



# EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma

Nylander & Partners, Stjørdal

Oppdragsnr.

83240197

Adresse

Kongshaugvegen 43 B

Postnr.

7513

Sted

Stjørdal

Når kjøpte du boligen?

1987

Hvor lenge har du bodd i boligen?

37 år 6 mnd

Har du bodd boligen siste 12 mnd? ☐ Nei ☒ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Polise/avtalenr.

Selger 1 Fornavn

Bjørn

Etternavn

Kvittem

Selger 2 Fornavn

Greta Nøringset

Etternavn

Sundal

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

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

☒ Nei ☐ Ja

Beskrivelse

2. Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom? Hvis nei, gå til punkt 3.

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Renovert hele badet.

2.1 Redegjør for årstallet og hva som ble gjort:

Beskrivelse

2014.

2.2 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornytt?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

2.3 Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.

Beskrivelse

Murmester Tore Sjømøling

2.4 Er arbeidet, eller deler av arbeidet, utført av ufaglært eller ved egeninnsats/dugnad?

☒ Nei ☐ Ja

Beskrivelse

2.5 Er forholdet byggemeldt? ☐ Nei ☒ Ja

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Sugebil fra Halle.

4. Kjenner du til om det er feil ved/utført arbeid/eller vært kontroll på vann/avløp? Hvis nei, gå videre til punkt 5.

☒ Nei ☐ Ja

Beskrivelse

- 4.1 Er arbeidet utført av ufaglært eller ved egeninnsats/dugnad?  
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse
- 4.2 Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.  
 Beskrivelse
5. Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnslag, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasjen/kjellere?  
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse
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 Beskrivelse
7. Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?  
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse
8. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter eller skadedyr i boligen som: rotter, mus, maur eller lignende?  
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse
9. Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?  
☒ Nei ☐ Ja
10. Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?  
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse
- 10.1 Har det vært utført arbeid på taktekking/takrenner/beslag? Hvis ja; beskriv hvilke tiltak som er utført.  
☐ Nei ☒ Ja Beskrivelse
- 10.2 Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.  
 Beskrivelse
11. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeider på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?  
 Hvis nei, gå videre til punkt 12.  
☐ Nei ☒ Ja Beskrivelse
- 11.1 Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.  
 Beskrivelse
- 11.2 Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?  
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse
12. Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon, varmepumpe)?  
☐ Nei ☒ Ja Beskrivelse
13. Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeider som normalt bør utføres av faglærte personer, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. på drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc)?  
☐ Nei ☒ Ja Beskrivelse
14. Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?  
☒ Nei ☐ Ja Kommentar
15. 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 Beskrivelse

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

☒ Nei ☐ Ja

Beskrivelse

17. Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

Beskrivelse

17.1 Hvis ja, har kommunen gitt dispensasjon til at den nedgravde oljetanken kan bli liggende, for eksempel ved at den nedgravde oljetanken tømmes, saneres eller fylles igjen med masser?

☐ Nei ☐ Ja

Kommentar

18. Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel e.l.? Hvis nei, gå videre til punkt 18.2.

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Hybel

18.1 Hvis ja, er ovenfor nevnte godkjent for utleie hos bygningsmyndighetene?

☒ Nei ☐ Ja

Beskrivelse

18.2 Er det foretatt radonmåling? Hvis ja, hva er radonverdien?

☒ Nei ☐ Ja

Beskrivelse

Siste målte radonverdi

19. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut kjeller eller loft eller andre deler av boligen? Hvis nei, gå videre til punkt 20.

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Vinterhage

19.1 Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

☒ Nei ☐ Ja

Beskrivelse

Usikker

20. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja

Beskrivelse

Usikker

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

☒ Nei ☐ Ja

Beskrivelse

22. 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)? Hvis ja, redegjør:

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Bobler i vasken

#### SPØRSMÅL FOR BOLIG I SAMEIE/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

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

☐ Nei ☐ Ja

Beskrivelse

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

☐ Nei ☐ Ja

Beskrivelse

25. 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

Beskrivelse

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

☐ Nei ☐ Ja

Beskrivelse

TILLEGGSKOMMENTAR (Er det behov for plass til flere kommentarer, skal disse skrives på eget ark)

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 forsikringselskapet må egenerklæringskjemaet 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/en næringseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg
- ved salg av helårs- og fritidsbolig må det foreligge en tilstandsrapport som er 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, jfr. avhendingslovens § 3-10 og kjøpslovens § 20 (aksjeboliger).**

- ☒ 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 overtagelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen.

Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringskostnader 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.

Dato 11.10.2024

Sted Stjørdal

Signatur selger 1:

Bjørn Kristian

Signatur selger 2:

Grete Wæringset Sundel

Med "Selskapet" menes forsikringsgiver(e) som fremgår på forsikringsbeviset.

## **1 HVEM FORSIKRINGEN GJELDER FOR**

- 1.1 Forsikringen gjelder for selger av den boligeiendom som fremgår av forsikringsbeviset som følger megleroppdraget, når salget ikke skjer som ledd i selgers næringsvirksomhet. Med næringsvirksomhet menes tilfeller der det selges mer enn 4 boenheter pr. år og/eller selger driver omsetning/utvikling/utleie av eiendom som næring. Gyldig forsikring forutsetter at premie er betalt. Forsikringen kan kun tegnes på eiendom som selges i Norge.
- 1.2 Gyldig forsikring forutsetter at tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) er fremvist for kjøper før budaksept. Dette gjelder ikke ved salg av ubebygd tomt.
- 1.3 Forsikringen gjelder ikke salg mellom ektefeller, slekt i opp- eller nedstigende linje, søsken eller personer som har eller har hatt felles husstand, samt personer som tidligere har bebodd eller bor på eiendommen.
- 1.4 Ved salg av landbrukseiendom og småbruk er det kun våningshus og/eller kårbolig med evt. direkte tilhørende garasje og tomt som omfattes av forsikringen. Ved salg av kombinasjonseiendom der boligdelen utgjør 50 % eller mer, svarer selskapet for skader på den delen av boligen som er regulert og/eller benyttet til boligformål.
- 1.5 Boligselgerforsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene.

## **2 NÅR FORSIKRINGEN GJELDER**

- 2.1 Forsikringen trer i kraft fra det tidspunkt budaksept foreligger, dog maksimalt 12 måneder før overtagelsen. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, dog maksimalt 12 måneder før overtakelse. Forsikringen løper deretter i den perioden kjøper kan reklamere, maksimalt 5 år fra overtakelsen av eiendommen.
- 2.2 Forsikringen dekker forhold som konstateres i forsikringstiden.

## **3 HVILKE SKADER SELSKAPET SVARER FOR**

- 3.1 Selskapet svarer for sikredes (selgers) mangelsansvar etter avhendingsloven med de begrensninger som eventuelt er inntatt i kjøpekontrakten og/eller som følger av disse forsikringsvilkår.

## **4 HVILKE SKADER SELSKAPET IKKE SVARER FOR**

- 4.1 Forsikringen dekker ikke feil ved arbeider som er utført av sikrede etter avtale med kjøper, eller for arbeider som sikrede påtar seg å utføre etter avtale med kjøper. Dette gjelder uavhengig av om arbeidet er utført av/på vegne av sikrede eller kjøper, og uavhengig av om arbeidet faktisk er utført.
- 4.2 Dersom sikrede gir lovnader vedrørende tilstand eller utførelse så kan ikke selskapet holdes ansvarlig for dette.
- 4.3 Forsikringen dekker ikke krav som følge av dårlig/mangelfull rengjøring eller rydding av eiendommen, eller krav knyttet til tilbehør som skal følge med eiendommen.
- 4.4 Forsikringen dekker ikke skade som oppstår eller påføres eiendommen i perioden mellom budaksept og kjøpers overtakelse. Som skade regnes her også komponenter som fjernes i denne perioden.
- 4.5 Forsikringen dekker ikke verditap som følge av forekomst av insekter.

## **5 FORSIKRINGSSUM OG EGENANDEL**

- 5.1 Selskapets ansvar er begrenset til eiendommens salgssum, dog oppad begrenset til NOK 10.000.000 inkludert merverdiavgift, for alle mangler inklusive dokumenterte omkostninger påløpt i forsikringstiden. Maksimalbeløpet gjelder også som begrensning i et eventuelt hevingsoppgjør. Begrensningen i forsikringssummen kan også påberopes direkte overfor kjøper, jfr. FAL § 7-6 (4.ledd, 2. pkt.)
- 5.2 Dersom kjøper får rett til å heve kjøpet, og kjøpesummen er mindre enn maksimalbeløpet i henhold til punkt 5.1, aksepterer sikrede at restitusjon av eiendommen kan skje overfor selskapet eller én selskapet utpeker. Ved selskapets restitusjon av kjøpesummen i disse tilfellene, overtar selskapet eiendomsretten til eiendommen, og står fritt til å foreta eventuelle utbedringer og gjennomføre videresalg av eiendommen.  
  
Dersom kjøpesummen er større enn maksimalbeløpet som angitt i punkt 5.1, kan selskapet også da kreve å gjennomføre hevingsoppgjøret i henhold til prinsippene i punkt 5.2 1. ledd, slik at selskapet uavhengig av maksimalbeløpet kan restituere hele kjøpesummen.

Dersom selskapet velger å gjennomføre hevingsoppgjør som beskrevet ovenfor, vil det kunne skje et etterfølgende

oppgjør mellom selskapet og sikrede dersom det endelige tapet overstiger NOK 10 000 000,- med tillegg av renter som nevnt i pkt. 5.5.

- 5.3 Alle mangelskrav som inngår i kjøpers krav mot sikrede regnes som ett forsikringstilfelle.
- 5.4 Er forsikringsbeløpet NOK 5.000,- eller mindre, foretas ingen forsikringsutbetaling. Ved forsikringsutbetaling på mer enn NOK 5.000,-, fratrekkes ingen egenandel.
- 5.5 Begrensningen i forsikringssum gjelder likevel ikke for eventuelle renter i henhold til FAL § 8-4.

## **6 BEHANDLING AV KRAV UNDER BOLIGSELGERFORSIKRINGEN**

- 6.1 Reises mangelskrav mot sikrede, eller kan det etter skriftlig melding fra tredjemann ventes at krav vil bli reist, skal Selskapet underrettes uten ugrunnet opphold. Sikrede er forpliktet til å gi alle opplysninger som har/kan ha betydning for sakens behandling, jf. FAL § 4-10.
- 6.2 Selskapet blir fritt for ansvar dersom sikrede ikke fremsetter sitt krav mot Selskapet innen ett år etter at sikrede fikk kunnskap om de forhold som begrunner kravet mot han, og kravet etter sin begrunnelse faller inn under forsikringen jf. FAL § 8-5, 1. ledd.
- 6.3 Uten Selskapets skriftlige samtykke må sikrede verken helt eller delvis innrømme ansvar, eller forhandle om utbetaling til skadelidte (kjøper). Selskaper er ikke bundet av sikredes erkjennelse av ansvar, forhandlinger eller avtalte om utbedringer etc.
- 6.4 Blir krav reist mot Selskapet og ansvaret omfattes av forsikringen, betaler Selskapet de nødvendige omkostninger for avgjørelse av mangelskravet. Som nødvendige omkostninger regnes i denne forbindelse ikke utgifter til selgers advokatbistand.
- 6.5 Blir krav reist mot sikrede og ansvar omfattes av forsikringen, har Selskapet rett til å
- behandle kravet;
  - utrede om ansvar etter avhendingsloven foreligger;
  - forhandle med kravstiller, og
  - prosedere saken for domstolene.
- 6.6 Inngår Selskapet avtale om å ordne en sak i minnelighet, eller det betaler den maksimale forsikringssummen, svarer Selskapet ikke for videre utgifter ved tvisten, og heller ikke for omkostninger som senere påløper.
- 6.7 Selskapet har rett til å foreta enhver forsikringsutbetaling direkte til skadelidte (kjøper).

## **7 REGRESS / AVKORTING**

- 7.1 Dersom Selskapet foretar utbetaling til kjøper, forbeholder Selskapet seg rett til å kreve regress overfor sikrede. Regress er begrenset til forhold om svik, misligholdt opplysningsplikt og unnlatelser som er regulert i FAL §§ 4-1, 4-2, 4-9, 4-10, 8-1 og 8-5. Selskapet kan også si opp forsikringen, jfr. FAL § 4-3.
- 7.2 Forsikringen dekker ikke sikredes utgifter til advokatbistand dersom det, som følge av forhold beskrevet under pkt. 7.1, oppstår interessekonflikt mellom sikrede og selskapet.
- 7.3 Kan sikrede forlange at tredjemann erstatter tapet, inntre Selskapet ved forsikringsutbetaling i sikredes rett mot tredjemann. Sikrede skal gjøre det som er nødvendig for å sikre kravet mot tredjemann inntil Selskapet selv kan ivareta sin tarv.
- 7.4 Dersom et krav som fremsettes under boligselgerforsikringen har oppstått som følge av svikaktig opptreden fra sikrede eller noen som har handlet på hans vegne, eller sikrede har forsømt sin opplysningsplikt for å oppnå fordeler under boligselgerforsikringen, vil forsikringsgivers ansvar kunne settes ned eller falle bort i sin helhet/bli sagt opp i samsvar med bestemmelsene i forsikringsavtaleloven.

## **8 ANDRE BESTEMMELSER**

- 8.1 Lovvalg
- Norsk lovgivning gjelder for forsikringsavtalen i den utstrekning dette ikke er i strid med lov av 27. november 1992 nr. 111 om lovvalg i forsikring, eller det er gjort annen avtale.
- 8.2 Vernetting
- Twister etter forsikringsavtalen avgjøres ved norsk domstol, med mindre det er i strid med ufravikelige regler i gjeldende lovgivning, eller det er gjort annen avtale.

### 8.3 Registrering og behandling av personopplysninger

Forsikringsgivere som felle betegnes som Selskapet behandler personopplysninger som felles behandlingsansvarlige i henhold til gjeldende regelverk, herunder personopplysningsloven (LOV-2018-06-15-38) med personvernforordningen (GDPR). Personopplysningene vil bli registrert og behandlet av de felles behandlingsansvarlige for det formål å administrere og gjennomføre forsikringsavtalen, herunder behandle eventuelle krav under forsikringsavtalen, for å håndtere utbetalings- og faktureringsrutiner og for å oppfylle regulatoriske og eller andre krav etter lov. Dette kan inkludere overførsel av personopplysninger dersom det er nødvendig, for eksempel til reassurandører, finansinsitusjoner, tjenesteytere, medkontrahenter, agenter, offentlige myndigheter og andre selskaper i konsernet. Det kan være nødvendig å overføre personopplysningene til en tredjepart utenfor EU, i så fall vil disse overføringene være i henhold til de kravene som stilles etter gjeldende lovgivning.

Vi samler inn personopplysningene dine fra forskjellige kilder, for eksempel fra deg selv, fra din familie, andre forsikringsgivere, forsikringsmeglere, reassurandører, kredittselskaper, anti-hvitvaskingsdatabaser, sanksjonslister, andre databaser eller andre offentlige registre. Behandling av personopplysninger er nødvendig for å kunne oppfylle forpliktelsene i henhold til forsikringsavtalen, i tillegg til regulatoriske- og lovkrav. Slike personopplysninger kan være kontakt-, identifikasjons-, bolig-, transaksjons-, finansiell- og annen relevant nødvendig informasjon. Personopplysningene vil ikke bli lagret lengre enn formålet for behandlingen, eller slik øvrig lovgivning pålegger. Som regel vil dette være så lenge som det er mulig at du, vi eller en tredjepart kan fremme eller møte et krav knyttet til forsikringsavtalen, eller dersom det er regulatoriske eller andre krav etter lov til oppbevaringen

Forsikringstaker har i henhold til gjeldende regelverk rett til å få innsyn i hvilke opplysninger om en selv de felles behandlingsansvarlige behandler, og hvilke sikkerhetstiltak de felles behandlingsansvarlige har iverksatt. Man kan når som helst kontakte HDI Global Specialty SE, på vegne av de felles behandlingsansvarlige, for retting av mangelfulle opplysninger, for utlevering av disse opplysningene (herunder dataportabilitet) eller sletting/anonymisering i den utstrekning det er mulig.

Kontaktinformasjonen til de felles behandlingsansvarlige er HDI Global Specialty SE co/ Söderberg & Partners, Lysaker Torg 15, Pb 324 1366 Lysaker. Henvendelser vedrørende behandling av personopplysninger kan rettes til nevnte adresse eller til [dpo@soderbergpartners.no](mailto:dpo@soderbergpartners.no). Dersom du mener at dine rettigheter etter personopplysningsloven ikke er ivare tatt kan du klage til Datatilsynet, se [www.datatilsynet.no](http://www.datatilsynet.no).

## 9 BISTAND I KLAGESAKER

Dersom sikrede mener Selskapet har gjort feil ved behandlingen av en sak, og dette ikke blir avklart gjennom den vanlige saksbehandlingen, har sikrede rett til å klage til Finansklagenemnda. I første omgang kan du ta kontakt med:

Finansklagenemnda,  
Postboks 53 Skøyen  
0212 Oslo.

Besøksadresse: Drammensveien 145A.

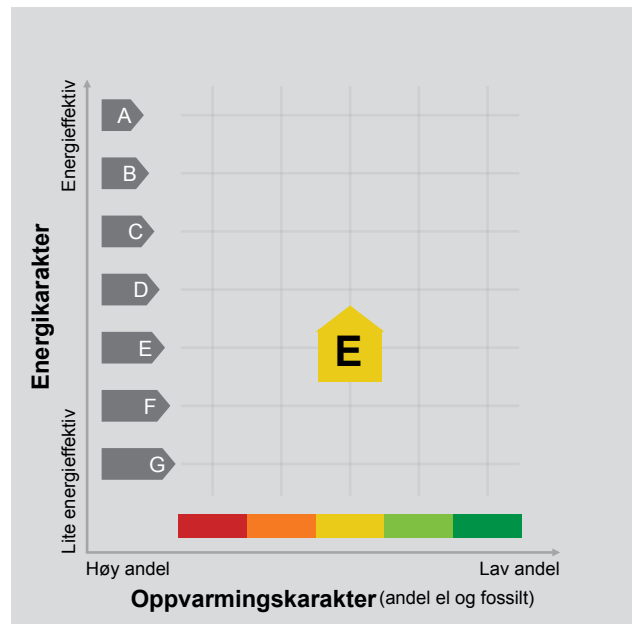
Finansklagenemnda er opprettet ved avtale mellom Forbrukerrådet, Finans Norge, Næringslivets Hovedorganisasjon, Finansieringsselskapenes Forening, Verdipapirfondenes forening og Virke. Finansklagenemndas hovedoppgave er å løse tvister mellom finansselskap og deres kunder. Klager som gjelder boligselgerforsikring vil først bli vurdert av sekretariatet for Finansklagenemnda, avdeling for forsikring - Eierskifte/Kombinert. Saker som ikke løses i sekretariatet, kan bli fremlagt for Finansklagenemnda Eierskifte. Finansklagenemnda uttalelser er rådgivende, og er gratis for forbrukeren. Forsikringsselskapene dekker kostnadene for denne behandlingen.





# ENERGIATTEST

|                   |                         |
|-------------------|-------------------------|
| Adresse           | Kongshaugvegen 43B      |
| Postnummer        | 7513                    |
| Sted              | STJØRDAL                |
| Kommunenavn       | Stjørdal                |
| Gårdsnummer       | 112                     |
| Bruksnummer       | 109                     |
| Seksjonsnummer    | —                       |
| Andelsnummer      | —                       |
| Festenummer       | —                       |
| Bygningsnummer    | 10850436                |
| Bruksenhetsnummer | H0101                   |
| Merkenummer       | Energiattest-2024-42410 |
| Dato              | 23.10.2024              |



**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](http://www.energimerking.no).

## Målt energibruk 20 312 kWh pr. år

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

|                              |                        |
|------------------------------|------------------------|
| 17 000 kWh elektrisitet      | 0 kWh fjernvarme       |
| 0 liter olje/parafin         | 0 Sm <sup>3</sup> gass |
| 0 kg bio (pellets/halm/flis) | 2 500 liter ved        |

## Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

## Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

**Tips 1: Følg med på energibruken i boligen**

**Tips 2: Luft kort og effektivt**

**Tips 3: Redusér innetemperaturen**

**Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig**

## Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- Følg med på energibruken i boligen
- Vask med fulle maskiner

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

- Skifte til sparepærer på utebelysning
- Randsoneisolering av etasjeskillere

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](http://www.energimerking.no/beregninger).

|                                 |                        |
|---------------------------------|------------------------|
| <b>Bygningskategori:</b>        | Småhus                 |
| <b>Bygningstype:</b>            | Enebolig med utleiedel |
| <b>Byggeår</b>                  | 1987                   |
| <b>Bygningsmateriale:</b>       | Tre                    |
| <b>BRA:</b>                     | 232                    |
| <b>Ant. etg. med oppv. BRA:</b> | 3                      |
| <b>Detaljert vegger:</b>        | Nei                    |
| <b>Detaljert vindu:</b>         | Nei                    |

### Teknisk installasjon

|                    |                                |
|--------------------|--------------------------------|
| <b>Oppvarming:</b> | Elektrisk<br>Varmepumpe<br>Ved |
| <b>Ventilasjon</b> | Mekanisk avtrekk               |

## Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på [www.energimerking.no](http://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](http://www.energimerking.no/NS3031)).

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. **24 24 08 95** eller [svarer@enova.no](mailto:svarer@enova.no).

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no).

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se [www.enova.no/hjemme](http://www.enova.no/hjemme) eller ring Enova svarer på tlf. **24 24 08 95**.

# Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

## Brukertiltak

### Tiltak 1: 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 2: 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 3: Tiltak utendørs

Monter urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig. Skift til sparepærer. Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W, og de varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000-2.500 timer for glødelamper. Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid. For snøsmelteanlegg som kun er manuelt styrt av/på eller ift. lufttemperatur kan det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

### Tiltak 4: 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 5: 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 6: 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 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. Kjøll - og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet / boksen (nye kjølekap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmeelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske - og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

### Tiltak 8: Bruk varmtvann fornuftig

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

### Tiltak 9: Redusér innetemperaturen

Ha en moderat innetemperatur, for hver grad temperatursenkning reduseres oppvarmingsbehovet med 5 %. Mennesker er også varmekilder; jo flere gjester – desto større grunn til å dempe varmen. Ha lavere temperatur i rom som brukes sjelden eller bare deler av døgnet. 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 persiener om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

### Tiltak 10: 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 11: Fyr riktig med ved**

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

## **Tiltak utendørs**

### **Tiltak 12: Skifte til sparepærer på utebelysning**

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

### **Tiltak 13: Montere urbryter på motorvarmer**

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

### **Tiltak 14: 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 15: 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.

## **Bygningsmessige tiltak**

### **Tiltak 16: Randsoneisolering av etasjeskillere**

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

### **Tiltak 17: Montering tetningslister**

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

### **Tiltak 18: Isolering av gulv mot grunn**

Gulv mot grunn etterisoleres. Utførelse avhenger av dagens løsning. Utvendig isolering av ringmur reduserer varmetap langs randen.

### **Tiltak 19: Isolering av gulv mot kald kjeller / kryprom**

Det fins flere løsninger for etterisolering av gulv mot kald kjeller eller kryperom. Utførelse/metode avhenger av dagens løsning. Vindsperre etableres på kald side.

## **Tiltak på elektriske anlegg**

### **Tiltak 20: 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.

### **Tiltak 21: 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 på luftbehandlingsanlegg**

### **Tiltak 22: Montere urstyring på avtrekksvifter / ventilasjonsanlegg**

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

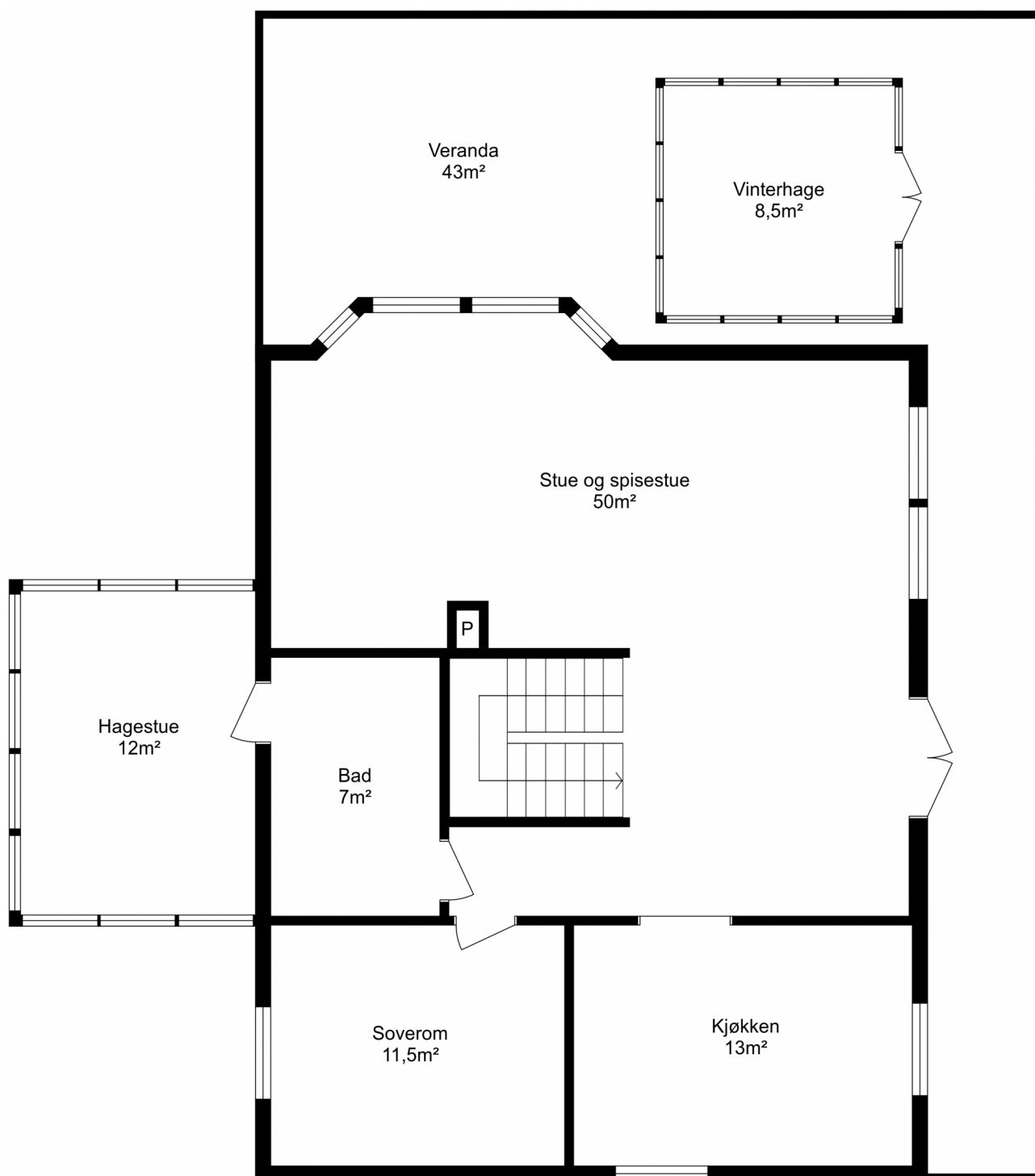
### **Tiltak 23: Installere ventilasjonsanlegg med varmegjenvinner til erstatning for mekanisk ventilasjon**

Boligen har mekanisk ventilasjon, dvs. at luftutskiftning (medfølgende varmetap) skjer uten varmegjenvinning. Det kan vurderes å installere et balansert ventilasjonsanlegg, som gir varmegjenvinning fra avkastluften. Nytt anlegg med både ur- og mengdestyring vil gi muligheter for behovsstyring og dermed energisparing. Ventilasjonsanlegget kan ha et vannbårent eller elektrisk varmebatteri.



# Kongshaugvegen 43B

## 1. Etasje



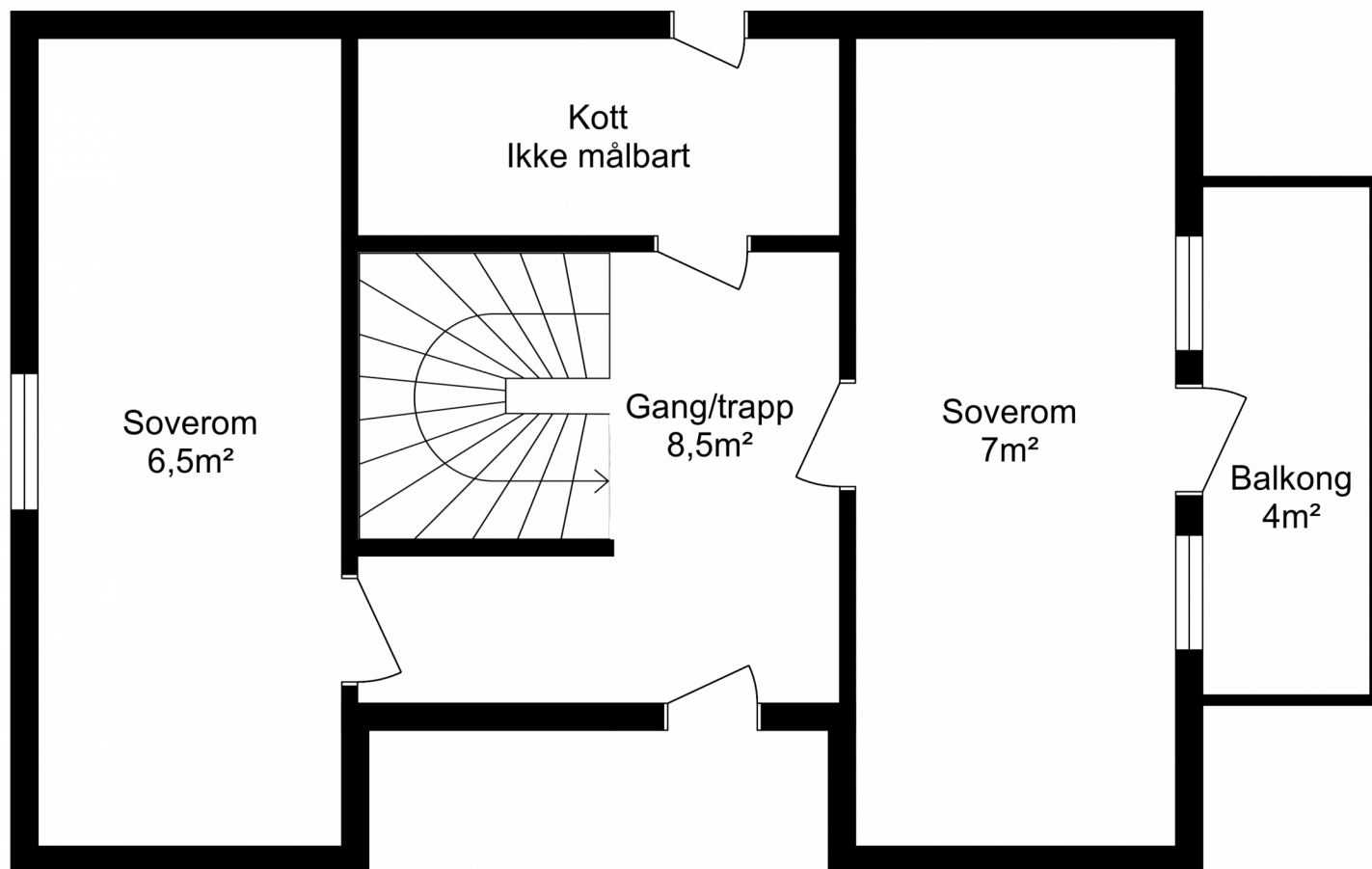
Planskisse utarbeidet av Takst-Forum Trøndelag AS

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.

## Kongshaugvegen 43B

### Loft



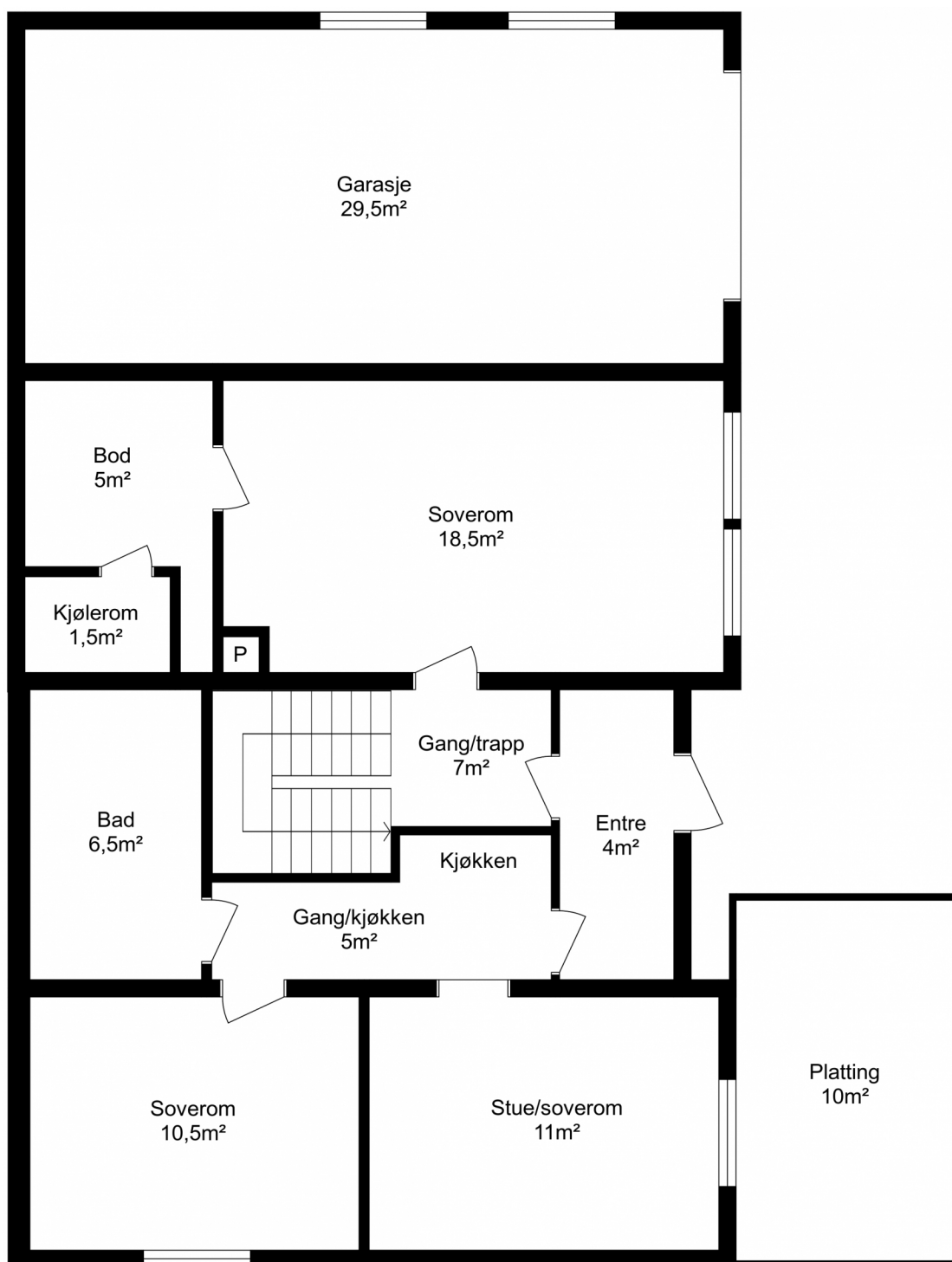
Planskisse utarbeidet av Takst-Forum Trøndelag AS

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

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

# Kongshaugvegen 43B

## 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

## Utsnitt kommuneplan

Eiendom:

Gnr: 112

Bnr: 109

Fnr: 0

Snr: 0

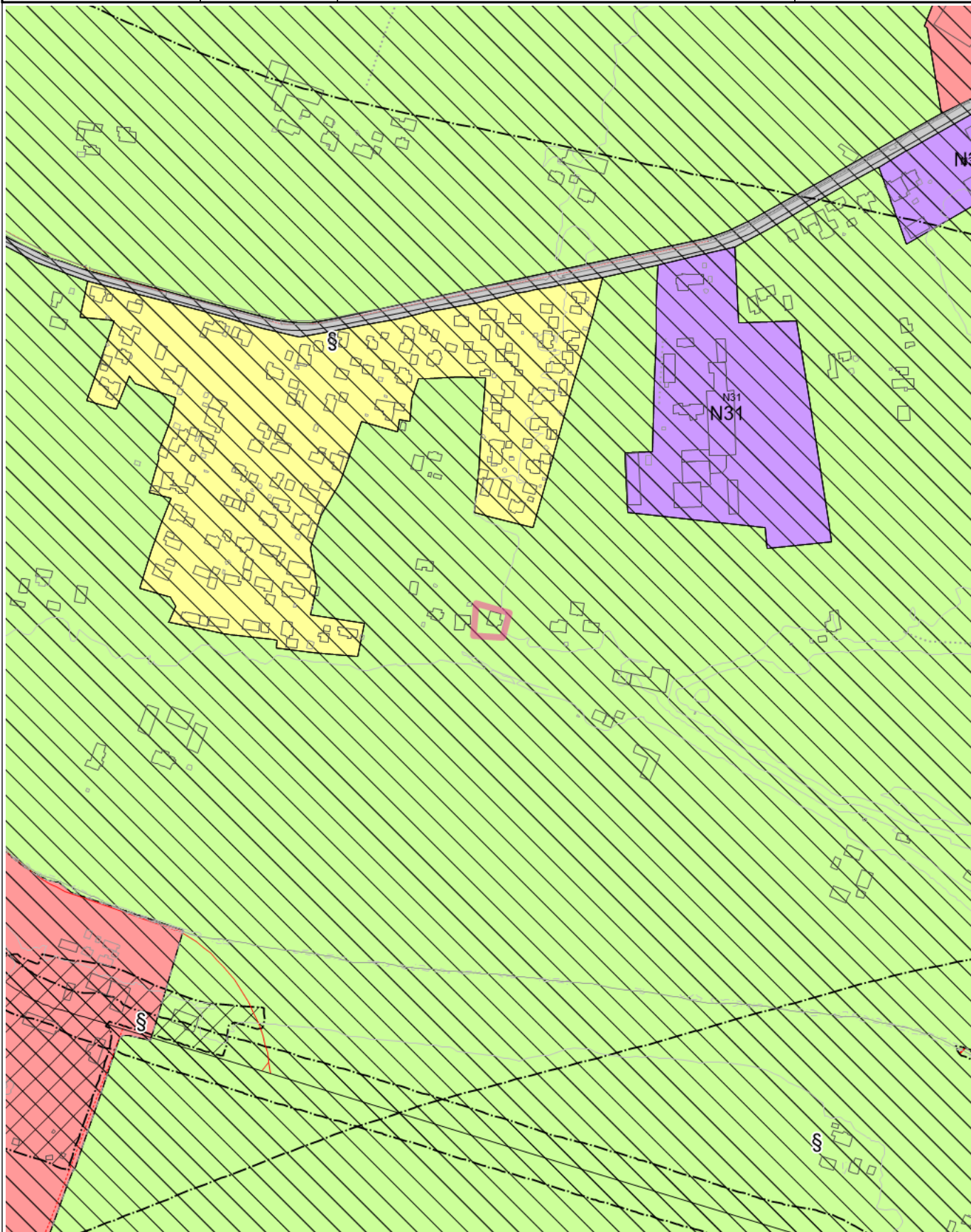
Adresse:

Kongshaugvegen 43B  
7513 STJØRDAL

Annen info:



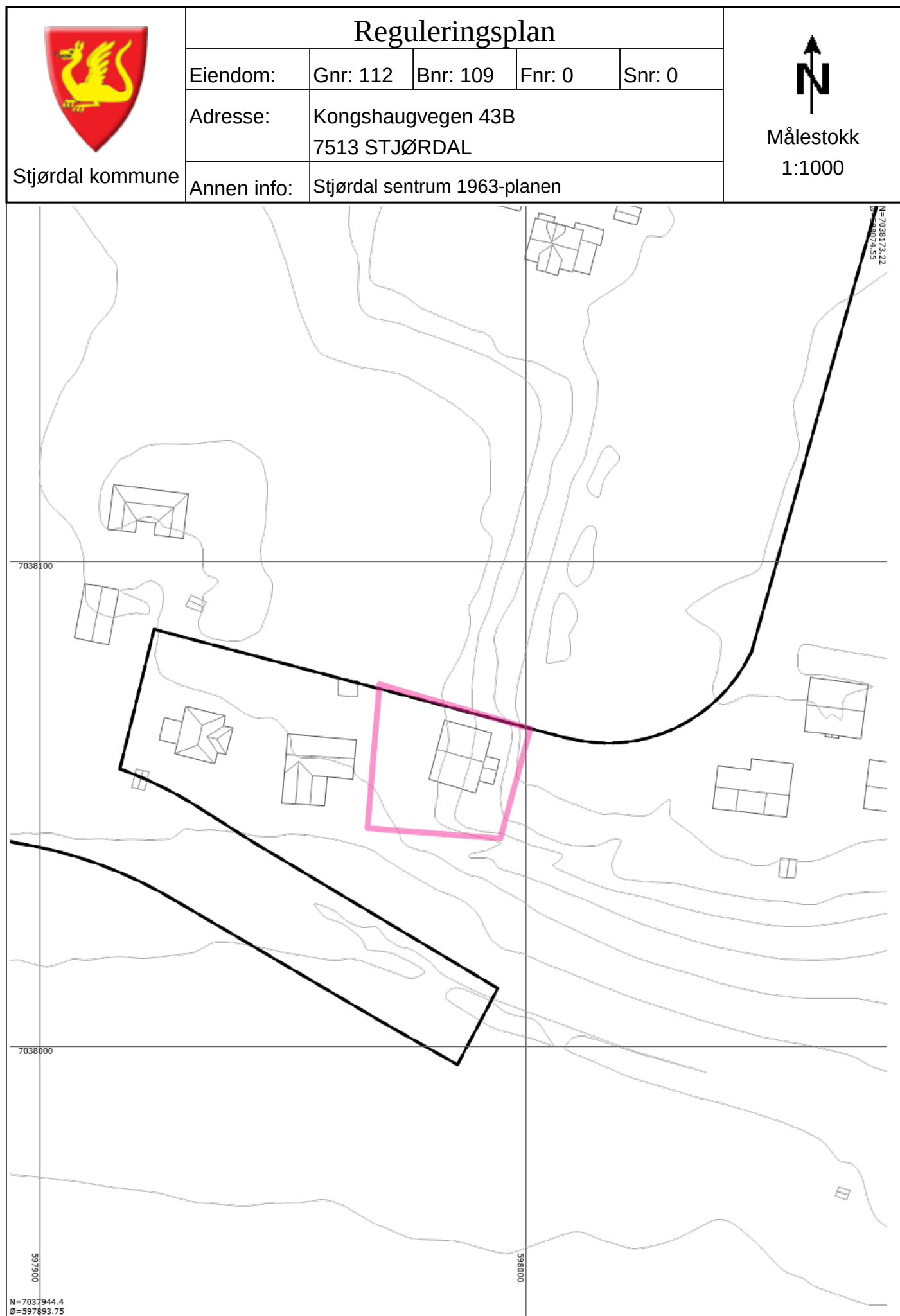
Målestokk  
1:5000



# Tegnforklaring

|                                                                                     |                                                                                                                                               |                                                                                   |                                        |                                                                                     |                                         |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|
|    | KpOmråde kommuneplan gjeldende                                                                                                                |  | TakoverbyggKant                        |  | Traktorveg midtlinje                    |
|    | Udefinert bygning                                                                                                                             |  | Bygning                                |  | Elv og bekk                             |
|    | Gang- og sykkelveg                                                                                                                            |  | Høydekurve                             |  | Forsenkingskurve                        |
|    | Innsjø                                                                                                                                        |  | Dispensasjon fra planregister          |  | Dispensasjon fra planregister           |
|    | KpOmråde - Gjeldende                                                                                                                          |  | Byggegrense                            |  | Hovedveg - På bakken - Nåværende        |
|    | Samleveg - På bakken - Nåværende                                                                                                              |  | Samleveg - På bakken - Fremtidig       |  | Gang-/sykkelveg - På bakken - Nåværende |
|    | Gang-/sykkelveg - På bakken - Fremtidig                                                                                                       |  | Turveg/turdrag - På bakken - Fremtidig |  | Grense for arealformål                  |
|    | Grense for angitt hensynsoner                                                                                                                 |  | Grense for faresoner                   |  | Grense for støysoner                    |
|    | Bevaring naturmiljø                                                                                                                           |  | Flomfare                               |  | Byggeforbud rundt veg, bane og flyplass |
|    | Rød sone iht T-1442                                                                                                                           |  | Gul sone iht T-1442                    |  | Boligbebyggelse - Nåværende             |
|    | Offentlig eller privat tjenesteyting - Nåværende                                                                                              |  | Næringsvirksomhet - Nåværende          |  | Veg - Nåværende                         |
|  | LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag - Nåværende |                                                                                   |                                        |                                                                                     |                                         |





## Tegnforklaring



RpOmråde vedtatt på  
bakkenivå



RpOmråde vedtatt - på  
bakkenivå



Bygningslinje



Mønelinje



Taksprang



Udefinert bygning



Bygning



Høydekurve



RpGrense



RasterPlaner



# Stjørdal kommune

**Adresse:** Postboks 133, 7501 Stjørdal

**Telefon:** 74 83 35 00

Utskriftsdato: 02.10.2024

## Kommunale gebyrer 2024

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Stjørdal kommune

|                   |                                   |                 |     |                 |     |                 |  |                    |  |
|-------------------|-----------------------------------|-----------------|-----|-----------------|-----|-----------------|--|--------------------|--|
| <b>Kommunenr.</b> | 5035                              | <b>Gårdsnr.</b> | 112 | <b>Bruksnr.</b> | 109 | <b>Festenr.</b> |  | <b>Seksjonsnr.</b> |  |
| <b>Adresse</b>    | Kongshaugvegen 43B, 7513 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      | 4 283,18 kr            |
| Feiing     | 600,00 kr              |
| Vann       | 3 120,12 kr            |
| <b>Sum</b> | <b>8 003,30 kr</b>     |

### 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        | 2 956,00 kr        |
| Kloakk Fast Avg Gr 1          | 1 Stk    | 3 531,00 kr | 1/1   | 0 %        | 3 531,00 kr        | 3 531,00 kr        |
| Forventet forbruk Vann i år   | 63 m3    | 17,50 kr    | 1/1   | 0 %        | 1 102,50 kr        | 1 102,50 kr        |
| Forbruk Vann                  | 64 m3    | 13,75 kr    | 1/1   | 0 %        | 880,00 kr          | 880,00 kr          |
| Forskudd Vann forrige år      | -88 m3   | 13,75 kr    | 1/1   | 0 %        | -1 210,00 kr       | -1 210,00 kr       |
| Forventet forbruk Kloakk i år | 63 m3    | 24,00 kr    | 1/1   | 0 %        | 1 512,00 kr        | 1 512,00 kr        |
| Forbruk Kloakk                | 64 m3    | 23,75 kr    | 1/1   | 0 %        | 1 520,00 kr        | 1 520,00 kr        |
| Forskudd Kloakk forrige år    | -88 m3   | 23,75 kr    | 1/1   | 0 %        | -2 090,00 kr       | -2 090,00 kr       |
| Feiing hvert 2. år            | 1 stk    | 504,50 kr   | 1/1   | 0 %        | 504,50 kr          | 504,50 kr          |
|                               |          |             |       | <b>Sum</b> | <b>8 706,00 kr</b> | <b>8 706,00 kr</b> |

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



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

**FORBEHOLD VED UTLIVERING 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.



# Stjørdal kommune

Teknisk avdeling

Vår dato: 2. mai 1988

Vår ref.: GJK/tm

Ark. nr.: 511.6

Bjørn Kvittum  
Kongshaugvn. 43  
7500 STJØRDAL

Bygningssjefsak nr. 158/88

## BRUKSTILLATELSE

Etter fullmakt av bygningsrådet og i medhold av bygningslovens § 99,2, meddeles De brukstillatelse i Deres nybygg på eiendommen: Kongshaugvn. 43, gnr. 112, bnr. 26.

Bygningskontrollen har anmerket følgende arbeid som ikke er fullført:

1. Innpussing av vinduer i sokkeletasje.
2. Puss av innvendige vegger i garasje.

Det forutsettes at alle arbeider fullføres etter de godkjente planer innen: 01.06.1989.

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

For Bygningssjefen i Stjørdal

Gunnar J. Kjeldstad

# Kongshaugvegen 43B

Nabolaget Ydstines - vurdert av 24 lokalkjente

## Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere



## Offentlig transport

|                    |        |
|--------------------|--------|
| Haraldreina        | 22 min |
| Linje 670          | 1.6 km |
| Stjørdal stasjon   | 8 min  |
| Linje F7, R60, R70 | 3.9 km |
| Trondheim Værnes   | 9 min  |

## Skoler

|                                 |         |
|---------------------------------|---------|
| Haraldreina skole (1-7 kl.)     | 17 min  |
| 107 elever, 7 klasser           | 1.3 km  |
| Halsen ungdomsskole (8-10 kl.)  | 6 min   |
| 318 elever, 24 klasser          | 3.1 km  |
| Stokkan ungdomsskole (8-10 kl.) | 7 min   |
| 445 elever, 34 klasser          | 3.8 km  |
| Ole Vig videregående skole      | 8 min   |
| 82 klasser                      | 3.4 km  |
| Aglo videregående skole         | 17 min  |
| 8 klasser                       | 13.3 km |



Opplevd trygghet  
Veldig trygt 89/100

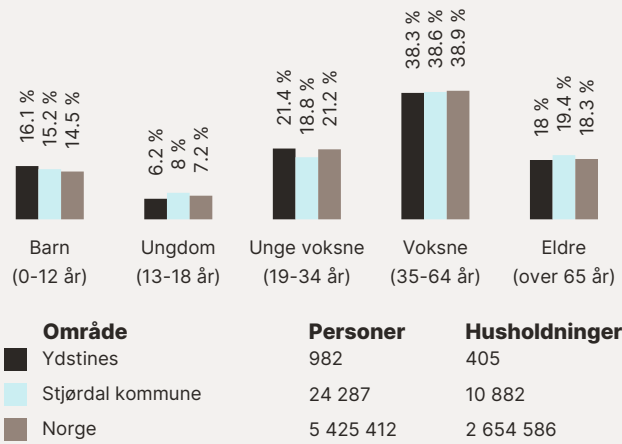


Kvalitet på skolene  
Bra 74/100



Naboskapet  
Godt vennskap 70/100

## Aldersfordeling



## Barnehager

|                               |        |
|-------------------------------|--------|
| Sagatun barnehage (1-5 år)    | 13 min |
| 17 barn                       | 1 km   |
| Husbymyra barnehage (1-5 år)  | 5 min  |
| 43 barn                       | 2.7 km |
| Sandskogan barnehage (1-5 år) | 6 min  |
| 53 barn                       | 2.9 km |

## Dagligvare

|                         |        |
|-------------------------|--------|
| Rema 1000 Husbyfaret    | 4 min  |
| Post i butikk, PostNord | 2.2 km |
| Coop Extra Stjørdal     | 5 min  |

## Primære transportmidler

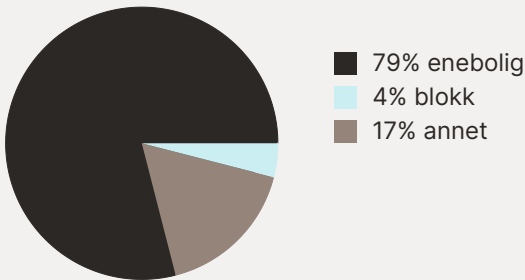
-  1. Egen bil
-  2. Samkjøring

-  Trafikk  
Lite trafikk 87/100
-  Turmulighetene  
Nærhet til skog og mark 86/100
-  Vedlikehold hager  
Godt velholdt 83/100

## Sport

-  Hognesaunet multianlegg  
Ballspill 8 min  0.6 km
-  Sagatun  
Aktivitetshall 11 min  0.8 km
-  Fitnesspoint Stjørdal 6 min 
-  3T- Stjørdal 6 min 

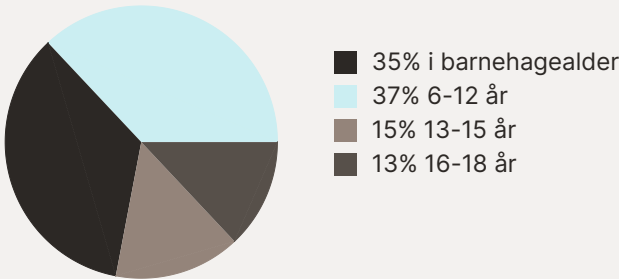
## Boligmasse



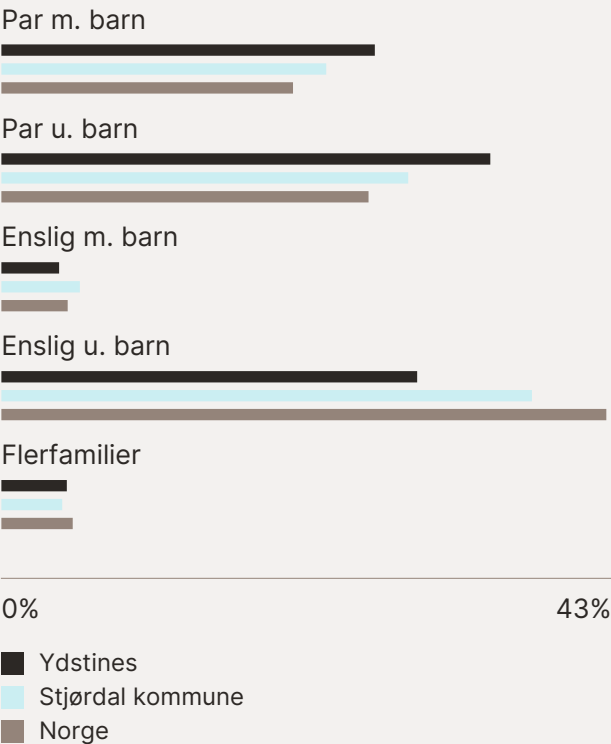
## Varer/Tjenester

-  Torgkvartalet 6 min 
-  Boots apotek Stjørdal 6 min 

## Aldersfordeling barn (0-18 år)



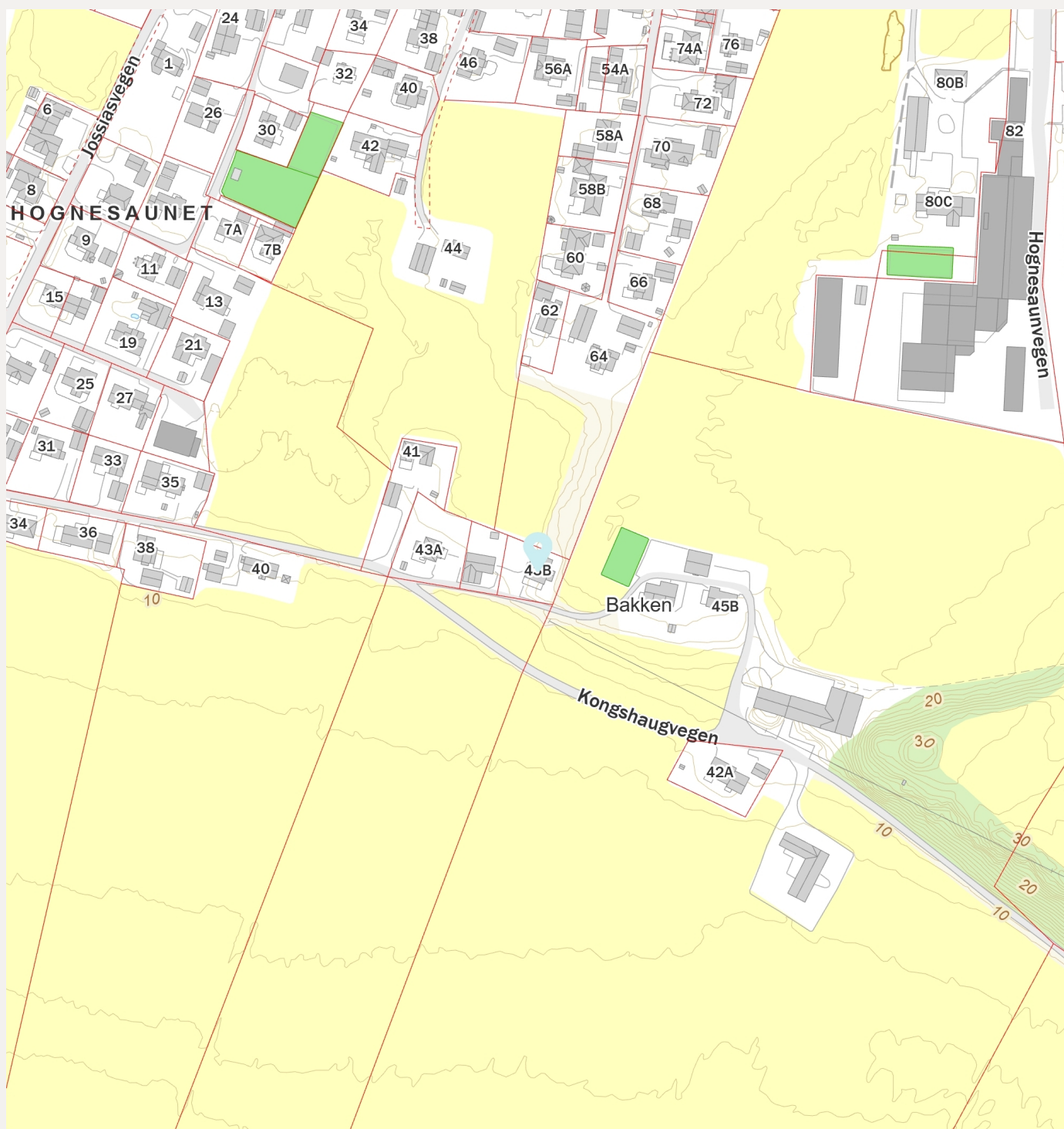
## Familiesammensetning



## Sivilstand

|               |     | Norge |
|---------------|-----|-------|
| Gift          | 36% | 33%   |
| Ikke gift     | 53% | 54%   |
| Separert      | 9%  | 9%    |
| Enke/Enkemann | 2%  | 4%    |





| Kommune nr. | Gnr. | Bnr. | Feste nr. | Seksjonsnr. |
|-------------|------|------|-----------|-------------|
| 5035        | 112  | 109  | 0         | 0           |

| Adresse                           | Eier                 |
|-----------------------------------|----------------------|
| Kongshaugvegen 43B, 7513 STJØRDAL | Kvittem Bjørn Magnar |

Type renovasjonsordning

|                                | Standard                            | Rabatter                 | Tilleggs-<br>tjenester   | Terminer<br>pr. år | Fritak                   | Fakt. via<br>borettslag  |
|--------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------|--------------------------|--------------------------|
| Hush. renovasjon               | <input checked="" type="checkbox"/> |                          |                          | 2                  |                          |                          |
| Slamanlegg                     | <input type="checkbox"/>            |                          |                          |                    |                          |                          |
|                                |                                     |                          |                          |                    |                          |                          |
| Samarbeid                      |                                     | <input 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<br>borettslag/sameie |                                     |                          |                          |                    |                          | <input type="checkbox"/> |
|                                |                                     |                          |                          |                    |                          |                          |
| Bunntømte containere           | <input type="checkbox"/>            |                          |                          |                    |                          |                          |
|                                |                                     |                          |                          |                    |                          |                          |
| Nedgravde containere           | <input type="checkbox"/>            |                          |                          |                    |                          |                          |

**Årsgebyr renovasjon:** kr. 4678,-

**Slam/Septik:** kr.

**Restanser renovasjon pr. 02.10.2024:** kr. 0,-

**Kommentar:** Tilsendt faktura for 2. halvår 2024 forfaller den 20.10.2024

**Dato:** 02.10.2024

**Med Vennlig Hilsen**

**Innherred Renovasjon**





# Planer om å kjøpe bolig?

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

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

**Møt våre dyktige rådgivere ved Selbu Sparebank avd. Stjørdal!**



Lena Lenvik

☎ 45 49 29 59



Martin Jøssund

☎ 48 14 78 99



Line M. Korstad

☎ 92 02 13 42



Kenneth Haugen

☎ 99 32 44 01



Silje N. Kvål

☎ 99 26 47 90

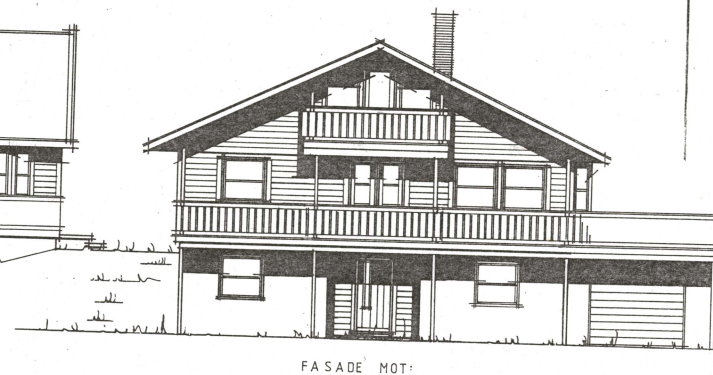
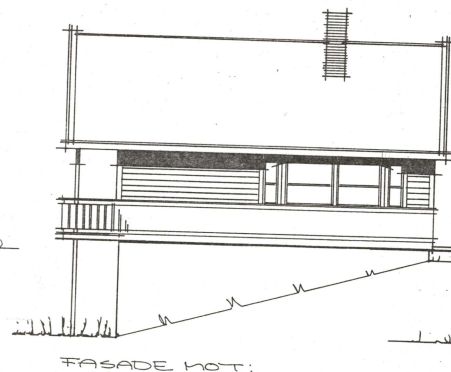
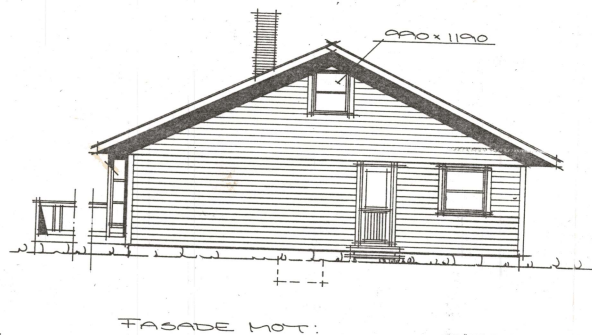
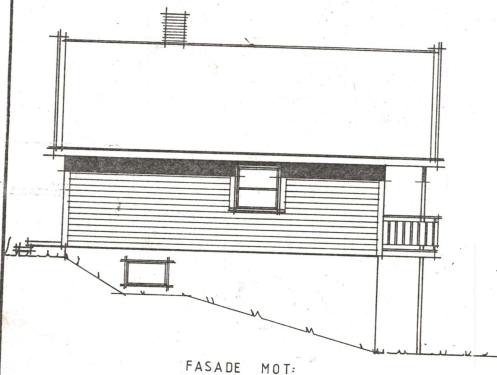
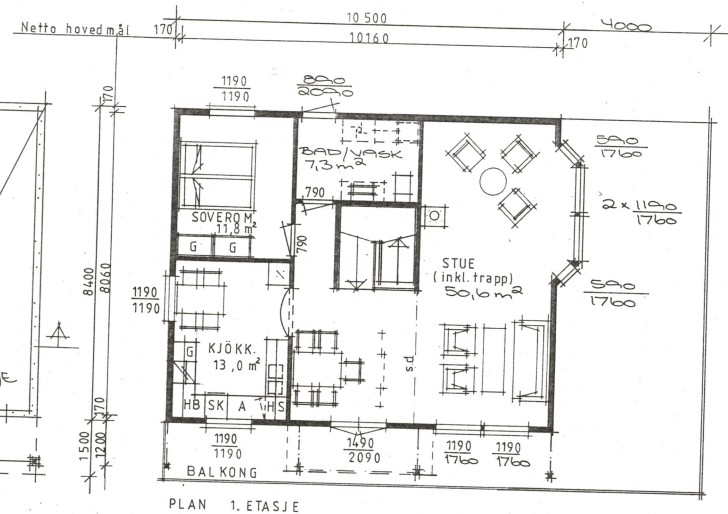
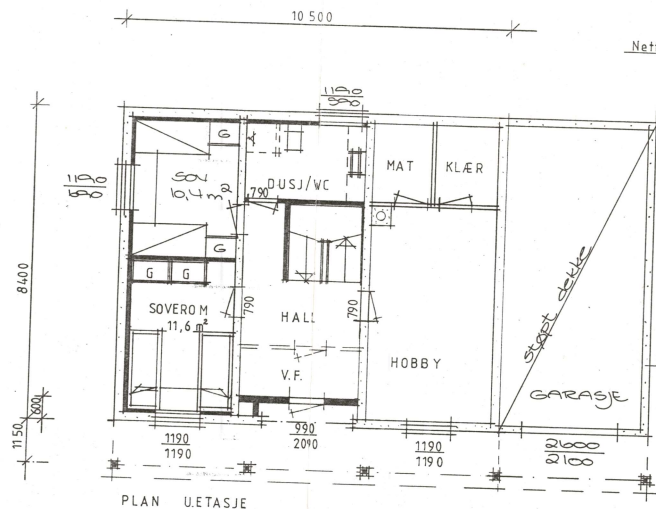
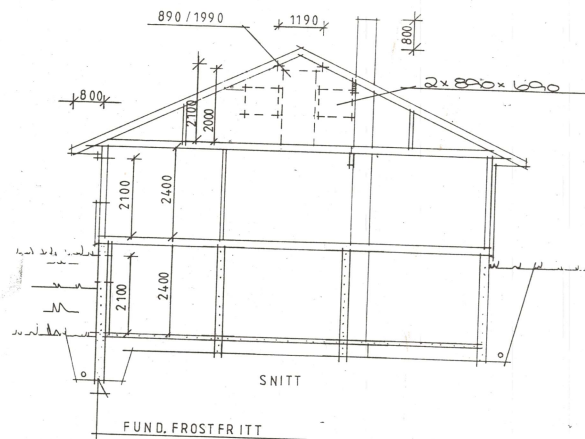


Pål A. Brøndbo

☎ 90 16 17 35

*eller kom gjerne innom i Kjøpmannsgata 33!*





TRAPP TIL LOFTETER IKKE  
MEDREGNET I PRISEN.

B-2A-194-L-87

erstatning for: H 17 ÷

BALKONGREKKE  
DETALJ 1710

Bygn.sj. 360/87  
Sak nr. 360/87  
Godkjent m. forbehold

Rev. 30.6.87 a.m.m  
REV. 11.02.87. I.Aa.

| Denne tegning er vår eiendom og må ikke urettmessig benyttes eller etterlignes. Jfr. lov om åndsverk av 1930. |      |                  |  |                |  |         |  |            |  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|------------------|--|----------------|--|---------|--|------------|--|
| Byggherre                                                                                                     |      | Bjørn Kvitten    |  |                |  |         |  |            |  |
| Byggeplass                                                                                                    |      | HOGNESAUNN. DK   |  |                |  |         |  |            |  |
| Kommune                                                                                                       |      | STJØRDAL Gnr Bnr |  |                |  |         |  |            |  |
| Målestokk                                                                                                     |      | 1:100            |  |                |  |         |  |            |  |
| Tegn H.S.                                                                                                     | Dato | Bruksareal       |  | Kjeller/u-eltg |  | 1 etg   |  | 2 etg loft |  |
|                                                                                                               |      | 77,0 m²          |  | BRA            |  | 84,0 m² |  | m²         |  |
| Trac                                                                                                          | Dato | Beregnet areal   |  | BA             |  | 38,5 m² |  | m²         |  |
|                                                                                                               |      | 88,2 m²          |  | BTA            |  | m²      |  | 123,0 m²   |  |
| Krt                                                                                                           | Dato | Brutto areal     |  | BYA            |  | m²      |  | m²         |  |
|                                                                                                               |      | m²               |  | m²             |  | m²      |  | m²         |  |

**Hetlandhus**  
BRYNE  
STJØRDAL  
Tlf. 041 48 3100  
(1000/10 433)

# Kongshaugvegen 43B

## 7513 STJØRDAL

### Tilstandsrapport

### Eierskifte

Boligtype: Enebolig med hybelleilighet

Byggeår: 1987

BRA: 232 m<sup>2</sup>

BRA-i: 181 m<sup>2</sup>



### Samlet vurdering

TG-0

2

TG-1

19

TG-2

15

TG-3

0

TG-IU

0

# 1. Tilstandsgradene

## TG-0

### **Tilstandsgrad 0: Ingen avvik**

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

## TG-1

### **Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate avvik**

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

## TG-2

### **Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik**

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

## TG-3

### **Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik**

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

## TG-IU

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

## 2. Om rapporten

### Om rapporten

Rapporten følger kravene i ny forskrift til avhendingsloven (tryggere bolighandel) fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet 21.06.2021. I tillegg beskriver rapporten følgende kontrollpunkter utover minimumskravet i forskriften; støttemurer, tilleggbygninger (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 bygningssakkyndig har observert, og som har betydning ved eierskifte. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndig sitt ansvar. Rapporten gir normalt ingen vurdering av boligens tilbehør, som hvitevarer, brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også om tilbehøret er integrert.

### Struktur og referansenivå

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

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

### Takstrappen

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

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/23805>

### Dokumentasjon på håndverkertjenester

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

### Hvordan undersøkelsene skal skje

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

# 3. Rapportsammendrag

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

## Bygningsdeler med TG2

### Drenering

#### Oppsummering

Det er ikke synlig grunnmursplast.

Dreneringen/fuktsikring har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer. Normal brukstid for en drenering anslås til å være ca 30 år.

Taknedløp fra hagestuen er avsluttet over bakken uten utkast.

For videre omtale se "rom under terreng"

#### Anbefalte tiltak

Taknedløp fra hagestuen bør etableres med utkast sammen med godt fall på terreng, eller ført i et lukket avløpsanlegg, slik at takvannet kontrollert blir ført bort fra bygningen.

### Rom under terreng

#### Oppsummering

Det er foretatt hulltaking i nedre del av vegg på soverom.

Ved fuktmåling i treverk i forbindelse med hulltaking, måles det et fuktinnhold som er under faregrensen for utvikling av skader.

Påforede vegger mot terreng har feil byggemåte med bruk av plastfolie som dampsperre. Dette øker risikoen for magasinerings av fukt inne i konstruksjonen med påfølgende fare for en utvikling av skader.

#### Anbefalte tiltak

Jevnlig tilsyn anbefales.

### Vinduer og dører

#### Oppsummering

Det er en glipe i vindu mot øst på loftet, vinduet tetter ikke mot karmen.

#### Anbefalte tiltak

Justeringer/smøring anbefales.

### Yttervegger

#### Oppsummering

Det er ikke registrert bruk av musetetting mellom kledning og veggkonstruksjon.

#### Anbefalte tiltak

Det anbefales å etablere musetetting bak kledning.

### Renner og nedløp

#### Oppsummering

Det registreres feil fall på renner mot nord. Renne mot nord er gjengrodd.

#### Anbefalte tiltak

En utbedring av påviste avvik må påregnes.

---

## Taktekking

#### Oppsummering

Det registreres stedvis mose på taket.

Takstein med underlagspapp og lekter har passert 30 år og tettheten i tiden som kommer er usikker.

#### Anbefalte tiltak

Mosen bør fjernes som et vedlikeholdstiltak.

---

## Etasjeskille og gulv på grunn

#### Oppsummering

Med bruk av nivelleringslaser ble det registrert et avvik på 12mm i gang/trapp på loftet.

#### Anbefalte tiltak

Ikke behov for umiddelbare tiltak men ved evt. legging av nytt gulv som stiller krav til planhet av underlaget, må tiltak påregnes.

Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

---

## Trapp

#### Oppsummering

Det mangler håndløper på veggen.

#### Anbefalte tiltak

Håndløper på veggen for bedre sikkerhet anbefales etablert.

---

## Avløpsrør

#### Oppsummering

Det er ikke påvist noen stakeluke i boenheten. Staking kan utføres via sluk eller andre installasjoner med avløp.

Innvendige avløpsrør fra byggeår har nådd en høy alder og gir økt risiko for skader i tiden som kommer.

#### Anbefalte tiltak

Ved eventuelle oppgraderinger av våtrom/kjøkken vil det være hensiktsmessig å skifte avløpsrør.

---

## Vannledninger

#### Oppsummering

Vannrør er fra byggeåret, og har nådd en alder hvor det vil være økt risiko for lekkasjer.

#### Anbefalte tiltak

Vannledninger bør skiftes i forbindelse med fremtidig oppgradering av våtrom/kjøkken.

---

## Våtrom: Bad 1.etasje

#### Oppsummering av overflater

Det er manglende fall på gulv og ingen synlig oppbrett på membran ved dørtersklene. Det er ca 1 cm lokalt fall i den nedsenkede dusjsonen.

---



#### Anbefalte tiltak overflater

På grunn av påviste forhold må vannsøl utenfor dusjsonen unngås.

#### Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

Rørføringer gjennom gulv har ikke synlig membran / mansjetter over gulvet.

#### Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Vannsøl på gulv utenfor dusjsonen må unngås.

---

## Våtrom: Bad utleie

#### Oppsummering av overflater

Det er svakt fall i området rundt sluk, det kommer noe vannsøl ut på gulvet ved bruk av dusjen.

#### Anbefalte tiltak overflater

Det anbefales å installere et dusjkabinett for å begrense overflater for belastning med fritt vann.

#### Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

Rørføringer gjennom gulv har ikke synlig membran / mansjetter over gulvet.

Med bakgrunn i alder på tettesjiktet / overflater er restlevetiden på rommet usikker.

#### Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Det anbefales å installere et dusjkabinett i påvente av en oppgradering.

---

## Øvrig: Hagestue

#### Oppsummering

Det er skjevheter i enkelte pilarer. Det mangler beslag i overgang takkonstruksjon og kledning på boligen, her er det fare for inndriv av fukt.

Det er ingen inspeksjonsmulighet for kaldloftet over hagestuen.

#### Anbefalte tiltak

Det bør etableres en inspeksjonsmulighet for kaldloftet.

---

## Lovlighet

Dagens bruk av boligen er ikke i samsvar med byggegodkjente tegninger

Boligen avviker fra tegninger i kommunale arkiv. Følgende avvik registreres:

Sokkel: Det er etablert en hybelleilighet. Det er felles entre. Byggemeldte hall m/trapp er i dag gang/kjøkken og hybelen og gang/trapp for hoveddelen. Byggemeldte hobbyrom er i dag et soverom. Byggemeldte mat og klær er i dag bod og kjølerom.

1.etasje: Den tilbygde hagestuen mot øst fremkommer ikke på tegninger i kommunale arkiv.

Det foreligger ingen planskisser av loftetasjen i kommunale arkiv.

## 4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato  
**17.10.2024**

Rapportdato  
**27.10.2024**

### Hjemmelshavere

Navn: Bjørn Magnar Kvitem

Tilstede ved inspeksjon: Ja

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygningssakkyndig? Ja

### Informasjon om bygningssakkyndig

Navn: Espen Wæren

Telefon: 92251556

Firma: Takst-Forum Trøndelag

Epost: espen.waeren@tft.no

Adresse: Vestre Rosten 69, 7072 Heimdal

### Informasjon om boligen

Adresse: Kongshaugvegen 43B, 7513 Stjørdal

Kommunenr: 5035

Gårdsnr: 112

Bruksnr: 109

Festenr:

Seksjonsnr:

Andelsnr:

Leilighetsnr:

Byggeår: 1987

Boligtype: Enebolig med hybelleilighet

#### Generell beskrivelse av boligen:

Byggemåte:

Bygget er oppført i 1,5 etasje over sokkel. Grunnmur er oppført i lettklinkerblokker. Veggkonstruksjon er oppført i bindingsverk og er utvendig kledd med liggende panel. Taket er et saltak tekket med betongstein. Etasjeskillene er trebjelkelag. Vinduer med 3-lags glass.

## 5. Arealinformasjon

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

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

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

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

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

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

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

## Bygning: Enebolig med hybel

### Hovedareal

| Etasje    | BRA | BRA-i (internt bruksareal) | BRA-e (eksternt bruksareal) | BRA-b (Innglasset balkong) | TBA (terrasse- og balkongareal) |
|-----------|-----|----------------------------|-----------------------------|----------------------------|---------------------------------|
| Sokkel    | 105 | 75                         | 30                          | 0                          | 10                              |
| 1. etasje | 105 | 84                         | 0                           | 21                         | 43                              |
| Loft      | 22  | 22                         | 0                           | 0                          | 4                               |
| Totalt m² | 232 | 181                        | 30                          | 21                         | 57                              |

### Gulvareal

| Etasje    | GUA (gulvareal) | BRA (målbart areal) | ALH (arealer med lav himlingshøyde) |
|-----------|-----------------|---------------------|-------------------------------------|
| Loft      | 38              | 22                  | 16                                  |
| Totalt m² | 38              | 22                  | 16                                  |

### Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

| Etasje    | BRA | P-ROM | S-ROM | Beskrivelse P-Rom                                                                                              | Beskrivelse S-Rom                      |
|-----------|-----|-------|-------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|
| Sokkel    | 105 | 66    | 39    | Hybel: Gang/kjøkken, stue/soverom, soverom og bad.<br>Hoveddel: Gang/trapp og soverom.<br>Det er felles entre. | Hoveddel: Bod og kjølerom.<br>Garasje. |
| 1. etasje | 105 | 84    | 21    | Stue, spisestue, kjøkken, soverom og bad.                                                                      | Vinterhage og hagestue.                |
| Loft      | 22  | 22    | 0     | Gang/trapp og 2 soverom.                                                                                       |                                        |
| Totalt m² | 232 | 172   | 60    |                                                                                                                |                                        |

## Kommentar til arealberegning

Deler av arealet på loft er ikke målbart pga lav takhøyde. Ikke målbart areal er opplyst som ALH (areal med lav himlingshøyde) summert med eventuelt målbart bruksareal som gir GUA (Gulvareal)

## 6. Hovedrapport

### 6.1 Drenering

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Type grunnmur?                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Grunnmur/ringmur |
| Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?                                                                                                                                                                                                                                                           | Nei              |
| Er det manglende fuktsikring i form av grunnmursplast på grunnmur, eller er det ut fra alder grunn til å anta at dette mangler?                                                                                                                                                                                  | Nei              |
| Har drenering nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?                                                                                                                                                                                                                                     | Ja               |
| Er det ved innvendig inspeksjon registrert symptom på nedsatt funksjon eller funksjonssvikt?                                                                                                                                                                                                                     | Nei              |
| Er bygningen utsatt for tilsig av overflatevann (terrengfall inn mot boligen)?                                                                                                                                                                                                                                   | Nei              |
| Er kontrollert bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur mangelfull?                                                                                                                                                                                                                                        | Ja               |
| <b>Oppsummering av drenering</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                  |
| TG-2                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                  |
| Det er ikke synlig grunnmursplast.<br>Dreneringen/fuktsikring har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer. Normal brukstid for en drenering anslås til å være ca 30 år.<br><br>Taknedløp fra hagestuen er avsluttet over bakken uten utkast.<br><br>For videre omtale se "rom under terreng" |                  |
| <b>Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales</b>                                                                                                                                                                                                                                                    |                  |
| Taknedløp fra hagestuen bør etableres med utkast sammen med godt fall på terreng, eller ført i et lukket avløpsanlegg, slik at takvannet kontrollert blir ført bort fra bygningen.                                                                                                                               |                  |

### 6.2 Grunnmur og fundament

|                                              |                                    |
|----------------------------------------------|------------------------------------|
| Type Fundament/Grunnmur                      | Grunnmur m/underetasje             |
| Type byggegrunn                              | Byggegrunn av løsmasse             |
| Det opplyses å være sandgrunn.               |                                    |
| Type grunnmur i kjeller                      | Lettklinker (lecastein eller lign) |
| Er det påvist sprekker/riss eller skader?    | Nei                                |
| <b>Oppsummering av grunnmur og fundament</b> |                                    |
| TG-1                                         |                                    |

## 6.3 Støttemur

|                                                                    |             |
|--------------------------------------------------------------------|-------------|
| Beskrivelse                                                        |             |
| Det er en støttemur i betongstein mot øst.                         |             |
| Er det synlige sprekker/skader/skjevheter?                         | Nei         |
| Er det manglende sikring i form av rekkverk pga høyde over bakken? | Nei         |
| <b>Oppsummering av støttemur</b>                                   | <b>TG-1</b> |

## 6.4 Rom under terreng

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |             |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Type rom under terreng                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Innredet    |
| Er det gjennomført arbeider etter byggeår?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Nei         |
| Er det foretatt hulltaking i utlektet vegg eller i eventuelt oppforet tregulv?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Ja          |
| Er det symptomer på fuktskade? (se etter skader og foreta fuktmåling)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Nei         |
| Er oppholdsrom manglende ventilert?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Nei         |
| <b>Oppsummering av rom under terreng</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <b>TG-2</b> |
| <p>Det er foretatt hulltaking i nedre del av vegg på soverom.</p> <p>Ved fuktmåling i treverk i forbindelse med hulltaking, måles det et fuktinnhold som er under faregrensen for utvikling av skader.</p> <p>Påførede vegger mot terreng har feil byggemåte med bruk av plastfolie som dampsperre. Dette øker risikoen for magasinering av fukt inne i konstruksjonen med påfølgende fare for en utvikling av skader.</p> |             |
| <b>Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |             |
| Jevnlig tilsyn anbefales.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |             |

## 6.5 Balkong, terrasse, platting

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |         |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|
| Type                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Balkong |
| <p>Det er platting ved inngangspartiet i sokkelen, plattingen er ca 7 år gammel.</p> <p>Det er balkong mot vest med utgang fra stuen. Det er takterrasse over garasjen.</p> <p>Det er balkong mot vest med utgang fra soverom på loftet.</p> <p>Det er en vinterhage plassert over garasjedelen.</p> |         |



|                                                                                                                                                  |                     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?                                                                                           | Ja                  |
| Det ble tekking over garasjedelen for ca 15 år siden.                                                                                            |                     |
| Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvik?                                                                                              | 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?                  | Ja                  |
| Er balkong / terrassen tekking?                                                                                                                  | Ja                  |
| Er det ufullstendig/manglende tettesjikt ved oppkant mot vegg og dør?                                                                            | Ikke kontrollerbart |
| <b>Oppsummering av balkong, terrasse, platting</b>                                                                                               |                     |
| <b>TG-1</b>                                                                                                                                      |                     |
| Balkonger og terrasser som ligger mer enn 50 cm over terreng skal sikres med rekkverk.                                                           |                     |
| Rekkverkene tilfredsstiller krav til høyde på oppføringstidspunktet, men er lavere enn dagens forskriftskrav på 100 cm. Ingen tiltak er påkrevd. |                     |
| Tekkingen over garasjedelen er kontrollert pga. terrassebord.                                                                                    |                     |

## 6.6 Vinduer og dører

|                                                                              |     |
|------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Beskrivelse                                                                  |     |
| Vinduer og dører med 3-lags glass.                                           |     |
| Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?                       | Nei |
| Er det påvist punkterte eller sprukne glass?                                 | Nei |
| Er det påvist værslitte karmen, fuktskader eller råteskader?                 | Nei |
| Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?            | Ja  |
| Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming? | Nei |
| <b>Oppsummering av vinduer og dører</b>                                      |     |
| <b>TG-2</b>                                                                  |     |
| Det er en glippe i vindu mot øst på loftet, vinduet tetter ikke mot karmen.  |     |
| <b>Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales</b>                |     |
| Justeringer/smøring anbefales.                                               |     |

## 6.7 Yttervegger

| Type fasade                                                                     | Liggende kledning |
|---------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| 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?                      | Ja                |
| <b>Oppsummering av yttervegger</b>                                              |                   |
| TG-2                                                                            |                   |
| Det er ikke registrert bruk av musetetting mellom kledning og veggkonstruksjon. |                   |
| <b>Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales</b>                   |                   |
| Det anbefales å etablere musetetting bak kledning.                              |                   |

## 6.8 Loft (konstruksjonsoppbygging)

| Type loft                                                                                                                 | Innredet loft (lukket konstruksjon) |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| Er loftet innredet etter byggeår?                                                                                         | Nei                                 |
| Er det tegn til fukt fra lekkasjer eller kondensering på overflater?                                                      | Nei                                 |
| Er det tegn til sopp/råte eller spor etter skadedyr?                                                                      | Nei                                 |
| Er det tegn på utilstrekkelig ventilering av konstruksjonen?                                                              | Nei                                 |
| Er det tegn på utilstrekkelig tetting rundt gjennomføringer i konstruksjonen?                                             | Nei                                 |
| <b>Oppsummering av loft (konstruksjonsoppbygging)</b>                                                                     |                                     |
| TG-1                                                                                                                      |                                     |
| Det registreres enkelte fuktmerker i undertaket. Med bruk av piggelektrode ble det ikke registrert skadelige fuktverdier. |                                     |
| Det anbefales jevnlig tilsyn av knevegger og kaldloft.                                                                    |                                     |

## 6.9 Renner og nedløp

|                                                                            |             |
|----------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Type                                                                       | Plast       |
| Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?                          | Nei         |
| Er det synlige skader på renner/nedløp?                                    | Ja          |
| <b>Oppsummering av renner og nedløp</b>                                    | <b>TG-2</b> |
| Det registreres feil fall på renner mot nord. Renne mot nord er gjengrodd. |             |
| <b>Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales</b>              |             |
| En utbedring av påviste avvik må påregnes.                                 |             |

## 6.10 Takkonstruksjon

|                                                                                       |             |
|---------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Takkonstruksjon                                                                       | Saltak      |
| Inspisert fra                                                                         | Fra bakken  |
| Er det tegn til svanker, skjevheter eller symptom på konstruksjonssvikt i takflaten?  | Nei         |
| Er det registrert symptom som tyder på at takkonstruksjonen er utilstrekkelig luftet? | Nei         |
| <b>Oppsummering av takkonstruksjon</b>                                                | <b>TG-1</b> |

## 6.11 Taktekking

|                                                                                   |            |
|-----------------------------------------------------------------------------------|------------|
| Type tekking                                                                      | Takstein   |
| Inspisert fra                                                                     | Fra bakken |
| Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?                            | Nei        |
| Er det skader på takstein, mosegroing, buler i papp, rust eller bulker i plater?  | Ja         |
| Er det synlige avvik på beslag/inndekning rundt pipe og andre takgjennomføringer? | Nei        |
| Har tekkingen nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?      | Ja         |

**Oppsummering av takteking****TG-2**

Det registreres stedvis mose på taket.

Takstein med underlagspapp og lekter har passert 30 år og tettheten i tiden som kommer er usikker.

**Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales**

Mosen bør fjernes som et vedlikeholdstiltak.

## 6.12 Utstyr på tak

Er det krav til snøfanger?

Nei

Er det krav til stige for adkomst feier?

Ja

Er det manglende stige/adkomst for feier og eller skader på stige?

Nei

**Oppsummering av utstyr på tak****TG-1**

## 6.13 Etasjeskille og gulv på grunn

Type

Trebjelkelag

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

Ja

**Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn****TG-2**

Med bruk av nivelleringslaser ble det registrert et avvik på 12mm i gang/trapp på loftet.

**Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales**

Ikke behov for umiddelbare tiltak men ved evt. legging av nytt gulv som stiller krav til planhet av underlaget, må tiltak påregnes.

Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

## 6.14 Ildsted/Skorstein

Type pipe

Element

Er det montert ildsted?

Ja

Type ildsted

Vedovn

Det er vedovn fra ca 2018 på stuen i 1.etasje. Det er vedovn på soverom i hoveddelen i sokkelen.

|                                                                                                                                                                               |             |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Dersom elementpipe - er flere enn 2 sider av pipen innkledd?                                                                                                                  | Nei         |
| Er det påvist avvik ved ildsted/feieluke/sotluke i forhold til avstand brennbart materiale?                                                                                   | Nei         |
| Skorstein over tak er inspisert fra:                                                                                                                                          | Fra bakken  |
| Er det synlige skader i skorstein, beslag eller fuger?                                                                                                                        | Nei         |
| Er det avvik i forhold til høyde på pipe over tak?                                                                                                                            | Nei         |
| <b>Oppsummering av ildsted/skorstein</b>                                                                                                                                      | <b>TG-1</b> |
| Opplysninger fra Stjørdal kommune: Siste tilsyn ble utført 22.01.2020 og siste feiing ble utført 31.08.2023. Det er ikke registrert avvik eller anmerkninger på bruksenheten. |             |

## 6.15 Kjøkken: Hoveddel

### Overflater og innredning

|                                                                   |             |
|-------------------------------------------------------------------|-------------|
| Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?    | Nei         |
| Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje? | Nei         |
| <b>Oppsummering av overflater og innredning</b>                   | <b>TG-1</b> |
| Innredningen er fra 2014.                                         |             |

### Avtrekk

|                                     |             |
|-------------------------------------|-------------|
| Type avtrekk                        | Mekanisk    |
| Er det registrert avvik på avtrekk? | Nei         |
| <b>Oppsummering av avtrekk</b>      | <b>TG-1</b> |

## 6.16 Kjøkken: Utleie

### Overflater og innredning

|                                                                                                              |             |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?                                               | Nei         |
| Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?                                            | Nei         |
| <b>Oppsummering av overflater og innredning</b>                                                              | <b>TG-1</b> |
| Det er etablert et hybelkjøkken med koketopper, kjøleskap og vaskekum. Kjøkkenet er fra midten av 90-tallet. |             |

### Avtrekk

|                                     |             |
|-------------------------------------|-------------|
| Type avtrekk                        | Mekanisk    |
| Er det registrert avvik på avtrekk? | Nei         |
| <b>Oppsummering av avtrekk</b>      | <b>TG-1</b> |

## 6.17 Lovlighet

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Ja  |
| <p>Boligen avviker fra tegninger i kommunale arkiv. Følgende avvik registreres:</p> <p>Sokkel: Det er etablert en hybelleilighet. Det er felles entre. Byggemeldte hall m/trapp er i dag gang/kjøkken og hybelen og gang/trapp for hoveddelen. Byggemeldte hobbyrom er i dag et soverom. Byggemeldte mat og klær er i dag bod og kjølerom.</p> <p>1.etasje: Den tilbygde hagestuen mot øst fremkommer ikke på tegninger i kommunale arkiv.</p> <p>Det foreligger ingen planskisser av loftetasjen i kommunale arkiv.</p> |     |
| Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Nei |
| Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Nei |
| Det foreligger brukstillatelse datert 02.05.1988.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |     |
| Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Nei |
| Soverom mot øst i hybelen har ikke vindu som tilfredsstiller krav til rømning. Rømning er tilrettelagt via vindu på tilstøtende stue/soverom og ytterdør.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |     |
| Er det manglende brannslukningsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Nei |
| Er det skader på brannslukningsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Nei |

## 6.18 Trapp

|                                         |     |
|-----------------------------------------|-----|
| Beskrivelse                             |     |
| Det er lakkerte tretrapper fra byggeår. |     |
| 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?                                | Ja          |
| Er det påvist andre avvik utover normal slitasje?             | Nei         |
| <b>Oppsummering av trapp</b>                                  | <b>TG-2</b> |
| Det mangler håndløper på veggen.                              |             |
| <b>Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales</b> |             |
| Håndløper på veggen for bedre sikkerhet anbefales etablert.   |             |

## 6.19 Avløpsrør

|                                                                                                                   |             |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Type avløpsrør                                                                                                    | Plast       |
| Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?                                                            | Nei         |
| Er det manglende lufting av kloakk over tak?                                                                      | Nei         |
| 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?                                      | Ja          |
| <b>Oppsummering av avløpsrør</b>                                                                                  | <b>TG-2</b> |
| Det er ikke påvist noen stakeluke i boenheten. Staking kan utføres via sluk eller andre installasjoner med avløp. |             |
| Innvendige avløpsrør fra byggeår har nådd en høy alder og gir økt risiko for skader i tiden som kommer.           |             |
| <b>Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales</b>                                                     |             |
| Ved eventuelle oppgraderinger av våtrom/kjøkken vil det være hensiktsmessig å skifte avløpsrør.                   |             |

## 6.20 Vannledninger

|                                                                                   |        |
|-----------------------------------------------------------------------------------|--------|
| Type anlegg                                                                       | Kobber |
| Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?                                 | Nei    |
| Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?        | Ja     |
| Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens? | Nei    |
| Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?                     | Nei    |

|                                                                                            |             |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?                          | Nei         |
| Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?                                           | Nei         |
| Er det dårlig funksjon på stoppekran?                                                      | Nei         |
| <b>Oppsummering av vannledninger</b>                                                       | <b>TG-2</b> |
| Vannrør er fra byggeåret, og har nådd en alder hvor det vil være økt risiko for lekkasjer. |             |
| <b>Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales</b>                              |             |
| Vannledninger bør skiftes i forbindelse med fremtidig oppgradering av våtrom/kjøkken.      |             |

## 6.21 Elektrisk

|                                                                                                                     |                  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år                                           | Nei              |
| Type sikringer                                                                                                      | Automatsikringer |
| Det er felles sikringsskap i entreen.                                                                               |                  |
| Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?                                                              | Ja               |
| Det ble i 2014 installert nytt elektrisk anlegg for badet i 1.etasje. Det ble også skiftet innmat i sikringsskapet. |                  |
| 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 kabler utilstrekkelig festet?                                                                                    | Nei              |
| Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette?                                 | Nei              |
| Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?                                                                        | Nei              |
| Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?                                       | Nei              |

Det er framlagt samsvarserklæring på arbeid utført i 2014.

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

## 6.22 Varmesentral

Type anlegg

Varmepumpe

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?

Ja

Det er varmpumpa fra 2018.

Når var siste service på anlegget?

Sist service ble gjennomført 2022.

Finnes det oljetank på eiendommen?

Nei

**Oppsummering av varmesentral**

**TG-1**

## 6.23 Varmtvannsbereder

Plassering bereder

Bad hybel

Fundament

Plassert på gulv

Årstall

Alder på berederen er ikke kjent.

Størrelse

187 liter

Er det manglende lekkasjesikring av bereder?

Nei

Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?

Nei

Er det tegn til lekkasjer fra bereder?

Nei

Er bereder over 20 år?

Nei

#### Oppsummering av varmtvannsbereder

TG-1

## 6.24 Ventilasjon

Type ventilering

Mekanisk avtrekk

Boligen har Villavent avtrekk, anlegget er plassert i knevegg mot nord.  
Det er ventiler i vindu samt klaffventiler.

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?

Ja

Villavent-avtrekket ble skiftet i 1995.

#### Oppsummering av ventilasjon

TG-1

## 6.25 Våtrom: Bad 1.etasje

### Overflate

Beskrivelse av overflate

Flislagt gulv og vegg.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Ja

Badet ble renoveret i 2014.

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

Ja

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

Ja

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

Nei

Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?

Nei

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

Nei

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

Nei

Er det registrert knirk i gulvet?

Nei

#### Oppsummering av overflater

TG-2

Det er manglende fall på gulv og ingen synlig oppbrett på membran ved dørtersklene.  
Det er ca 1 cm lokalt fall i den nedsenkede dusjsonen.

#### Anbefalte tiltak overflater

På grunn av påviste forhold må vannsøl utenfor dusjsonen unngås.

### 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-2**

Rørføringer gjennom gulv har ikke synlig membran / mansjetter over gulvet.

#### Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Vannsøl på gulv utenfor dusjsonen må unngås.

### Sanitærutstyr

#### Beskrivelse

Servantskap, vegghengt wc, dusjhjørne med infellbare glassvegger og opplegg for vaskemaskin.

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-1**

Dusjdørene bør justeres da det ikke tetter i front.

### Ventilasjon

Type ventilerings Mekanisk avtrekk

Er ventilasjonen funksjonstestet? Ja

**Oppsummering av ventilasjon** **TG-1**

Avtrekk er testet med papir og det registreres sug i kanalen.

### Fuktmåling

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

#### Dokumentasjon

|                                                                                         |    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Fremlagt dokumentasjon                                                                  | Ja |
| Det ble fremlagt faktura fra utførende håndverkere og bildedokumentasjon på utførelsen. |    |

## 6.26 Våtrom: Bad utleie

#### Overflate

|                                                                                                             |             |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Beskrivelse av overflate                                                                                    |             |
| Det er belegg på gulv og vinyl på vegger. Det er lagt et ekstra lag med vinylbelegg på veggene i dusjsonen. |             |
| 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?                                                                           | Nei         |
| <b>Oppsummering av overflater</b>                                                                           | <b>TG-2</b> |
| Det er svakt fall i området rundt sluk, det kommer noe vannsøl ut på gulvet ved bruk av dusjen.             |             |
| <b>Anbefalte tiltak overflater</b>                                                                          |             |
| Det anbefales å installere et dusjkabinett for å begrense overflater for belastning med fritt vann.         |             |

#### 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?              | Ja    |
| <b>Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk</b>                                                 |       |
| Rørføringer gjennom gulv har ikke synlig membran / mansjetter over gulvet.                         |       |
| Med bakgrunn i alder på tettesjiktet / overflater er restlevetiden på rommet usikker.              |       |
| <b>Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk</b>                                                |       |
| Det anbefales å installere et dusjkabinett i påvente av en oppgradering.                           |       |

## Sanitærutstyr

|                                                                                          |     |
|------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Beskrivelse                                                                              |     |
| Wc, servantskap, stengekrane, vannmåler, bereder, dusjhjørne og opplegg for vaskemaskin. |     |
| Er det skader på utstyr og innredning?                                                   | Nei |
| Er det innebygd sisterner til klosett?                                                   | Nei |
| <b>Oppsummering av sanitærutstyr</b>                                                     |     |
| TG-1                                                                                     |     |

## Ventilasjon

|                                                               |                  |
|---------------------------------------------------------------|------------------|
| Type ventilerings                                             | Mekanisk avtrekk |
| Er ventilasjonen funksjonstestet?                             | Ja               |
| <b>Oppsummering av ventilasjon</b>                            |                  |
| TG-1                                                          |                  |
| Avtrekk er testet med papir og det registreres sug i kanalen. |                  |

## Fuktmåling

|                                                                        |     |
|------------------------------------------------------------------------|-----|
| Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?                        | Ja  |
| Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?              | Nei |
| <b>Oppsummering av fukt</b>                                            |     |
| TG-0                                                                   |     |
| Det er åpent i vegg mot badet under trappen.                           |     |
| Undersøkelsen viser ingen tegn til skader eller fukt i konstruksjonen. |     |

## Dokumentasjon



## 6.27 Øvrig: Hagestue

### Beskrivelse

Det ble tilbygd en hagestue mot øst for ca 7 år siden. Trekonstruksjonen er oppført på pilarer. Det er vegger av bindingsverk utvendig kledd med liggende kledning. Taket er et saltak tekket med metallplater. Det er mulig å åpne vindu og en del av veggen mot sør for tilgang til utvendig trapp.

### Oppsummering av øvrig

**TG-2**

Det er skjevheter i enkelte pilarer. Det mangler beslag i overgang takkonstruksjon og kledning på boligen, her er det er fare for inndriv av fukt.  
Det er ingen inspeksjonsmulighet for kaldloftet over hagestuen.

### Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det bør etableres en inspeksjonsmulighet for kaldloftet.

## 6.28 Krypkjeller

Tilgjengelighet

Ikke relevant

## 6.29 Toalettrom

Tilgjengelighet

Ikke relevant

## 6.30 Vannbåren varme

Tilgjengelighet

Ikke relevant