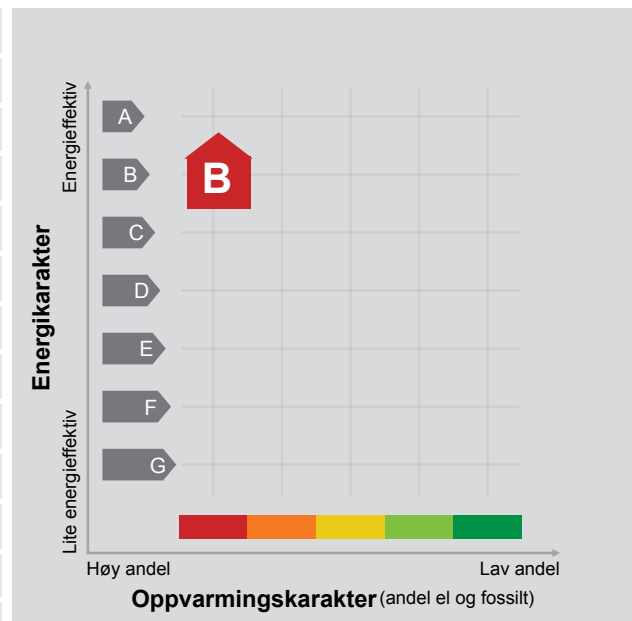


ENERGIATTEST

Adresse	Kantarellvegen 12
Postnummer	7506
Sted	STJØRDAL
Kommunenavn	Stjørdal
Gårdsnummer	101
Bruksnummer	242
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	300825481
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	62a68cf2-5a7f-42f1-b1ab-9915029af499
Dato	30.05.2024



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

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- **Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg**
- **Montere automatikk på utebelysning**

- **Temperatur- og tidsstyring av panelovner**
- **Spar strøm på kjøkkenet**

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

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

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

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

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Kjedet enebolig
Byggeår	2022
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	175
Ant. etg. med oppv. BRA:	3
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming: Elektrisk

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](tel:80049003).

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Kantarellvegen 12
Postnummer: 7506
Sted: STJØRDAL
Kommune: Stjørdal
Bolignummer: H0101
Dato: 30.05.2024 19:45:07
Energimerkenummer: 62a68cf2-5a7f-42f1-b1ab-9915029af499

Kommunennummer: 5035
Gårdsnummer: 101
Bruksnummer: 242
Seksjonsnummer: 0
Festenummer: 0
Bygningsnummer: 300825481

Tiltak utendørs

Tiltak 1: 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 2: 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 3: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 4: Skifte til sparepærer på utebelysning

Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarende 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 elektriske anlegg

Tiltak 5: 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 6: 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.

Brukertiltak

Tiltak 7: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 8: 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 9: 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 10: 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 11: 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 12: 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 13: 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 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.

Tiltak 15: 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 16: 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 på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 17: Utføre service på ventilasjonsanlegg

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

Kantarellvegen 12 7506 STJØRDAL

Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Enebolig i kjede

Byggeår: 2022

BRA: 175 m²

BRA-i: 139 m²



Samlet vurdering

TG-0

27

TG-1

6

TG-2

0

TG-3

0

TG-IU

1

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. I tillegg beskriver rapporten følgende kontrollpunkter utover minimumskravet i forskriften; støttemurer, tilleggsbygninger (garasje mm), etasjeskillere, renner / nedløp, toalettrom, ildsted / piper og trapper. 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 bygnings sakkyndig har observert, og som har betydning ved eierskifte. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygnings sakkyndig 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

Rapportens omfang, 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 bygnings sakkyndige redegjøre for årsaken til og konsekvensen av dette. Den bygnings sakkyndige 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 etasjeskillere og terrengforhold uten at det nødvendigvis krever umiddelbare tiltak.

Takstrappen

Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til den bygnings sakkyndige 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 bygnings sakkyndig 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/18575>

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 bygnings sakkyndige 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 bygnings sakkyndige basere sine undersøkelser på det som er synlig. Den bygnings sakkyndige 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 TG-IU

Grunnmur og fundament

Oppsummering

Grunnmur er innvendig utlektet og kledd med stein/ fasadeplater og ikke tilgjengelig for kontroll.

Lovlighet

Vær oppmerksom på!

Dagens bruk av boligen er ikke i samsvar med byggegodkjente tegninger

Det bemerkes at stue og garderobe i sokkel på opprinnelige tegninger er inntegnet og byggemeldt som Bod.

Omgjøring fra bod (S-rom) til stue (P-rom) er ett søknadspliktig tiltak og i dette tilfellet ikke byggemeldt.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
29.5.2024

Rapportdato
6.6.2024

Hjemmelshavere

Navn: **Morten Hepsø**

Tilstede ved inspeksjon: **Ja**

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygnings sakkyndig? **Nei**

Informasjon om bygnings sakkyndig

Navn: **Eirik Tetlie** Telefon: **90123569**
Firma: **Takst-forum Trøndelag AS** Epost: **eirik@tft.no**
Adresse: **Vestre Rosten 69, 7072 Heimdal**



Informasjon om boligen

Adresse: **Kantarellvegen 12, 7506 Stjørdal**

Kommunenr:	5035	Gårdsnr:	101	Bruksnr:	242	Festenr:	
Seksjonsnr:		Andelsnr:		Leilighetsnr:			
Byggeår:	2022						
Boligtype:	Enebolig i kjede						

Generell beskrivelse av boligen:

Byggemåte

Enebolig i kjede er oppført i to etasjer over sokkel. Grunnmur er oppført i støpt betong. Veggkonstruksjon er oppført i bindingsverk, og er kledd med stående panel og liggende panel. Taket er et flatt tak og er tekket med papp. Etasjeskille er et trebjelkelag. Vinduer med 2-lags isolerglass 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 arealstandard (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. Rombenevnelser er vurdert med tanke på dagens bruksområder og tar ikke hensyn til kravene i byggeforskriftene.

Bygning: Enebolig i kjede

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
Sokkel	61	61	0	0	0
1. etasje	65	39	26	0	0
2. etasje	49	39	0	10	17
Totalt m²	175	139	26	10	17

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
Sokkel	61	56	5	Soverom, 2 ganger, bad, vaskerom, stue.	Garderobe
1. etasje	65	39	26	2 soverom, gang, bad, vindfang.	Garasje og bod.
2. etasje	49	39	10	Stue, kjøkken.	Innglasset balkong.
Totalt m²	175	134	41		

6. Hovedrapport

6.1 Drenering

Type grunnmur?	Grunnmur/ringmur
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det manglende fuksikring 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?	Nei
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-0

6.2 Grunnmur og fundament

Type Fundament/Grunnmur	Ringmur
Type byggegrunn	Ukjent byggegrunn
Er det påvist sprekker/riss eller skader?	Ikke kontrollerbart
Oppsummering av grunnmur og fundament	TG-IU
Grunnmur er innvendig utlektet og kledd med stein/ fasadeplater og ikke tilgjengelig for kontroll.	

6.3 Rom under terreng

Type rom under terreng	Innredet
Sokkeletasjen er innredet til boligformål og boder. Det er kun deler av en vegg /gulv som er under terreng.	
Er det gjennomført arbeider etter byggeår?	Nei
Er det foretatt hulltaking i utlektet vegg eller i eventuelt oppforet tregulv?	Nei

Er det symptomer på fuktskade? (se etter skader og foreta fuktmåling)	Nei
Er oppholdsrom manglende ventilert?	Nei
Oppsummering av rom under terreng	TG-1
Hulltaking lot seg ikke utføre på vegg som ligger under terreng.	

6.4 Balkong, terrasse, platting

Type	Takterrasse
Takterrasse med utgang via kjøkken, via innglasset terrasse.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
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 teknet?	Ja
Er det manglende/ikke tilstrekkelig vannavrenning fra konstruksjonen?	Nei
Er det påvist skader i tekkingen?	Nei
Har tekkingen nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Er det symptom på utilstrekkelig lufting/feil oppbygging av konstruksjonen over innvendige rom?	Nei
Er det ufullstendig/manglende tettesjikt ved oppkant mot vegg og dør?	Nei
Oppsummering av balkong, terrasse, platting	TG-1
Takterrassen er trolig teknet med papp. Ikke tilstrekkelig kontrollert på befaringsdagen da tekking ligger under terrassebord.	

6.5 Vinduer og dører

Beskrivelse
Vinduer med 2- og 3-lags glass.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Nei
Er det påvist værslitte karmmer, fuktskader eller råteskader?	Nei
Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	Nei
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Nei
Oppsummering av vinduer og dører	TG-0

6.6 Yttervegger

Type fasade	Stående kledning, Fasadeplater
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
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?	Nei
Oppsummering av yttervegger	TG-0

6.7 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Type loft	Flatt tak (konstruksjon uten loft)
Konstruksjonsprinsipp	Ukjent
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 utilstrekkelig ventilering av konstruksjonen?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig tetting rundt gjennomføringer i konstruksjonen?	Nei
Oppsummering av loft (konstruksjonsoppbygging)	TG-0

6.8 Renner og nedløp

Type	Annet
Nedløp trolig etablert som sluk på tak. Nedløp innvendig i vegg og ikke kontrollert.	
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Er det synlige skader på renner/nedløp?	Nei
Oppsummering av renner og nedløp	TG-0

6.9 Takkonstruksjon

Takkonstruksjon	Flatt tak
Inspisert fra	Fra bakken
Er det lite/dårlig fall til sluk/avløp?	Ikke kontrollerbart
Er det manglende overløp tiltenkt som sikkerhet ved eventuelt tett avløp/sluk?	Nei
Er det tegn til svanker, skjevheter eller symptom på konstruksjonssvikt i takflaten?	Ikke kontrollerbart
Oppsummering av takkonstruksjon	TG-1

6.10 Takteking

Tilgjengelighet	Ikke tilgjengelig
Oppsummering av takteking	TG-1
Det var ikke etablert tilkomst på befaringsdagen. Tekkingen er fra 2021 og det er fortsatt nybygg garanti.	

6.11 Etasjeskille og gulv på grunn

Type	Trebjelkelag
Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?	Nei
Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn	TG-0

6.12 Kjøkken

Overflater og innredning

Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?	Nei
Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?	Nei
Oppsummering av overflater og innredning	TG-0
Kjøkkenet har innredning med glatte fronter og benkeplate i laminat. Utstyrt med integrert kjøl/ frysenskap, oppvaskmaskin, micro, komfyr og platetopp med integrert avtrekk.	

Avtrekk

Type avtrekk	Omluftsvifte (kullfilter)
Oppsummering av avtrekk	TG-1

6.13 Lovlighet

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	Ja
Det bemerkes at stue og garderobe i sokkel på opprinnelige tegninger er inntegnet og byggemeldt som Bod. Omgjøring fra bod (S-rom) til stue (P-rom) er ett søknadspliktig tiltak og i dette tilfellet ikke byggemeldt.	
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

6.14 Trapp

Beskrivelse	
Innvendig trapp er en åpen tretrapp med håndløper på vegg og rekkverk i glass.	
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-0

6.15 Avløpsrør

Type avløpsrør	Plast
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Ukjent
Er det sen avrenning fra tappested?	Nei
Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?	Ja
Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Oppsummering av avløpsrør	TG-0
<p>Lufting av kloakk over tak er ikke påvist. Det er foretatt en test med nedspyling i klosett samtidig med sjekk av vannstand i sluk og hvor ingen endring registreres. Lufting av kloakk vurderes med bakgrunn i dette å være ivaretatt</p> <p>Det er ikke påvist noen stakeluke i boenheten. Staking kan utføres via sluk eller andre installasjoner med avløp.</p>	

6.16 Vannledninger

Type anlegg	Rør i rør system
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Er det etablert fordelerskap?	Ja
Er det manglende vannstoppesystem i tilknytning til, eller manglende avrenning til sluk/avløp fra fordelerskap?	Nei
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	Nei

Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?	Nei
Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?	Nei
Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?	Nei
Er det dårlig funksjon på stoppekran?	Nei
Oppsummering av vannledninger	TG-0
Stoppekran er plassert på vaskerom.	

6.17 Elektrisk

Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år	Nei
Type sikringer	Automatsikringer
Type anlegg	Skjult
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?	Nei
Er det manglende kursfortegnelse?	Nei
Er det manglende samsvar mellom kursfortegnelse og antall sikringer?	Nei
Er det tegn på varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkontakter, og elektrisk utstyr?	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, branttilløp eller varmgang i anlegget?	Nei
Oppsummering av elektrisk	TG-1

6.18 Varmtvannsbereder

Plassering bereder
Vaskerom

Fundament	
Plassert på gulv	
Årstall	
2022	
Størrelse	
194 liter	
Er det manglende lekkasjesikring av bereder?	Nei
Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	Ikke relevant, fast tilkobling
Er det tegn til lekkasjer fra bereder?	Nei
Er bereder over 20 år?	Nei
Oppsummering av varmtvannsbereder	TG-0

6.19 Ventilasjon

Type ventilering	Balansert ventilasjon
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Når var siste service på anlegget?	
Installert i 2022	
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
Oppsummering av ventilasjon	TG-0

6.20 Våtrom: Bad 1.etg

Overflate

Beskrivelse av overflate	
Flislagt gulv og vegg.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei

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-0

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
Type sluk	Plast
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-0

Sanitærutstyr

Beskrivelse	
Det er etablert en servant i skap, vegghengt wc og innfellbare dusjdører.	
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterner til klosett?	Ja
Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd sisterner?	Nei

Oppsummering av sanitærutstyr

TG-0

Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk balansert ventilasjon
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja

Fuktmåling

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

Er det påvist indikasjon på skader/fukt ved bruk av fuktsøk/fuktmåling?	Nei
---	-----

Oppsummering av fukt

TG-0

Hulltaking er ikke foretatt da tilstøtende vegg til dusjsonen ikke er tilgjengelig. Det er foretatt fuktsøk og visuelle observasjoner på overflater på badet, uten å registrere symptomer på avvik.

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Ja
------------------------	----

Badet er bygd etter TEK 10 eller senere forskrift, og det foreligger ferdigattest. Alt arbeid er ansvarsbelagt i byggesaken og vurderes å være dokumentasjon på at badet er bygd iht forskrifter.

Det er fremlagt bilder tatt under oppføring.

6.21 Våtrom: Bad sokkel

Overflate

Beskrivelse av overflate

Flislagt gulv og vegg.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
--	-----

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-0

Selger opplyser at varme i gulv ikke fungerte. Dette er en reklamasjon som entreprenør har godkjent. Dette blir derfor utbedret før salg.

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
Type sluk	Plast
Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?	Nei
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføring 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-0

Sanitærutstyr

Beskrivelse	
Det er etablert en servant i skap, vegghengt wc og innfellbare dusjdører.	
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterner til klosett?	Ja
Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd sisterner?	Nei
Oppsummering av sanitærutstyr	TG-0

Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk balansert ventilasjon
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja
Oppsummering av ventilasjon	TG-0

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Nei
Er det påvist indikasjon på skader/fukt ved bruk av fuktsøk/fuktmåling?	Nei
Oppsummering av fukt	TG-0
Hulltaking er ikke foretatt da tilstøtende vegg til dusjonen ikke er tilgjengelig. Det er foretatt fuktsøk og visuelle observasjoner på overflater på badet, uten å registrere symptomer på avvik.	

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Ja
Badet er bygd etter TEK 10 eller senere forskrift, og det foreligger ferdigattest. Alt arbeid er ansvarsbelagt i byggesaken og vurderes å være dokumentasjon på at badet er bygd iht forskrifter.	
Det er framlagt bilder tatt under oppføring.	

6.22 Våtrom: Vaskerom sokkel

Overflate

Beskrivelse av overflate	
Flislagt gulv og vegg.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
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-0

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
Type sluk	Plast
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-0

Sanitærutstyr

Beskrivelse

Rommet er utstyrt med opplegg for vaskemaskin, skyllekum, bereder, rørfordelingsskap, stoppekran og vannmåler.

Er det skader på utstyr og innredning?

Nei

Er det innebygd systerne til klosett?

Nei

Oppsummering av sanitærutstyr

TG-0

Ventilasjon

Type ventilerings

Mekanisk balansert ventilasjon

Er ventilasjonen funksjonstestet?

Ja

Oppsummering av ventilasjon

TG-0

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?

Nei

Er det påvist indikasjon på skader/fukt ved bruk av fuktsøk/fuktmåling?

Nei

Oppsummering av fukt

TG-0

Hulltaking er ikke foretatt da tilstøtende vegg til dusjsonen ikke er tilgjengelig. Det er foretatt fuktsøk og visuelle observasjoner på overflater på badet, uten å registrere symptomer på avvik.

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon

Ja

Badet er bygd etter TEK 10 eller senere forskrift, og det foreligger ferdigattest. Alt arbeid er ansvarsbelagt i byggesaken og vurderes å være dokumentasjon på at badet er bygd iht forskrifter.

Det er framlagt bilder tatt under oppføring.

6.23 Øvrig: Garasje

Beskrivelse

Garasje som en egen del av bolig oppført med støpt gulv og plater og bindingsverk konstruksjon på vegger. Leddport i metall og mekanisk portåpner. Overliggende takterrasse danner himling over garasje. Ingen avvik registrert.

6.24 Krypkjeller

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.25 Støttemur

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.26 Utstyr på tak

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.27 Ildsted/Skorstein

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.28 Toalettrom

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.29 Vannbåren varme

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.30 Varmesentral

Tilgjengelighet

Ikke relevant

GARANTI ETTER BUSTADOPPFØRINGSLOVA §12

Vedrørende garanti etter bestemmelsene i bustadoppføringslova § 12 for de kontraktsforpliktelser entreprenør har i underliggende kontrakt.

Garantinummer	HOGS-G010239
Utstedelsesdato	10/03/2022
Debitor	Husbyåsen Utbyggingsselskap AS, org.nr.: 990619298 Stokmovegen 2 7500 Stjørdal
Benefisiant	Morten Olav Hepsø, (forbruker) , født: 17/02/1963 Kantarellvegen 12 7506 Stjørdal
Benefisiant 2	Marita Brunvoll, (forbruker) , født: 04/04/1984 Kantarellvegen 12 7506 Stjørdal
Garantien	Garantisten stiller seg herved overfor benefisiant som garantist i samsvar med bestemmelsene i Bustadoppføringslova § 12 for de kontraktsforpliktelser bestiller har i henhold til underliggende kontrakt.
Garantist	Liberty Mutual Insurance Europe SE c/o Liberty Mutual Surety Europe BV, the Netherlands ("Liberty")
Agent	House of Guarantees AS (HOGS), Rådhusgata 23, 0158 Oslo E-post: post@houseofguarantees.no
Kontrakt	Underliggende kontrakt vedrørende Kantarellvegen 12. Bolig nr. H2C4 , Gnr. 101 Bnr. 242 Stjørdal kommune pålydende NOK 5.150.000
Garantiens pålydende	Oppføringstiden NOK 154.500 Reklamasjonstiden NOK 257.500

Garantiens omfang	<p>Der dette dokumentet omtaler kontraktsummen menes summen slik den fremkommer ved tidspunktet for avtaleinngåelsen. Tilleggs- og endringsarbeid omfattes ikke.</p> <p>Garantien begrenses til NOK 154.500 som utgjør 3% av kontraktsummen som påberopes overfor entreprenøren før eller i forbindelse med overtagelsen. Krav som gjøres gjeldende innen 5 år etter overtagelsen av kontraktsarbeidet begrenses garantien til 5% som utgjør NOK 257.500</p> <p>Dersom forbruker overdrar sin kontraktsposisjon, begrenses garantien overfor ny kjøper til kjøpesummen/kontraktsummen i det opprinnelige avtaleforholdet. Kjøpesummen for kontraktsposisjonen omfattes ikke av grunnlaget for garantien.</p> <p>Garantien gjelder inntil krav forbruker har mot entreprenør. Garantien gjelder i henhold til Bustadoppføringslova §12.</p> <p>Garantiansvaret begrenses til de krav som forbrukeren har gjort gjeldende på forespørsel av garantisten.</p>
Garantiansvaret	<p>Garantien gjelder for entreprenørens kontraktsforpliktelser, herunder forsinkelser og inndrivelseskostnader ved mislighold i utførelses- og reklamasjonstiden. Garantien i utførelsestiden gjelder også entreprenørens ansvar for forsinket betaling.</p> <p>Garantiansvaret kan ikke gjøres gjeldene dersom entreprenør ikke har fått rimelig frist til å rette de påklagde forhold.</p>
Melding av krav	<p>Krav under garantien skal meldes HOGS som er Garantistens norske agent.</p>
Oppgjør av krav	<p>Kravoppgjør utføres av CRAWFORD & COMPANY (NORWAY) AS som har inngått en egen samarbeidsavtale med Liberty. I den utstrekning Garantisten foretar utbetaling i henhold til garantien, trer Garantisten inn i forbrukerens krav, herunder rett til å fremme krav mot entreprenøren og dennes bo.</p>
Dokumentasjon av krav	<p>Garantikravet må dokumenteres ved kopi av fremsatte krav overfor entreprenør. Det må fremlegges skriftlig kopi av varsel til entreprenør om å rette forholdet samt erklæring fra forbruker om at entreprenør ikke har oppfylt sine kontraktsforpliktelser. Svarbrev fra entreprenør skal vedlegges. Garantikravet anses ikke fremsatt før nevnte dokumentasjon er mottatt av Garantisten.</p> <p>Garantikravets størrelse må dokumenteres ved takst fra godkjent takstmann eller et pristilbud fra annen entreprenør.</p>
Opphør av garantien	<p>Garantisten skal uten ugrunnet opphold varsles dersom kontrakten mellom forbruker og entreprenøren heves.</p>

Tvister

Tvister vedrørende denne garanti skal behandles som angitt i Bustadoppføringslova om tvister mellom forbruker og entreprenør. Rettstvister føres for det verneting som gjelder for eiendommen. Søksmål skal rettes mot Libertys norske agent.

Informasjonsplikt

Lov om forsikringsformidling stiller krav til forsikringsformidlere. I henhold til lov om forsikringsformidling § 5-4 og forskrift om forsikringsformidling kapittel 3, § 3-1, er HOGS forpliktet til å gi informasjon til forsikringstaker. HOGS er en forsikringsformidler og registrert som forsikringsformidler/agent hos Finanstilsynet. Oversikt over foretak som er registrert som forsikringsformidler/agent finnes på Finanstilsynets hjemmeside, www.finanstilsynet.no. HOGS representerer Liberty i alle praktiske forhold. Spørsmål vedrørende forsikringen eller forsikringsvilkår skal rettes til HOGS. HOGS selger garantiordninger til bedrifter, enten direkte, via agenter eller via forsikringsmeglere. HOGS har ikke direkte eller indirekte eierandeler som utgjør mer enn ti prosent av stemmeretten eller kapitalen i Liberty. Liberty har ikke direkte eller indirekte eierandel i HOGS som utgjør mer enn ti prosent av stemmeretten eller kapitalen. Henvendelser vedrørende forsikringen rettes direkte til HOGS.

Eventuelle klager skal meldes til HOGS som vil behandle klagen etter vedtatte retningslinjer. I tilfeller der man etter klagebehandling ikke er tilfreds har man rett til å prøve sin klage ved å henvende seg til Financial Ombudsman Service (FOS) kostnadsfritt - men du må gjøre dette innen seks måneder etter klagen er ferdig behandlet hos selskapet. Hvis du ikke klager innen fristen vil FOS ikke ha tillatelse til å vurdere din klage og vil bare kunne gjøre dette i spesielle tilfeller (for eksempel hvis FOS vurderer at forsinkelsen skyldes ekstraordinære omstendigheter)

Ytterligere detaljer om FOS finnes på dere hjemmeside:

www.financial-ombudsman.org.uk

FOS kan bli kontaktet på: The Financial Ombudsman Service Exchange Tower, London E14 9SR

Tel: (fra UK) 0300 1239 123

Tel: (utenfor UK) +44 20 7964 1000

Epost: complaint.info@financial-ombudsman.org.uk

Avtalen, med referansenummer B1102D0010118000, mellom Liberty og HOGS regulerer de arbeidsoppgaver HOGS skal utføre på vegne av Liberty. HOGS har hovedansvaret for å utarbeide norske forsikringsdokumenter, tegningsvilkår, rutiner, samt vedlikeholde disse. HOGS skal utarbeide og oversende månedlige risikorapporter og premierapporter.

For alle arbeidsoppgaver knyttet til salg og service, poliseutstedelser, kansellering av avtaler, innkassering og fordeling av premien mottar HOGS 32.5% prosent i provisjon fra Liberty. HOGS har opprettet en særskilt klientkonto i Handelsbanken for premieinnbetaling til Liberty.


I tillegg eller fradrag til premien kan følgende beløp tilkomme:

- Grunnpremie/fakturatillegg. Provisjon til ekstern salgskanal/agent.
- Fradrag for bruk av forsikringsmegler er alltid medtatt i fakturapremien

På vegne av Liberty Mutual Insurance Europe SE

Dato

10/03/2022



Gunnar Halvorsen
House of Guarantees AS

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Oppdragsnummer	83240113		
Adresse	Kanterellveien 12		
Postnummer	7506	Poststed	STJØRDAL
Er det dødsbo?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei		
Salg ved fullmakt?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei		
Har du kjennskap til eiendommen?	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei		
Når kjøpte du boligen?	2022	Hvor lenge har du bodd i boligen?	2år1mnd
Har du bodd i boligen siste 12 mnd?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei		
I hvilket forsikringselskap har du tegnet villa/husforsikring?	Eika	Polise/avtalenr.	
Selger1fornavn	Morten	Selger1etternavn	Hepsø
Selger2fornavn	Marita	Selger2etternavn	Brunvoll

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER

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

Nei Ja

Kommentar

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

Nei Ja, kun av faglært Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Kommentar

Reklamasjon på varme blir fiksa

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

Nei Ja

Kommentar

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

Nei Ja, kun av faglært Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Kommentar

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

Nei Ja

Kommentar

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

Nei Ja

Kommentar

Har ikke

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

Nei Ja

Kommentar

8. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i boligen som: rotter, mus, maur eller lignende?

Nei Ja

Kommentar

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

Nei Ja

Kommentar

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

Nei Ja

Kommentar

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

Nei Ja, kun av faglært Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Kommentar

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

Nei Ja, kun av faglært Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Kommentar

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

Nei Ja

Kommentar

14. Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

Nei Ja

Kommentar

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

Nei Ja

Kommentar

16. Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

Nei Ja

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

Nei Ja

Kommentar

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

Nei Ja

Kommentar

19. Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel e.l.?

Nei Ja

Kommentar

20. Er det foretatt radonmåling?

Nei Ja

Kommentar

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

Nei Ja

Kommentar

22. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

Nei Ja

Kommentar

23. Kjenner du til om det foreligger skade rapporter/tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

Nei Ja

Kommentar

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

Kommentar

SPØRSMÅL FOR BOLIG I SAMEIE/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP

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

Nei Ja

Kommentar

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

Nei Ja

Kommentar

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

Nei Ja

Kommentar

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

Nei Ja

Kommentar

Tilleggskommentar

Boligselgerforsikring

Jeg ønsker å tegne boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med tegning 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 næringsseiendom, 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. 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 forsikringskostnad er honorar til Söderberg & Partners.

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

Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring ihht vilkår.

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 selskapet 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 salg av boligeiendom i følgende tilfeller:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller
 - mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
 - når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringsseiendom
 - 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 selskapet 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.

For øvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendingslovens § 3-10 og kjøpslovens § 20 (aksjeboliger). Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

Ved signering av nærværende skjema aksepteres at Söderberg & Partners og Idfy Norge AS ikke har ansvar for transaksjonen som tjenesten benyttes til, og ikke kan holdes ansvarlig for eventuelt tap av noen art som følge av brukerfeil, eventuelle feil ved Idfy Norge AS sine tjenester eller tredjepartsløsninger, herunder BankID.

Brunvoll, Marita

Signert av

Hepsø, Morten Olav

Signert av





Stjørdal kommune

Reguleringsplan

Eiendom:	Gnr: 101	Bnr: 242	Fnr: 0	Snr: 0
----------	----------	----------	--------	--------

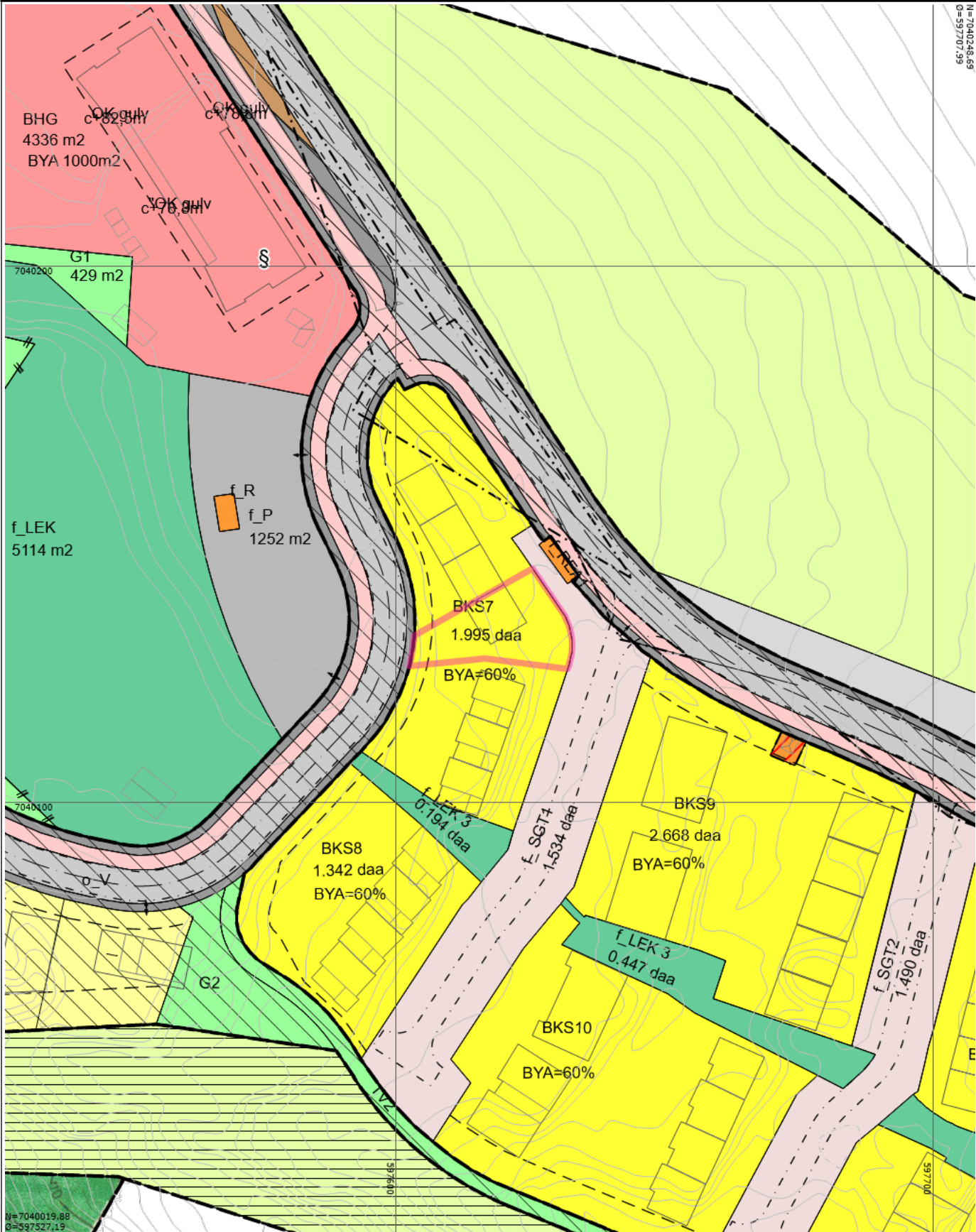
Adresse:	Kantarellvegen 12 7506 STJØRDAL
----------	------------------------------------

Annen info:	DETALJREGULERING FOR HUSBYÅSEN – JUSTERI
-------------	--



Målestokk
1:1000

N=704024,89
O=59707,33



N=7040019,89
O=597527,19

Tegnforklaring

 RpOmråde vedtatt - på bakkenivå	 Bygningsdelelinje	 Bygningslinje
 Mønelinje	 Taksprang	 Udefinert bygning
 Bygning	 Gang- og sykkelveg	 Høydekurve
 Forsenkingskurve	 § Dispensasjon fra planregister	 RpFareGrense
 RpGrense	 RpFormålgrense	 RpSikringGrense
 RpStøyGrense	 Avkjørsel - både inn og utkjøring	 Regulert møneretning
 Regulert tomtegrense	 Byggegrense	 Regulert senterlinje
 Frisiktlinje	 Regulert kjørefelt	 Sikringsgjerde
 Landbruksområde	 Annen veggrunn	 Naturvernområde
 Høyspenningsanlegg (inkl høyspentkabler)	 Frisikt	 Gul sone iht. T-1442
 Boligbebyggelse-frittliggende småhusbebyggelse	 Boligbebyggelse-konsentrert småhusbebyggelse	 Barnehage
 Renovasjonsanlegg	 Telekommunikasjonsanlegg	 Lekeplass
 Veg	 Fortau	 Gatetun
 Annen veggrunn - tekniske anlegg	 Kollektivholdeplass	 Parkeringsplasser
 Grønnstruktur	 Blå/grønnstruktur	 Turveg
 RasterPlaner		



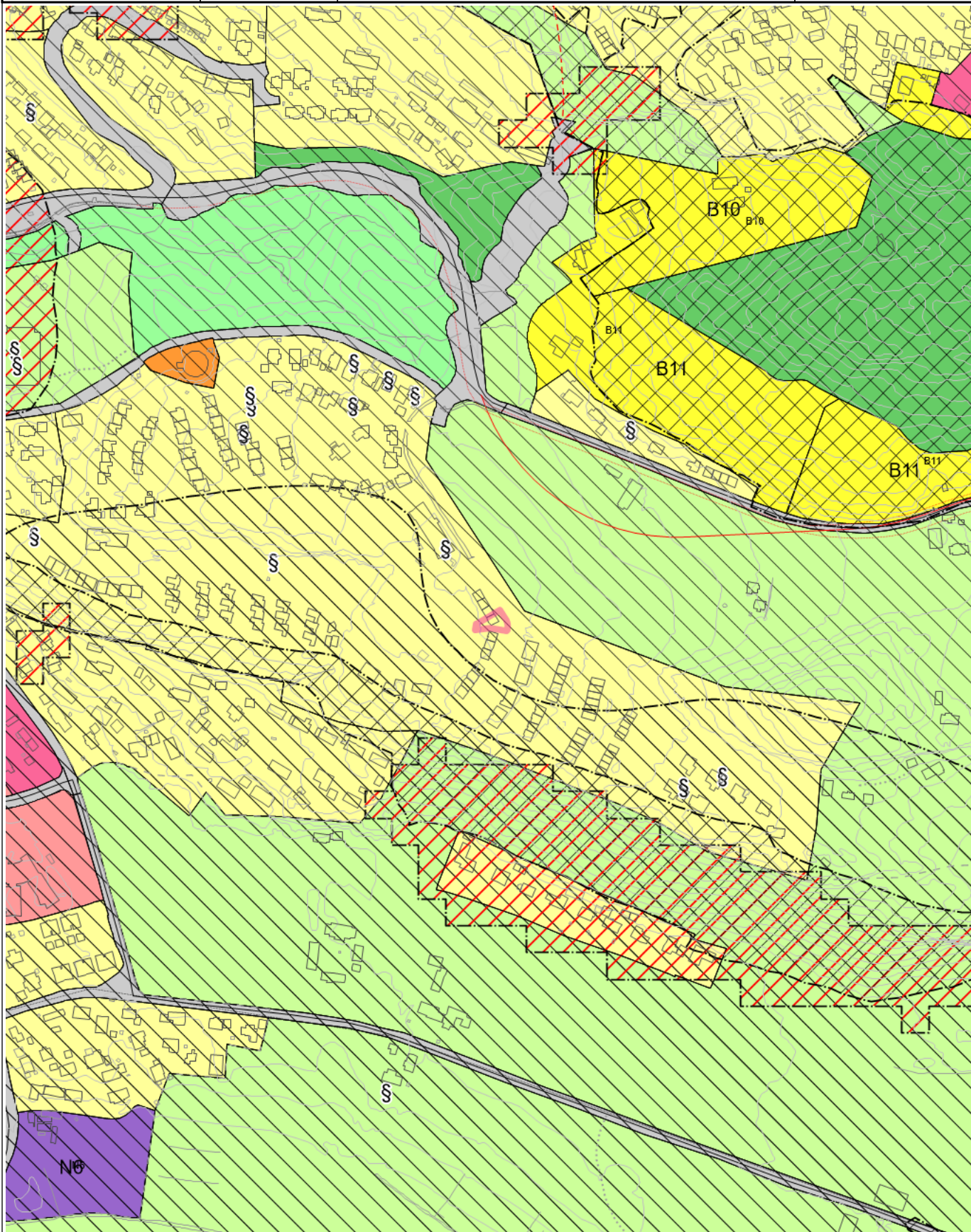
Stjørdal kommune

Utsnitt kommuneplan



Eiendom:	Gnr: 101	Bnr: 242	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Kantarellvegen 12 7506 STJØRDAL			
Annen info:				



Målestokk
1:5000



Tegnforklaring

	KpOmråde kommuneplan gjeldende		TakoverbyggKant		Traktorveg midtlinje
	Udefinert bygning		Bygning		Elv og bekk
	Kanal og grøft		Gang- og sykkelveg		Bru
	Høydekurve		Forsenkningskurve		Kanal
§	Dispensasjon fra planregister	§	Dispensasjon fra planregister		KpOmråde - Gjeldende
	Byggegrense		Hovedveg - På bakken - Nåværende		Hovedveg - Tunnel - Fremtidig
	Samleveg - På bakken - Nåværende		Atkomstveg - På bakken - Fremtidig		Gang-/sykkelveg - På bakken - Nåværende
	Gang-/sykkelveg - På bakken - Fremtidig		Grense for arealformål		Grense for angitt hensynsoner
	Grense for faresoner		Grense for støysoner		Bevaring naturmiljø
	Ras- og skredfare		Byggeforbud rundt veg, bane og flyplass		Gul sone iht T-1442
	Boligbebyggelse - Nåværende		Offentlig eller privat tjenesteyting - Nåværende		Andre typer nærmere angitt bebyggelse og anlegg - Nåværende
	Boligbebyggelse - Fremtidig		Offentlig eller privat tjenesteyting - Fremtidig		Næringsvirksbebyggelse - Fremtidig
	Veg - Nåværende		Friområde - Nåværende		Grønnstruktur - Fremtidig
	Blå/grønnstruktur - Fremtidig		Friområde - Fremtidig		LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag - Nåværende



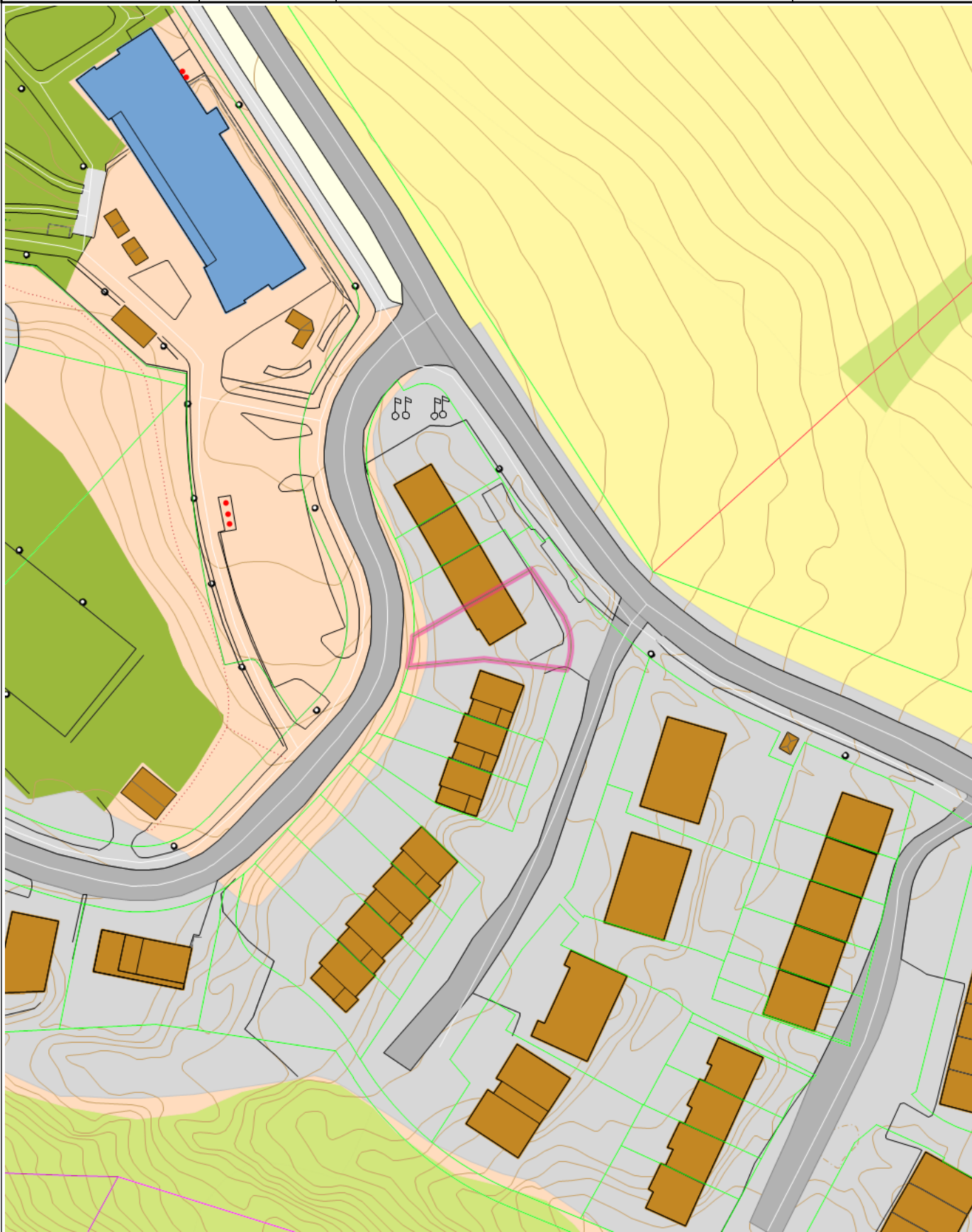
Stjørdal kommune

KARTUTSNITT


Eiendom:	Gnr: 101	Bnr: 242	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Kantarellvegen 12 7506 STJØRDAL			
Annen info:				



Målestokk
1:1000

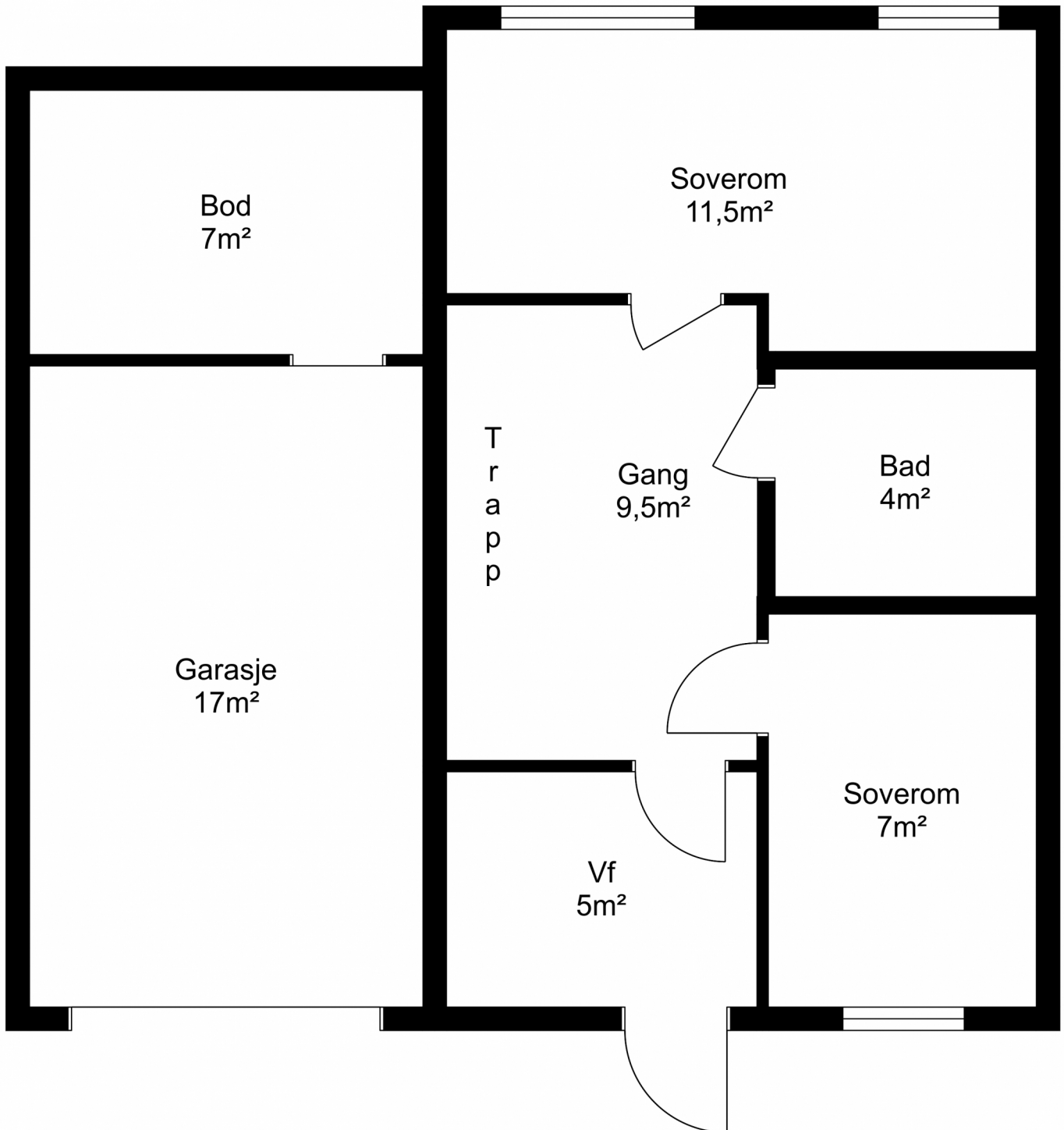


Tegnforklaring

Elveg veglenke	 Eiendomsgrense - Nøyaktige målinger <=10 cm	 Eiendomsgrense - Middels nøyaktige målinger 11 - 30 cm
 Eiendomsgrense - Mindre nøyaktige målinger 31 - 200 cm	 Mindre nøyaktige målinger - Økonomiske kart 2 - 5 meter	 Lite nøyaktige grenser og fra Norge 1: 50.000 (S>=500 cm)
 N50 Fylkesgrense	 Sti	 Annet vegareal avgrensning
 Vegdekkekant	 Hekk	 Flaggstang
 Idrettsanlegg	 Loddrett mur	 Steingjerde
 Gjerde	 Annet gjerde	 Idrettsanlegg
 MurLoddrett	 Steingjerde	 Trapp
Gatelys (belysningspunkt)	 Mast	 Skap
 Bygningsdelelinje	 Bygningslinje	 Bygning_segmenter
 Bygningsavgrensning tiltak	 Fasadoliv	 Mønelinje
 Takkant	 Taksprang	 Veranda
 Udefinerte bygg	 Bolig	 Annen næring
Eiendomsteig	 Gang- og sykkelveg	 Veg
 Forsenkingskurve	 Høydekurve	 Anleggsområde
 Lekeplass	 Sport- og idrettsplass	 Bebyggd område
 Dyrka mark	 Skog	 Annet

Kantarellvegen 12

1. Etasje



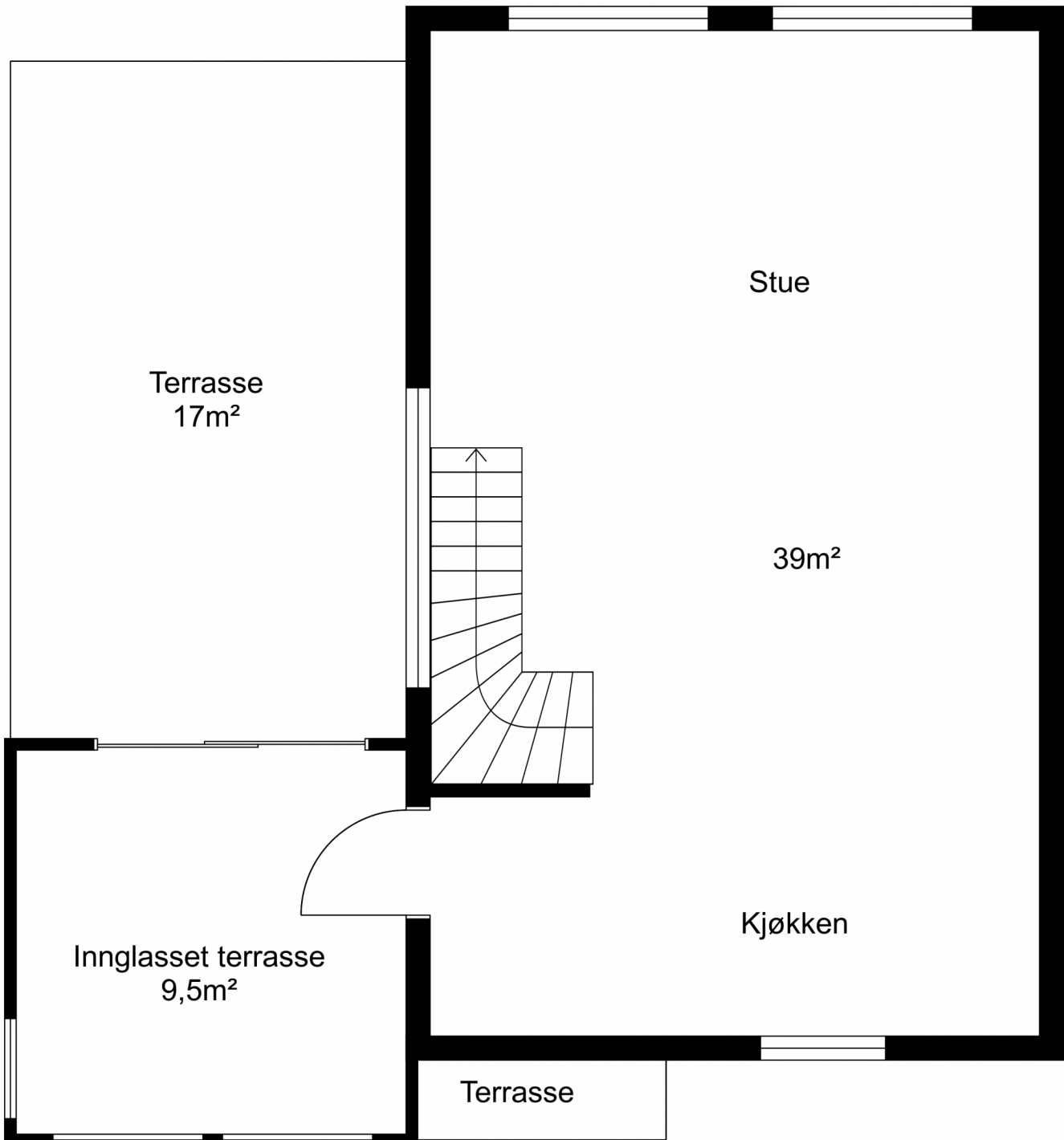
Planskisse utarbeidet av Takst-Forum Trøndelag AS

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.

Kantarellvegen 12

2. Etasje



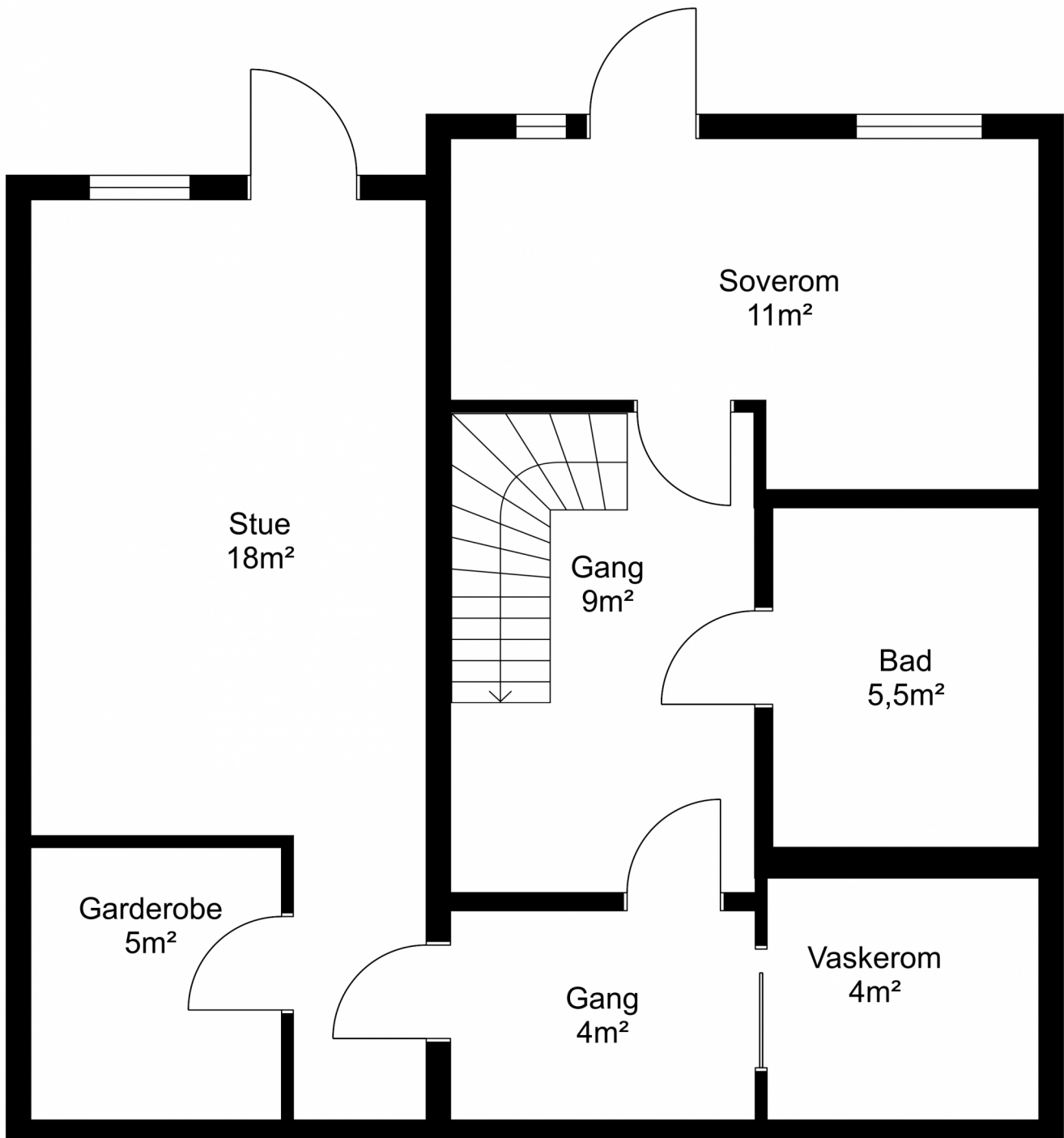
Planskisse utarbeidet av Takst-Forum Trøndelag AS

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.

Kantarellvegen 12

Sokkel



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.



Stjørdal kommune

Adresse: Postboks 133, 7501 Stjørdal

Telefon: 74 83 35 00

Utskriftsdato: 27.05.2024

Kommunale gebyrer 2024

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Stjørdal kommune

Kommunenr.	5035	Gårdsnr.	101	Bruksnr.	242	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Kantarellvegen 12, 7506 STJØRDAL								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2023

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 2023
Avløp	8 760,02 kr
Feiing	0,00 kr
Vann	5 661,26 kr
Sum	14 421,28 kr

Prognose kommunale gebyrer fakturert på eiendommen inneværende år

Vare	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Vann Fast Avg Gr 1	1 Stk	2 956,00 kr	1/1	0 %	2 956,00 kr	1 478,00 kr
Kloakk Fast Avg Gr 1	1 Stk	3 531,00 kr	1/1	0 %	3 531,00 kr	1 765,50 kr
Forventet forbruk Vann i år	39 m3	17,50 kr	1/1	0 %	682,50 kr	341,25 kr
Forbruk Vann	37 m3	13,75 kr	1/1	0 %	508,75 kr	508,75 kr
Forskudd Vann forrige år	-249 m3	13,75 kr	1/1	0 %	-3 423,75 kr	-3 423,75 kr
Forventet forbruk Kloakk i år	39 m3	24,00 kr	1/1	0 %	936,00 kr	468,00 kr
Forbruk Kloakk	37 m3	23,75 kr	1/1	0 %	878,75 kr	878,75 kr
Forskudd Kloakk forrige år	-249 m3	23,75 kr	1/1	0 %	-5 913,75 kr	-5 913,75 kr
				Sum	155,50 kr	-3 897,25 kr

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

Eiendomsskatt er unntatt mva. Andre beløp er inkl. mva.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORSØRSLER:

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.



NORGESHUS AS
Postboks 161
7223 MELHUS

Deres ref

Vår ref
2022/6777-3

Saksbehandler
Øyvind Lindstad Strømme

Dato
17.06.2022

Godkjenning - Ferdigattest - 101/239, 101/240, 101/241 og 101/242 - Kantarellvegen 6, 8, 10 og 12 - Oppføring av rekkehus

Vedtak

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 21-10 første og annet ledd utstedes det ferdigattest for rekkehus med fire boenheter på gnr/bnr 101/239, 101/240, 101/241 og 101/242, adresser Kantarellvegen 6, 8, 10 og 12, 7506 Stjørdal.

Saksopplysninger

Søknad om ferdigattest for rekkehus med fire boenheter etter plan- og bygningsloven § 21-10 første og annet ledd ble mottatt 17.06.2022.

Ferdigattesten gjelder for

Tiltakshaver: HUSBYÅSEN UTBYGGINGSELSESKAP AS

Adresse: Kantarellvegen 6, 7506 Stjørdal

Eiendom: 101/239, 101/240, 101/241 og 101/242

Byggetiltak:

- Rekkehus med fire boenheter

Ferdigattesten gjelder for hele tiltaket.

Det er bekreftet fra søker at tiltaket er ferdigstilt, og tilfredsstillende kravene for ferdigattest. Det er videre bekreftet at det er ingen mangler ved tiltaket og at det ikke er utført søknadspliktige endringer. Det er bekreftet at tilstrekkelig dokumentasjon som grunnlag for driftsfasen er overlevert byggverkets eier.

Byggverket eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen forutsetter. En slik bruksendring krever særskilt godkjenning, jf. plan- og bygningsloven § 20-1 bokstav d.

Med hilsen

— et godt valg for framtida

Stjørdal kommune
Postboks 133
7501 STJØRDAL

Besøksadresse:
Kjøpmannsgt 9
7501 STJØRDAL

Org.nr.:
927156520

[Sikker digital forsendelse
www.stjordal.kommune.no](https://www.stjordal.kommune.no)

Marit Kristine Pedersen **Error! Bookmark not defined.**
fagansvarlig byggesak

Øyvind Lindstad Strømme
byggesaksrådgiver
45720574

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

Kopi til:

HUSBYÅSEN UTBYGGINGSSKAP AS

Stokmovegen 2

7500

STJØRDAL

Kantarellvegen 12

Nabolaget Husby/Fosslia - vurdert av 46 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Etablerere
- Familier med barn
- Godt voksne



Offentlig transport

Husbyåsen Linje 90	4 min	0.3 km
Stjørdal stasjon Linje F7, R60, R70	7 min	4.1 km
Trondheim Værnes	9 min	

Skoler

Fosslia skole (1-7 kl.) 459 elever, 23 klasser	23 min	1.7 km
Fagerhaug International School (1-10 ... 137 elever, 10 klasser	24 min	1.8 km
Fagerhaug Kristne skole (1-10 kl.) 95 elever, 9 klasser	24 min	1.8 km
Stokkan ungdomsskole (8-10 kl.) 445 elever, 34 klasser	4 min	2.4 km
Halsen ungdomsskole (8-10 kl.) 318 elever, 24 klasser	6 min	3.1 km
Ole Vig videregående skole 82 klasser	7 min	3.4 km
Aglo videregående skole 8 klasser	15 min	12.3 km

«Perfekt for nyetablerere og småbarnsfamilier. Trygge omgivelser med alt du trenger i nærheten!»



Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet
Veldig trygt 84/100

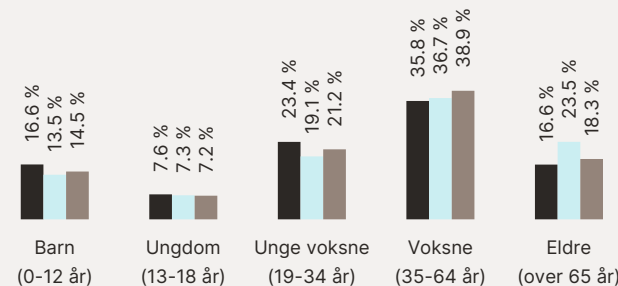


Kvalitet på skolene
Veldig bra 76/100



Naboskapet
Godt vennskap 69/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Husby/Fosslia	3 084	1 430
Stjørdal	11 692	5 711
Norge	5 425 412	2 654 586



Barnehager


Husbyåsen barnehage (0-5 år) 76 barn	1 min	0.1 km
Taraxacum barnehage (1-5 år) 82 barn	15 min	1.2 km
Espira Stjørdal (1-5 år) 83 barn	18 min	1.3 km


Dagligvare


Rema 1000 Husbyfaret Post i butikk, PostNord	4 min	2.4 km
Coop Extra Stjørdal	5 min	

Primære transportmidler









-  1. Egen bil
-  2. Sykkel

 Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 86/100

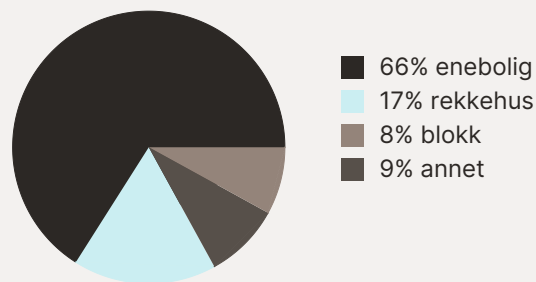
 Støynivået
Lite støynivå 86/100

 Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 83/100





Sport

 Fosslia skole	20 min 
Aktivitetshall, ballspill	1.5 km
 Remyra stadion	22 min 
Ballspill, fotball	1.8 km
 Fitnesspoint Stjørdal	6 min 
 3T- Stjørdal	6 min 

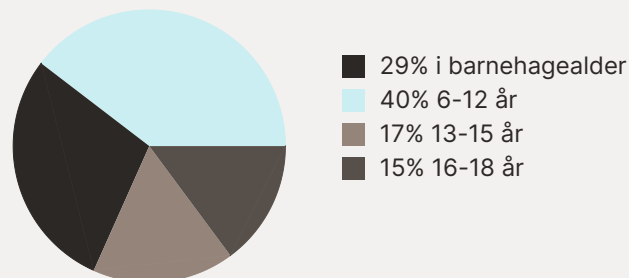
Boligmasse



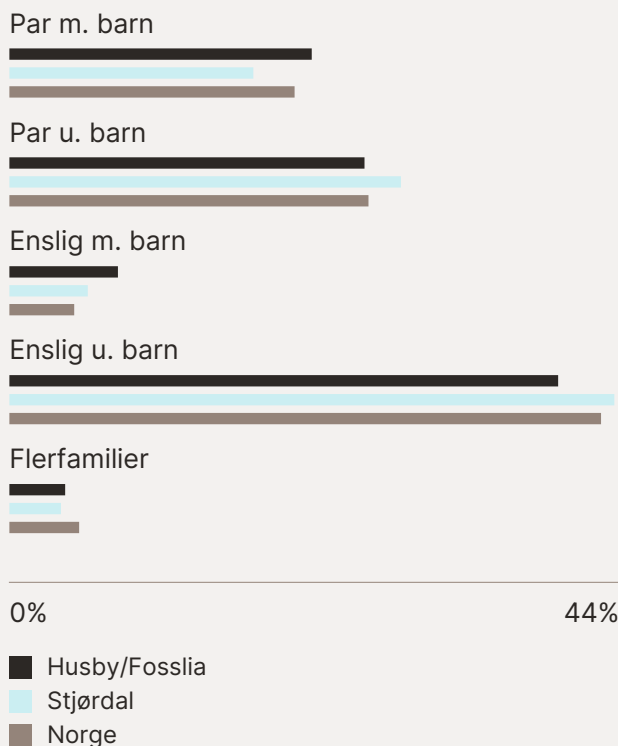
Varer/Tjenester

 Domus Kjøpesenter Stjørdal	7 min 
 Boots apotek Stjørdal	6 min 

Aldersfordeling barn (0-18 år)

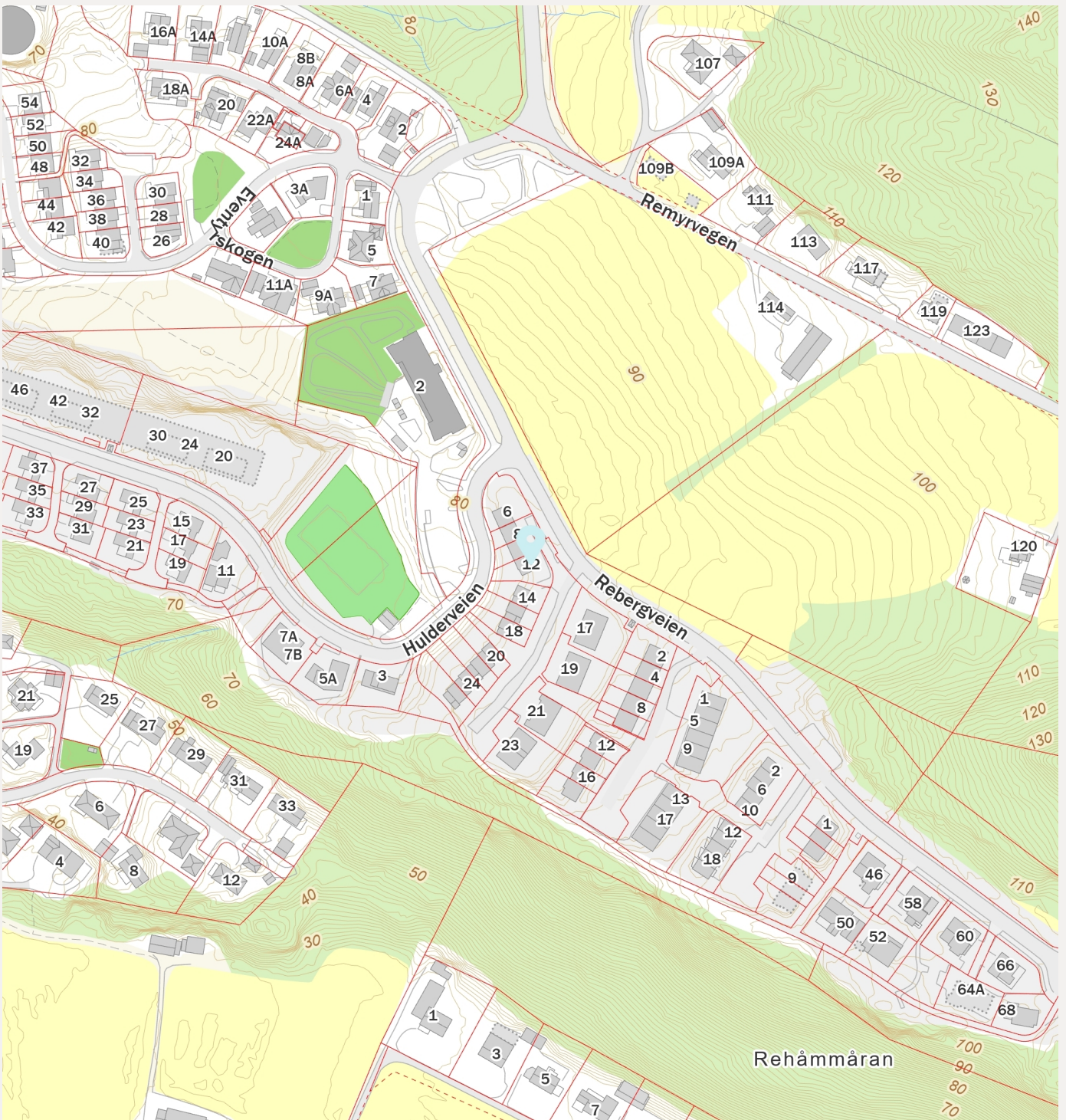


Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	28%	33%
Ikke gift	59%	54%
Separert	10%	9%
Enke/Enkemann	3%	4%



Protokoll

Forum: **Rebergveien Velforening**
Protokoll fra årsmøte 22. mai 2024

Protokoll fra: Rebergveien Velforening
Sted: Fjellhallen, 2. etg
Dato: 22.05.2024
Tid: 20.00

Møteleder: Roger Frantzen - Leder Rebergveien Velforening
Referent: Roger Frantzen
Til Stede:

Roger Frantzen	Rebergveien	Randi Bjerkan	Steinsoppveien
Riina Kiik	Steinsoppveien	Bente Haugen	Røyksoppveien
Jan tore Brustad	Rebergveien	Per-Anders Krogstad	Steinsoppveien
Janita Ovidth	Kantarellveien	Arne Martin Hårstad	Kantarellveien
Ivar Skaugstad	Røyksoppveien	Atle Pedersen	Kantarellveien

Saksnr.	Sak
1	Roger Frantzen er møteleder og Referent. 10 stemmeberettigede er møtt frem. Enstemmig vedtatt.
2	Styret er presentert.
3	Det er ikke behov for å gjennomgå vedtektene til velforeningen. Kort orientering om driftsforeningen.
4	Valg: - Riina Kiik takker av som representant for Steinsoppveien. Ny representant ble Malin Ersøy. - Janita Ovidth sa ja til å fortsette som representant for Kantarellveien - Roger Frantzen takket ja til å fortsette som leder for Rebergveien Velforening Alle enstemmig vedtatt.
5	Regnskapet for 2023 enstemmig godkjennes og vedtas av årsmøtet. Årskontingent holdes uendret på kr 2 000. Budsjett for 2024 enstemmig godkjennes og vedtas av årsmøtet.
6	Innmeldte saker.

	<ul style="list-style-type: none"> • Renovasjon – Her har ikke Rebergveien Velforening ingen ansvar. Renovasjon er privat anliggende. Velforeningen kan være med å informere hvis det er behov. Anbefaler at avfallsdunkene vurderes låst. Tilbakemelding fra renovasjonsselskapet er at det er folks adferd som er årsaken til problemene. • Brøytetikker – Fått tilbakemelding om at brøytetikkene fra Biltema ikke holder. Vurdere andre typer til neste sesong. • Kantstein ved innkjøring: Kommet tilbakemelding at disse er for høye om det er mulighet for ekstra asfalt eller nedsliping. Fortau er overtatt av kommunen og er et kommunalt anliggende. Kantsteinen skal være slik den er på grunn av vannavrenning. Vil ikke bli endret. • Brøyting - Tilbakemelding om at brøytebil/strøing kommer for sent om dagene. Brøyting av gatene kan vi ikke gjøre noe med. Vi er nok ikke de eneste som trenger brøyting, så gatene blir brøytet så snart de rekker fram på "lista". Når det gjelder strøing har vi nå de siste 2 år gjort dette ved behov. Tidligere ble det strødd etter Stjørdal Bygdeservice sitt skjønn, og da ble det strødd altfor mye. Beholder foreløpig ordningen med behovsprøvd strøing.
7	<p>Saker fra styret:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Brøytekart: Foreløpig ingen større endringer av brøytekart. Vil bli tatt en ny gjennomgang på brøytekart når vinteren kommer. • Kort orientering om skjøtselsplan. denne er nå sendt inn til kommunen for godkjenning. Skal saksbehandles i kommunen i uke 24. Ny info og utsendelse av skjøtselsplan kommer når den evt er godkjent. • Kort i orientering om parkslirekne. Godt resultat etter siste sprøyting i fjor. Følges videre opp og ny sprøyting til høsten. Inntil da, ikke rør! • Dugnad og lekeplassene, samt noe plenareal - Det er meningen at hver enkelt stikkvei har ansvar for sitt område å vedlikeholde. Dette vil bli organisert av gateansvarlig i hver stikkvei (styremedlem). Hvis man trenger midler til reparasjon og utbedring må den enkelte stikkvei sette opp et forslag og budsjett over hva man ønsker gjennomført, så vil styret gjøre en vurdering/prioritering over hva man bruker midlene på. Det kommer et kart som viser hvilken stikkvei som har ansvaret for hva.

	<ul style="list-style-type: none">• Tier - Tier syklene og sparkesyklende blir plassert/"slengt" litt over alt. Dette er svært uheldig da både barn og voksne ferdes langs fortau hvor disse ofte blir plassert midt på fortauet. Håper vi kan få til en ordning blant oss brukerne om å sette disse helt i kant eller utenfor fortau. På sikt vil det komme forslag om hvor man kan sette fra seg disse "kjøretøyene" uten at de står i veien.• Busstur i krysset Remyrveien - Hysbyfaret. Velforeningen skal forsøke å ytre ønske til kommunen om busstur i krysset.• Gatebelysning - Observert at lysene kan stå på utover dagen når det er lyst ute. Dette skal styret følge opp for å finne ut om det er noe galt med reguleringen.• Gatefest? - Kom forslag om å gjennomføre en "gatefest". Dette er styret positiv til og ønsker forslaget velkommen. Håper derfor at "noen" kan ta initiativ til dette med planlegging og budsjett. Bare ta kontakt med gateansvarlig eller styret hvis noen føler på "kallet".
--	--

Fossli Fjellhall, møterom, 2. etg
22. mai 2024

Referent: Roger Frantzen

Protokoll Godkjent

Dato:

Riina Kiik

Janita Ovidth

Kommune nr.	Gnr.	Bnr.	Feste nr.	Seksjonsnr.
5035	101	242	0	0

Adresse	Eier
Kantarellvegen 12, 7506 STJØRDAL	Hepsø Morten Olav

Type renovasjonsordning

	Standard	Rabatter	Tilleggs- tjenester	Terminer pr. år	Fritak	Fakt. via borettslag
Hush. renovasjon	<input type="checkbox"/>			2		
Slamanlegg	<input type="checkbox"/>					
Samarbeid		<input checked="" type="checkbox"/>				
Hjemmekompostering		<input type="checkbox"/>				
Alternativ behandling		<input type="checkbox"/>				
Veikantdunk		<input type="checkbox"/>				
Ekstraservice			<input type="checkbox"/>			
Kjøring privat vei			<input type="checkbox"/>			
Hytterrenovasjon	<input type="checkbox"/>			1		
Fritak (midl.)					<input type="checkbox"/>	
Fakt. via borettslag/sameie						<input type="checkbox"/>
Bunntømte containere	<input type="checkbox"/>					
Nedgravde containere	<input checked="" type="checkbox"/>					

Årsgebyr renovasjon: kr. 4669,-

Slam/Septik: kr.

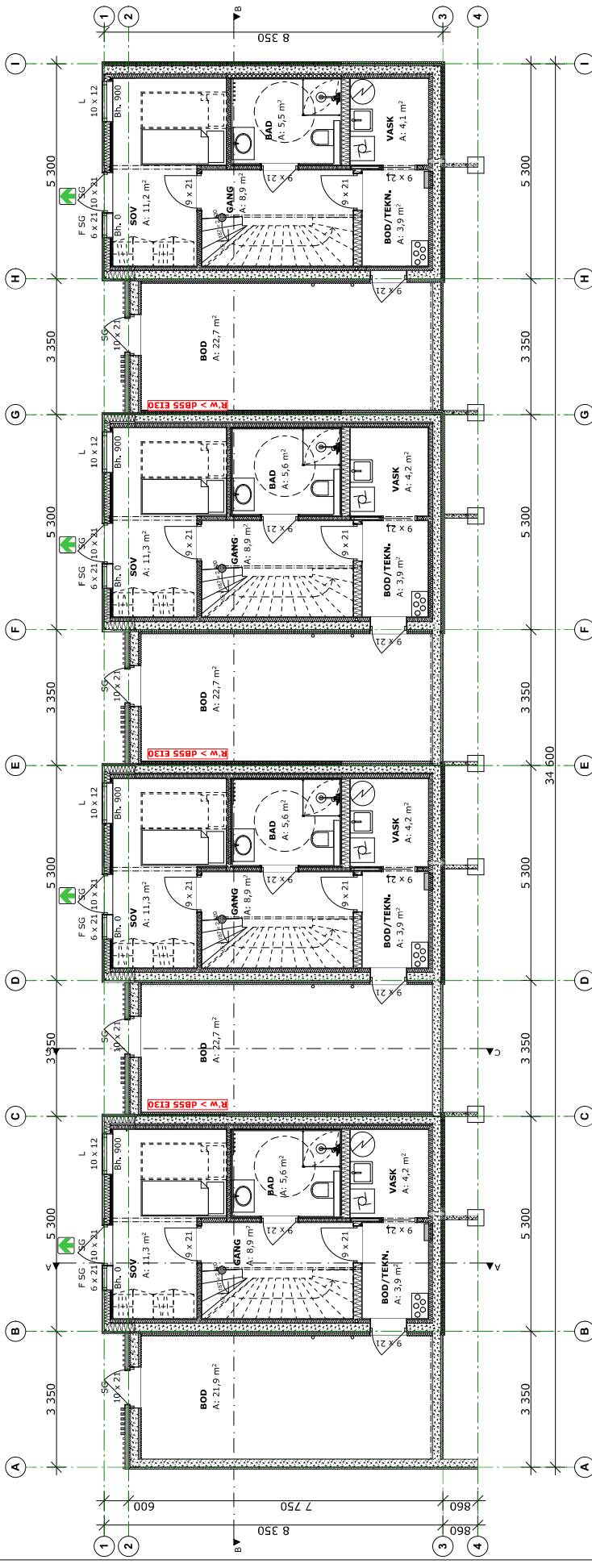
Restanser renovasjon pr. 27.05.2024: kr. 0,-

Kommentar:

Dato: 27.05.2024

Med Vennlig Hilsen

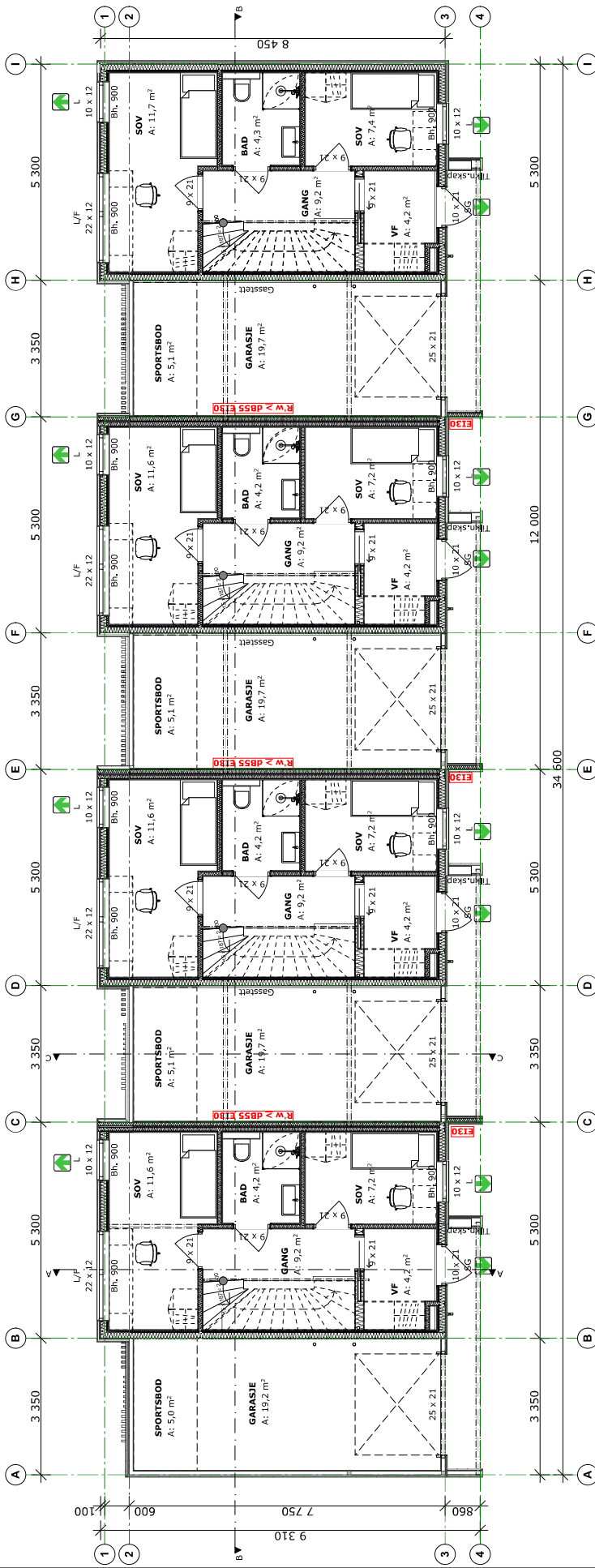
Innherred Renovasjon





U01

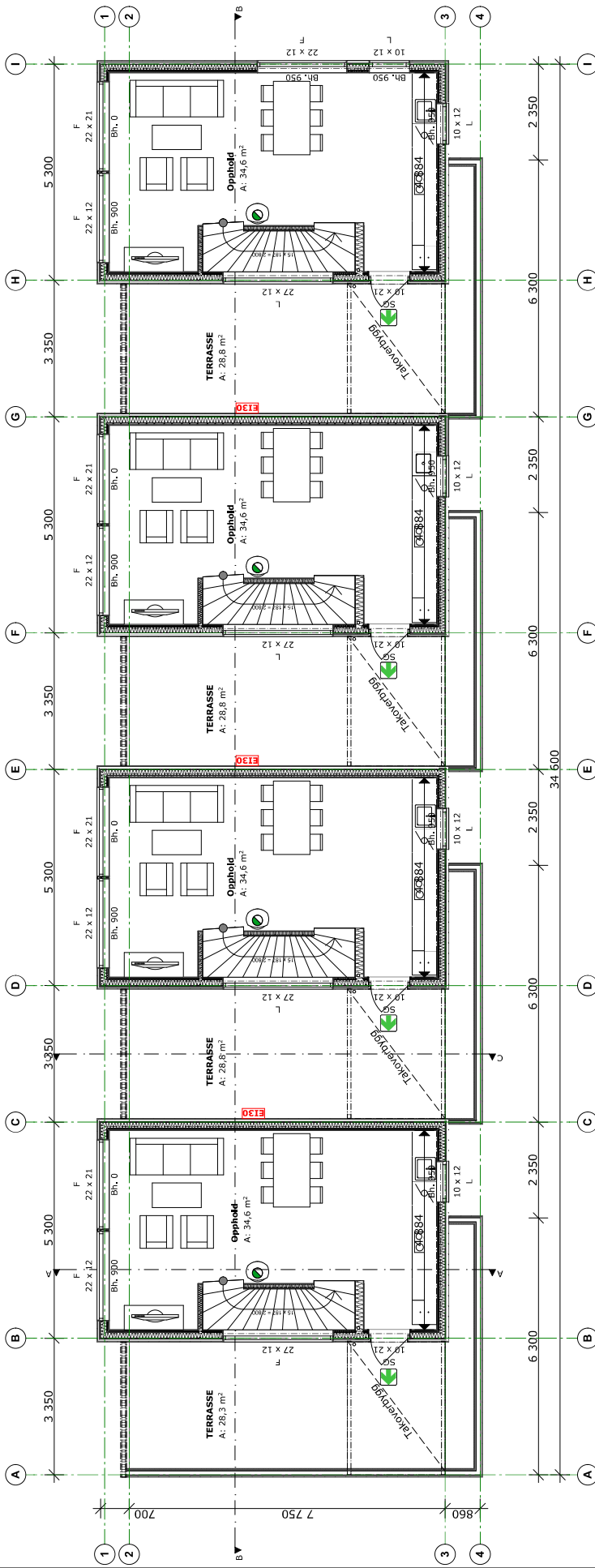
1:100

Oppvarmet BBA per enhet: 11,4 m ² BRA U01+H01+H02+H03+H04+H05+BOD/GAR: 36,3+38,9+39,2+24,2+21,9 m ² per enhet	BVA (total): 312,0 m ² BRA TOTALT per-enh.: 160,5 m ²	VOLUM per enhet: 276,8 m ³	ENERGI-MERKE 	PROSJEKT: Husbyåsen H2C TEGNINGEN VISER: Plan U01	PROSJEKTNR.: 17-0367 TEGNING NR.: ARK-2-1-01	BYGGEFIRMA: NORGESHUS - det du vil ha	MERKNADER: Informasjon om byggtekniske løsninger, tekniske løsninger, materialvalg og byggtekniske løsninger er beskrevet i de enkelte tegningene. Avviket er beregnet ut fra tegningene og er oppgitt i (N), (K) og (M). Beskrivelsen i de enkelte tegningene, spesielt i de tekniske tegningene, gjelder for de enkelte rom og detaljer. Det er beregnet ut fra tegningene og er oppgitt i (N), (K) og (M). Det er beregnet ut fra tegningene og er oppgitt i (N), (K) og (M). Det er beregnet ut fra tegningene og er oppgitt i (N), (K) og (M).
ADRESSE: MSB/ALB	KONTROLLERT AV: EJ	DATO: 12.03.20	TILTAKSHVER: Husbyåsen Utbygningsselskap AS	INGENIØR- OG ARKITEKTKONTRET NORGESHUS AS, PB 161, 7223 MELHUS, TLF: 72 85 99 00			



1:100 H01

Oppvarmet BBA per enhet: 11,4 m ² BRA U01+H01+H02+UUV+BOD+GAR: 36,3+39,9+39,2+24,2+21,9 m ² per enhet	BYV (total): 312,0 m ² BRA TOTALT per-enh: 160,5 m ²	ENERGI-MERKE 	PROSJEKT: Husbyåsen H2C TEGNINGEN VISER: Plan H01	PROSJEKTNR.: 17-0367 TEGNING NR.: ARK-2-1-02	BYGGEFIRMA:  - det du vil ha	MERKNADER: Informasjon om utførelse og utførelse av byggverk. Avvik er betegnet ut fra tegning og er oppgitt i henholdsvis tekst og tabell. Informasjon om utførelse av byggverk som ikke er beskrevet i tegning og tekst er oppgitt i henholdsvis tekst og tabell. Informasjon om utførelse av byggverk som er beskrevet i tegning og tekst, men som ikke er utført, er oppgitt i henholdsvis tekst og tabell. Informasjon om utførelse av byggverk som er utført, men som ikke er beskrevet i tegning og tekst, er oppgitt i henholdsvis tekst og tabell. Informasjon om utførelse av byggverk som er utført, og som er beskrevet i tegning og tekst, er oppgitt i henholdsvis tekst og tabell.
BYGGEKommUNE: Stjørdal	POSTNR: 101/159	POSTSTED: Stjørdal	TILTAKSHVER: Husbyåsen Utbyggingsselskap AS	TEGNINGEN ER BESKYTTET ETTER LOV OM OPPHÅVRETT OG EIES AV NORGESHUS AS. TEGNINGER SKAL IKKE BRUYTTES UTEN VÅR TILLATELSE. TEGNINGEN GJELDER IKKE SOM ARBEIDSTEGNING.	INGENIØR- OG ARKITEKONTORET NORGESHUS AS, PB 161, 7223 MELHUS, TEL: 72 85 99 00	
ADRESSE: Adresse TEGNET AV: MSB/ALB	POSTNR: 7506	NOH: 80-100	BYGGEMELDING	REV.	.	
DATO: 12.03.20	KONTROLLERT AV: EJ	FORMÅT: A3	Husbyåsen Utbyggingsselskap AS	REV.	.	



1:100 H02

Oppvarmet BBA per enhet: 11,4 m ² BRA U01+H01+H02+UTV+BOD+GAR: 36,3+38,9+39,2+24,2+21,9 m ² per enhet	BVA (total): 312,0 m ² BRA TOTALT per-enh.: 160,5 m ²	VOLUM per enhet: 276,8 m ³ BRA TOTALT per-enh.: 160,5 m ²	ENERGI-MERKE 	PROSJEKT: Husbyåsen H2C TEGNINGEN VISER: Plan H02	PROSJEKTNR.: 17-0367 TEGNING NR.: ARK-2-1-03	BYGGEFIRMA: 	MERKNADER: Merknader til det konstruksjonsmål og utførelse er angitt i de enkelte tegningene. Anskaffelse av byggematerialer er angitt i de enkelte tegningene. Byggherre er ansvarlig for å sikre at alle byggematerialer er av god kvalitet og at alle byggematerialer er av god kvalitet. Det er byggherrens ansvar å sikre at alle byggematerialer er av god kvalitet. Det er byggherrens ansvar å sikre at alle byggematerialer er av god kvalitet.
BYGGEKOMMUNE: Stjørdal	GNR/BNR: 101/159	POSTNR: 7506	POSTSTED: Stjørdal	TILTAKSHVER: Husbyåsen Utbygningsselskap AS	REV.	INGENIØR- OG ARKITEKTKONTORET NORGESHUS AS, PB 161, 7223 MELHUS, TLF: 72 85 09 00	
ADRESSE: Adresse TEGNET AV: MSB/ALB	KONTROLLERT AV: EJ	DATO: 12.03.20	NOH: 80-100 FORMÅT: A3	TEGNINGEN ER BESKYTTET ETTER LOV OM OPPHÅRSRETT OG EIES AV NORGESHUS AS. TEGNINGER SKAL IKKE BRUYTRES UTEN VÅR TILLATELSE. TEGNINGEN GJELDER IKKE SOM ARBEIDSTEGNING.	•		

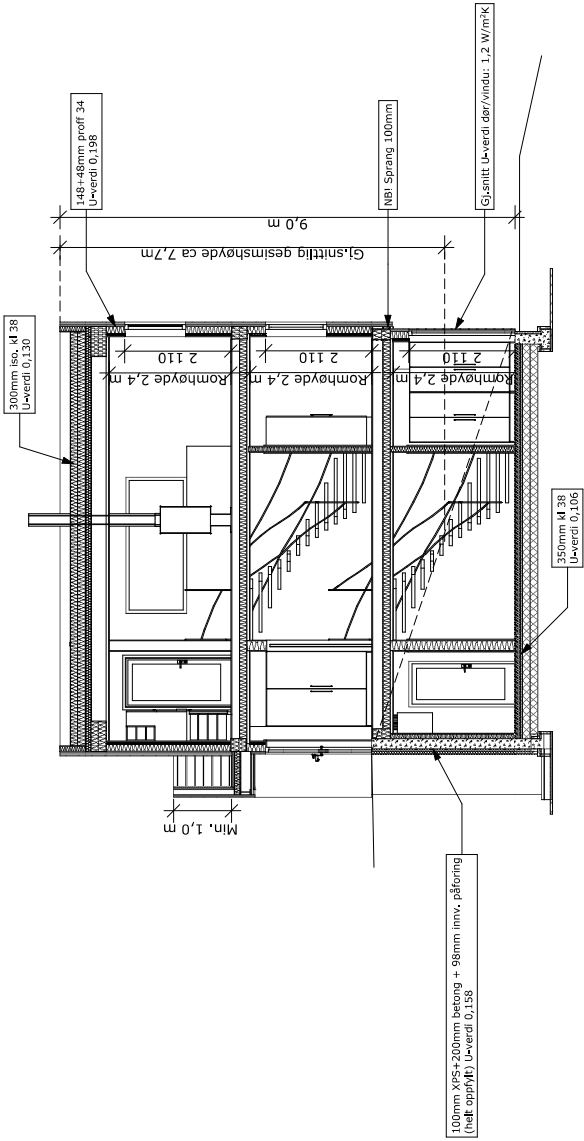
VEDLEGG E4

MERKNADER:

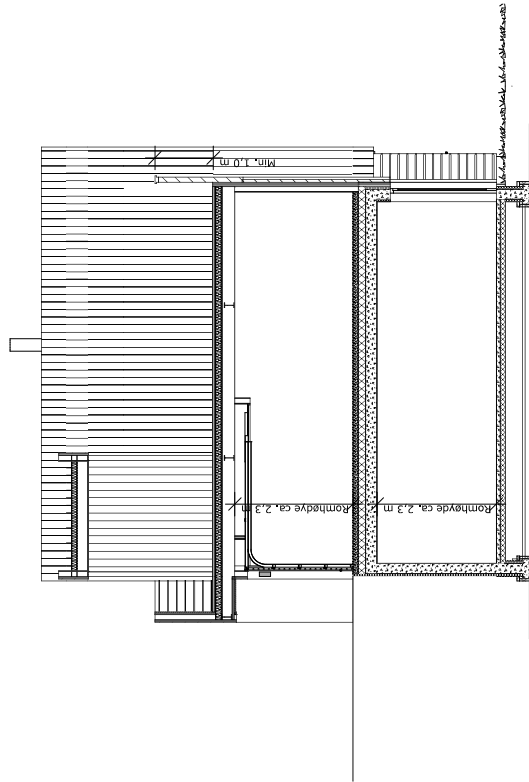
Forbehold: Det tas forbehold om mulig nedforet himling pga. tekniske løsninger. Arealer er beregnet ut fra tegning og er oppgitt i iht. MS3940. For enkelte rom i tilleggsmessig utvidelse kan påvirkede arealer i mindre grad.

Boenhet i småhus skal oppføres med skorstein. Kravet gjelder ikke dersom boenhet oppføres med vannbåren varme. Utvendige skorsteinsrør skal beskyttes etter tilsvarende norm. Det kan benyttes annen oppvarming i stue eller tilsvarende rom. Det kan benyttes annen oppvarming på badetrom, soverom eller rom som skal holde lavere innertemperatur. Det er ikke krav til vannbåren varmebatter for ventilasjonen, og det omfatter heller ikke oppvarming av vann i oppisestov.

Det er beregnet sikkerhetsglass på vinduer/balkongdører med bygningshøyde mindre enn 0,8 m i rområder der det er angitt sikkerhetskrav. Det er beregnet vindusfall i rom der det kommer fram av størrelse og vindusskjema hvilke vinduer/balkongdører dette gjelder.



1:100 Snitt A



1:100 Snitt C

Energiinformasjon		ENERGIMERKE
Oppvarmet BRA per enhet:	BVA (total):	B
114,4 m ²	312,0 m ²	
BRA U01+H01+H02+U01+U02+U03+U04+U05+U06+U07+U08+U09+U10+U11+U12+U13+U14+U15+U16+U17+U18+U19+U20+U21+U22+U23+U24+U25+U26+U27+U28+U29+U30+U31+U32+U33+U34+U35+U36+U37+U38+U39+U40+U41+U42+U43+U44+U45+U46+U47+U48+U49+U50+U51+U52+U53+U54+U55+U56+U57+U58+U59+U60+U61+U62+U63+U64+U65+U66+U67+U68+U69+U70+U71+U72+U73+U74+U75+U76+U77+U78+U79+U80+U81+U82+U83+U84+U85+U86+U87+U88+U89+U90+U91+U92+U93+U94+U95+U96+U97+U98+U99+U100	276,8 m ³	
36,3+38,9+39,2+24,2+21,9 m ² per enhet	160,5 m ²	

BYGGEROMMUNE:	GNR/BMR:	POSTNR:	POSTSTED:
Stjørdal	101/159	7506	Stjørdal
ADRESSE:	MOH:		
Adresse	80-100		
TEGNET AV:	KONTROLLERT AV:	DATE:	FORMAT:
MSB/ALB	EJ	12.03.20	A3

PROSJEKT:	PROSJEKTNR.:
Husbyåsen H2C	17-0367
TEGNINGEN VISER:	TEGNING NR.:
Snitt	ARK-2-2-01
STATUS:	MÅLESTOKK:
Byggemelding	1:100

TILTAKSHAVER:
Husbyåsen Utbyggingselskap AS

BYGGEFIRMA:


INGENIØR- OG ARKITEKTKONTØRET NORGESHUS AS, PB 161, 7223 MELHUS, TLF. 72 85 00 00
TEGNINGEN ER BESKYTTET ETTER LOV OM OPPHavsRETT OG ERES AV NORGESHUS AS. TEGNINGER SKAL IKKE BENYTTES UTEN VÅR TILLATELSE. TEGNINGEN GJELDER IKKE SOM ARBEIDSTEGNING.
REV.:

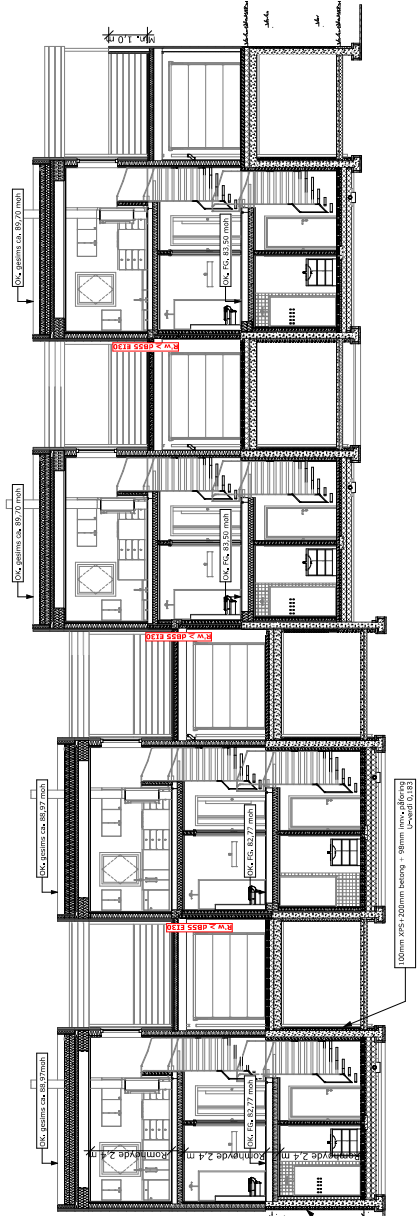
VEDLEGG E5

MERKNADER:

Forbehold: Det tas forbehold om mulig nedforet himling pga. tekniske løsninger. Arealer er beregnet ut fra tegning og er oppgitt i iht. MS3940. Tekniske forhold i bygningsmessig utførelse kan påvirke arealer i mindre grad.

Boenhet i småhus skal oppføres med skorstein. Kravet gjelder ikke dersom boenhet oppføres med vannbåren varme. Utsøpingsrør skal oppføres i alle boenheter oppvårenes. Vindus- og dørkledninger skal oppføres i stue eller tilsvarende rom. Det kan benyttes annen oppvarming på badetrom, soverom eller rom som skal holde lavere innertemperatur. Det er ikke krav til vannbåren varmebatter for ventilasjonen, og det omfatter heller ikke oppvarming av vann oppstøven.

Det er beregnet sikkerhetsglass på vinduer/balkongdører med bygningshøyde mindre enn 0,8 m i områder der det er angitt i tegningen. Det er beregnet vindus- og dørkledninger som det kommer fram av dør- og vindusskjema hvilke vinduer/balkongdører dette gjelder.



Snitt B

1:150

Oppvarmet BRA per enhet:	BVA (total):	VOLUM per enhet:	ENERGIMERKE
114,4 m ²	312,0 m ²	276,8 m ³	B
BRA U01+H01+H02+U03+U04+U05+R00D/GAR:	BRA TOTALT per enhet:		
36,9+38,9+39,2+24,2+21,9 m ² per enhet	160,5 m ²		

BYGGEROMMUNE:	GNR/BNR:	POSTNR:	POSTSTED:
Stjørdal	101/159	7506	Stjørdal
ADRESSE:	MOH:		
Adresse	80-100		

TEGNET AV:	KONTROLLERT AV:	DATE:	FORMAT:
MSB/ALB	EJ	12.03.20	A3

PROSJEKT:	PROSJEKTNR.:
Husbyåsen H2C	17-0367
TEGNINGEN VISER:	TEGNING NR.:
Snitt	ARK-2-2-02
STATUS:	MÅLESTOKK:
Byggemelding	1:150

TILTAKSNAVER:
Husbyåsen Utbyggingselskap AS



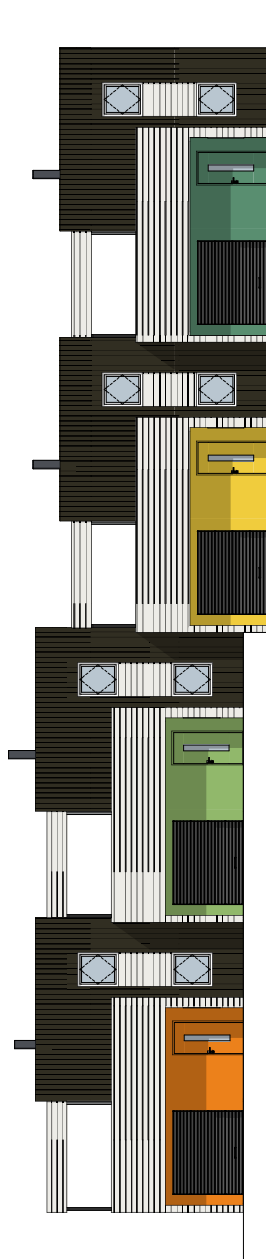
INGENIØR- OG ARKITEKTKONTØRET NORGESHUS AS, PB 151, 7223 MELHUS, TLF. 72 85 00 00
TEGNINGEN ER BESKYTTET ETTER LOV OM OPPHavsRETT OG ERES AV NORGESHUS AS. TEGNINGEN SKAL IKKE BENYTTES UTEN VÅR TILLATELSE. TEGNINGEN GJELDER IKKE SOM ARBEIDSTEGNING.
REV.:

MERKNADER:

Forbehold: Det tas forbehold om mulig nedfjoret himling pga. tekniske løsninger. Arealer er beregnet ut fra tegning og er oppgitt i iht. MS3940. Tekniske forhold i bygningssmessig utførelse kan påvirke arealer i mindre grad.

Boenhet i småhus skal oppføres med skorstein. Kravet gjelder ikke dersom boenhet oppføres med vannbåren varme. Utvendige skorsteinsrør skal monteres i et av de utvendige veggene i småhuset. Utvendige skorsteinsrør skal monteres i stue eller tilsvarende rom. Det kan benyttes annen oppvarming på badetom, soverom eller rom som skal holde lavere innertemperatur. Det er ikke krav til vannbåren varmebæret for ventilasjonen, og det omfatter heller ikke oppvarming av varmt oppsett vann.

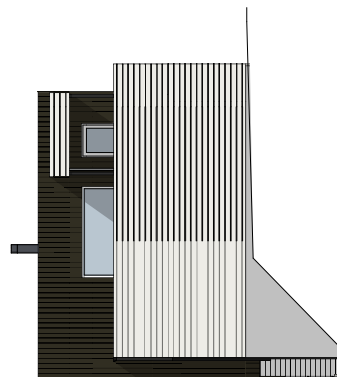
Det er beregnet sikkerhetsglass på vinduer/balkongdører med bygningshøyde mindre enn 0,8 m i områder der det er angitt sikkerhetskrav i Byggesaksloven. Det er beregnet sikkerhetsglass på det som kommer fram av dør- og vindusskjema hvilke vinduer/balkongdører dette gjelder.



1:150 Fasade nordøst



1:150 Fasade sørvest



1:150 Fasade sørøst



1:150 Fasade nordvest

Oppvarmet BRA per enhet:	BVA (total):	VOLUM per enhet:	ENERGIMERKE
114,4 m ²	312,0 m ²	276,8 m ³	B
BRA U01+H01+H02+U01+V00D U01+S00D/GAR:		BRA TOTALT per enh:	
36,9+38,9+39,2+24,2+21,9 m ² per enhet		160,5 m ²	

BYGGEKOMMUNE:	GNR/BMR:	POSTNR:	POSTSTED:
Stjørdal	101/159	7506	Stjørdal
ADRESSE:		MOH:	
Adresse		80-100	

TEGNET AV:	KONTROLLERT AV:	DATE:	FORMAT:
MSB/ALB	EJ	12.03.20	A3

PROSJEKT:	PROSJEKTNR.:
Husbyåsen H2C	17-0367
TEGNINGEN VISER:	TEGNING NR.:
Fasader	ARK-2-3-01
STATUS:	MÅLSTOKK:
Byggemelding	1:150

TILTAKSHAVER:
Husbyåsen Utbyggingsselskap AS

BYGGEFIRMA:


INGENIØR- OG ARKITEKTkontoret NORGESHUS AS, PB 161, 7233 MELHUS, TLF: 72 85 05 00
TEGNINGEN ER BESKYTTET ETTER LOV OM OPPHavsrett OG ERES AV NORGESHUS AS. TEGNINGEN SKAL IKKE BRUKTES UTEN VÅR TILLATELSE. TEGNINGEN GJELDER IKKE SOM ARBEIDSTEGNING.
REV.:
.

Vedlegg til vedtekter for Rebergveien Velforening

Styret

Styret vil fra 22.05.2024 bestå av følgende verv:

Leder - Roger Frantzen

Kasserer - Erlend Østerås

+ 1 styremedlem pr vei/stikkvei (4 stk)

- Rebergveien - Jan Tore Brustad (Nestleder)
- Røyksoppveien - Ivar Skaugstad (NY) 12.06.2023
- Steinsopp veien - Malin Ersøy
- Kantarell veien - Janita Ovidth

Styret vil fra 22.05.2023 bestå av følgende verv:

Leder - Roger Frantzen

Kasserer - Erlend Østerås

+ 1 styremedlem pr vei/stikkvei (4 stk)

- Rebergveien - Jan Tore Brustad (Nestleder)
- Røyksoppveien - Ivar Skaugstad (NY) 12.06.2023
- Steinsopp veien - Riina Kiik
- Kantarell veien - Janita Ovidth

Styret per 22.05.2023 besto av følgende verv:

Leder - Roger Frantzen

Kasserer - Erlend Østerås

+ 1 styremedlem pr vei/stikkvei (4 stk)

- Rebergveien - Jan Tore Brustad (Nestleder)
- Røyksoppveien - Ingunn Rotmo Langaas
- Steinsopp veien - Riina Kiik
- Kantarell veien - Janita Ovidth

Styret per 01.01.2022 besto av:

Leder - Roger Frantzen

Kasserer - Erlend Østerås – på valg 2023

+ 1 styremedlem pr vei/stikkvei (4 stk)

- Rebergveien - Jan Tore Brustad
- Røyksoppveien - Ingunn Rotmo Langaas
- Steinsopp veien - Riina Kiik
- Kantarell veien - Janita Ovidth

Styret fra 01.01.2020 besto av:

Leder: Roger Frantzen

Kasserer: Erlend Østerås

Styremedlemmer:

Rebergveien - Fredrik Backe

Rebergveien - Jan Tore Brustad

Kantarellveien – Janita Ovidth

Steinsoppveien –

Røyksoppveien –

Styret fra 23.11.2017 fram til 1.1.2020 besto av:

Leder: Roger Frantzen

Kasserer: Erlend Østerås

Styremedlemmer:

Rebergveien - Fredrik Backe

Rebergveien - Jan Tore Brustad

Kantarellveien –

Steinsoppveien –

Røyksoppveien –

Kontingent:

Kontingenten i Rebergveien Velforening ble pr 11.05.2022 satt til kr 2000,-
Vedtatt videreført i Årsmøtet 22.05.2024
Faktura sendes ut per husstand
Innflyttere mellom 1.1 og 1.7 inneværende år betaler full kontingent
Innflyttere mellom 1.7 og 31.12 inneværende år betaler halv kontingent

Brøyting:

Ny avtale for brøyting må gjøres for 2024/2025

Avtalen er med Stjørdal By og Bygdeservice.

Brøytestikker – Velforeningen skaffer brøytestikker som stikkveiene selv har ansvar for å sette ned langs veier og ved renovasjonskontainere.

Renovasjon:

Etter tidligere samtale med Innherred Renovasjon er det den enkelte husstand som primært har ansvar for renovasjon og det er ikke et velforeningsanliggende. Velforeningen kan i utgangspunktet ikke ha ansvaret for renovasjon da det er den enkelte husholdning som er økonomisk ansvarlig.

Snørydding rundt avfallskontainere: Gjøres etter beste evne av brøyter, men må «fin måkes» av stikkveiene.

Skjøtselsplan:

Skjøtselsplan er nå sendt inn til kommunen for godkjenning. Skal saksbehandles i kommunen i uke 24.

Ny info og utsendelse av skjøtselsplan kommer når den evt er godkjent.

Årsmøte:

Årsmøtet i Velforeningen vil bli gjennomført innen utgangen av mai hvert år.

VEDTEKTER FOR HUSBYÅSEN DRIFTSFORENING

1. FORMÅL

Foreningens navn er Husbyåsen Driftsforening og ligger i Stjørdal Kommune.

Driftsforeningen skal ivareta vedlikehold og drift av de gjeldende eiendommenes arealer og anlegg. Eiendommene tjener som fellesareal for beboerne innen planområdet etter reguleringsplan.

Gjennom stiftelsen av Husbyåsen Driftsforening påtar dens medlemmer seg ansvaret for vedlikehold og den daglige drift av Husbyåsen Driftsforening. Rettslige disposisjoner og større inngrep/bruksendringer er forbeholdt Husebyåsen Utbyggingsselskap AS som utbygger/grunneier, eller dennes etterfølger. Driftsforeningen er stiftet av Husebyåsen Utbyggingsselskap AS på vegne av velforeningene:

Husbyåsen Velforening (Eventyrskogen)

Hulderveien Velforening

Rebergveien Velforening

Eventuelle andre foreninger/realsameier som måtte etableres innen planområdet som følge av endringer i utbyggingsplanene.

Medlemmene i de respektive Velforeningene og deres eiere har rett og plikt til å være medlemmer i Husbyåsen Driftsforening. Utbygger forbeholder seg retten til en eventuell endring i organiseringen som følge av kommunale reguleringsbestemmelser, oppdeling/sammenslåing av eiendommer og endringer av organiseringen.

2. DRIFTSFORENINGTS FYSISKE ANSVARSOMRADE

Driftsforeningens fysiske område er nærmere definert i vedlegg 1, områdekart, til disse vedtekter.

Under lek- og ballplassområdet ligger et fordrøyningsbasseng med tilhørende overvannsledninger. Foreningen plikter og gi Rebergveien Velforening tilgang til fordrøyningsbasseng med tilhørende overvannsledninger da de fullt og helt har ansvar for drift og vedlikehold av dette.

3. EIERSFORM

Samtlige eiere til enhver tid av eksisterende eller regulerte bo- eller bruksenheter innenfor velforeningens område er forpliktet til å være medlemmer i velforeningen. Medlemmene er forpliktet til å følge foreningens vedtekter og vedtak fattet i styrende organer.

4. FELLESKOSTNADER

Medlemmene skal betale felleskostnader fastsatt av årsmøtet.

Felleskostnadene skal som et minimum dekke driftsforeningens forpliktelser til drift og vedlikehold av fellesarealer, samt eventuelle avgifter mv. Felleskostnadene fordeles likt pr husstand innenfor driftsforeningens område med mindre annet følger av disse vedtekter.

Kostnader påløpt i forbindelse med drift og vedlikehold av arealer påheftet bruksrett i form av parkeringsrettigheter eller lignende, skal dekkes av innehaveren av bruksretten.

5. STYRET

Driftsforeningen skal ha et styre som skal bestå av en leder, samt fra 2 til 5 styremedlemmer. Det bør tilstrebes at styret består av medlemmer fra styrene i velforeningene angitt i §1 og at alle velforeningene er representert.

Styreleder velges særskilt. Det kan velges valgkomité. Styremedlemmene tjenestegjør i to år med mindre annen tjenestetid blir bestemt i årsmøte som foretar valget. Kun fysiske personer kan være styremedlemmer.

Styrevervet er personlig. Styret er vedtaksdyktig dersom minst tre medlemmer er til stede.

6. STYRETS PLIKTER

Styret skal administrere driftsforeningen og fremme dens formål etter disse vedtekter og de beslutninger som er fattet på årsmøte. Styremøter holdes når styreleder finner det nødvendig eller når minst to medlemmer av styret forlanger det. Styret er ansvarlig for den daglige drift og forvaltning av driftsforening.

Det skal under møtelederens ansvar føres protokoll over de saker som behandles og alle vedtak som treffes.

I felles anliggender forplikter styreleder og ett styremedlem i fellesskap driftsforeningen og tegner dets navn. Styret kan gi prokura.

Styret velger/ansetter forretningsfører til innkreving av felleskostnader, føring av regnskap, utarbeidelse av årsbudsjett samt betaling av løpende utgifter til vedlikehold eller lignende.

7. ÅRSMØTET

Driftsforeningens øverste myndighet er årsmøtet. Ordinært årsmøte holdes innen utgangen av juni måned. Styrene i de enkelte velforeningene/fellesrealsameier på Husbyåsen utgjør årsmøtet.

Før innkalling til årsmøte sendes, skal styret fastsette en frist for når forslag til vedtak på årsmøtet må være sendt styret.

Årsmøtet innkalles skriftlig av styret med minst 8 og høyst 20 dagers varsel. Innkallingen sendes alle medlemmene i driftsforeningen. Innkallingen skal angi tid og sted for møtet, samt de saker som skal behandles. Dokumentene skal dessuten være tilgjengelige på årsmøtet.

Uten hensyn til om sakene er nevnt i innkallingen skal det ordinære årsmøtet behandle:

- Styrets årsberetning

- Regnskap for foregående kalenderår
- Innkomne saker
- Planer for kommende år og budsjett, herunder fastsetting av felleskostnader
- Valg

Stemmer avgis slik at hver husstand i Driftsforeningen har én stemme. Styrene stemmer på vegne av sitt antall medlemmer.

På årsmøte treffes alle valg og avgjørelser ved alminnelig flertall. Ved stemmelikhet blir avgjørelsen foretatt ved styreleders dobbeltstemme. Votering skal skje skriftlig hvis en eller flere stemmeberettigede forlanger det. Vedtektsendringer, større investeringer, eller andre tiltak av særlig inngripende karakter krever to tredjedels flertall av de avgitte stemmene på årsmøtet.

Ekstraordinært årsmøte kan avholdes når styret finner det påkrevd, eller når en eller flere representanter som alene eller til sammen representerer minst 20 % av medlemmene kommer med skriftlig krav om det.

8. OPPLØSNING; SAMMENSLUTNING; DELING

Foreningen kan ikke oppløses uten samtykke fra samtlige medlemmer.

Sammenslutning med andre lag/foreninger eller deling av Driftsforeningen anses ikke som oppløsning. Vedtak om sammenslutning/deling og nødvendig vedtektsendringer i denne forbindelse treffes i samsvar med bestemmelsene om vedtektsendring. Styret skal i den forbindelse utarbeide en plan for sammenslutningen/delingen som årsmøtet skal stemme over. Ved sammenslutning eller deling skal det innhentes samtykke fra foreningens kreditorer.

9. DIVERSE BESTEMMELSER

Ved salg av eiendommer plikter selger å informere kjøper om disse vedtektene.

10. VEDLEGG

1. Oversikt over Driftsforeningens område.

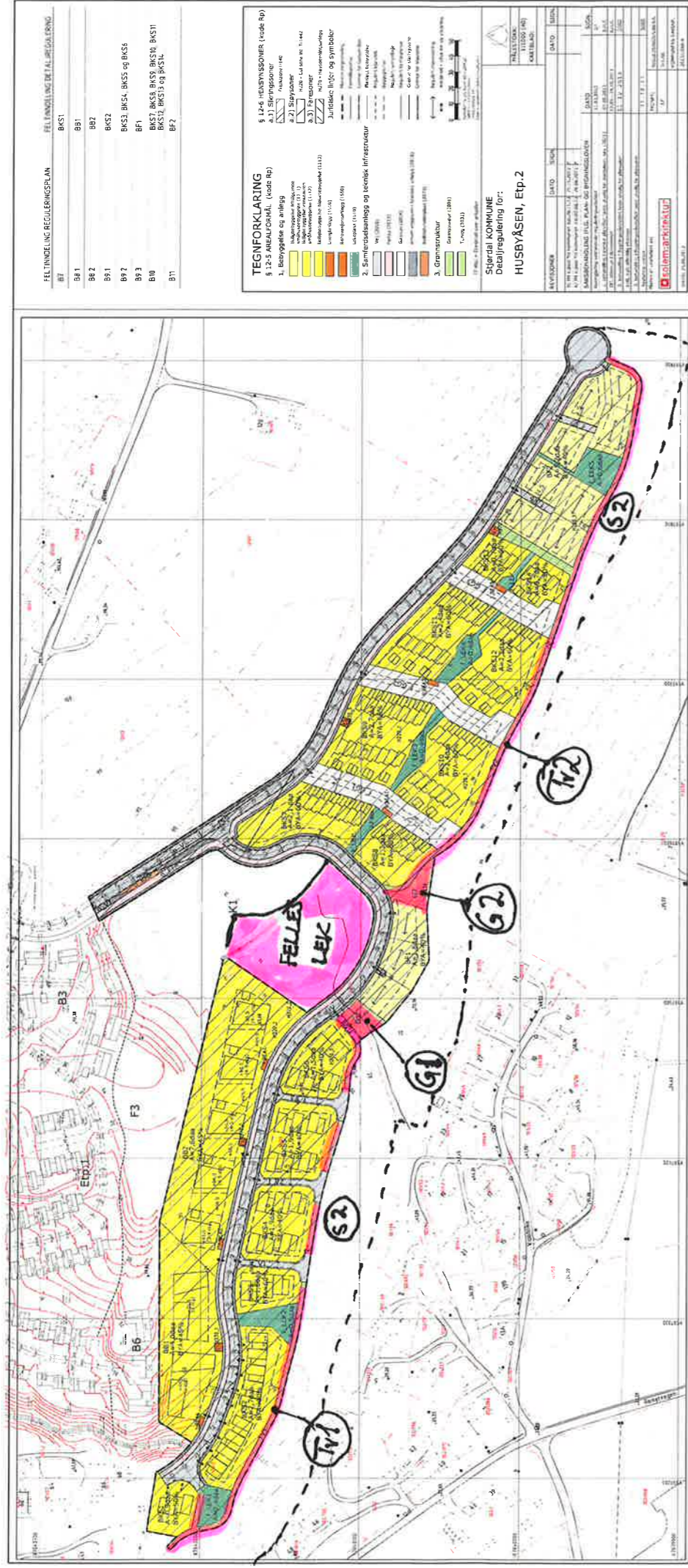
11. PROSJEKT HUSBYÅSEN

Prosjektet er planlagt gjennomført i flere byggetrinn.

Selger/utbygger fastsetter vedtekter for felles utomhusanlegg og fellesarealer. Medlemmene vil være forpliktet av disse vedtektene, herunder forpliktet til å betale sin andel av kostnadene til drift og vedlikehold av anleggseiendom og opparbeidede utomhusarealer, enten det dreier seg om arealer som er permanent eller temporært opparbeidet.

Inntil utbyggingsprosjektet er ferdig utbygget forpliktet det til å yte nødvendig medvirkning til at utbygger, evt den utbygger utpeker, kan gjennomføre en helhetlig utbygging i samsvar med Selgers planer og med de endringene som evt blir gjort underveis. Herunder forpliktet til å la Selger vederlagsfritt benytte deler av utvendige fellesarealer midlertidig for adkomst, plassering av utstyr/rigg med mer.

Denne vedtektsbestemmelsen kan ikke endres uten samtykke fra utbygger eller utbyggers rettsetterfølger. Denne vedtektsbestemmelse bortfaller uten behandling når utomhusanlegg og fellesarealer er overtatt for siste byggetrinn i prosjektet.

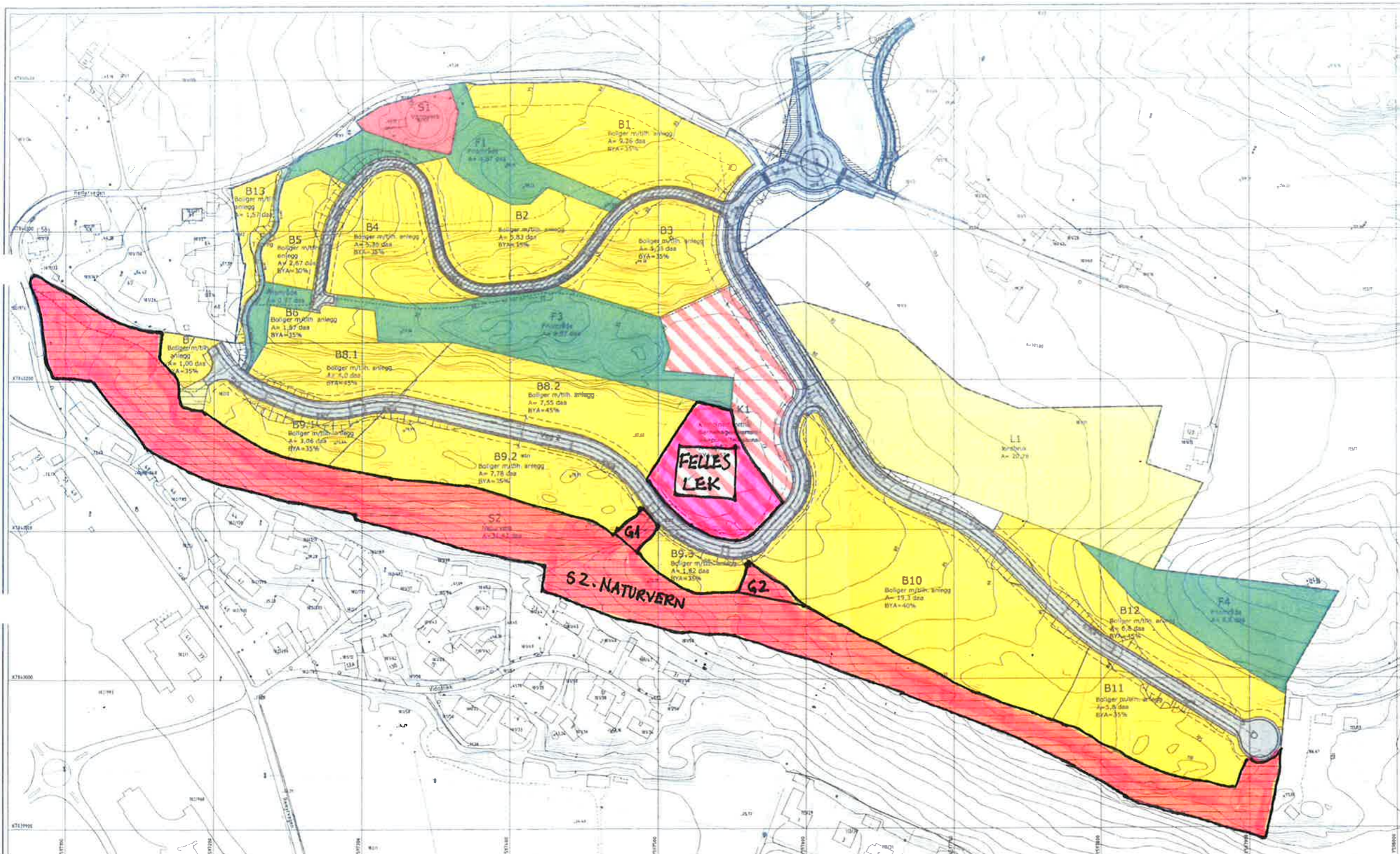


T1/T2 = Off. turveg. Gir allmenheten rett til fri ferdsel. (planbest. sak. 2013/1068-4)

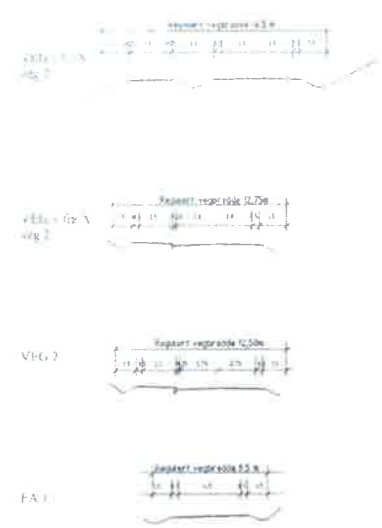
G1/G2 = Off. grønnstruktur.

S2 = Naturvern

31/1-2018 EA



REGULERTE GATE- OG VEGBREDDER



TEGNFORKLARING

- PR. 1.25 REGULERINGSFORMLER**
- 1 Bygeområder
 - Boliger midt/ute anlegg
 - 2 Landbruksområder
 - Område for jord og stogrod
 - 3 Offentlige trafikkområder
 - Gate med fartss
 - Annen veggrunn (uten et møtt for å sikre minst 16 vassal)
 - Gang-/sykkelveg
 - 4 Offentlige fronområder
 - Offentlige fronområder generelt
 - Turveggr
 - 6 Spesiellområder
 - Vann- og avløpsanlegg
 - Naturvernområde og landsk
 - Prevet are
 - Frøskoleare
- Fellesområder**
- Felles utgravn
 - Kombinerte formål
 - Arnei kranbrett forfall
- Linjetyper**
- Planens begrensning
 - Ferdigplanens
 - Grans for restriksjonsområde
 - Bygeområde
 - Regulert utgravn
 - Frøskoleare
 - Regulert vann lednings
 - Regulert sjøfall
- Linjebøler**
- Turveg

Navn	Emne	Saksnr.	Signatur
BILBY Byrå	PR. 1.25 Husbyåsen	12.02.27	JP
Arkiv	PR. 1.25 Husbyåsen	12.02.27	JP
Reguleringsplan for: HUSBYÅSEN			
Sakshandling i Byrå på veg til behandling		Emne	Saksnr.
Kategori av oppsett av planarbeid		12.02.27	JP
Vedtatt av utvalg eller offentlig ettersyn		14.04.28	PS LAIØE JP
Offentlig utgravn			
I samsvar med planmyndighet			
Vedtatt kommunestyret			
Sole T. Hartmann			

31/1-2018 GA.

VEDTEKTER for Rebergveien Velforening

1. FORMÅL

Velforeningens navn er Rebergveien Velforening og ligger i Stjørdal Kommune.

Velforeningen skal ivareta vedlikehold og drift av de gjeldende eiendommenes arealer og anlegg. Eiendommene tjener som fellesareal for beboerne innen planområdet etter reguleringsplan.

Velforeningen er ansvarlig for drift og vedlikehold av fordrøyningsbasseng, som ligger under Husbyåsen Driftsforening sitt område, samt felles vann og overvannsledninger som ikke er det offentliges ansvar. Definert i vedlegg 2-4. Tinglyst ansvar på den enkelte matrikkel anses ikke som Rebergveien Velforening sitt ansvar.

2. VELFORENINGENS FYSISKE ANSVARSOMRADE

Velforeningens fysiske område er nærmere definert i vedlegg 1, områdekart, til disse vedtekter.

3. EIERSFORM

Samtlige eiere til enhver tid av eksisterende eller regulerte bo- eller bruksenheter innenfor velforeningens område er forpliktet til å være medlemmer i velforeningen.

Medlemmene er forpliktet til å følge foreningens vedtekter og vedtak fattet i styrende organer.

4. KONTINGENT

Hvert medlem skal betale kontingent fastsatt av årsmøtet.

Kontingenten skal som et minimum dekke velforeningens forpliktelser til drift og vedlikehold av fellesarealer, samt eventuelle avgifter mv. Kontingenten er lik per husstand innenfor velforeningens område med mindre annet følger av disse vedtekter.

Kostnader påløpt i forbindelse med drift og vedlikehold av arealer påheftet bruksrett i form av parkeringsrettigheter eller lignende, skal dekkes av innehaveren av bruksretten.

Kontingent fastsettes og vil protokollføres i forbindelse med Årsmøtet. Gjeldende kontingent finnes i vedlegg til vedtekter.

5. STYRET

Velforeningen skal ha et styre som skal bestå av en leder og kasserer samt 1 person som presenterer hver gate. Til sammen 6 stk. Styreleder velges særskilt. Styreleder velges utfra tidligere styremedlemmer. Det kan velges valgkomité. Styremedlemmene tjenestegjør i to år med mindre annen tjenestetid blir bestemt i årsmøte som foretar valget. Også andre enn medlemmer kan velges. Kun fysiske personer kan være styremedlemmer.

Styrevervet er personlig. Styret er vedtaksdyktig dersom minst tre medlemmer er til stede.

6. STYRETS PLIKTER

Styret skal administrere velforeningen og fremme dens formål etter disse vedtekter og de beslutninger som er fattet på årsmøte. Styremøter holdes når styreleder finner det nødvendig eller når minst to medlemmer av styret forlanger det. Styret er ansvarlig for den daglige drift og forvaltning av velforeningen.

Det skal under møtelederens ansvar føres protokoll over de saker som behandles og alle vedtak som treffes.

I felles anliggender forplikter styreleder og ett styremedlem i fellesskap velforeningen og tegner dets navn. Styret kan gi prokura.

Styret velger/ansetter forretningsfører/ikasserer til innkreving av kontingent, føring av regnskap, utarbeidelse av årsbudsjett samt betaling av løpende utgifter til vedlikehold eller lignende.

7. ÅRSMØTET

Velforeningens øverste myndighet er årsmøtet. Ordinært årsmøte holdes innen utgangen av juni måned. Alle medlemmer skal kalles inn til årsmøtet. Før innkalling til årsmøte sendes, skal styret fastsette en frist for når forslag til vedtak på årsmøtet må være sendt styret.

Årsmøtet innkalles skriftlig av styret med minst 8 og høyst 20 dagers varsel. Innkallingen sendes alle medlemmene i velforeningen. Innkallingen skal angi tid og sted for møtet, samt de saker som skal behandles. Dokumentene skal dessuten være tilgjengelige på årsmøtet.

Uten hensyn til om sakene er nevnt i innkallingen skal det ordinære årsmøtet behandle:

- Styrets årsberetning
- Regnskap for foregående kalenderår
- Innkomne saker
- Planer for kommende år og budsjett, herunder fastsetting av kontingent
- Valg

Stemmer avgis slik at hver husstand i velforeningen har én stemme.

På årsmøte treffes alle valg og avgjørelser ved alminnelig flertall. Ved stemmelikhet blir avgjørelsen foretatt ved styreleders dobbeltstemme. Votering skal skje skriftlig hvis en eller flere stemmeberettigede forlanger det. Vedtektsendringer, større investeringer, eller andre tiltak av særlig inngripende karakter krever to tredjedels flertall av de avgitte stemmene på årsmøtet.

Ekstraordinært årsmøte kan avholdes når styret finner det påkrevd, eller når en eller flere representanter som alene eller til sammen representerer minst 20 % av medlemmene kommer med skriftlig krav om det.

8. OPPLØSNING; SAMMENSLUTNING; DELING

Velforeningen kan ikke oppløses uten samtykke fra samtlige medlemmer.

Sammenslutning med andre lag/foreninger eller deling av Velforeningens anses ikke som oppløsning. Vedtak om sammenslutning/deling og nødvendig vedtektsendringer i denne forbindelse treffes i samsvar med bestemmelsene om vedtektsendring. Styret skal i den forbindelse utarbeide en plan for sammenslutningen/delingen som årsmøtet skal stemme over. Ved sammenslutning eller deling skal det innhentes samtykke fra velforenings kreditorer.

9. DIVERSE BESTEMMELSER

Ved salg av eiendommer plikter selger å informere kjøper om disse vedtektene.

10. VEDLEGG

1. Områdekart som velforeningens ansvarsområde med tekniske vedlegg.
2. Vedlagt ligger "Vedlegg til Vedtekter". Hvor "variable" endringer beskrives og kan videre endres av Årsmøtet (eks kontingent) eller at Velforeningens styre

11. PROSJEKT HUSBYÅSEN

Prosjektet er planlagt gjennomført i flere byggetrinn.

Selger/utbygger fastsetter vedtekter for felles utomhusanlegg og fellesarealer. Medlemmene vil være forpliktet av disse vedtektene, herunder forpliktet til å betale sin andel av kostnadene til drift og vedlikehold av anleggseiendom og opparbeidede utomhusarealer, enten det dreier seg om arealer som er permanent eller temporært opparbeidet.

Inntil utbyggingsprosjektet er ferdig utbygget forpliktes det til å yte nødvendig medvirkning til at utbygger, evt den utbygger utpeker, kan gjennomføre en helhetlig utbygging i samsvar med Selgers planer og med de endringene som evt blir gjort underveis. Herunder forpliktet til å la Selger vederlagsfritt benytte deler av utvendige fellesarealer midlertidig for adkomst, plassering av utstyr/rigg med mer.

Denne vedtektsbestemmelsen kan ikke endres uten samtykke fra utbygger eller utbyggers rettsetterfølger. Denne vedtektsbestemmelse bortfaller uten behandling når utomhusanlegg og fellesarealer er overtatt for siste byggetrinn i prosjektet.