bebyggelse på min eiendom blir plassert slik at
det blir levlige avstand til nabens bebyggelse.

Denne erklæring tinglyses som heftelse på min eiendom.

Stjerdal, den 18. aug. 1980.

.....
Ludvik Alver.

Til vitnes:

Joun Hauvick

Jach Raen

Søndregata 5B

Nabolaget Stjørdal sentrum - vurdert av 38 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Etablerere
- Familier med barn
- Godt voksne



Offentlig transport

Stjørdal torg	4 min
Linje 70, 90, 116, 311, 430, 670	0.3 km
Stjørdal stasjon	4 min
Linje F7, R60, R70	0.3 km
Trondheim Værnes	5 min

Skoler

Halsen barneskole (1-7 kl.)	10 min
402 elever, 23 klasser	0.8 km
Fagerhaug Kristne skole (1-10 kl.)	21 min
95 elever, 9 klasser	1.5 km
Fagerhaug International School (1-10 ...	21 min
137 elever, 10 klasser	1.5 km
Halsen ungdomsskole (8-10 kl.)	10 min
318 elever, 24 klasser	0.7 km
Stokkan ungdomsskole (8-10 kl.)	21 min
445 elever, 34 klasser	1.6 km
Ole Vig videregående skole	15 min
82 klasser	1.1 km
Aglo videregående skole	12 min
8 klasser	9.9 km

Ladepunkt for el-bil

Recharge Shell Stjørdal	5 min
Torgkvartalet Parkeringskjeller	6 min



Opplevd trygghet
Veldig trygt 83/100

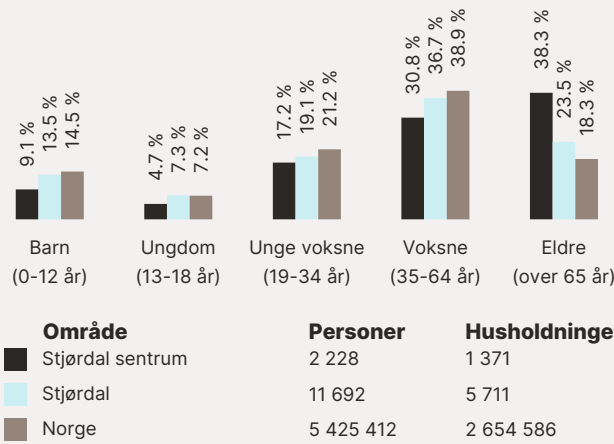


Kvalitet på skolene
Veldig bra 77/100



Naboskapet
Godt vennskap 69/100

Aldersfordeling



Barnehager

Midtheim barnehage (1-5 år)	4 min
47 barn	0.3 km
Aglo barnehage Sentrum (1-5 år)	8 min
44 barn	0.6 km
Husbymyra barnehage (1-5 år)	16 min
43 barn	1.1 km

Dagligvare

Rema 1000 Stjørdal	5 min
Post i butikk	0.4 km
Coop Mega Torgkvartalet	6 min



Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Gående



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 83/100



Støynivået

Lite støynivå 81/100



Kvalitet på barnehagene

Veldig bra 81/100

Sport



Halsen barne- og ungdomsskole
Ballspill

8 min
0.6 km



Flygata nærmiljøanlegg
Ballspill

11 min
0.8 km



Impulse Treningssenter Stjørdal

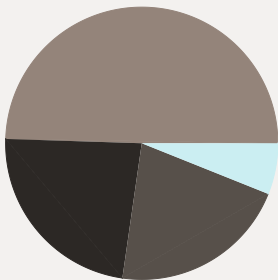
3 min



3-T Stjørdal

4 min

Boligmasse



23% enebolig
6% rekkehus
49% blokk
21% annet

«Barnevennlig. Sentralt, nærhet til sentrum og gode naboer.»

Sitat fra en lokalkjent

“

Varer/Tjenester



Torgkvartalet

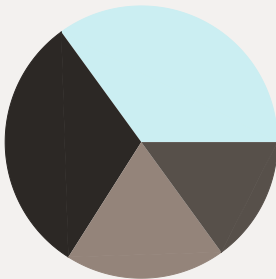
4 min



Boots apotek Torgkvartalet

4 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



31% i barnehagealder
35% 6-12 år
19% 13-15 år
15% 16-18 år

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



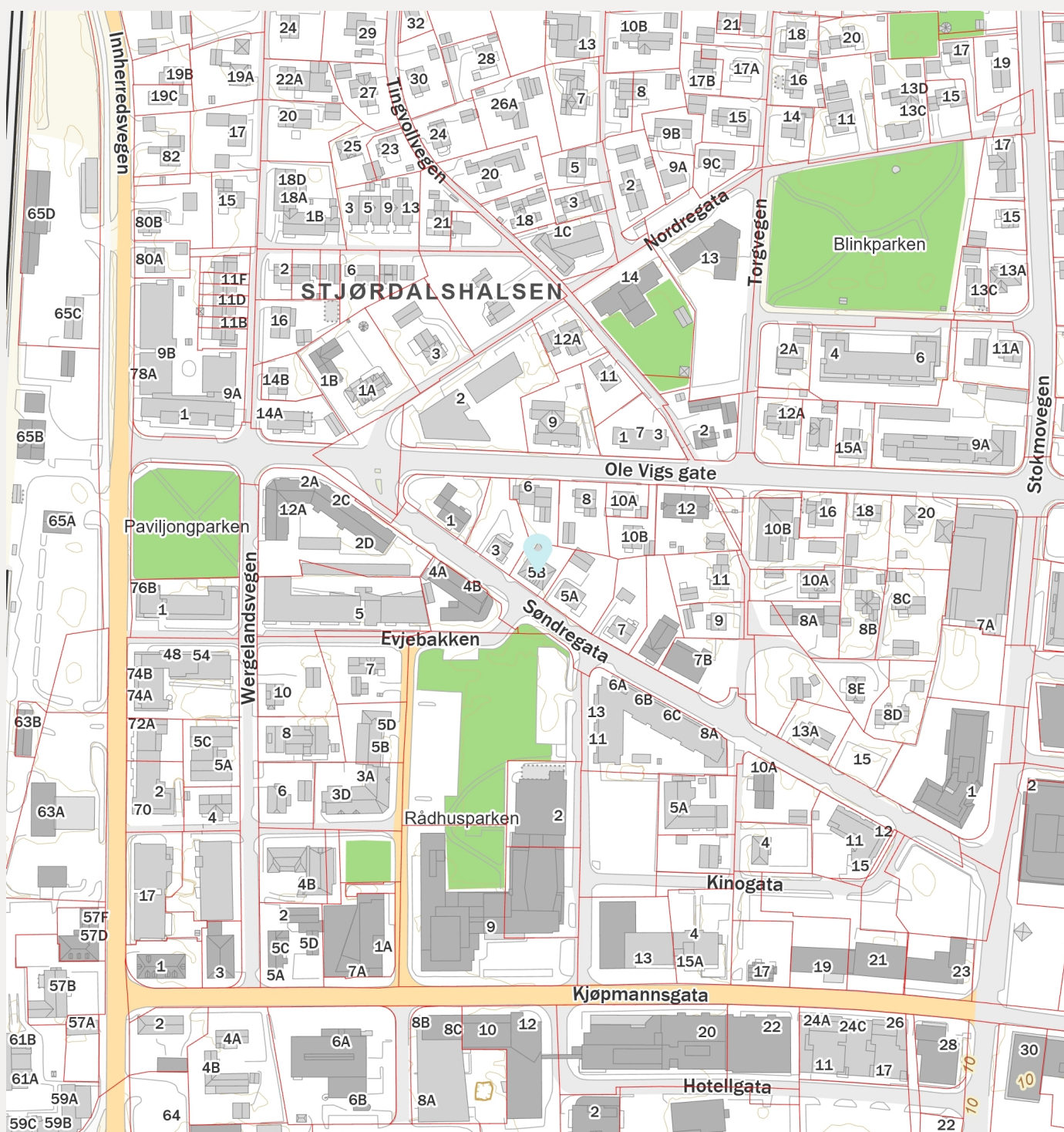
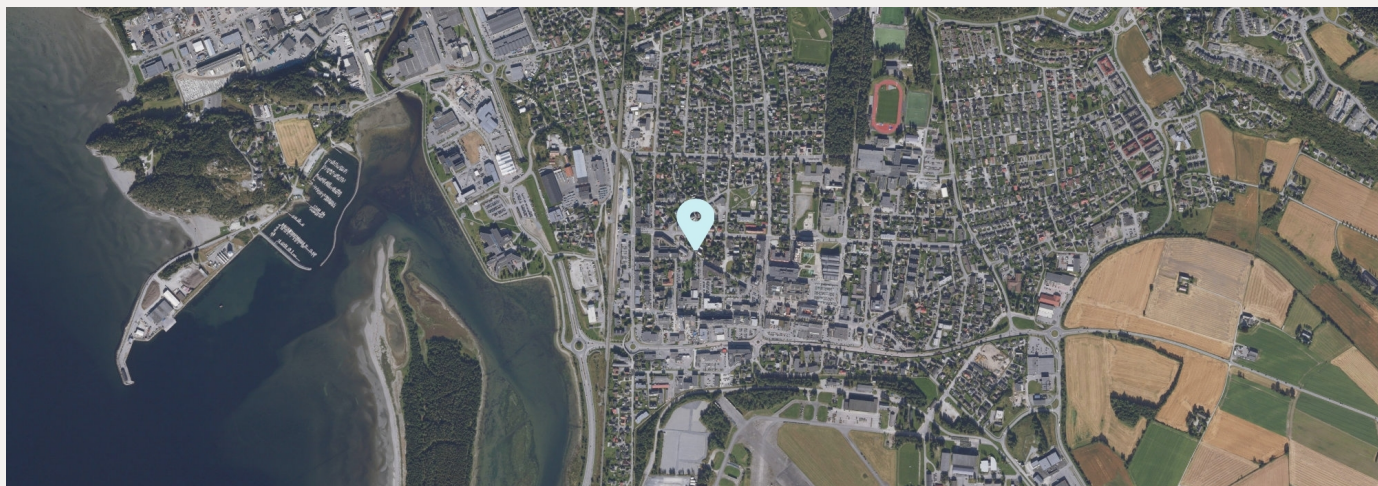
0%

60%

Stjørdal sentrum
Stjørdal
Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	34%	33%
Ikke gift	42%	54%
Separert	13%	9%
Enke/Enkemann	12%	4%



Søndregata 5B

Nabolaget Stjørdal sentrum - vurdert av 38 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Etablerere
- Familier med barn
- Godt voksne



Offentlig transport

Stjørdal torg	4 min	🚶
Linje 70, 90, 116, 311, 430, 670	0.3 km	
Stjørdal stasjon	4 min	🚶
Linje F7, R60, R70	0.3 km	
Trondheim Værnes	5 min	🚗

Skoler

Halsen barneskole (1-7 kl.)	10 min	🚶
402 elever, 23 klasser	0.8 km	
Fagerhaug Kristne skole (1-10 kl.)	21 min	🚶
95 elever, 9 klasser	1.5 km	
Fagerhaug International School (1-10 ...	21 min	🚶
137 elever, 10 klasser	1.5 km	
Halsen ungdomsskole (8-10 kl.)	10 min	🚶
318 elever, 24 klasser	0.7 km	
Stokkan ungdomsskole (8-10 kl.)	21 min	🚶
445 elever, 34 klasser	1.6 km	
Ole Vig videregående skole	15 min	🚶
82 klasser	1.1 km	
Aglo videregående skole	12 min	🚗
8 klasser	9.9 km	

Ladepunkt for el-bil

Recharge Shell Stjørdal	5 min	🚶
Torgkvartalet Parkeringskjeller	6 min	🚶



Opplevd trygghet
Veldig trygt 83/100

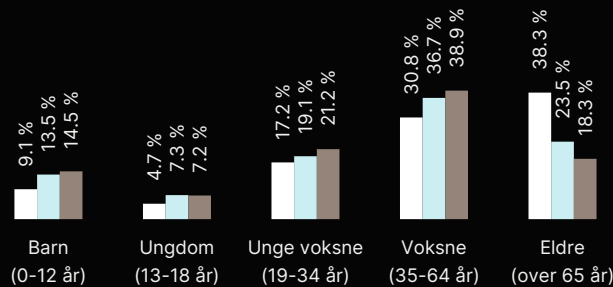


Kvalitet på skolene
Veldig bra 77/100



Naboskapet
Godt vennskap 69/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Stjørdal sentrum	2 228	1 371
Stjørdal	11 692	5 711
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Midtheim barnehage (1-5 år)	4 min	🚶
47 barn	0.3 km	
Aglo barnehage Sentrum (1-5 år)	8 min	🚶
44 barn	0.6 km	
Husbymyra barnehage (1-5 år)	16 min	🚶
43 barn	1.1 km	

Dagligvare

Rema 1000 Stjørdal	5 min	🚶
Post i butikk	0.4 km	
Coop Mega Torgkvartalet	6 min	🚶



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboeene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2024

Søndregata 5B 7500 STJØRDAL

Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Enebolig med utleie

Byggeår: 1982

BRA: 397 m²

BRA-i: 284 m²



Samlet vurdering

TG-0

5

TG-1

28

TG-2

14

TG-3

1

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

Rapporten følger kravene i ny forskrift til avhendingsloven (tryggere bolighandel) fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet 21.06.2021. 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 integreert.

Struktur og referansenivå

Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600

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.

I tillegg kan det gis TG3 iht. NS3600 på enkelte bygningsdeler slik som etasjeskiller og terrengforhold uten at det nødvendigvis krever umiddelbare tiltak.

Takstrapporten

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

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands- og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: <https://samtykke.vendu.no/14305>

Dokumentasjon på håndverkertjenester

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

Hvordan undersøkelsene skal skje

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

3. Rapportsammendrag

Alle bygningsdeler angitt med tilstandsgrad TG2, TG3 eller TGIU (ikke undersøkt) er angitt i rapportsammendraget. Ytterligere opplysninger er gitt i hovedrapporten.

Bygningsdeler med TG3

- Våtrom: Kjeller (hybler):
 - Overflater

Bygningsdeler med TG2

- Drenering
- Grunnmur og fundament
- Balkong, terrasse, platting: Terrasse foran inngang til hybler.
- Vinduer og dører
- Renner og nedløp
- Taktekking
- Trapp: Hovedenhet.
- Avløpsrør
- Vannledninger
- Varmtvannsbereder: Kjeller
- Våtrom: Kjeller (hybler):
 - Sanitærutstyr
 - Membran, tettesjikt og sluk
- Våtrom: 1. etasje:
 - Membran, tettesjikt og sluk
 - Sanitærutstyr

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
17.11.2025

Rapportdato
21.11.2025

Hjemmelshavere

Navn: Jan Georg Uberg
Navn: Tone Hild Uberg

Tilstede ved inspeksjon: Ja
Tilstede ved inspeksjon: Ja

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

Informasjon om bygningssakkyndig

Navn: Nils Kringen
Firma: Takst Forum Trøndelag AS
Adresse: Vestre Rosten 69, 7072 Heimdal

Telefon: 91337318
Epost: nils.kringen@takst-forum.no



Egne premisser:

Grunnet snø på terreng, taktekking og terrasser ble det ikke foretatt en forsvarlig kontroll av disse og tilstøtende konstruksjoner.

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

Informasjon om boligen

Adresse: Søndregata 5B, 7500 Stjørdal

Kommunenr: 5035 Gårdsnr: 84 Bruksnr: 449 Festenr:

Seksjonsnr: Andelsnr: Leilighetsnr:

Byggeår: 1982

Boligtype: Enebolig med utleie

Generell beskrivelse av boligen:

Enebolig med hybler oppført i 3 etasjer over kjelleretasje. Grunnmuren er oppført i lettklinkerstein. Veggkonstruksjonen er oppført i tre/mur og er utvendig kledd med liggende panel. Taket har valmet utførelse og er tekket med glassert teglstein. Etasjeskillere er av trebjelkelag. Vindu med 2 og 3-lags isolerglass.

5. Arealinformasjon

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

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

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

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

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

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

Tabellen som viser fordelingen av P-ROM og S-ROM er basert på den tidligere arealstandarden (NS 3940:2012) og inneholder ulike definisjoner for måling i forhold til den nåværende standarden (NS 3940:2023). Eksempel skal ikke boder via fellesareal være med som S-ROM, men i ny standard er dette med som BRA-e og summert i bruksarealet (BRA). Oversikten over P-ROM og S-ROM er kun ment som informasjon og for sammenligning, og skal ikke brukes i markedsføring av boliger. Tallene er omtrentlige og kan avvike fra faktiske målinger; de er ikke juridisk bindende. Rombenevnelsen er vurdert med tanke på dagens bruksområder og tar ikke hensyn til kravene i byggeforskriftene.

Bygning: Enebolig og garasje.

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
Kjeller	107	25	82	0	0
1. etasje	129	98	31	0	10
2. etasje	104	104	0	0	26
Loft	57	57	0	0	0
Totalt m ²	397	284	113	0	36

Gulvareal

Etasje	GUA (gulvareal)	BRA (målbart areal)	ALH (arealer med lav himlingshøyde)
Loft	117	57	60
Totalt m ²	117	57	60

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
Kjeller	107	85	22	Kjøkken, bad, gang, 3 hyber og trapperom.	2 boder.
1. etasje	129	100	29	Hall, 2 kontor, gang, bad, vaskerom og inngang hybler.	2 boder og garasje.
2. etasje	104	104	0	Stue, kjøkken, soverom og bad.	
Loft	57	53	4	Gang, 3 soverom og toalettrom	Bod
Totalt m²	397	342	55		

Kommentar til arealberegning

Kjeller: Bra-e er arealet tilhørende hybler
1. Etasje: Bra-e er garasje og inngang til hybler.
Loft: ALH er svalgang og deler av rommene som har under 190 cm himlingshøyde.

Garasje er medtatt i arealet til boligen da denne har felles vegg med bolig.

Carport regnes ikke som målbart areal da denne ikke har 4 omsluttende vegger.

6. Hovedrapport

6.1 Drenering

Type grunnmur?	Grunnmur/ringmur
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det manglende fuktsikring i form av grunnmursplast på grunnmur, eller er det ut fra alder grunn til å anta at dette mangler?	Nei
Har drenering nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Er det ved innvendig inspeksjon registrert symptom på nedsatt funksjon eller funksjonssvikt?	Nei
Er bygningen utsatt for tilsig av overflatevann (terrengfall inn mot boligen)?	Nei
Er kontrollert bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur mangelfull?	Nei
Oppsummering av drenering	TG-2
Dreneringen/fuktsikring har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer. Normal brukstid for en drenering anslås til å være ca 30 år. Det er foretatt kontroll med fuktindikator mot tilgjengelige murflater i kjeller. Undersøkelsen viser ingen indikasjoner på fuktproblemer. TG: 2 settes grunnet oppnådd alder på drenering/fuktsikring.	

6.2 Grunnmur og fundament



Sprekk i mur på bod i hoveddel

Type Fundament/Grunnmur	Grunnmur m/kjeller
Innredet kjeller med stort sett utforede vegger.	
Type byggegrunn	Byggegrunn av løsmasse
Type grunnmur i kjeller	Lettklinker (lecastein eller lign)
Grunnmur av lettklinkerstein type Leca.	
Er det påvist sprekker/riss eller skader?	Ja
Oppsummering av grunnmur og fundament	TG-2
Det registreres sprekk i mur på bod i kjellerdel tilhørende hovedenhet. Sprekk er sannsynlig fra like etter byggeår og vurderes å være en setningssprekk. Ikke behov for tiltak. TG: 2 settes pga. avvik.	

6.3 Rom under terreng



Fuktmåling i utforet vegg uten negative utslag.

Type rom under terreng	Innredet
Kjeller fremstår som innredet med stort sett utforede vegger.	
Er det gjennomført arbeider etter byggeår?	Ja
Eiere opplyser at kjeller ble innredet med hybler i 2006.	
Er det foretatt hulltaking i utlektet vegg eller i eventuelt oppforet tregulv?	Ja
Er det symptomer på fuktskade? (se etter skader og foreta fuktmåling)	Nei
Er oppholdsrom manglende ventilert?	Nei
Oppsummering av rom under terreng	TG-1
Det er foretatt hulltaking i nedre del av vegg under kjellertrapp i hoveddel. Ved fuktmåling i treverk i forbindelse med hulltaking, måles det et fuktinnhold som er under faregrensen for utvikling av skader.	

6.4 Balkong, terrasse, platting: Stue



Type	Terrasse
Terrasse andre etasje foran stue er utkraget på vegg og delvis over underliggende rom.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Eiere opplyser om ny tekking på gulv ca 2004 - 2005. Rekkverk opplyses malt i 2025	
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Nei
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Nei
Er det krav til rekkverk?	Ja
Er det avvik på rekkverkshøyde og åpninger i rekkverket i forhold til gjeldene byggt teknisk forskrift på befaringstidspunktet?	Nei
Er balkong / terrassen tekket?	Ja
Er det ufullstendig/manglende tettesjikt ved oppkant mot vegg og dør?	Nei
Oppsummering av balkong, terrasse, platting	TG-1
Terrasse vurderes å være med normal god tilstand.	

6.5 Balkong, terrasse, platting: Soverom.



Type	Terrasse
Terrasse foran soverom 2. etasje med spaltegulv av impregnerte materialer.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Eiere opplyser at terrasse er utvidet og det er etablert nytt spaltegulv i 2019. Det opplyses at rekkverk er malt i 2025.	
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Nei
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Nei
Er det krav til rekkverk?	Ja
Er det avvik på rekkverkshøyde og åpninger i rekkverket i forhold til gjeldene byggteknisk forskrift på befaringstidspunktet?	Nei
Er balkong / terrassen teknet?	Nei
Oppsummering av balkong, terrasse, platting	TG-1
Terrasse vurderes å være med normal god tilstand.	

6.6 Balkong, terrasse, platting: Terrasse foran inngang til hybler.



Type	Terrasse
Terrasse med impregnert spaltegulv.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Eiere opplyser at terrasserekverk er malt i 2025.	
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Nei
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Ja
Er det krav til rekkverk?	Ja
Er det avvik på rekkverkshøyde og åpninger i rekkverket i forhold til gjeldene byggteknisk forskrift på befaringstidspunktet?	Ja
Er balkong / terrassen teknet?	Nei

Det registreres sverte og værslitasje i overflate på terrassegulv.

Rekkverket er lavere enn forskriftskravet på 90 cm ved boligens byggeår.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Rekkverk anbefales montert iht. krav.

6.7 Vinduer og dører

**Beskrivelse**

Vinduer med 2-lags glass.
Vinduer med 3-lags glass.
Ytterdør med sidefelt i glass.
Heve skyvdør på stue.
Terrassedør i tre med vindusfelt av 3 - lags glass.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Ja

Eiere opplyser om skifte av 6 stk glass. Glass på kjøkken er fra 2022.
Vindu i kjeller i forbindelse med hybler er fra 2006 (2 - lags glass).
Takvindu på soverom 3 opplyses malt i 2025.

Er det påvist punkterte eller sprukne glass?

Ja

Er det påvist værslitte karmen, fuktskader eller råteskader?

Ja

Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?

Nei

Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?

Nei

Oppsummering av vinduer og dører**TG-2**

Glass fra opprinnelig byggeår har stedvis punktering samt at glass på soverom 2 på loft har sprekk.
Ytterdører er med utvendig overflateslitasje.
Vinduskarmen fra byggeår er med enkelte fuktmerker.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Vinduer/ytterdører er av teak som er en god trekvalitet. Ingen tegn til råte.
Skifte av glass i vinduer fra byggeåret og vedlikehold av overflater i tre vil være påregnelig.

6.8 Yttervegger

Type fasade

Liggende kledning

Liggende kledning av impregnert materiale.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Eiere opplyser at hele boligen er malt utvendig for ca 9 - 11 år siden. Område på bakside under terrasse til soverom opplyses malt i 2025.	
Er det påvist skjevheter/riss/sprekker/setninger?	Nei
Er det påvist fuktskade/sopp/råte eller slitt overflate?	Nei
Er det liten eller ingen lufting av kledningen?	Nei
Er det manglende musetetting i nedkant av kledning/plater?	Ikke kontrollerbart
Oppsummering av yttervegger	TG-1
Det er ikke mulig å kontrollere bruken av musetetting mellom kledning og veggkonstruksjon. Eiere opplyser at det ikke har vært tegn til besøk av smågnagere. Kommende overflatebehandling utvendig er påregnelig.	

6.9 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Type loft	Innredet loft (lukket konstruksjon)
Innredet loft med svalganger ut mot raft. Svalganger fungerer også som rømningsvei.	
Er loftet innredet etter byggeår?	Nei
Er det tegn til fukt fra lekkasjer eller kondensering på overflater?	Nei
Er det tegn til sopp/råte eller spor etter skadedyr?	Nei
Er det tegn på tilstrekkelig ventilering av konstruksjonen?	Nei
Er det tegn på tilstrekkelig tetting rundt gjennomføringer i konstruksjonen?	Nei
Oppsummering av loft (konstruksjonsoppbygging)	TG-1

6.10 Renner og nedløp

Type	Aluminium
Renner og nedløp i malt aluminium utførelse.	
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Er det synlige skader på renner/nedløp?	Nei

TG: 2 settes grunnet stedvis malingsavskalling på renner samt at normal levetid på bygningsdelen har passert.

6.11 Takkonstruksjon

Takkonstruksjon

Valmet tak

Valmet tak med takopplett til soverom på loft.

Inspisert fra

Fra bakken

Er det tegn til svanker, skjevheter eller symptom på konstruksjonssvikt i takflaten?

Nei

Er det registrert symptom som tyder på at takkonstruksjonen er utilstrekkelig luftet?

Nei

Oppsummering av takkonstruksjon

TG-1

6.12 Takteking



Type teking

Tegltakstein

Glassert teglstein.

Inspisert fra

Fra bakken

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Nei

Er det skader på takstein, mosegroing, buler i papp, rust eller bulker i plater?

Nei

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

Nei

Har tekingen nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?

Nei

Oppsummering av takteking

TG-2

Kontrollert fra bakken, fra takvindu og fra terrasser.

Det registreres fuktgjennomslag sannsynlig via spiker i undertak på svalgang.

Beslag/overganger/lekter/undertak er 43 år og tilstand på disse i tiden som kommer er usikker.

Normal levetid er 50 år.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Overflater innvendig og utvendig bør holdes under jevnlig oppsyn.



Kondensgjennomslag sannsynlig via spiker til lekter/stein.

6.13 Utstyr på tak



Snøfangere og takstige.

Er det krav til snøfanger?	Ja
Er det manglende og/eller feil/skader på snøfanger?	Nei
Er det krav til stige for adkomst feier?	Ja
Er det manglende stige/adkomst for feier og eller skader på stige?	Nei

Oppsummering av utstyr på tak

TG-1

6.14 Etasjeskille og gulv på grunn

Type	Trebjelkelag
Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?	Ja

Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn

TG-1

Gulv på gang på loft er med skjevhet.
Eier opplyser at skjevhet er et resultat av tidligere ujevnhet i gulv som ble oppført og "utbedret" med tillagt skjevhet av fagfolk i stedet for å fjerne ujevnhet. Feil utbedringsmetode har ført til skjevhet.
TG: 3 settes på ganggulv på loft grunnet større skjevhet.
TG: 1 settes på gulv bortsett fra ganggulv på loft.

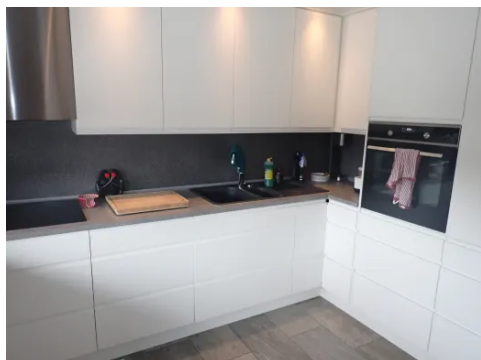
6.15 Ildsted/Skorstein

Type pipe	Element
Er det montert ildsted?	Ja
Type ildsted	Peis, Vedovn
Vedovn tilknyttet pipe i kjeller og peis tilknyttet pipe i andre etasje. Peis på stue opplyses etablert for 10 år siden.	
Dersom elementpipe - er flere enn 2 sider av pipen innkledd?	Nei
Er det påvist avvik ved ildsted/feiluke/sotluke i forhold til avstand brennbart materiale?	Nei
Skorstein over tak er inspisert fra:	Fra bakken
Er det synlige skader i skorstein, beslag eller fuger?	Nei
Er det avvik i forhold til høyde på pipe over tak?	Nei

Oppsummering av ildsted/skorstein**TG-1**

Det registreres ikke noen sprekker eller tegn til skader ved en visuell inspeksjon av synlige overflater på pipa.

For videre opplysninger om pipe og ildsted anbefales kontakt med det lokale brann og feiertilsyn.

6.16 Kjøkken: 2. etasje**Overflater og innredning**

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

Nei

Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?

Nei

Oppsummering av overflater og innredning**TG-1**

Kjøkkenet opplyses etablert med ny innredning og overflater i 2015

Avtrekk

Type avtrekk

Mekanisk

Er det registrert avvik på avtrekk?

Nei

Oppsummering av avtrekk**TG-1**

Avtrekk vurderes å ha normal funksjon.

6.17 Kjøkken: Kjeller (hybler).**Overflater og innredning**

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

Nei

Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?

Nei

Oppsummering av overflater og innredning**TG-1**

Innredning er fra 2007.
Avtrekk er skiftet i 2024.
Fronter er skiftet i mars 2024.

Avtrekk

Type avtrekk

Mekanisk

Er det registrert avvik på avtrekk?

Nei

Oppsummering av avtrekk**TG-1**

Avtrekket vurderes å være med normal funksjon.

6.18 Lovlighet

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?

Nei

Eiere har fremlagt oppdaterte og godkjente tegninger.

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

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

Nei

Er det manglende brannslukkingsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?

Nei

Er det skader på brannslukkingsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?

Nei

6.19 Toalettrom: Loft

Er det påvist fukt/skader på toalettet?

Nei

Type ventilasjon

Mekanisk avtrekk

Er det skader på utstyr og innredning?

Nei

Er det innebygd sisterner?

Nei

Oppsummering av toalettrom**TG-1**

Toalettrommet opplyses å være fornyet i 2006.

6.20 Trapp: Hovedenhet.

Beskrivelse

Innvendig trapper i hovedenhet er åpne tretrapper fra byggeår.

Er det manglende rekkverk?

Nei

Er høyden på rekkverk under 90cm?

Nei

Er åpninger i rekkverk over 10cm?

Ja

Er åpninger mellom opptrinn over 10 cm?	Ja
Mangler håndløper i trappeløp?	Ja
Er det påvist andre avvik utover normal slitasje?	Nei
Oppsummering av trapp	TG-2
Det er for stor avstand mellom trappetrinn (over 10 cm) og det er for store åpninger i rekkverket (over 10 cm) i henhold til dagens krav. Det mangler håndløper på veggen. Dette var ikke et krav da boligen ble oppført.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Det anbefales å redusere avstanden mellom trinn og i rekkverk slik at åpningen ikke overstiger 10cm. Dette med hensyn til barn og små dyr.	

6.21 Trapp: Hybler

Beskrivelse	
Innvendig trapp er en åpen tretrapp.	
Er det manglende rekkverk?	Nei
Er høyden på rekkverk under 90cm?	Nei
Er åpninger i rekkverk over 10cm?	Nei
Er åpninger mellom opptrinn over 10 cm?	Nei
Mangler håndløper i trappeløp?	Nei
Er det påvist andre avvik utover normal slitasje?	Nei
Oppsummering av trapp	TG-1

6.22 Avløpsrør

Type avløpsrør	Plast
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Noe arbeider er utført i forbindelse med våtrommene.	
Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Nei
Er det sen avrenning fra tappested?	Nei

Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?

Nei

Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?

Nei

Oppsummering av avløpsrør

TG-2

Staking av anlegget kan ved behov utføres via sluk eller andre installasjoner med avløp.

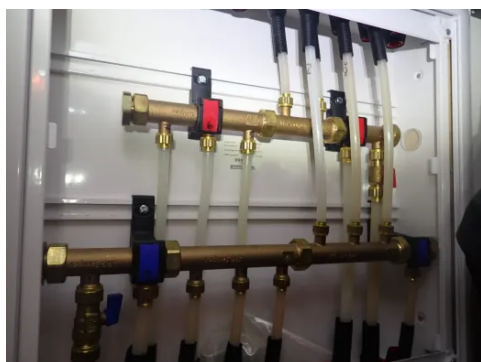
Avløpsanlegg fra byggeåret har passert over halvparten av normal levetid og skader/lekkasjer kan oppstå.

Avløpsrør fra boligen og ut til offentlig kloakk eller septik ligger under bakken og er ikke vurdert.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det ble ikke registrert behov for tiltak, men med tanke på alder kan skader plutselig oppstå på anlegg av eldre årgang.

6.23 Vannledninger



Rørskap.

Type anlegg

Kobber, Rør i rør system

Noe av kobber og noe av rør i rør.

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?

Ja

Det er utført noe arbeid i forbindelse med våtrommene.
Rør i rør anlegg til toalettrom på loft og til bad i 2. etasje.
En del fornyet synlige rør av kobber/metall.

Er det etablert fordelerskap?

Ja

Er det manglende vannstoppesystem i tilknytning til, eller manglende avrenning til sluk/avløp fra fordelerskap?

Nei

Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?

Ja

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

Nei

Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?

Nei

Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?

Nei

Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?

Nei

Er det dårlig funksjon på stoppekran?

Nei



Åpen rørfordeling på vaskerom.

Fordelerskap er plassert i skyvedørgarderobe på soverom i 2. etasje.

Åpen rørfordeling med rør i rør og metallrør på vaskerom.

Vannrør fra byggeåret av kobber har nådd en alder hvor det vil være økt risiko for lekkasjer.

TG: 2 settes på eldste vannrør grunnet alder.

Hovedstoppekran er plassert i bod i kjeller tilhørende hovedenhet.

Stoppekran fungerte som tiltenkt.

Utvendige stikkledninger er ikke vurdert.

6.24 Elektrisk



Sikringsskap i kjellertrapp



Sikringsskap på kjøkken

Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år

Nei

Type sikringer

Automatsikringer

4. stk sikringsskap.

- Hovedskap for hovedinntak på hybel 1
- Sikringsskap for hybler i gang utenfor hybler.
- Sikringsskap i kjellergang hovedenhet.
- Sikringsskap på kjøkken 2. etasje.

Type anlegg

Delvis skjult

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Ja

Eiere opplyser at sikringsskap til hybler og i kjellertrapp er fra 2006 samt at innmat i sikringsskap på kjøkken ble skiftet i 2007.

EL - billader er montert for ca. 3,5 år siden.

Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?

Ja

Er det manglende kursfortegnelse?

Nei

Er det manglende samsvar mellom kursfortegnelse og antall sikringer?

Nei

Er det tegn på varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkontakter, og elektrisk utstyr?

Nei

Er kabler utilstrekkelig festet?

Nei

Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette?

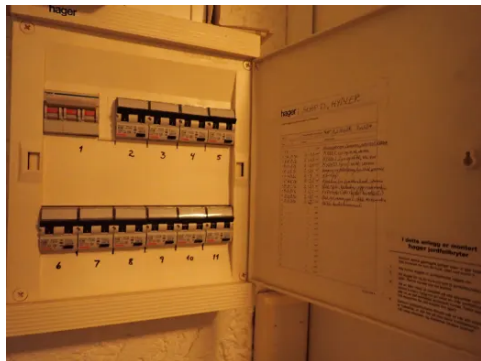
Nei

Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?

Nei

Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntiløp eller varmgang i anlegget?

Nei



Sikringsskap i gang utenfor hybler.

Oppsummering av elektrisk

TG-1

Eiere har etterspurt dokumentasjon fra utførende EL - installasjonsbedrift på befaringsdagen. Det foreligger kvitteringer for utførte arbeider fremvist av eiere.

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale øltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll. Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklete og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

6.25 Varmtvannsbereder: Vaskerom



Plassering bereder

Vaskerom

Fundament

Plassert på gulv

Årstall

2006

Størrelse

285

Er det manglende lekkasjesikring av bereder?

Nei

Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?

Nei

Er det tegn til lekkasjer fra bereder?

Nei

Er bereder over 20 år?

Nei

Oppsummering av varmtvannsbereder

TG-1

Bereder er plassert i rom med sluk.

6.26 Varmtvannsbereder: Kjeller



Plassering bereder	
Bod	
Fundament	
Plassert på gulv	
Årstall	
1980	
Størrelse	
287	
Er det manglende lekkasjesikring av bereder?	Nei
Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	Nei
Er det tegn til lekkasjer fra bereder?	Nei
Er bereder over 20 år?	Ja
Oppsummering av varmtvannsbereder	TG-2
Bereder er med noe utvendig rust og har passert 20 år. Kommende utskiftning på bakgrunn av normal levetid vil være påregnelig.	

6.27 Ventilasjon

Type ventilering	Balansert ventilasjon
Balansert ventilasjonsanlegg tilknyttet første/andre etasje og loft. Ventilasjonsaggregat er plassert på svalgang på loft.	
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Villavent 400E med varmegjenvinner, montert ny i 2008. Service utført i 2023.	
Når var siste service på anlegget?	
Service i 2023, samt jevnlig skiftet filter.	
Er det tegn på fukt eller mugg i filter?	Nei
Er det rom med manglende tilluft/avtrekk?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig luftutveksling?	Nei

Eiere opplyste om en mindre ulyd i ventilasjonsaggregat til servicemann uten at utførende mente dette var noe feil.

6.28 Våtrom: Kjeller (hybler)



Synlig membran i sluk.



Skader i fuger i dusjhjørnet.



Fuktmåling i vegg til bad viser ingen tegn til avvik.

Overflate

Beskrivelse av overflate

Badet har flis på gulv med varme, flis på vegger og malte plater i tak.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Ja

Eiere opplyser at badet er etablert i 2006.

Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?

Ja

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

Ja

Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?

Nei

Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?

Nei

Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?

Ja

Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?

Ja

Er det registrert knirk i gulvet?

Ikke aktuelt (gjelder ikke flislagt gulv)

Oppsummering av overflater

TG-3

Det er ikke tilfredsstillende fall til sluk.

Gulvskinne for dusjhjørne danner en sperre mot sluk og denne er høyere enn tettesjiktet ved døråpning. (TG: 3).

Det registreres riss / sprekker i flisfuger på gulv i dusjhjørnet.

Det registreres misfarging og mindre skader i fuger i dusjhjørnet.

Anbefalte tiltak overflater

Badet fungerer med dagens tilstand, men på grunn av påviste forhold anbefales montert et dusjkabinett med kontrollert avrenning til sluk samt at vaskemaskin får mulighet til avrenning til sluk i tilfelle lekkasjer.

Utbedringskostnader overflater

Under 10 000

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?

Nei

Type sluk	Plast
Sluk av plast type i dusjhjørnet.	
Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?	Nei
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?	Nei
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Nei
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk	TG-2
Membran har passert halvparten av normal levetid. (normal levetid er ca. 30 år)	

Sanitærutstyr

Beskrivelse	
Det er etablert en servant, klosett, uttak vaskemaskin og dusjhjørne.	
Er det skader på utstyr og innredning?	Ja
Er det innebygd sisterner til klosett?	Nei
Oppsummering av sanitærutstyr	TG-2
Det er fuktskader pga vannsøl, på servantskapets fronter.	
Anbefalte tiltak sanitærutstyr	
Skifte av skapfronter er påregnelig.	

Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja
Oppsummering av ventilasjon	TG-1
Avtrekk er testet og det registreres sug i kanalen.	

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Ja
Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?	Nei
Oppsummering av fukt	TG-0
Det er foretatt hulltaking med 73 mm hullbor fra tilstøtende kjøkken. Undersøkelsen viser ingen tegn til skader eller fukt i konstruksjonen.	

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon

Nei

Det er ikke fremlagt noen dokumentasjon.

6.29 Våtrom: 1. etasje



Fuktmåling i vegg til badet viser ingen tegn til avvik.

Overflate

Beskrivelse av overflate

Badet har flis på gulv med varme, flis på vegger og himlingsplater i tak.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Ja

Eiere opplyser at badet er fornyet på egeninnsats i 2007.

Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?

Nei

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

Nei

Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?

Nei

Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?

Nei

Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?

Nei

Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?

Nei

Er det registrert knirk i gulvet?

Ikke aktuelt (gjelder ikke flislagt gulv)

Oppsummering av overflater

TG-1

Svakt fall til sluk med oppkant til dørterskel.

Vannsikkerheten er ivarettatt via oppkant til dørterskel.

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?

Nei

Type sluk

Plast

Sluk av plast type under dusjkabinett.

Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?

Nei

Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?

Nei

Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?

Nei

Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?

Ja

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

Eiere opplyser om at tidligere belegg på gulv er beholdt samt at det er helsmurt membran over dette.

Membran har passert halvparten av normal levetid. (normal levetid er ca. 30 år)

Sanitærutstyr

Beskrivelse

Det er etablert toalett, servant i skap og dusjkabinett.

Er det skader på utstyr og innredning?

Ja

Er det innebygd systerne til klosett?

Nei

Oppsummering av sanitærutstyr**TG-2**

Det er fuktskader pga vannsøl på innrednings fronter.

Anbefalte tiltak sanitærutstyr

Skifte av fronter er påregnelig.

Ventilasjon

Type ventilering

Mekanisk avtrekk

Er ventilasjonen funksjonstestet?

Ja

Oppsummering av ventilasjon**TG-0**

Avtrekk er testet og det registreres sug i kanalen.

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?

Ja

Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?

Nei

Oppsummering av fukt**TG-0**

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

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon

Nei

6.30 Våtrom: 2. etasje.



Overflate

Beskrivelse av overflate	
Badet har belegg med varme på gulv, våtromsplater på vegger og himlingsplater i tak med downlights.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Eiere opplyser at badet er etablert nytt i 2017.	
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Nei
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Nei
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Nei
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Nei
Oppsummering av overflater	TG-1

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
Type sluk	Plast
Sluk i dusjhjørne og under badekar.	
Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?	Nei
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?	Nei
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Nei
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk	TG-1

Sanitærutstyr

Beskrivelse	
Det er etablert toalett, dusjhjørne, badekar og servant i skap.	
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei

Er det innebygd sisterne til klosett?

Nei

Oppsummering av sanitærutstyr

TG-1

Ventilasjon

Type ventilering

Mekanisk avtrekk

Er ventilasjonen funksjonstestet?

Ja

Oppsummering av ventilasjon

TG-1

Avtrekk er testet og det registreres sug i kanalen.

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?

Ja

Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?

Nei

Oppsummering av fukt

TG-0

Det er foretatt hulltaking med 73 mm hullbor fra tilstøtende soverom.

Undersøkelsen viser ingen tegn til skader eller fukt i konstruksjonen.

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon

Ja

Det foreligger kvitteringer for utført arbeid.

6.31 Våtrom: Vaskerom



Overflate

Beskrivelse av overflate

Vaskerommet har belegg på gulv med varme, malte plater på vegger, stålplate over benk og panel i tak.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Ja

Eiere opplyser at vaskerommet er fra 2017.

Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?

Nei

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

Nei

Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?

Nei

Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?

Nei

Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Nei
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Nei
Oppsummering av overflater	TG-1
Gulvet har fall til sluk og oppkant til dørterskel.	

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
Type sluk	Plast
Sluk av plast type under benk.	
Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?	Nei
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?	Nei
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Nei
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk	TG-1

Sanitærutstyr

Beskrivelse	
Det er etablert benk med vask, bereder og uttak for vaskemaskin.	
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterne til klosett?	Nei
Oppsummering av sanitærutstyr	TG-1

Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja
Oppsummering av ventilasjon	TG-1
Avtrekk er testet og det registreres sug i kanalen.	

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Ja
---	----

Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?

Nei

Oppsummering av fukt

TG-0

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

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon

Ja

Det ble fremlagt faktura fra utførende håndverkere.

6.32 Øvrig: Garasje



Beskrivelse

Garasje er utført i en etasje over betonggulv og sammenbygget med carport og bolig. Det er tilgang til hems over carport og garasje via luke i tak med stige i carport.
Garasje opplyses å være isolert.
Garasje med carport vurderes å være i god stand, det ble ikke registrert spesielle avvik på befaringsdagen.

6.33 Ikke relevante bygningsdeler

Følgende bygningsdeler er angitt som finnes ikke/ikke relevant:

- Krypkjeller
- Støttemur
- Vannbåren varme
- Varmesentral



Planer om å kjøpe bolig?

Da er tiden inne for en prat om bank og boliglån!

I samarbeid med Meglerhuset Nylander, kan Selbu Sparebank tilby en ryddig prosess, helt fra din første tanke om boligkjøp til du står der med nøkkelen i hånda.

Møt våre dyktige rådgivere ved Selbu Sparebank avd. Stjørdal!



Lena Lenvik

☎ 45 49 29 59



Martin Jøssund

☎ 48 14 78 99



Line M. Korstad

☎ 92 02 13 42



Kenneth Haugen

☎ 99 32 44 01



Silje N. Kvål

☎ 99 26 47 90



Pål A. Brøndbo

☎ 90 16 17 35

eller kom gjerne innom i Kjøpmannsgata 33!

GEIR FALCK ANDERSSSEN
geir.anderssen@nylanderpartners.no
414 41 020

LINE MOEN KORSTAD
lmk@selbusparebank.no
920 21 342



Bank og megler under samme tak

Vi har samlet vår kompetanse og lokalkunnskap på ett sted. Sammen hjelper vi deg gjennom hele prosessen – enten du skal kjøpe eller selge bolig.



& NYLANDER
PARTNERS

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Meglerhuset Nylander AS avd. Stjørdal	
Oppdragsnr.	
83240039	

Selger 1 navn	Selger 2 navn
Jan Georg Uberg	Tone Hild Uberg

Gateadresse	
Søndregata 5 B	
Poststed	Postnr
STJØRDAL	7500

Er det dødsbo?

☒ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☒ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☒ Ja

Når kjøpte du boligen?

År

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år

Antall måneder

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☒ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Polise/avtalenr.

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Det er noen fuger på bad i hybel som er sprukket. Det er ikke funnet eller målt lekkasje og fuktighet.

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

Svar

Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

2017, bygget alt nytt i hovedbad og vaskerom. / Bad 1.etg. flislagt og oppusset av eier i 2007

Arbeid utført av

Malermester Fossum, Trøndelag Elektro, Rørleggetjenester AS, Valstad Entreprenør AS

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Hovedbad ble totalrenovert fra reisverk og opp. Nytt elektrisk og rør i rør fra etasjen over.

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

Nei

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Det har vært en liten lekkasje på terrasse/svalgang før vi overtok i 2005, dette ble reparert og lagt nytt dekke på terrasse.

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Se tilstandsrapport

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Skiftet store deler av det elektriske med nytt sikringsskap perioden 2005 til 2021. Ny ventilasjonsenhet 2008

Arbeid utført av

Trøndelag Elektro AS og Økovent AS

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Har kvitteringer, samsvarserklæringer og en del annen dokumentasjon. Vet ikke om det er komplett på alt som er utført, men alt er utført av Trøndelag Elektro AS

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Har egen ladeboks montert på vegg.

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

☒ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Skiftet noen beslag på taket i 2006
Arbeid utført av	Blikkenslager Viggo Lorvik

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse 3 stk. hybler med felles kjøkken og bad.

17.1 Er ovenfornevnte godkjent hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse Hybler er tegnet av arkitekt og ombygging utført av byggefirma. Søkt og godkjent på Kommunen.

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse Vet ikke om noe utover sentrumsplanen.

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

☒ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse Tilstandsrapport fra Supertakst AS utført november 2025

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

☒ Nei ☐ Ja

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller.

Dersom forsikringsselskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse.

Forøvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf 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).

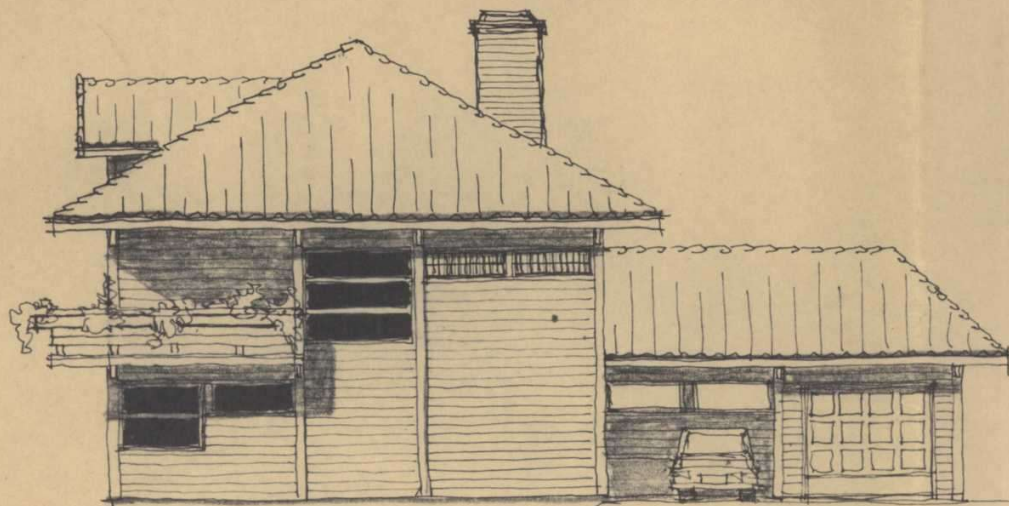
- ☒ Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtagelse.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

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Jan Georg Uberg	b6a76dc1d1650b61925135 b1b01c45fd65b1cf84	06.12.2025 16:30:37 UTC	Signer authenticated by One time code

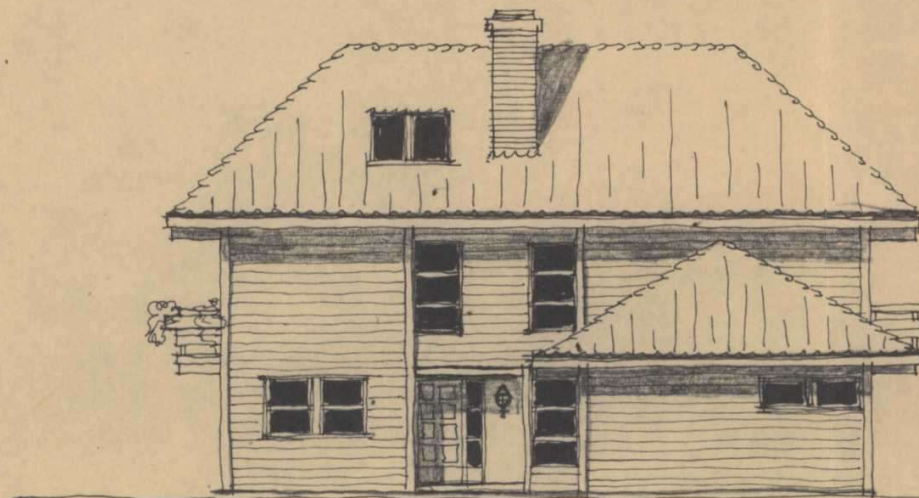
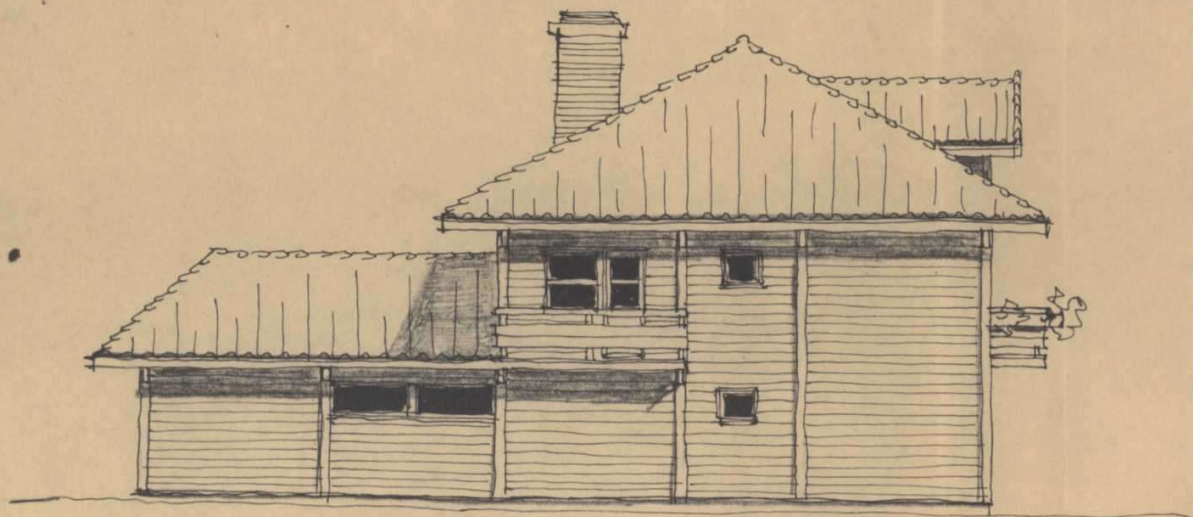
NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Tone Hild Uberg	4e74b21a12efc15013ec74f 89c764dd236592aa9	06.12.2025 16:33:13 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 83240039

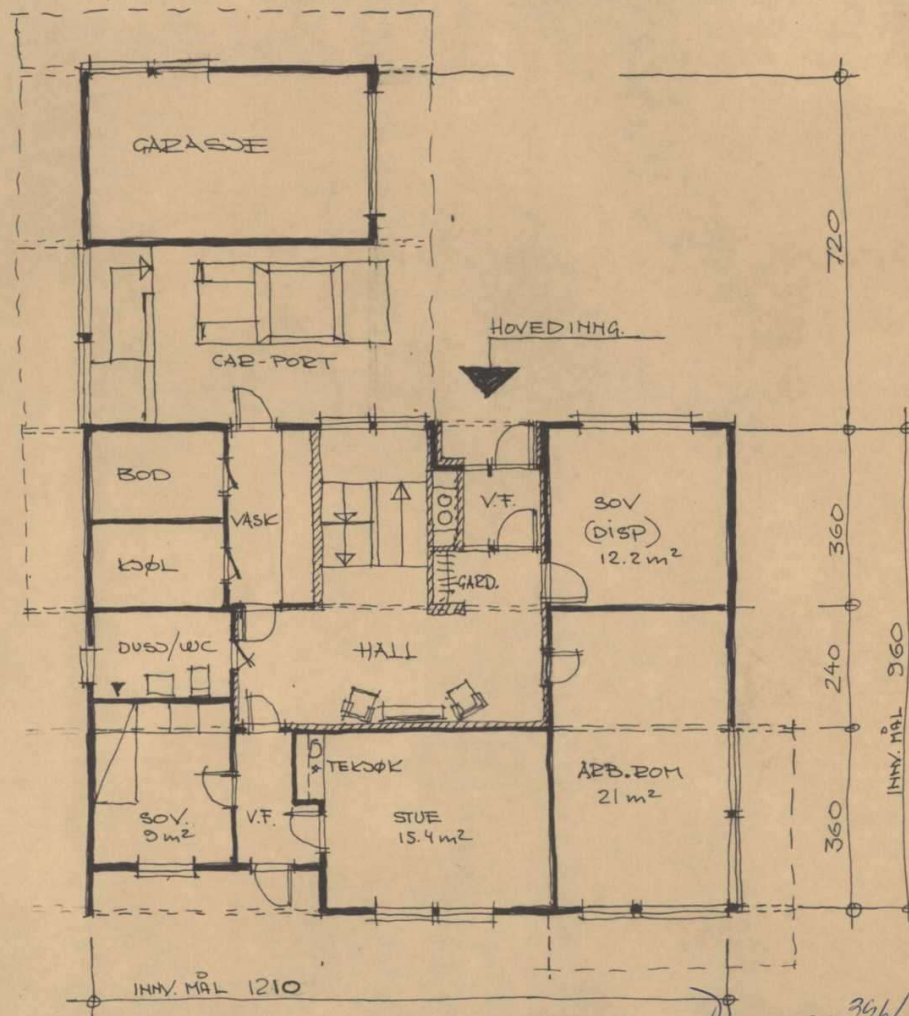
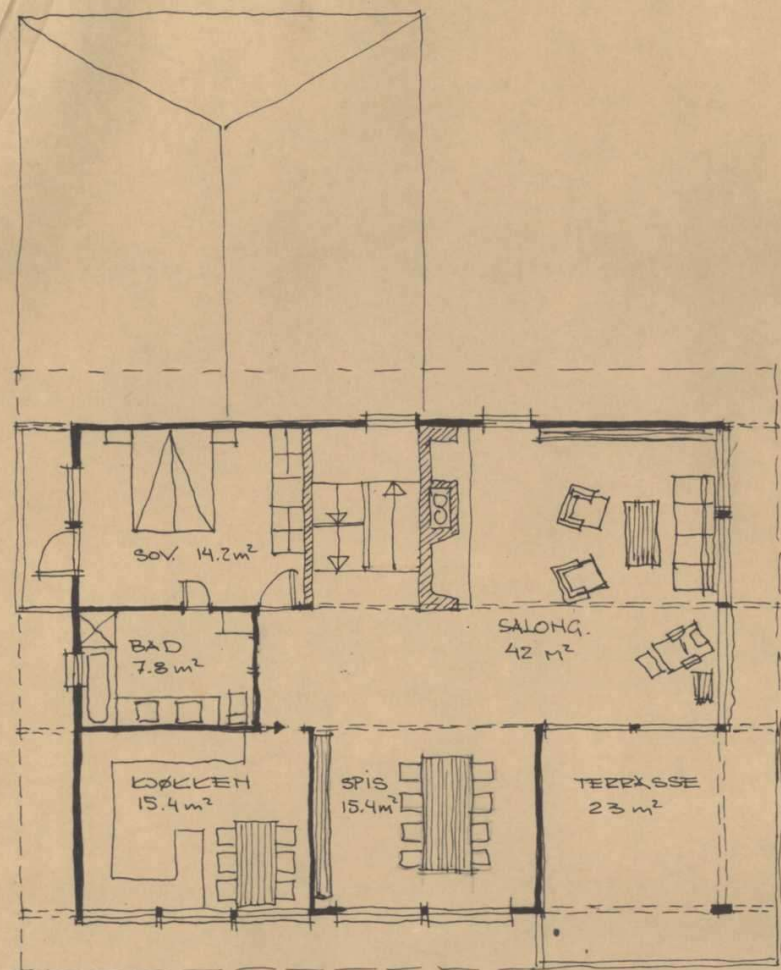
- This is a PDF document digitally signed by IN Groupe's E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to IN Groupe by a third party. Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of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



ARK. S. SAGEN VANGSV. 33 2300 HAMAR TLF. (065) 27 407	Målestokk	Tegn. DATO	S.B.80
	1:100	Trac.	
BYGGH. JOHANNES ÅSEN STØØRDAL	Kfr.	Erstatning for:	
		Erstattet av:	

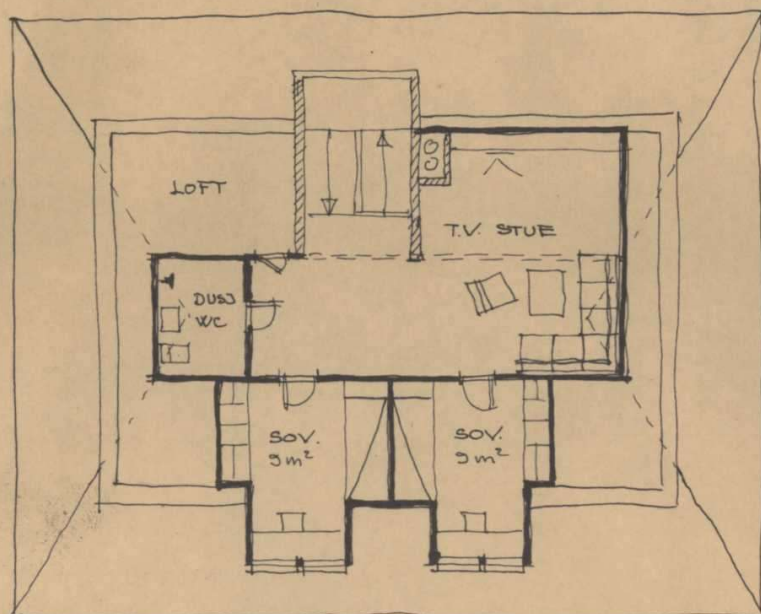


ARK. S. SAGEN VANGSV. 33 2300 HAMAR TLF. (065) 27 407	Målestokk	Tegn. DATO S. 8.80
	1:100	Trac.
BYGGH. JOHANNES SAGEN STJØRDAL	Kfr.	
	Erstatning for:	
	Erstattet av:	

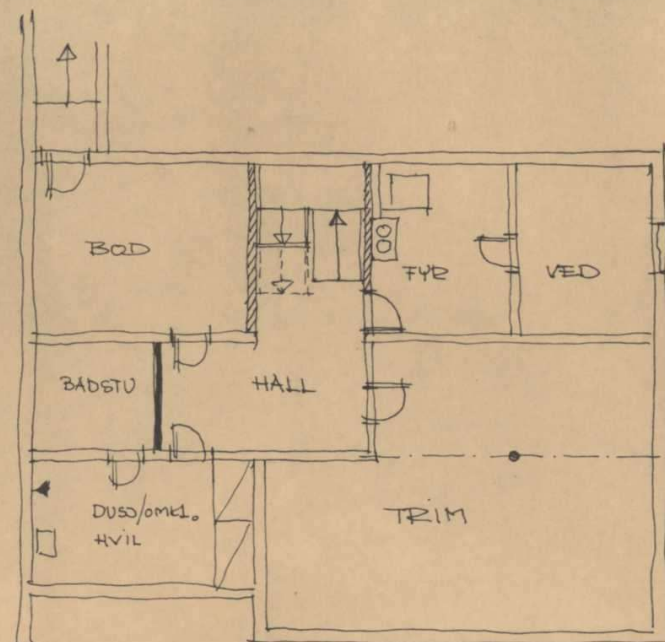


Byggeskj. 396/80
STJØRDAL BYGNINGSRÅD
Sak nr. 177/80
Godkjent av Godkjent

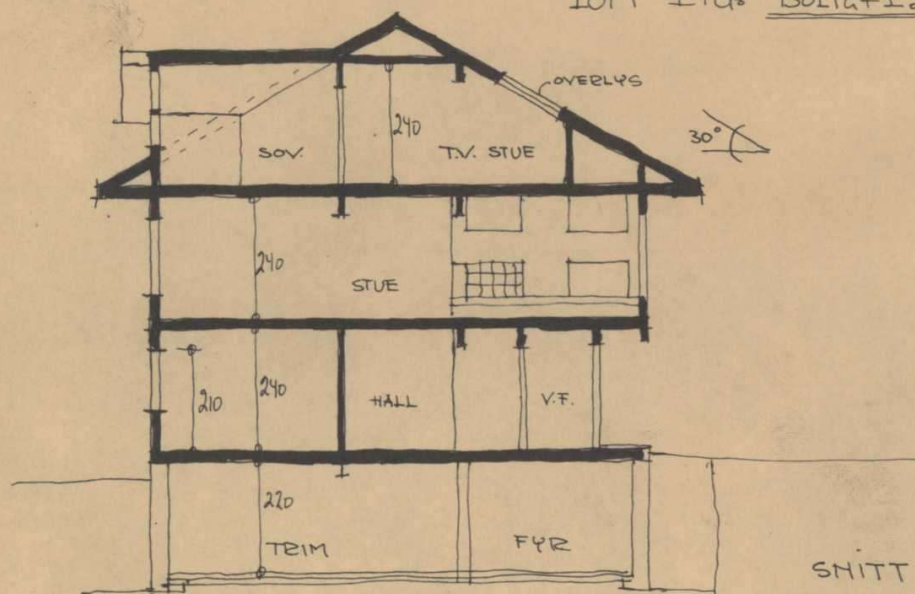
ARK. S. SAGEN VANGSV. 33 2300 HAMAR TLF. (065) 27 497	Målestokk	Tegn. DATO	5.8.80
	1:100	Trac.	
BYGGH. JOHANNES AASEN STØPEDAL	Kfr.		
	Erstatning for:		
	Erstattet av:		



LOFT ETG. BOLIGFL. 48M²



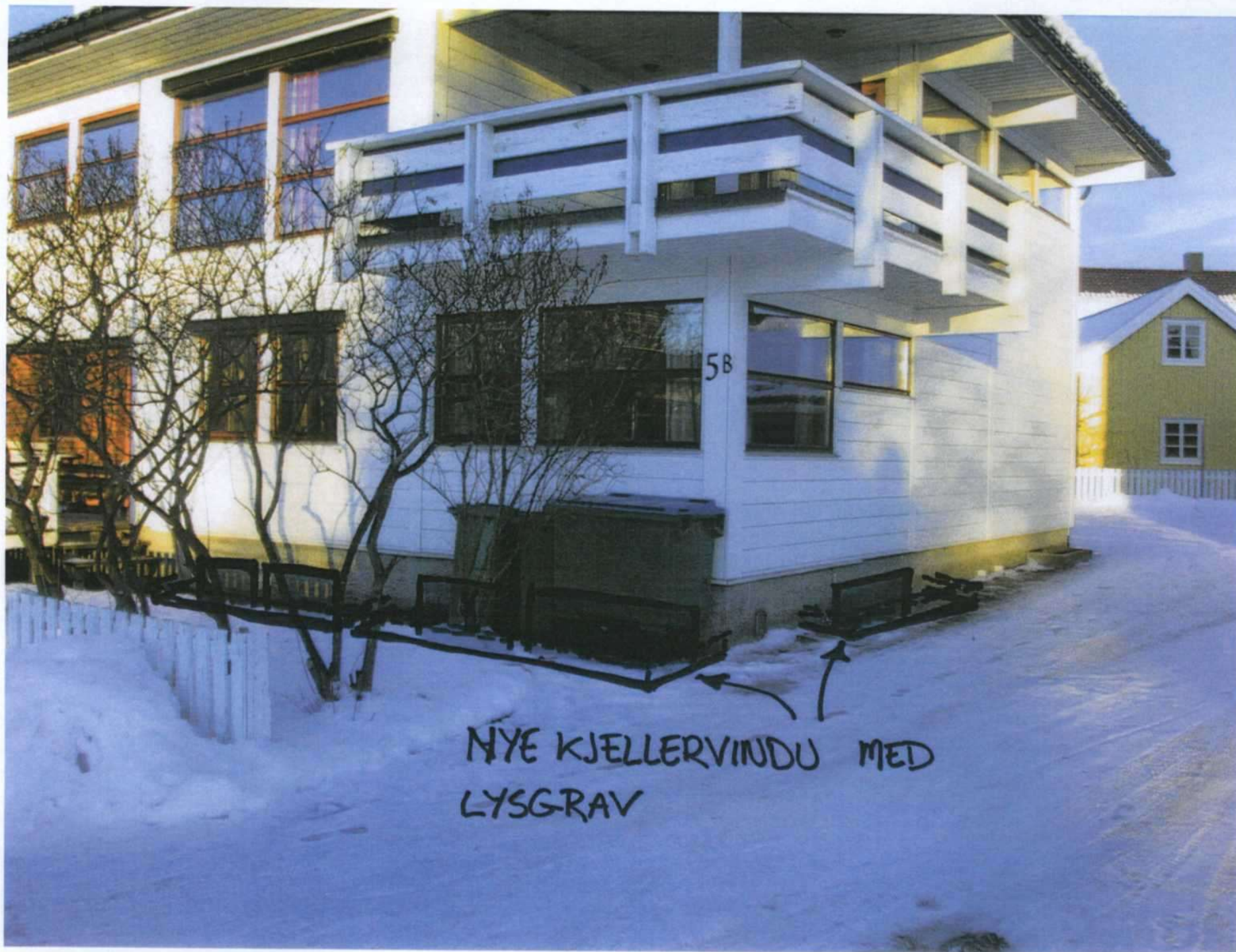
KJELLER



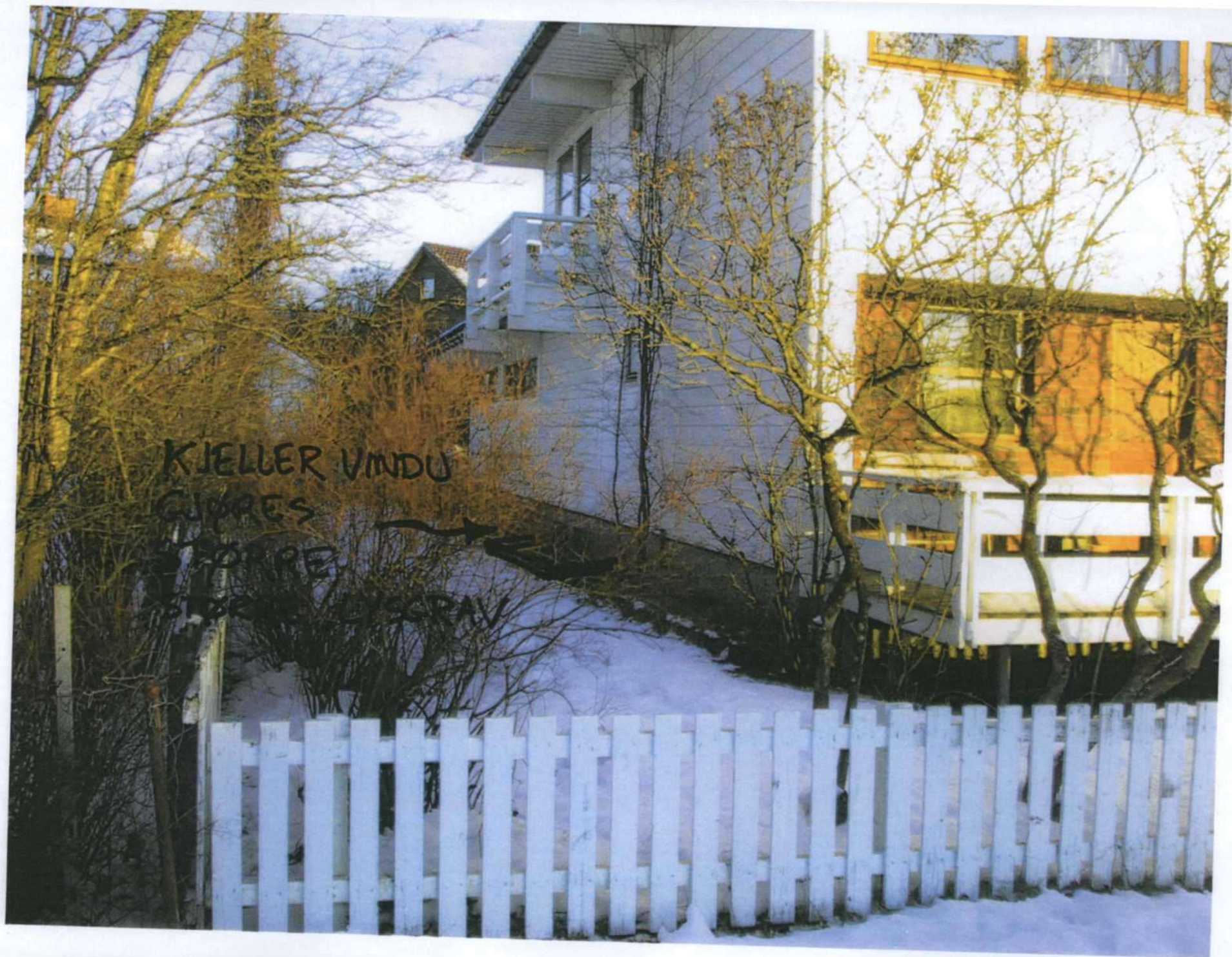
SNITT

ARK. S. SAGEN VANGSV. 33 2300 HAMAR TLF. (065) 27 407	Målestokk	Tegn. DATO	5.8.80
	1:100	Trac.	
		Kfr.	
	Erstatning for:		
BYGGH. JOHANNES AASEN STJØRDAL			
	Erstattet av:		

E-2

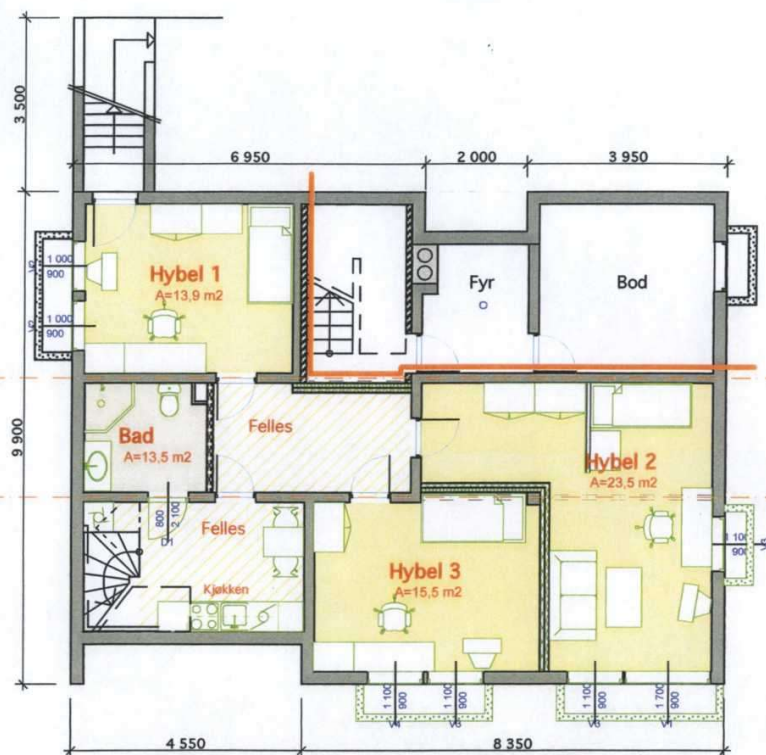


NYE KJELLERVINDU MED
LYSGRAV



E3

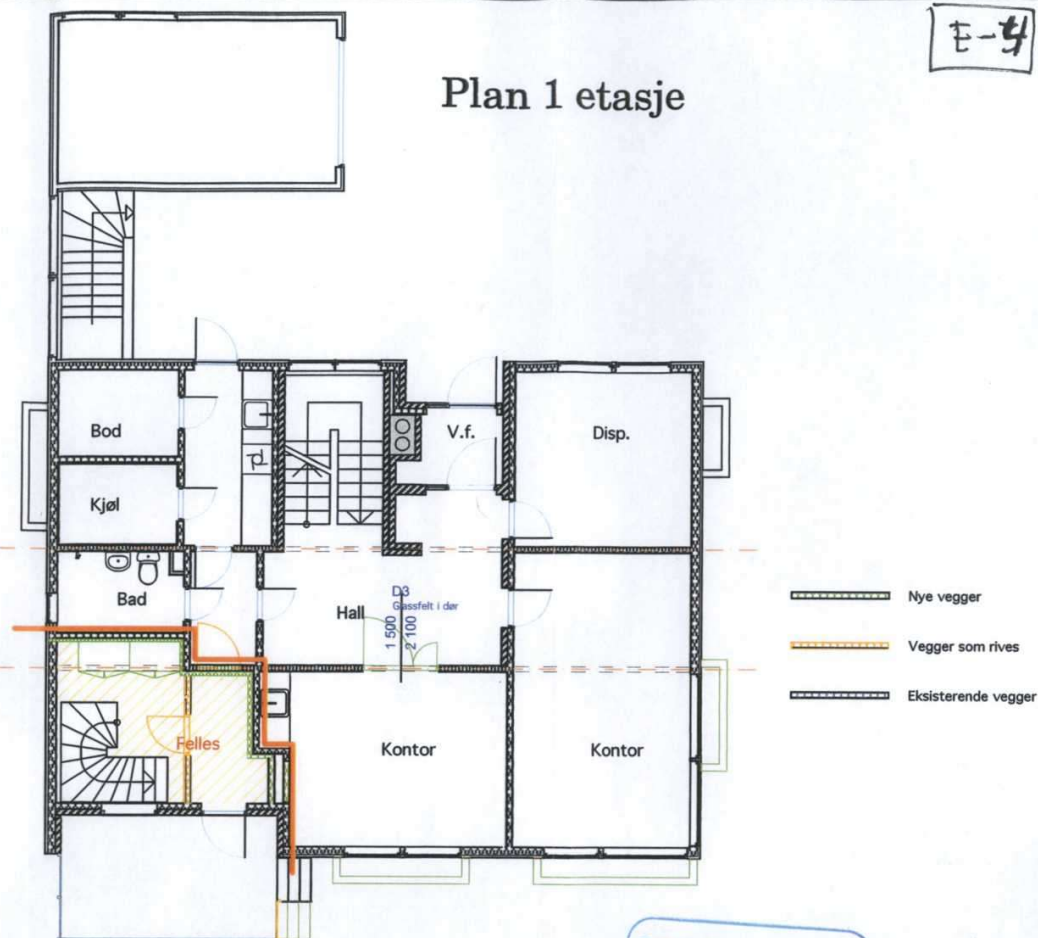
Plan kjeller



Ny himling i utleiedel:

- Nedsenket dobbelt gipsplater på lydbøyler . Hulrom isoleres. (ikke i fellesrom for kjøkken)
- Nye vegger mellom utleie og eierdel:
- Dobbelt 73 mm stenderverkkvegg med 30 mm tomt hulrom. Vegg isoleres. Dobbelt gipsplater

Plan 1 etasje



Ny himling i utleiedel:

- Nedsenket dobbelt gipsplater på lydbøyler . Hulrom isoleres.
- Nye vegger mellom utleie og eierdel:
- Dobbelt 73 mm stenderverkkvegg med 30 mm tomt hulrom. Vegg isoleres. Dobbelt gipsplater inn mot rom.
- Golv i utleie:
- Flytende på Gyproc golvplate

Godkjent med forbehold
 Dato: 30.5.06
 Stjørdal kommune
 Rial Teknisk Drift

rev.		dato		kont.	
Ombygging Søndre gate 5b		status	Søknadstegninger	teg	ARK
Plan		mål		ansv	GMH
		dato	02.02.06	teg	GMH
ARKIDECO AS		teg.nr.	5085.001	kont.	GMH
Sivilarkitekt MNAL NPA, Innherredsvegen 57B, 7500 Stjørdal					
Tlf.: 74 83 45 00 Fax: 74 83 44 55					