

Husbyvegen 27B

Nabolaget Stjørdal sentrum - vurdert av 39 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Etablerere
- Familier med barn
- Godt voksne



Offentlig transport

Sigurd Jarls veg Linje 90	2 min 0.1 km
Stjørdal stasjon Linje F7, R60, R70	14 min 1.3 km
Trondheim Værnes	8 min

Skoler

Fagerhaug Kristne skole (1-10 kl.) 85 elever, 8 klasser	7 min 0.6 km
Fagerhaug International School (1-10 ... 135 elever, 10 klasser	7 min 0.6 km
Halsen barneskole (1-7 kl.) 367 elever, 22 klasser	9 min 0.8 km
Fosslia skole (1-7 kl.) 456 elever, 23 klasser	19 min 1.5 km
Halsen ungdomsskole (8-10 kl.) 312 elever, 24 klasser	7 min 0.7 km
Stokkan ungdomsskole (8-10 kl.) 488 elever, 36 klasser	12 min 1.1 km
Ole Vig videregående skole 82 klasser	6 min 0.5 km

Ladepunkt for el-bil

Extra Stjørdal	5 min
Kople Torgkvartalet parkeringskje...	8 min



Opplevd trygghet
Veldig trygt 84/100

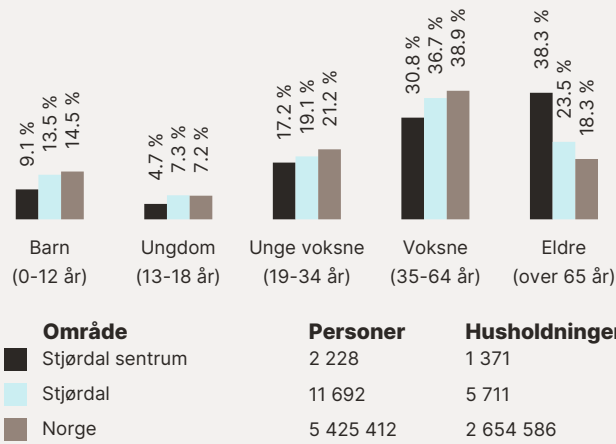


Kvalitet på skolene
Veldig bra 78/100



Naboskapet
Godt vennskap 70/100

Aldersfordeling



Barnehager

Husbymyra barnehage (1-5 år) 43 barn	2 min 0.2 km
Sandskogan barnehage (1-5 år) 53 barn	5 min 0.4 km
Midtheim barnehage (1-5 år) 47 barn	10 min 1 km

Dagligvare

Rema 1000 Husbyfaret Post i butikk, PostNord	6 min 0.5 km
Coop Extra Stjørdal	6 min



Primære transportmidler

-  1. Egen bil
-  2. Gående



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 83/100



Støynivået

Lite støynivå 82/100



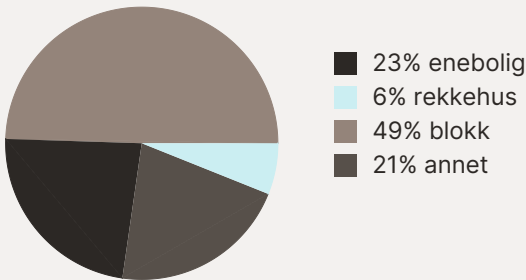
Kvalitet på barnehagene

Veldig bra 82/100

Sport

	Øverlands Minde Fotball, friidrett	7 min 	0.6 km
	Storhall Stjørdalshallen Aktivitetshall	7 min 	0.6 km
	3T- Stjørdal	9 min 	
	Feel24 Stjørdal	9 min 	

Boligmasse



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

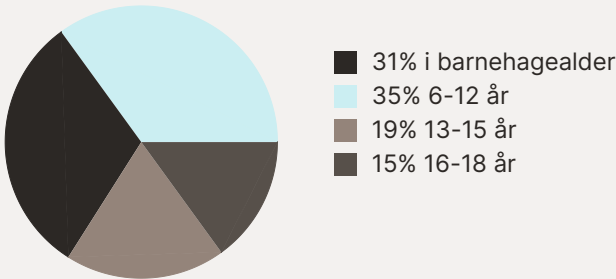
Sitat fra en lokalkjent

“

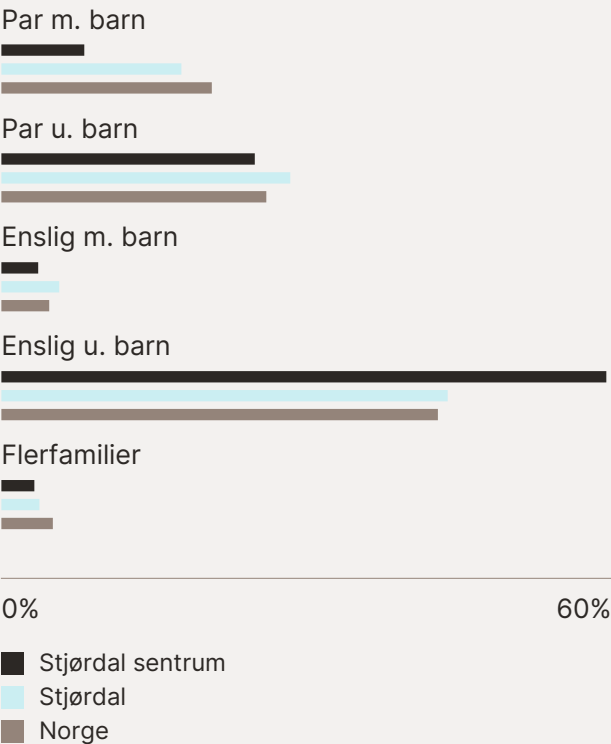
Varer/Tjenester

	Domus Kjøpesenter Stjørdal	9 min 
	Boots apotek Torgkvartalet	9 min 

Aldersfordeling barn (0-18 år)

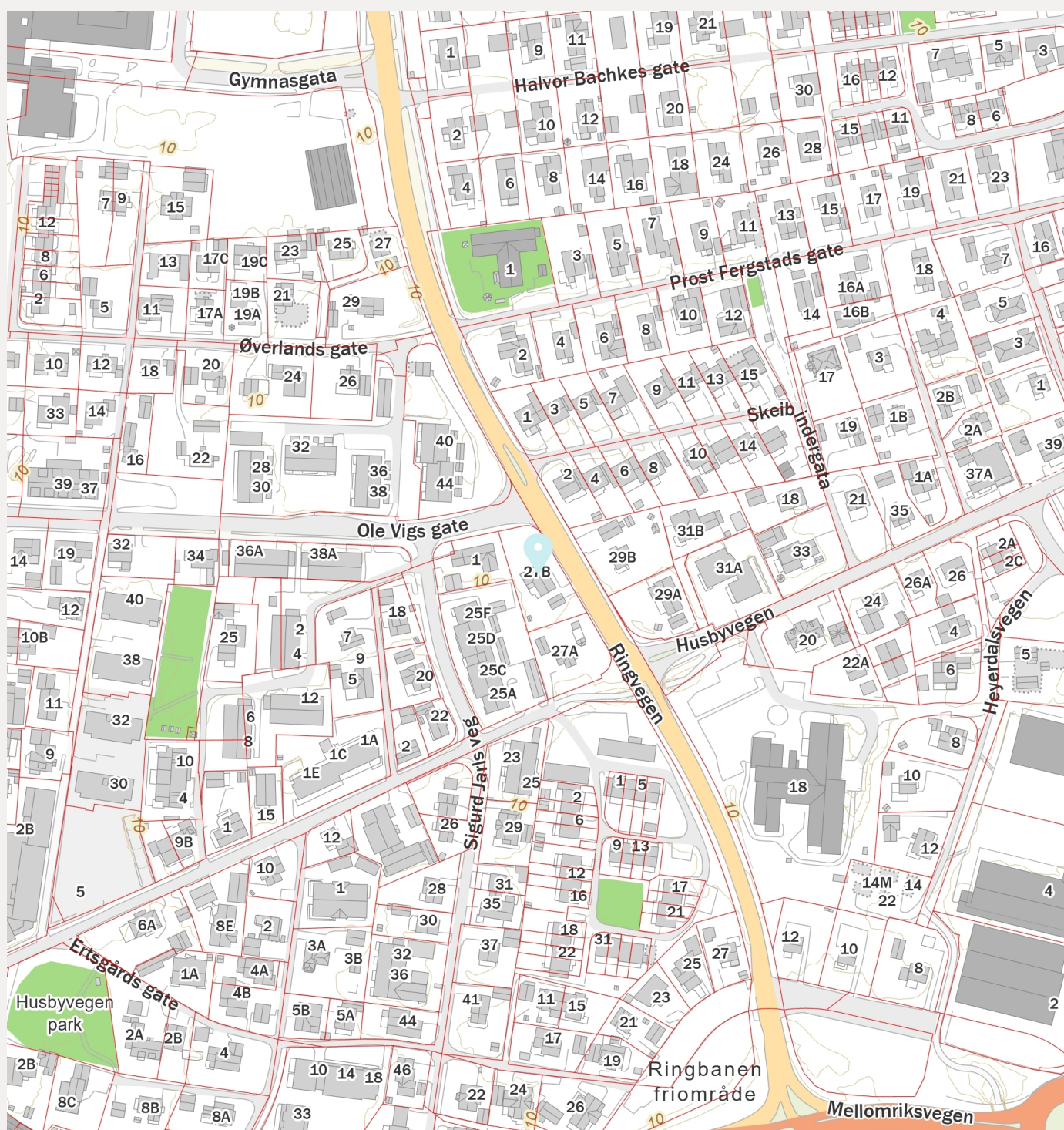


Familiesammensetning



Sivilstand

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



Husbyvegen 27B 7500 STJØRDAL

Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Enebolig

Byggeår: 1973

BRA: 238 m²

BRA-i: 238 m²



Samlet vurdering

TG-0

2

TG-1

13

TG-2

17

TG-3

1

TG-IU

0

1. Tilstandsgradene

TG-0

Tilstandsgrad 0: Ingen avvik

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

TG-1

Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate avvik

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

TG-2

Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik

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

TG-3

Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik

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

TG-IU

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

2. Om rapporten

Om rapporten

Rapporten følger kravene i ny forskrift til avhendingsloven (tryggere bolighandel) fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet 21.06.2021. I tillegg beskriver rapporten følgende kontrollpunkter utover minimumskravet i forskriften; støttemurer, tilleggssbygninger (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 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/32470>

Dokumentasjon på håndverkertjenester

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

Hvordan undersøkelsene skal skje

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

3. Rapportsammendrag

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

Bygningsdeler med TG3

Yttervegger

Oppsummering

Det registreres råte i liggende kledning i gavl mot nord og råte i stående kledning i gavl mot vest. Det er benyttet klosser som musesperre bak kledning. Dette har medført stedvis redusert lufting.

Anbefalte tiltak

Råteskadet trekledning må skiftes ut.

Utbedringskostnader: 10 000 - 50 000

Bygningsdeler med TG2

Drenering

Oppsummering

Grunnmursplast, som bidrar til å beskytte mot fukt, ble først vanlig brukt ut på 1970-tallet. Siden bygningen er eldre, mangler denne grunnmursplast.

Eier opplyser at murer er pusset på utvendige overflater.

Dreneringen/fuktsikring har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer. Normal brukstid for en drenering anslås til å være ca 60 år.

Det registreres stedvis salt/kalkutslag på innvendig grunnmursflater som indikerer fukttransport gjennom grunnmuren.

Rom under terreng

Oppsummering

Det er foretatt hulltaking i nedre del av vegg i kjellerstue.

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

Det registreres mineralutslag (salt/kalkutsalg) i overflater som er et symptom på fuktvandring gjennom grunnmur.

Rom innredet som kjølerom er med større malingsavskalling på vegg, dette grunnet utførelsen med kaldluft mot grunnmuroverflate hvor det dannes kondens.

Påforede 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.

Det gjøres oppmerksom på at påføring og isolering på innsiden av grunnmur under bakkenivå er en utsatt konstruksjon hvor det er små marginer før skader oppstår.

Anbefalte tiltak

Kjølerom bør fjernes og eventuelt bygges opp på riktig måte med frittstående vegger med luftespalte ut mot yttervegg for å hindre kondensering.

Balkong, terrasse, platting: Terrasse

Oppsummering

Rekkverkshøyden er målt til 80 cm, dette er lavere enn forskriftskravet ved byggeår som var 90 cm. Deler av terrassen mangler rekkverk.

Anbefalte tiltak

For å lukke avviket må høyden på rekkverket heves samt etablere rekkverk hvor dette mangler.

Vinduer og dører

Oppsummering

Eiere opplyser at vindu på stue mot nord sannsynlig er punktert (fra byggeår). Vinduer og dører fremstår som jevnlig godt vedlikehold. TG 2: settes grunnet oppnådd alder i forhold til normal levetid. (normal levetid for isolervindu er 30 år)

Anbefalte tiltak

Skifte av ytterdør og vaskeromsdør er påregnelig på grunnlag av alder, tetthet og energiøkonomi. Eldste vinduer med 2-lags glass og i koblet utførelse er med påregnelig behov for utskiftninger over noe tid.

Loft (konstruksjonsoppbygging)

Oppsummering

Eldre fuktmerker i taktro ved pipe, ingen tegn til fukt på befaringsdagen. TG: 2 settes på grunnlag av synlige fuktmerker.

Etasjeskille og gulv på grunn

Oppsummering

Støpt gulv i kjeller og trebjelkelag i første etasje er med normal planhet i henhold til byggeår og byggemetode.

Noe ujevnheter i gulv er ikke uvanlig for eldre boliger, og skyldes erfaringsmessig underdimensjonering/ ujevn dimensjonering av materialer.

Ildsted/Skorstein

Oppsummering

Ved siste registrerte kontroll av det lokale brann og feiertilsyn i 2019 er det ikke registrert avvik.

Pipa er en teglsteinspipe. Erfaringsmessig ser vi at teglsteinspiper ofte har et behov for rehabilitering.

Toalettrom

Oppsummering

Rommet har kun naturlig avtrekk. Dette vil ikke fungere optimalt når det er liten temperaturforskjell inne og ute og når det er vindstilt.

Anbefalte tiltak

Det anbefales å etablere mekanisk avtrekk for optimal ventilering

Trapp

Oppsummering

Åpninger i rekkverket og mellom trinn er over 10 cm. Dette utgjør en risiko for små barn og dyr.

Det mangler håndløper på veggen. Dette var ikke et krav da boligen ble oppført.

Anbefalte tiltak

Det anbefales å redusere avstanden mellom trinn og i rekkverk slik at åpninger ikke overstiger 10cm.

Avløpsrør

Oppsummering

Avløpsanlegg fra byggeåret har nådd en høy alder og skader / lekkasjer kan oppstå. Normal levetid er 60 år.

Avløpsrør fra boligen og ut til offentlig kloakk eller septik ligger under bakken og er ikke vurdert. Eiere opplyser at det er kommunal stikkledning til privat septiktank, det mangler sammenkobling av rør i kummen. Dette blir ordnet før salg.

Vannledninger

Oppsummering

Stoppekran er plassert på bod.
Stoppekran fungerte som tiltenkt.

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

Utvendige stikkledninger er ikke vurdert.

Elektrisk

Oppsummering

Størsteparten av el-lanlegget er fra byggeår uten dokumentasjon (før kravet om dokumentasjon kom) og med bakgrunn i dette og alder kan ikke feil utelukkes.

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll. 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.

Anbefalte tiltak

Boligen har et eldre elanlegg uten dokumentasjon. Det bør gjennomføres en utvidet el-kontroll av en kvalifisert elektrofaglig person, og nødvendige tiltak vurderes deretter.

Varmesentral

Oppsummering

Anlegget med oljefyr er ikke i bruk pr tid, har heller ikke vært det på mange år.
Eiere opplyser at oljetank er av glassfiber og at det er ukjent om denne er tom.

Anbefalte tiltak

Sanering/fjerning av oljetank er påregnelig.

Varmtvannsbereder

Oppsummering

Berederen har passert 20 år og har usikker restlevetid.

Oppsummering av overflater

Avtrekkskanal er ført gjennom tak og opp på kaldloft.
Overflater er av eldre årgang og har slitasje.

Anbefalte tiltak overflater

Kommende fornyelse av overflater er påregnelig.

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

Membran (gulvbelegg) har passert sin normale levetid.
Med bakgrunn i alder på tettesjiktet / overflater er restlevetiden på rommet usikker.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Kommende utskiftninger/fornyelse er påregnelig.

Oppsummering av ventilasjon

Rommet har kun naturlig avtrekk og vil kun være effektivt ved vind og større temperaturforskjeller inne og ute. Tilstandsgrad 2 er satt selv om løsningen tilfredsstiller forskriften ved byggeåret.

Anbefalte tiltak ventilasjon

Det anbefales å etablere mekanisk avtrekk.

Lovlighet

Dagens bruk av boligen er ikke i samsvar med byggegodkjente tegninger

1. Etasje fremstår som omsøkt på byggetegninger.
Kjeller er ikke omsøkt for bruk, det forefinnes ikke byggetegninger da det fra kommunen står på grunnriss for kjellermurer "ikke utgravd".

Det er avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde under 2 meter

Kjellerstue har ikke godkjente vinduer for rømningsvei.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
13.6.2025

Rapportdato
20.6.2025

Hjemmelshavere

Navn: **Asbjørn Børstad**

Tilstede ved inspeksjon: **Ja**

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

Egenerklæring er gjennomgått.

Informasjon om bygningssakkyndig

Navn: **Nils Kringen** Telefon: **91337318**
Firma: **Takst Forum Trøndelag AS** Epost: **nils.kringen@takst-forum.no**
Adresse: **Vestre Rosten 69, 7072 Heimdal**



Egne premisser:

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

Det skal settes et anslag på på utbedringskostnader for alle TG 3 i rapporten

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

Informasjon om boligen

Adresse: **Husbyvegen 27B, 7500 Stjørdal**

Kommunenr:	5035	Gårdsnr:	102	Bruksnr:	620	Festenr:
Seksjonsnr:		Andelsnr:		Leilighetsnr:		
Byggeår:	1973					
Boligtype:	Enebolig					

Generell beskrivelse av boligen:

Grunnmuren er oppført av betongstein. Veggkonstruksjonen er oppført i tre og er utvendig kledd med stående og liggende panel. Taket har saltaksform tekket med profilerte metallplater. Etasjeskille er et trebjelkelag. Vindu med 2-lags isolerglass og i koblet utførelse.

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

Oppsummering av BRA alle bygg

Bygg	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
Enebolig	238	238	0	0	32
Garasje	25	0	25	0	0
Totalt m²	263	238	25	0	32

Bygning: Enebolig

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	122	122	0	0	32
Kjeller	116	116	0	0	0
Totalt m²	238	238	0	0	32

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
1. etasje	122	122	0	Entre, toalettrom, gang, vaskerom, 3 soverom, bad, mellomgang og trapperom.	
Kjeller	116	83	33	Gang, hobbyrom, dusjrom, badstue og kjellerstue.	3 boder og kjølerom.
Totalt m²	238	205	33		

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	25	0	25	0	0
Totalt m²	25	0	25	0	0

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
1. etasje	25	0	25		Biloppstillingsplass.
Totalt m²	25	0	25		

6. Hovedrapport

6.1 Drenering



Salt/kalkutslag på vegg i bod 1.

Type grunnmur? Grunnmur/ringmur

Grunnmur med kjeller.

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? Ja

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? Ja

Er bygningen utsatt for tilsig av overflatevann (terrengfall inn mot boligen)? Nei

Er kontrollert bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur mangelfull? Ja

Oppsummering av drenering

TG-2

Grunnmursplast, som bidrar til å beskytte mot fukt, ble først vanlig brukt ut på 1970-tallet. Siden bygningen er eldre, mangler denne grunnmursplast. Eier opplyser at murer er pusset på utvendige overflater.

Dreneringen/fuktsikring har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer. Normal brukstid for en drenering anslås til å være ca 60 år.

Det registreres stedvis salt/kalkutslag på innvendig grunnmursflater som indikerer fukttransport gjennom grunnmuren.

6.2 Grunnmur og fundament

Type Fundament/Grunnmur Grunnmur m/kjeller

Type byggegrunn Byggegrunn av løsmasse

Eier opplyser om byggegrunn av sand.

Type grunnmur i kjeller Betongstein

Grunnmur opplyses å være av betongstein type "Vikaunestein"

Er det påvist sprekker/riss eller skader? Nei

Oppsummering av grunnmur og fundament

TG-1

6.3 Rom under terreng



Fuktmåling i vegg på kjellerstue.



Malingsavskalling og kondens på murvegg i kjølerom.

Type rom under terreng

Delvis innredet

Kjelleren er innredet for boligformål.

Er det gjennomført arbeider etter byggeår?

Ja

Ut i fra byggetegninger er ikke boligen planlagt med kjeller (Husbankhus).
Kjeller er utgravd ved byggeår og senere innredet.

Er det foretatt hulltaking i utlektet vegg eller i eventuelt oppforet tregulv?

Ja

Er det symptomer på fuktskade? (se etter skader og foreta fuktmåling)

Nei

Er oppholdsrom manglende ventilert?

Nei

Oppsummering av rom under terreng

TG-2

Det er foretatt hulltaking i nedre del av vegg i kjellerstue.

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

Det registreres mineralutsalg (salt/kalkutsalg) i overflater som er et symptom på fuktvandring gjennom grunnmur.

Rom innredet som kjølerom er med større malingsavskalling på vegg, dette grunnet utførelsen med kaldluft mot grunnmuroverflate hvor det dannes kondens.

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.

Det gjøres oppmerksom på at påføring og isolering på innsiden av grunnmur under bakkenivå er en utsatt konstruksjon hvor det er små marginer før skader oppstår.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Kjølerom bør fjernes og eventuelt bygges opp på riktig måte med frittstående vegger med luftespalte ut mot yttervegg for å hindre kondensering.

6.4 Balkong, terrasse, platting: Terrasse



Type

Terrasse

Terrasse foran stue/soverom er utført med spaltegulv av impregnerte materialer.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Ja

Det opplyses om utførte arbeider for ca 7-9 år siden.

Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?

Nei

Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?

Nei

Er det krav til rekkverk?	Ja
Er det avvik på rekkverkshøyde og åpninger i rekkverket i forhold til gjeldene byggt teknisk forskrift på befaringstidspunktet?	Ja
Er balkong / terrassen teknet?	Nei
Oppsummering av balkong, terrasse, platting	TG-2
Rekkverkshøyden er målt til 80 cm, dette er lavere enn forskriftskravet ved byggeår som var 90 cm. Deler av terrassen mangler rekkverk.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
For å lukke avviket må høyden på rekkverket heves samt etablere rekkverk hvor dette mangler.	

6.5 Vinduer og dører

Beskrivelse	
Vinduer med 2-lags, og koblet glass. Ytterdør i malt utførelse. Terrassedører med glass.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Isolervindu er fra byggeår, 2005, 2007 og 2018. Koblede glass er fra byggeår. Ytterdør er fra byggeår. Vaskeromsdør er med koblet glass fra byggeår. Terrassedør til soverom er fra 2015. Terrassedør til stue er en eldre tredør med glass fra 2007.	
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?	Nei
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Nei
Oppsummering av vinduer og dører	TG-2
Eiere opplyser at vindu på stue mot nord sannsynlig er punktert (fra byggeår). Vinduer og dører fremstår som jevnlig godt vedlikehold. TG 2: settes grunnet oppnådd alder i forhold til normal levetid. (normal levetid for isolervindu er 30 år)	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Skifte av ytterdør og vaskeromsdør er påregnelig på grunnlag av alder, tetthet og energiøkonomi. Eldste vinduer med 2-lags glass og i koblet utførelse er med påregnelig behov for utskiftninger over noe tid.	

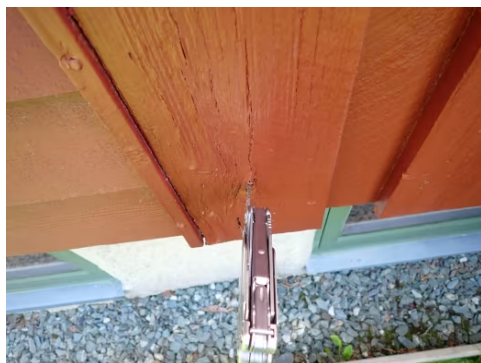
6.6 Yttervegger



Råte i gavl mot nord.



Råte i stående kledningsbord mot vest.



Råte i kledningsbord mot vest.

Type fasade Stående kledning, Liggende kledning

Stående kledning brutt med liggende.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår? Ja

Eiere opplyser at det er skiftet kledning på gavlvegg mot vest og langsida mot vest på soveromssdel.

Er det påvist skjevheter/riss/sprekker/setninger? Nei

Er det påvist fuktskade/sopp/råte eller slitt overflate? Ja

Er det liten eller ingen lufting av kledningen? Ja

Er det manglende musetetting i nedkant av kledning/plater? Nei

Oppsummering av yttervegger **TG-3**

Det registreres råte i liggende kledning i gavl mot nord og råte i stående kledning i gavl mot vest. Det er benyttet klosser som musesperre bak kledning. Dette har medført stedvis redusert lufting.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Råteskadet trekledning må skiftes ut.

Utbedringskostnader 10 000 - 50 000

6.7 Loft (konstruksjonsoppbygging)



Eldre fuktmerker i undertak på kaldtloft.

Type loft Kaldtloft

Kaldtloft med tilgang via luke i tak på soverom.

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

Eldre fuktmerker i taktro ved pipe, ingen tegn til fukt på befaringsdagen.
TG: 2 settes på grunnlag av synlige fuktmerker.

6.8 Renner og nedløp

Type	Metall
------	--------

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
---	----

Eiere opplyser om skifte av takrenner og nedløp samtidig med skifte av takteking for ca 15-20 år siden.

Er det synlige skader på renner/nedløp?	Nei
---	-----

Oppsummering av renner og nedløp

TG-1

6.9 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
---	-----

Oppsummering av takkonstruksjon

TG-1

6.10 Takteking

Type teking	Metallplater
-------------	--------------

Eier opplyser at det er etablert Plannja takteking.

Inspisert fra	Fra bakken
---------------	------------

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

Eiere opplyser at det er etablert ny takteking, pipebeslag, snøfangere, stigetrinn for feier, og nye vindskier.

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

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

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

Nei

Oppsummering av taktekking

TG-1

Normal levetid på metalltekking er ca. 50 år.

6.11 Utstyr på tak

Er det krav til snøfanger?

Ja

Er det manglende og/eller feil/skader på snøfanger?

Nei

Er det krav til stige for adkomst feier?

Ja

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

Nei

Oppsummering av utstyr på tak

TG-1

6.12 Etasjeskille og gulv på grunn

Type

Trebjelkelag

Trebjelkelag til første etasje og støpt gulv i kjeller.

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

Nei

Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn

TG-2

Støpt gulv i kjeller og trebjelkelag i første etasje er med normal planhet i henhold til byggeår og byggemetode.

Noe ujevnheter i gulv er ikke uvanlig for eldre boliger, og skyldes erfaringsmessig underdimensjonering/ ujevn dimensjonering av materialer.

6.13 Ildsted/Skorstein



Peisinnssats på stue.



Oljefyr og vedovn i kjellerstue.

Type pipe

Tegl

To-løps teglsteinspipe.

Er det montert ildsted?

Ja

Type ildsted

Vedovn, Peis

Dersom teglpipe - er 1 eller flere sider av pipen innkledd?

Nei

Er det påvist avvik ved ildsted/feieluke/sotluke i forhold til avstand brennbart materiale?

Nei

Skorstein over tak er innsisert fra:

Fra bakken

Er det synlige skader i skorstein, beslag eller fuger?

Nei

Er det avvik i forhold til høyde på pipe over tak?

Nei

Oppsummering av ildsted/skorstein

TG-2

Ved siste registrerte kontroll av det lokale brann og feiertilsyn i 2019 er det ikke registrert avvik.

Pipa er en teglsteinspipe. Erfaringsmessig ser vi at teglsteinspiper ofte har et behov for rehabilitering.

6.14 Kjøkken

Overflater og innredning

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

Nei

Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?

Nei

Oppsummering av overflater og innredning

TG-1

Eiere opplyser at innredning er fra 2002.

Avtrekk

Type avtrekk

Mekanisk

Er det registrert avvik på avtrekk?

Nei

Oppsummering av avtrekk

TG-1

6.15 Lovlighet

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?

Ja

1. Etasje fremstår som omsøkt på byggetegninger.

Kjeller er ikke omsøkt for bruk, det forefinnes ikke byggetegninger da det fra kommunen står på grunnriss for kjellermurer "ikke utgravd".

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 27.juni. 1973.

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

Ja

Kjellerstue har ikke godkjente vinduer for rømningsvei.

Er det manglende brannslukkingsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?

Nei

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

Nei

6.16 Toalettrom

Er det påvist fukt/skader på toalettet?

Nei

Type ventilasjon

Naturlig avtrekk

Rommet har etablert naturlig ventilering.

Er det skader på utstyr og innredning?

Nei

Er det innebygd systerne?

Nei

Oppsummering av toalettrom

TG-2

Rommet har kun naturlig avtrekk. Dette vil ikke fungere optimalt når det er liten temperaturforskjell inne og ute og når det er vindstilt.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det anbefales å etablere mekanisk avtrekk for optimal ventilering

6.17 Trapp



Beskrivelse

Innvendig trapp er en åpen tretrapp.

Er det manglende rekkverk?

Nei

Er høyden på rekkverk under 90cm?

Nei

Er åpninger i rekkverk over 10cm?

Ja

Er åpninger mellom opptrinn over 10 cm?

Ja

Mangler håndløper i trappeløp?

Ja

Er det påvist andre avvik utover normal slitasje?

Nei

Oppsummering av trapp

TG-2

Åpninger i rekkverket og mellom trinn er over 10 cm. Dette utgjør en risiko for små barn og dyr.

Det mangler håndløper på veggen. Dette var ikke et krav da boligen ble oppført.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det anbefales å redusere avstanden mellom trinn og i rekkverk slik at åpninger ikke overstiger 10cm.

6.18 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?

Nei

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

Ja

Oppsummering av avløpsrør

TG-2

Avløpsanlegg fra byggeåret har nådd en høy alder og skader / lekkasjer kan oppstå. Normal levetid er 60 år.

Avløpsrør fra boligen og ut til offentlig kloakk eller septik ligger under bakken og er ikke vurdert. Eiere opplyser at det er kommunal stikkledning til privat septiktank, det mangler sammenkobling av rør i kummen. Dette blir ordnet før salg.

6.19 Vannledninger



Stoppekrane i bod 1.

Type anlegg	Kobber
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Noe mindre arbeider i forbindelse med nytt bad.	
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
Oppsummering av vannledninger	
TG-2	
Stoppekran er plassert på bod. Stoppekran fungerte som tiltenkt.	
Det ble ikke registrert behov for tiltak, men med tanke på alder kan skader plutselig oppstå på anlegg av eldre årgang.	
Utvendige stikkledninger er ikke vurdert.	

6.20 Elektrisk



Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år	Nei
Type sikringer	Skrusikringer
Skrusikringer plassert i el-skap i entre.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Det er utført arbeider i forbindelse med nytt bad i 2005.	
Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?	Ja
Er det manglende kursfortegnelse?	Nei
Er det manglende samsvar mellom kursfortegnelse og antall sikringer?	Nei
Er det tegn på varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkontakter, og elektrisk utstyr?	Nei

Er kabler utilstrekkelig festet?	Nei
Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette?	Nei
Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?	Nei
Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?	Nei
Oppsummering av elektrisk	TG-2
Størsteparten av el-lanlegget er fra byggeår uten dokumentasjon (før kravet om dokumentasjon kom) og med bakgrunn i dette og alder kan ikke feil utelukkes. Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll. 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.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Boligen har et eldre elanlegg uten dokumentasjon. Det bør gjennomføres en utvidet el-kontroll av en kvalifisert elektrofaglig person, og nødvendige tiltak vurderes deretter.	

6.21 Varmesentral

Type anlegg	Oljefyr
Oljefyr er plassert på kjellerstue.	
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ukjent
Når var siste service på anlegget?	Ukjent
Finnes det oljetank på eiendommen?	Ja
Oljetank plassering	Nedgravd
Er det pålegg om sanering?	Nei
Har oljetank lekkasjesikring?	Ukjent
Har fyrkjel manglende tilpassing til biobrensel?	Ja
Er det registrert lukt fra anlegget?	Nei

Oppsummering av varmesentral**TG-2**

Anlegget med oljefyr er ikke i bruk pr tid, har heller ikke vært det på mange år. Eiere opplyser at oljetank er av glassfiber og at det er ukjent om denne er tom.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Sanering/fjerning av oljetank er påregnelig.

6.22 Varmtvannsbereder



Plassering bereder

Hobbyrom

Fundament

Plassert på gulv

Årstall

1988

Størrelse

198 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?

Ja

Oppsummering av varmtvannsbereder**TG-2**

Berederen har passert 20 år og har usikker restlevetid.

6.23 Ventilasjon

Type ventiler

Naturlig ventilasjon

Naturlig ventilasjon med klaffventiler og åpningsvinduer. Mekanisk avtrekk fra bad og kjøkken.

Oppsummering av ventilasjon**TG-1**



Fuktmåling i vegg fra tiliggende toalettrom

Overflate

Beskrivelse av overflate	
Vaskerommet har belegg på gulv med varme, malte plater på vegger og himlingsplater i tak.	
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?	Ja
Er det påvist tegn til kondensdannelse (fukt) ved gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Nei
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Nei
Oppsummering av overflater	TG-2
Avtrekkskanal er ført gjennom tak og opp på kaldloft. Overflater er av eldre årgang og har slitasje.	
Anbefalte tiltak overflater	
Kommende fornyelse av overflater er påregnelig.	

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

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk	TG-2
Membran (gulvbelegg) har passert sin normale levetid. Med bakgrunn i alder på tettesjiktet / overflater er restlevetiden på rommet usikker.	
Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk	
Kommende utskiftninger/fornyelse er påregnelig.	

Sanitærutstyr

Beskrivelse	
Det er etablert skyllekumme og uttak for vaskemaskin.	
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd systerne til klosett?	Nei
Oppsummering av sanitærutstyr	TG-1

Ventilasjon

Type ventilering	Naturlig
Oppsummering av ventilasjon	TG-2
Rommet har kun naturlig avtrekk og vil kun være effektivt ved vind og større temperaturforskjeller inne og ute. Tilstandsgrad 2 er satt selv om løsningen tilfredsstiller forskriften ved byggeåret.	
Anbefalte tiltak ventilasjon	
Det anbefales å etablere mekanisk avtrekk.	

Fuktmåling

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

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Nei
Ingen dokumentasjon.	



Sluk med synlig membran.



Fuktmåling fra tilliggende soverom.

Overflate

Beskrivelse av overflate

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

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Ja

Eiere opplyser at badet er nytt i 2005.

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

Nei

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

Nei

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

Nei

Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?

Ja

Er det påvist tegn til kondensdannelse (fukt) ved gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?

Nei

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

Nei

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

Nei

Er det registrert knirk i gulvet?

Ikke aktuelt (gjelder ikke flislagt gulv)

Oppsummering av overflater

TG-1

Overflater fremstår i god stand.

Det er gjennomføring av avtrekkskanal gjennom yttervegg.

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?

Nei

Type sluk

Plast

Sluk av plast type i dusjhjørnet.

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

TG-1

Sanitærutstyr

Beskrivelse	
Det er etablert dobbel servant i skap og dusjhjørne med glassdører.	
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd systerne til klosett?	Nei
Oppsummering av sanitærutstyr	TG-1

Ventilasjon

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

Fuktmåling

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

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Ja
Eier opplyser at badet er utført av firmaet Rørteknikk.	

6.26 Øvrig: Garasje



Beskrivelse
Garasje fra ca. 1976 er oppført i en etasje over støpt gulv. Veggkonstruksjon i tre med utvendig stående panel brutt med liggende. Takkonstruksjon i saltaks form med ytterteking av profilerte metallplater.
Det er etablert inngangsdør og vippeport av tre.
ved enkel visuell kontroll registreres at stående kledning er grov i overflate.

6.27 Øvrig: Badstue og dusjrom.



Dusjhjørne i forbindelse med badstue.

Beskrivelse

Det er innredet dusjhjørne i forbindelse med badstue. Det er belegg på gulv med fall til sluk av plast type, og plater på vegger i dusjhjørnet. Overflater er av eldre type og normal levetid på innredning har passert. Ingen tegn til skader på befaringsdagen.

Badstue er utført med korkfliser på gulv, panel på vegger og panel i tak. Det er etablert badstueovn. Ved enkel registrering ble det ikke registrert tegn til fukt i treverk. Funksjon av badstueovn er ukjent.



Badstueovn i badstue.

6.28 Kryp kjeller

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.29 Støttemur

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.30 Vannbåren varme

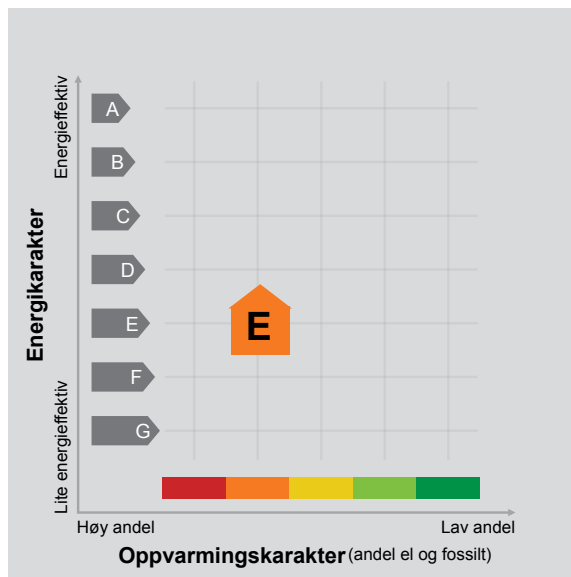
Tilgjengelighet

Ikke relevant

ENERGIATTEST



Adresse	Husbyvegen 27B
Postnummer	7500
Sted	STJØRDAL
Kommunenavn	Stjørdal
Gårdsnummer	102
Bruksnummer	620
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Byggningsnummer	185319334
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-136488
Dato	17.06.2025



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.enova.no/energimerking.

Målt energibruk 15 000 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:

15 000 kWh elektrisitet	0 kWh fjernvarme
0 liter olje/parafin	0 Sm ³ gass
0 kg bio (pellets/halm/flis)	0 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 innnetemperaturen

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)

- **Montering tetningslister**
- **Tiltak utendørs**

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

- **Spar strøm på kjøkkenet**
- **Montere urbryter på motorvarmer**

med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt innneklima 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.

Bygningskategori: Småhus
Bygningstype: Enebolig
Byggeår 1973
Bygningsmateriale: Tre
BRA: 238
Ant. etg. med oppv. BRA: 2
Detaljert vegger: Nei
Detaljert vindu: Nei

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se

<https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/om-energiattesten/beregning-av-energikarakteren/>.

Teknisk installasjon

Oppvarming: Elektrisk
Varmepumpe
Ved
Ventilasjon Periodisk avtrekk





Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.enova.no/energimerking, 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 (<https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen>)

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.

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 24 24 08 95.





Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 1: 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 2: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 3: Randsoneisolering av etasjeskillere

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

Brukertiltak

Tiltak 4: 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 5: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 6: 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 7: 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 8: 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 persienner om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tiltak 9: 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 10: Slå av lyset og bruk sparepærer

Slå av lys i rom som ikke er i bruk. Utnytt dagslyset. Bruk sparepærer, spesielt til utelys og rom som er kalde eller bare delvis oppvarmet.

Tiltak 11: 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 12: 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 13: 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 utendørs

Tiltak 14: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 15: 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 16: 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 17: Montere automatikk på utebelysning

Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid.

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 18: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Tiltak 19: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 20: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

Evt. eldre elektriske varmeovner uten termostat skiftes ut med nye termostatregulerte ovner med tidsstyring, eller det ettermonteres termostat / spareplugg på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma **NYLANDER & PARTNERS, AVD. STJØRDAL** Oppdragsnr **83250092**

Adresse **HUSBYVEGEN 27B**

Postnr. **7500** Sted **STJØRDAL**

Når kjøpte du boligen? **1974** Hvor lenge har du bodd i boligen? **51** År **—** Mnd

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

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Polise/avtalenr. **Gjensidige**

Selger 1 Fornavn **ASBJØRN**

Etternavn **BJØRSTAD**

Selger 2 Fornavn **INGER-LISE**

Etternavn **BJØRSTAD**

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 **Badet i hovedetasje er totalrenovert.**

- 2.1 Redegjør for årstallet og hva som ble gjort:

Beskrivelse **2005. Flislagt, nye varmekabler, vindu spotter, innredning, dusjhiserne.**

- 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 **Rørteknik.**

- 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 **Ifbm. opparbeiding av Ole Vigs gate. Hovedledning.**

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

Initialer selger:

AB
JB

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppgave):

- 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, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasjen/kjellere?
☐ Nei ☒ Ja Beskrivelse Underetasje - vedbod i sør-vestre hjørne. Noe innsig i mur.
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 skjevgkre 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 takteking/takrenner/beslag? Hvis ja; beskriv hvilke tiltak som er utført.
☐ Nei ☒ Ja Beskrivelse Byttet tak og takrenner ca. 15-20 år siden.
- 10.2 Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.
Beskrivelse Sivertsvik - Snekkerfirma. Plater garasje er utført ved egeninnsats.
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 Skiftet ut spotter bad til led. Installert varmepumpe 2009.
- 11.1 Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.
Beskrivelse Spotter bad - Trøndelag Elektro ca 4-5 år siden.
- 11.2 Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse Usikker.
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 Service varmepumpe 2024. Kontroll el-anlegg ca. 10 år siden.
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, tømmerarbeid 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 Garasjen ble i sin tid oppført som midlertidig.
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 Har ikke vært noe tema fra kommunen.
18. Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel e.l.? Hvis nei, gå videre til punkt 18.2.
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse
- 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
- 19.1 Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse
20. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse
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

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 skjeeggkre 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)

Eiendommen er dødbø i uskifte, og gjenslevende ektefelle er selger.

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil selskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 7.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4. Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud. Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler. Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Initialer selger:

JB

Initialer kjøper (ved oppgjørssopptak):

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

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 04.06.2025

Sted STJØRDAL

Signatur selger 1:

Asbjørn Børstad

Signatur selger 2:

Inger-Lise Børstad

Stjørdal 8/7-25



Stjørdal kommune
TEKNISK KONTOR

7501 Stjørdal, den 27. juni 1973.

Boks 128

Telefon 94211

Vår referanse: Jnr. 2405. GJK/1r. A 831.

Tidl. referanse:

Saksbehandler: Kjeldstad.

Bygningssjefsak nr.: 176/73.

Brukstillatelse.

Etter fullmakt av bygningsrådet og i medhold av bygningslovens § 99,2, meddeles De brukstillatelse i Deres nybygg på eiendommen.

Endelig, gnr. 102, bnr. 620.

Bygningskontrollen har anmerket følgende arbeid som ikke er fullført:

1. Utvendig planering.
2. Papp over isolasjon loft.
3. Avtrekkskanaler isoleres gjennom loft.

Det bemerkes at vegg mellom stue og lille soverom er sløyfet.

Det forutsettes at alle arbeider fullføres etter de godkjente planer innen **1. juni 1974. Pkt. 3 snarest.**

Spesielle vilkår

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

Per Tagseth.

Erklæring som bilag til søknad om midlertidig garasje på eiendommen Endelig, gnr. 102, bnr. 620.

Da mitt forslag til garasjeplassering er i strid med stadfestet gjeldende reguleringsplan hva angår avkjørsel til Ringvegen, ber jeg om å få godkjent plasseringen som en midlertidig ordning.

Så snart Kongens gate og forbindelsesvegen mellom Kongens gate og Husbyvegen er opparbeidet, er jeg villig til snarest å opparbeide ny adkomst fra denne veg, samt å endre garasjen slik at denne vil være naturlig vendt mot den nye adkomsten.

Utgiftene med dette vil være kommunen uvedkommende, såfremt dette er overensstemmende med tidligere skjønnsavgjørelser. Erklæringen kan om nødvendig tinglyses på min eiendom.

Stjerdal, den 11. 10. 74

Asbjørn Børstad

Asbjørn Børstad.

Brev fra Børstad til byggesaksfører
hvor det vises til reg. plan nr 4573
av dat. 10.10.74 er lov. f. t.m.

Husbyvegen 27B

1. Etasje

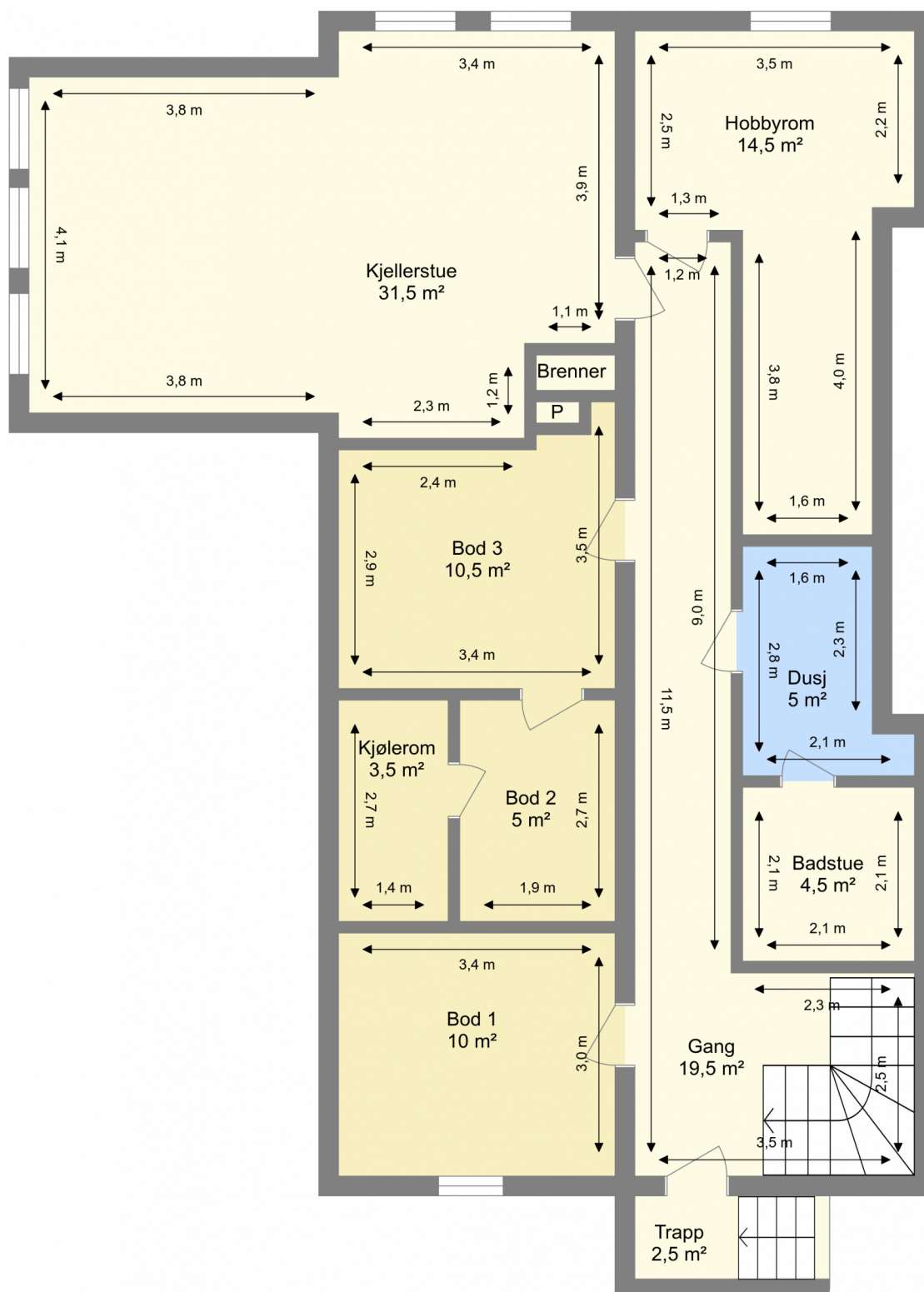


Bruksarealet inkluderer innvendige vegger og er større enn summen av rommenes gulvareal.

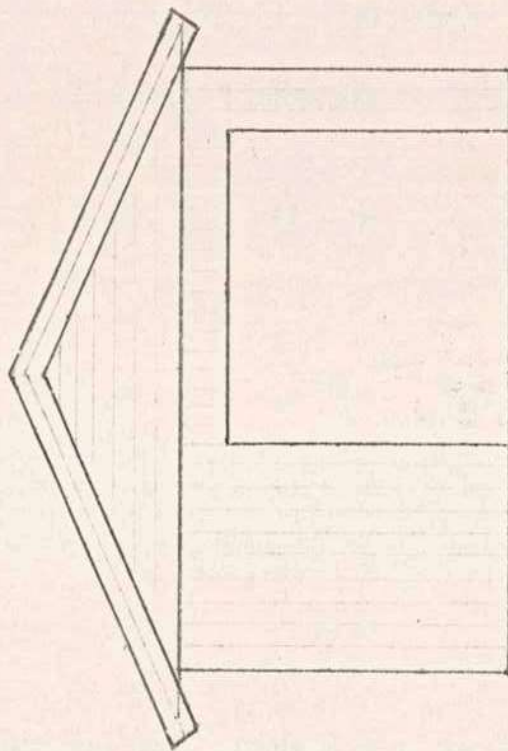
Planskissen er en illustrasjon over rominndelingen, og er ikke i målestokk. Mindre avvik kan forekomme.

Husbyvegen 27B

Kjeller



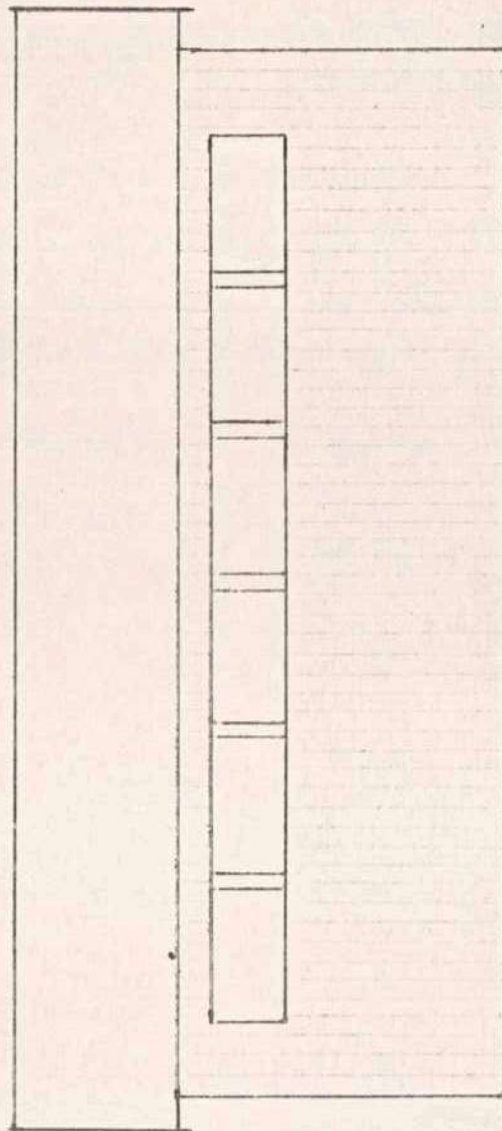
Bruksarealet inkluderer innvendige vegger og er større enn summen av rommenes gulvareal.
Planskissen er en illustrasjon over rominndelingen, og er ikke i målestokk. Mindre avvik kan forekomme.



4m

M: 1:50

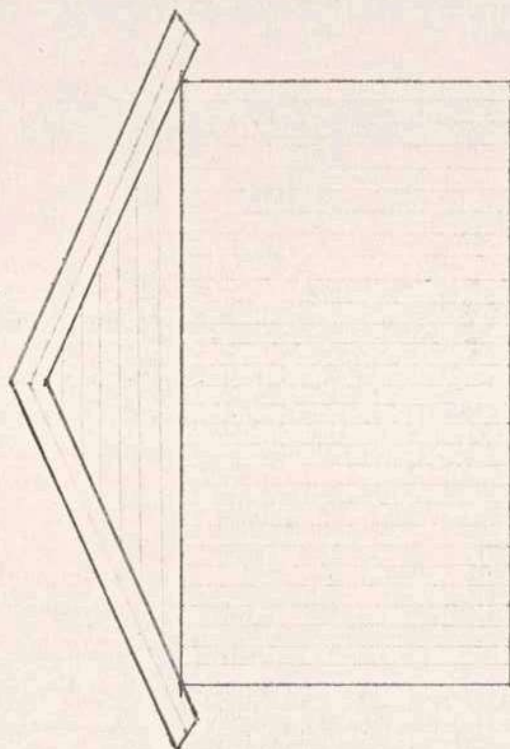
FASADE ØST



7m

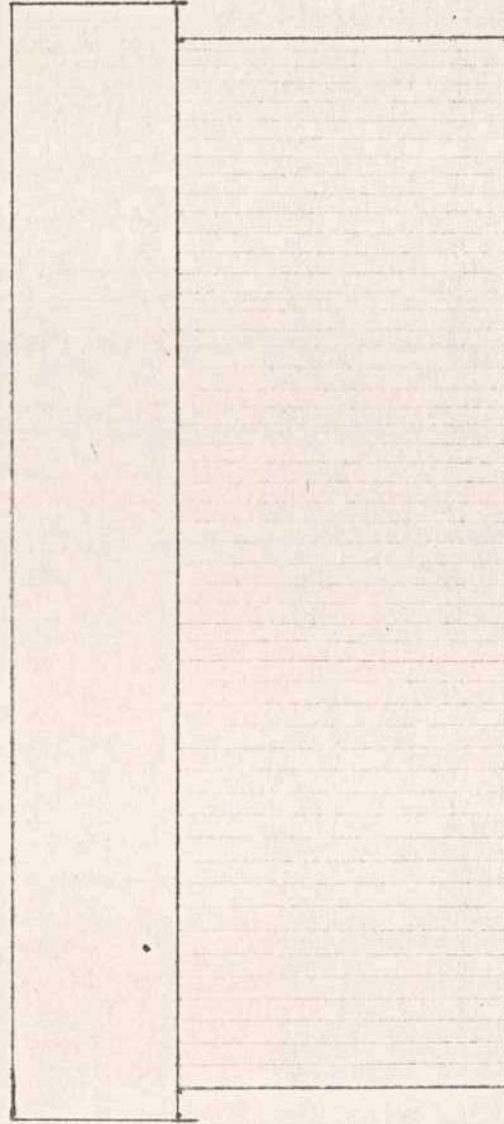
FASADE SYD

M: 1:50



FASADE VEST

M: 1:50



M:1:50

FASADE NORD

Kommune: 5035 Stjørdal

Eiendom: 5035/102/620/0/0

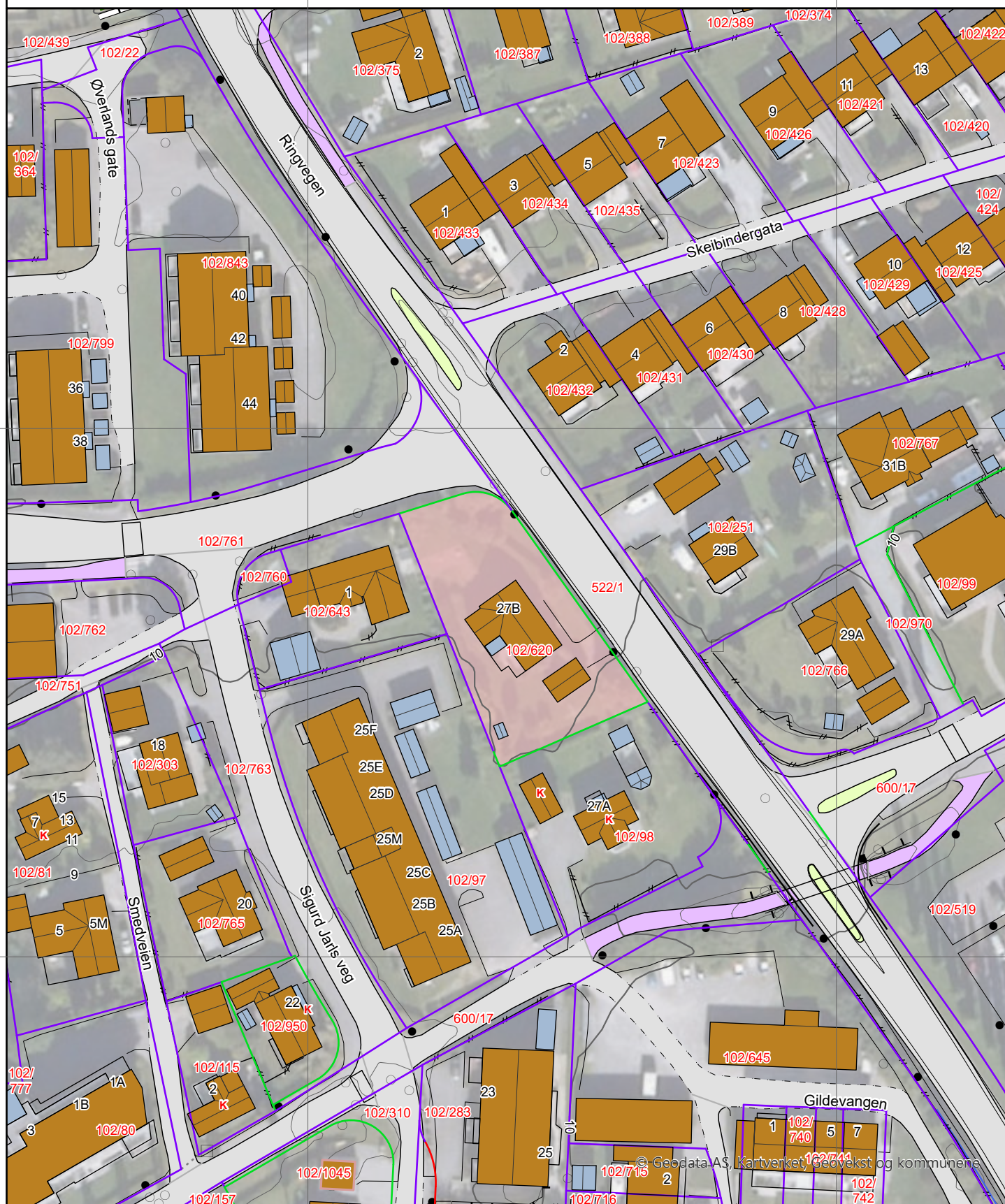
Eiendomsgrenser

- | | |
|---|--|
| — Middels - høy nøyaktighet | --- Vannkant |
| --- Mindre nøyaktig | --- Vegkant |
| --- Lite nøyaktig | --- Fiktiv grenselinje |
| --- Skissenøyaktighet eller uvisst | --- Teigdelinje |
| --- Omtvistet grense | --- Punktfeste |



Målestokk 1:1000

Dato: 4.6.2025



0 25 50 m

Kommune: 5035 Stjørdal

Eiendom: 5035/102/620/0/0

Eiendomsgrenser

— Middels - høy nøyaktighet

— Mindre nøyaktig

— Lite nøyaktig

— Skissenøyaktighet eller uviss

— Omtvistet grense

— Vannkant

— Vegkant

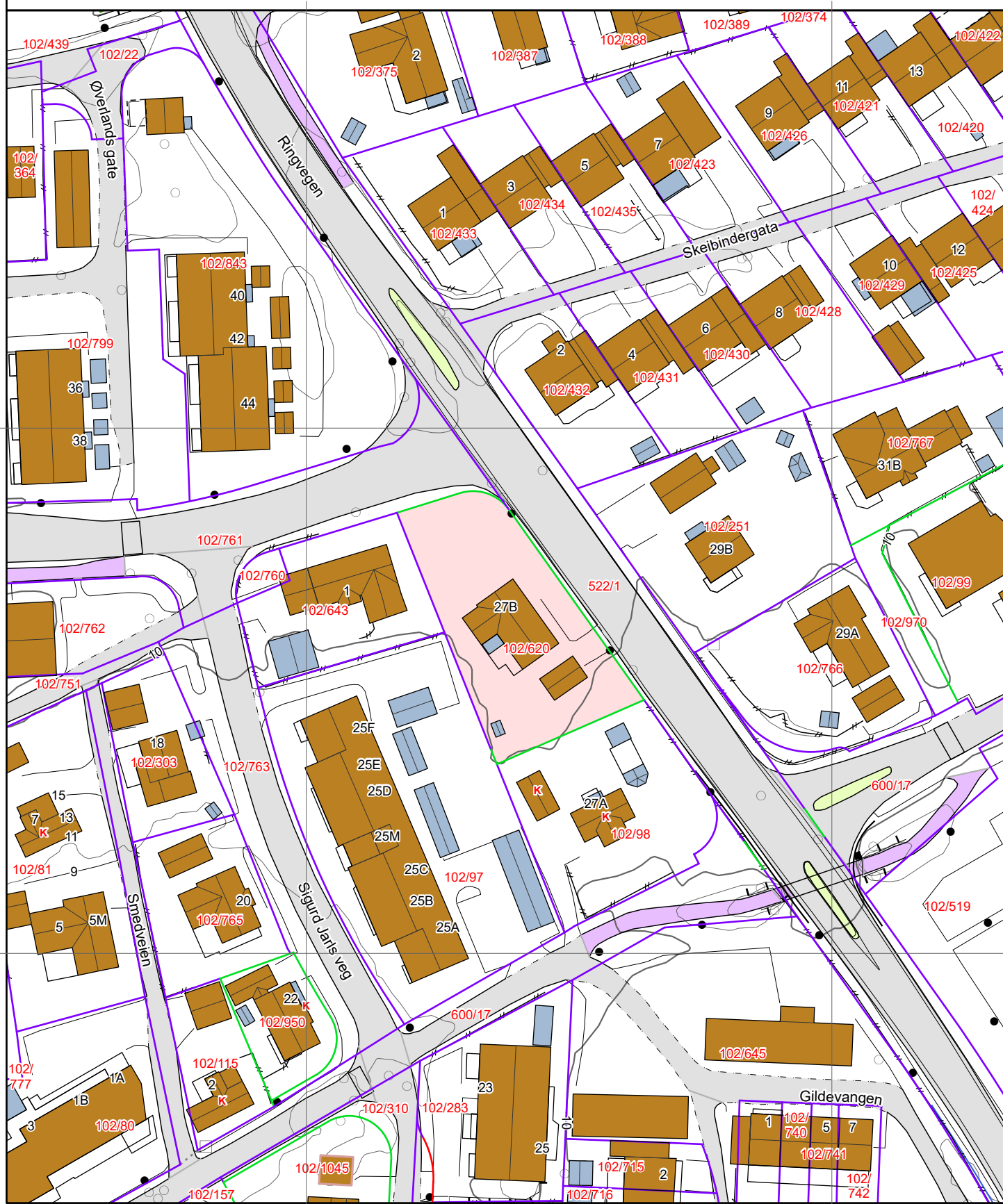
— Fiktiv grenselinje Målestokk 1:1000

— Teigdelelinje

— Punktfeste



Dato: 4.6.2025



Kartgrunnlag: Geovekst - 8193

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

Tegnforklaring

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

Eiendomsgrenser

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

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

Høydekurver

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

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

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



Stjørdal kommune

Ledningskart

Eiendom: 102/620
Adresse: Husbyvegen 27B
Dato: 04.06.2025
Målestokk: 1:1000



UTM-32

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

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



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



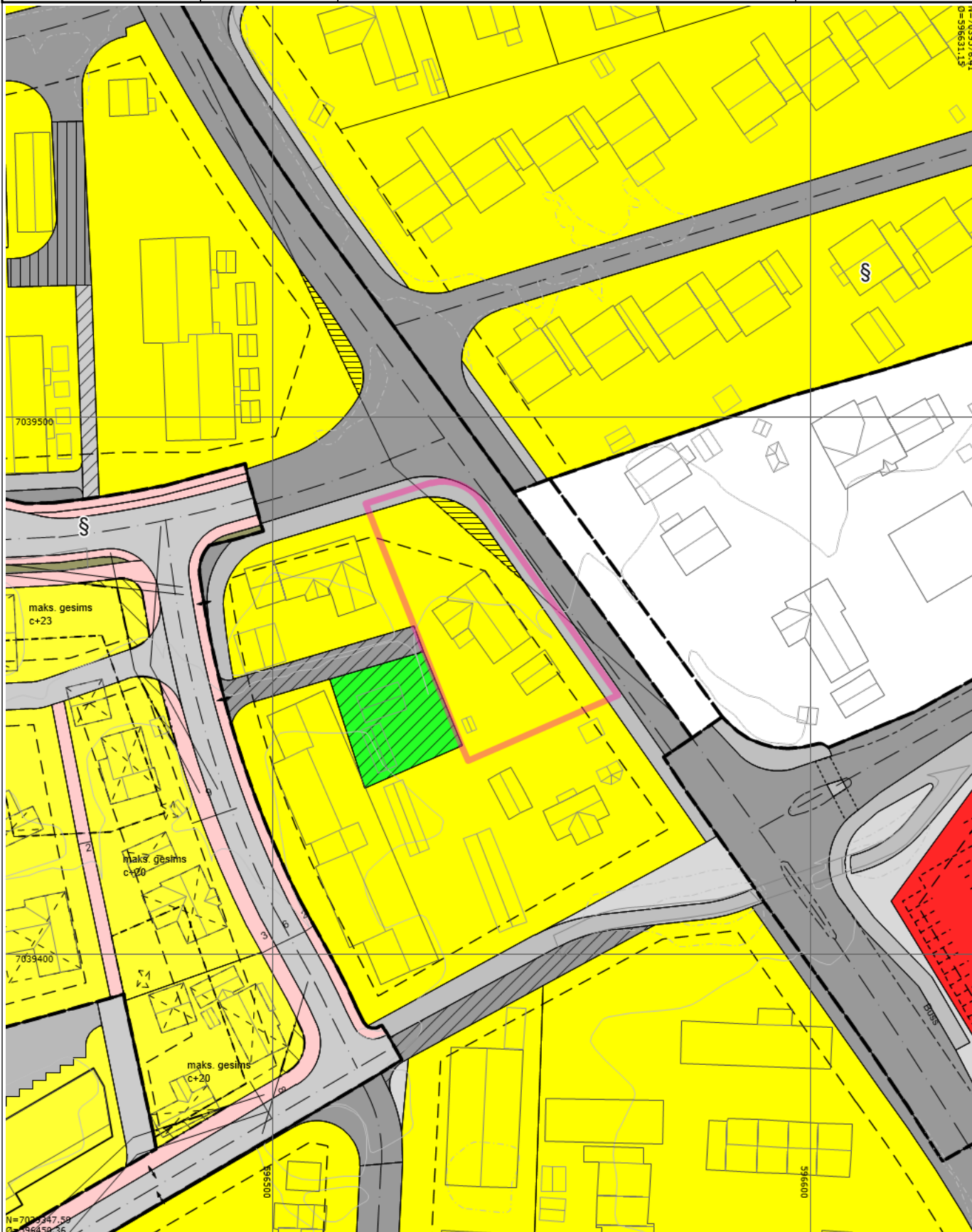
Stjørdal kommune

Reguleringsplan

Eiendom:	Gnr: 102	Bnr: 620	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Husbyvegen 27B 7500 STJØRDAL			
Annen info:	Sentrumsplan Stjørdalshalsen			



Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

	RpOmråde vedtatt - på bakkenivå		Bygningsdelelinje		Bygningslinje
	Mønelinje		TakoverbyggKant		Taksprang
	Udefinert bygning		Bygning		Kanal og grøft
	Gang- og sykkelveg		Høydekurve		Forsenkingskurve
	Dispensasjon fra planregister		RpGrense		RpFormålgrense
	RpSikringGrense		RpBestemmelseGrense		Avkjørsel - både inn og utkjøring
	Regulert tomtegrense		Byggegrense		Byggelinje
	Bebyggelse som inngår i planen		Bebyggelse som forutsettes fjernet		Regulert senterlinje
	Frisiktlinje		Regulert kant kjørebane		Regulert parkeringsfelt
	Regulert fotgjengerfelt		Måle- og avstandslinje		Frisiktsone ved veg
	Boligområde		Konsentrert småhusbebyggelse		Offentlig bebyggelse
	Kjøreveg		Annen veggrunn		Gang-/sykkelveg
	Privat veg		Felles avkjørsel		Felles gangareal
	Felles lekeareal		RpBestemmelseOmråde		Frisikt
	Boligbebyggelse		Kjøreveg		Gang-/sykkelveg
	Sykkelanlegg		Annen veggrunn - grøntareal		Parkeringsplasser
	RasterPlaner				



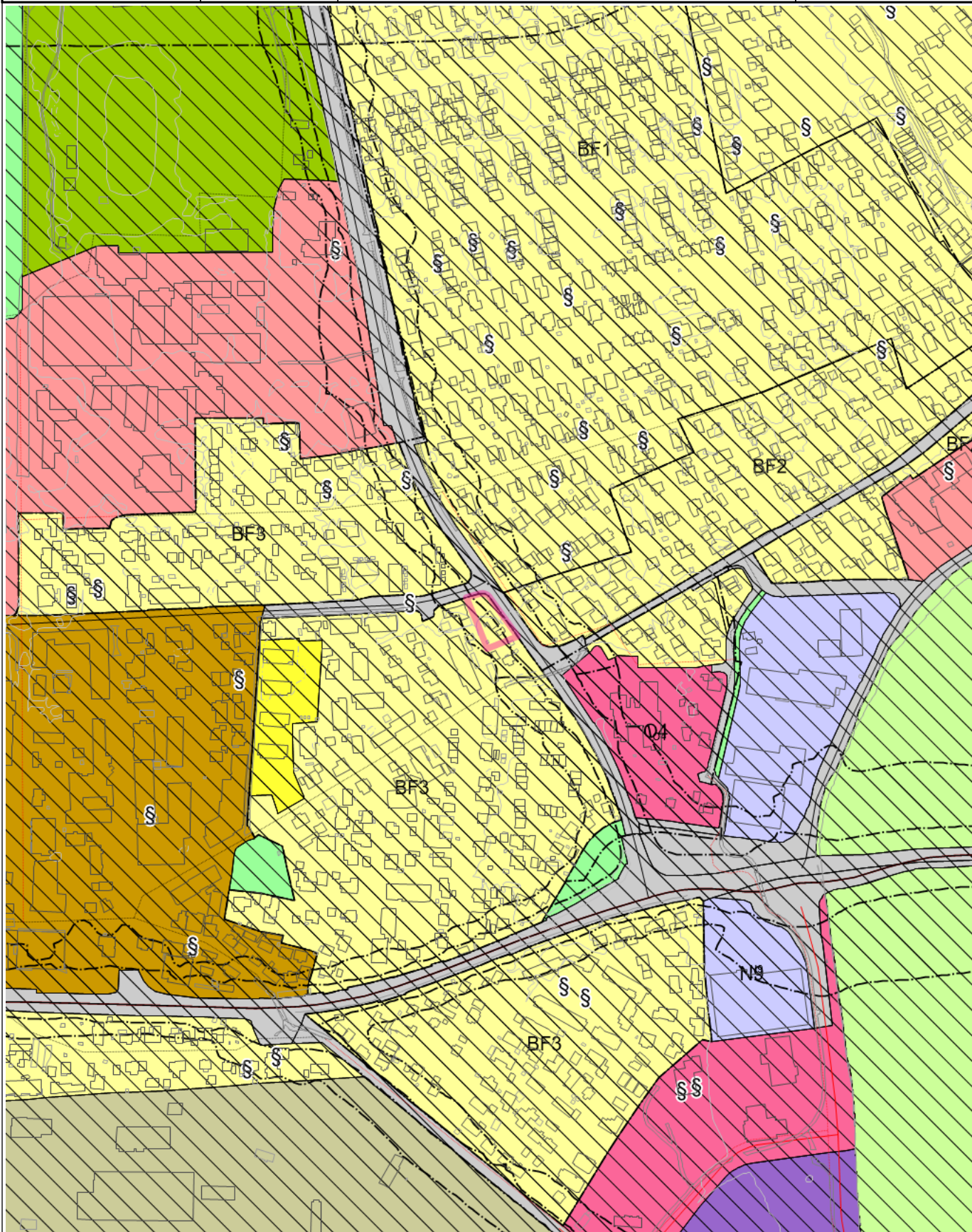
Stjørdal kommune

Utsnitt kommuneplan

Eiendom:	Gnr: 102	Bnr: 620	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Husbyvegen 27B 7500 STJØRDAL			
Annen info:				

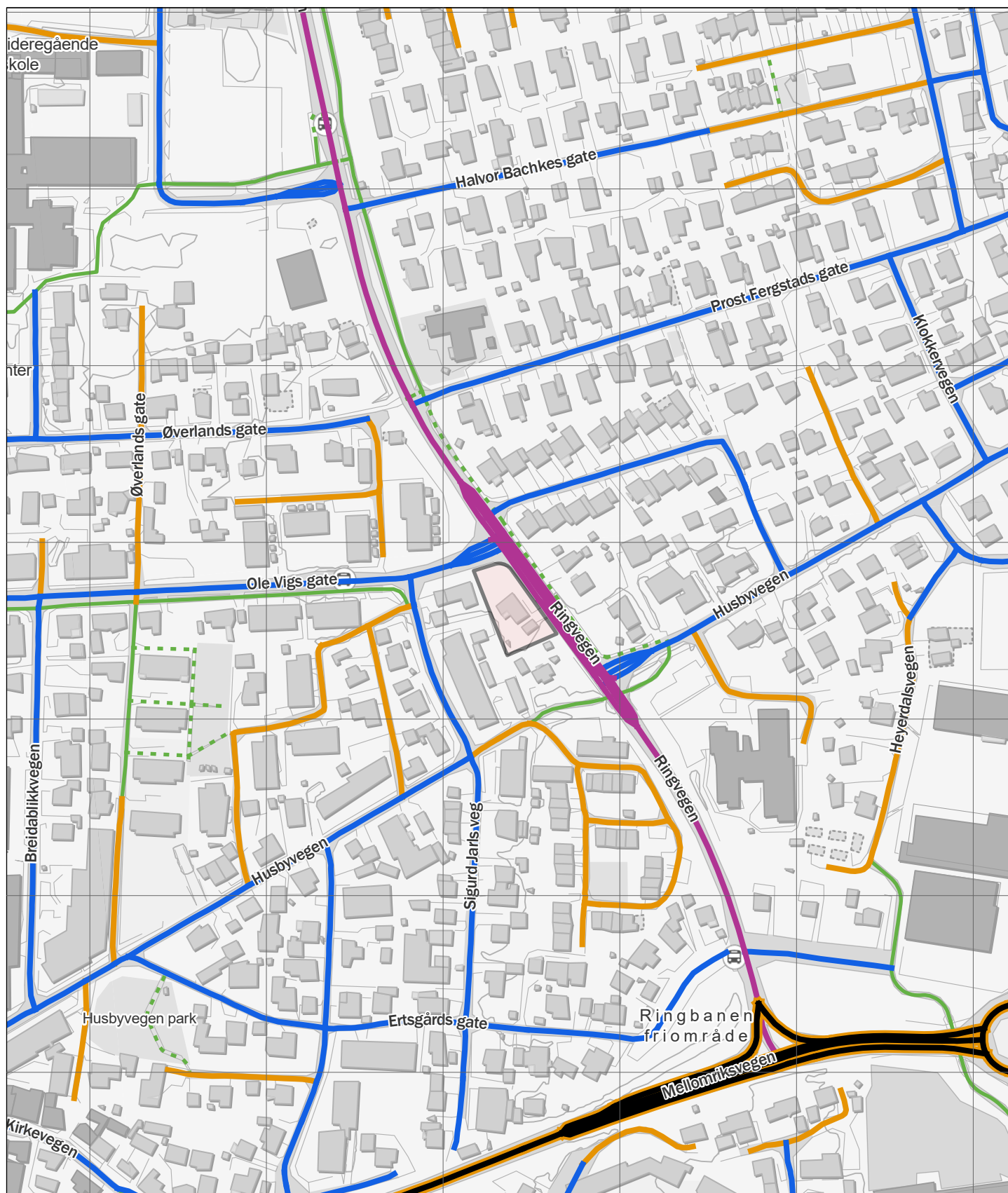


Målestokk
1:5000



Tegnforklaring

	KpOmråde kommuneplan gjeldende		TakoverbyggKant		Udefinert bygning
	Bygning		Kanal og grøft		Gang- og sykkelveg
	Høydekurve		Forskningskurve		Dispensasjon fra planregister
	Dispensasjon fra planregister		KpOmråde - Gjeldende		Byggegrense
	Fjernveg - På bakken - Nåværende		Fjernveg - På bakken - Fremtidig		Hovedveg - På bakken - Nåværende
	Hovedveg - På bakken - Fremtidig		Samleveg - På bakken - Nåværende		Atkomstveg - På bakken - Fremtidig
	Gang-/sykkelveg - På bakken - Nåværende		Gang-/sykkelveg - På bakken - Fremtidig		Grense for arealformål
	Grense for gjennomføringsoner		Grense for støysoner		Krav om felles planlegging
	Omforming		Byggeforbud rundt veg, bane og flyplass		Rød sone iht T-1442
	Gul sone iht T-1442		Boligbebyggelse - Nåværende		Sentrumsformål - Nåværende
	Forretninger - Nåværende		Offentlig eller privat tjenesteyting - Nåværende		Idrettsanlegg - Nåværende
	Boligbebyggelse - Fremtidig		Offentlig eller privat tjenesteyting - Fremtidig		Næringsvirksbebyggelse - Fremtidig
	Veg - Nåværende		Grønnstruktur - Nåværende		Blå/grønnstruktur - Nåværende
	Friområde - Nåværende		Forsvaret - Nåværende		LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag - Nåværende



Europaveg

Riksveg

Fylkesveg

Kommunal veg

Privat veg

Gang- og sykkelveg

Tunnel,
EuropavegTunnel,
riksvegTunnel,
fylkesvegTunnel,
kommunal vegTunnel,
privat veg

Annet gangareal

Bilferje

Annet



Stjørdal kommune

Adresse: Postboks 133, 7501 Stjørdal

Telefon: 74 83 35 00

Utskriftsdato: 23.06.2025

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Stjørdal kommune

Kommunenr.	5035	Gårdsnr.	102	Bruksnr.	620	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Husbyvegen 27B, 7500 STJØRDAL								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målnummer	Stand	Dato	Avlesningstype
Ingen treff på vannmålere.			

Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Ja
Privat septikanlegg	Ja

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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



Stjørdal kommune

Adresse: Postboks 133, 7501 Stjørdal

Telefon: 74 83 35 00

Utskriftsdato: 04.06.2025

Kommunale gebyrer 2025

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Stjørdal kommune

Kommunenr.	5035	Gårdsnr.	102	Bruksnr.	620	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Husbyvegen 27B, 7500 STJØRDAL								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2024

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 2024
Avløp	10 391,00 kr
Feiing	780,00 kr
Vann	7 330,62 kr
Sum	18 501,62 kr

Prognose kommunale gebyrer fakturert på eiendommen inneværende år

Vare	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Vann O 75 m2	1 stk	7144.72	1/1	0 %	7 144,72 kr	0,00 kr
Kloakk O 75 M2	1 stk	9332.48	1/1	0 %	9 332,48 kr	0,00 kr
Vann O 75 M2	1 Stk	7766.00	1/1	0 %	7 766,00 kr	3 883,00 kr
Kloakk O 75 M2	1 Stk	10144.00	1/1	0 %	10 144,00 kr	5 072,00 kr
Feiing hvert 4. år	2 stk	429.00	1/1	0 %	858,00 kr	429,00 kr
				Sum	35 245,20 kr	9 384,00 kr

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

Beløp for vann, avløp og slam er inkludert 25% merverdiavgift. Satsen blir redusert til 15% merverdiavgift fra 1. juli 2025.

Eiendomsskatt og feiing/tilsyn er unntatt mva. Andre beløp er inkl. mva.

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

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Kommune nr.	Gnr.	Bnr.	Feste nr.	Seksjonsnr.
5035	102	620	0	0

Adresse	Eier
Husbyvegen 27B, 7500 STJØRDAL	Børstad Asbjørn

Type renovasjonsordning

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

Årsgebyr renovasjon: kr. 4701.25,-

Slam/Septik: kr.

Restanser renovasjon pr. 04.06.2025: kr. 0,-

Kommentar:

Dato: 04.06.2025

Med Vennlig Hilsen

Innherred Renovasjon



Stjørdal kommune

Adresse: Postboks 133, 7501 Stjørdal

Telefon: 74 83 35 00

Utskriftsdato: 04.06.2025

Brannforebygging: Tiltak, avvik og anmerkninger

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Stjørdal kommune

Kommunenr.	5035	Gårdsnr.	102	Bruksnr.	620	Festenr.		Seksjonsnr.	
------------	------	----------	-----	----------	-----	----------	--	-------------	--

BruksenhetId	121958468	Bygningstype	Bolig
Bygningsnummer	185319334	Bruksenhetsnummer	H0101
Bygningstatus	Tatt i bruk	Bruksenhetsadresse	Husbyvegen 27B, 7500 STJØRDAL

Situasjon

Røykvarslere		Slukkerutstyr			
Sammenkoblet	Enkel	Slange	Pulver	Skum	Annet
2	3	0	2	0	0

Ildsteder

Plassering	Type	Produsent	Modell
Kjellerstue	Vedovn		
Stue	Åpen peis		
Kjellerstue	Parafinkamin		

Siste utførte tiltak

Siste utførte tiltak bruksenhet		Siste utførte tiltak røykløp	
Dato	Type	Dato	Type
04.03.2019	Tilsyn	30.08.2023	Feiing

Avvik og anmerkninger

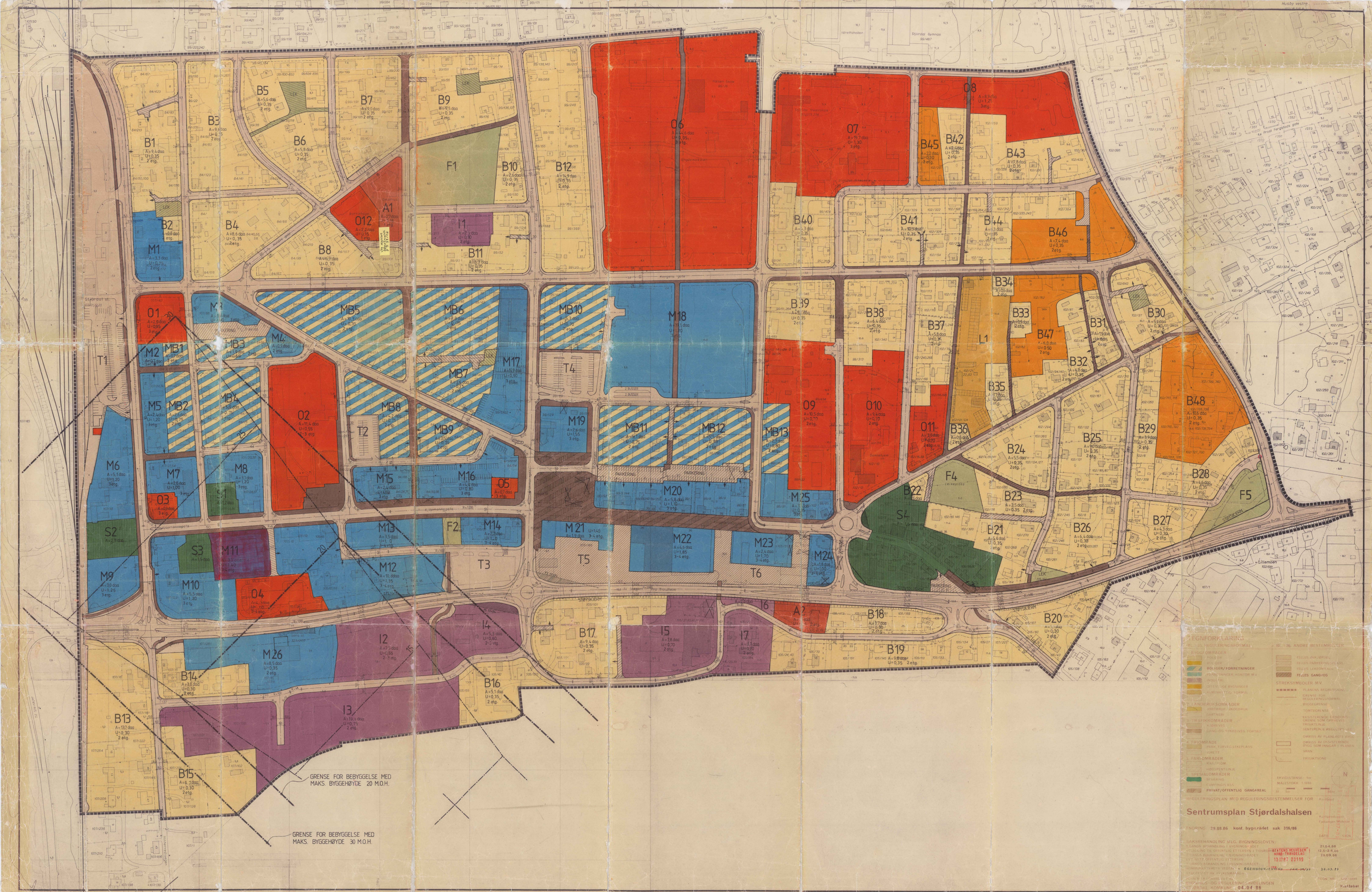
Det er ikke registrert avvik eller anmerkninger på bruksenheten.

Informasjon for bruksenhetId 121958468

BruksenhetId	121958558	Bygningstype	Unummerert
Bygningsnummer	185319350	Bruksenhetsnummer	0000
Bygningstatus	Tatt i bruk	Bruksenhetsadresse	
Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 121958558.			

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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





ørstad Inger-Lise
usbyvegen 27B
500 STJØRDAL

Refnr.	Arkivkode	Saksnr.	Saksbehandler	Dato
QSL5259	GID 102/620	2025/2831	Eivind Hølaas	STJØRDAL, 15.07.25

edtak om innvilgelse av søknad om utsettelse – frakobling av slamavskiller

ommunen viser til mottatt søknad datert 14.07.2025 om utsettelse av frist for pålegg om frakobling av slamtank. På bakgrunn av opplysninger og
egrunnelser som fremkommer i søknaden, finner kommunen grunnlag for å innvilge søknaden.

tsettelse gis fram til **15.07.2028**.

innen denne fristen må pålagt arbeid være fullført, og dokumentasjon på gjennomført frakobling av slamavskiller innsendt til kommunen. Ansvarlig rørlegger må
berge for at utkoblingen av slamavskilleren meldes til kommunen via Entreprenørportalen som melding om utførte vann- og avløpsarbeider. Ved ferdigmelding
v utført arbeidet skal rørlegger bruke referansekoden fra varsel om pålegg.

ommunen gjør oppmerksom på at dersom arbeidene ikke er utført innen den nye fristen, vil kommunen vurdere å fastsette tvangsmulkt for å få gjennomført
ålegget, jf. forurensningsloven § 73. Tvangsmulkten fastsettes som et engangsbeløp, en løpende dagmulkt eller en kombinasjon av disse. Engangsbeløpet vil
ormalt ligge i størrelsesorden kr. 15 000,-, mens dagmulkten normalt vil være på kr. 500,-.

i gjør oppmerksom på at fra og med innvilget søknad avsluttes kommunens tømmeordning for deres septiktank. Dette innebærer at kommunen ikke lenger vil
ekke kostnadene knyttet til tømning. Eier vil motta faktura direkte fra Innherred Renovasjon for alle fremtidige tømninger etter denne datoen.

et vil ikke bli gitt ytterligere utsettelser, og tiltaket må være fullført innen oppgitt frist.

edtaking kan påklages etter reglene i forvaltningsloven.

a gjerne kontakt med undertegnede dersom du har spørsmål.

Med hilsen

nton Ploshchik
agansvarlig Forvaltning VA

Eivind Hølaas
VA-ingeniør

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

kopi til:	Navn	Adresse	Postnummer	Sted
	Sæther Anne-Lise			

Prt.koll

side

J. nr.

L. nr.

56

2678

S t j ø r d a l kommune

V

MÅLEBREV

utstedt av oppmålingssjefen i henhold til kart- og oppmålingsforretning og skylddelingsforretning

over

Parsell av **Frydheim** (eiend. navn), gr. nr. **102** br. nr. **98**Parsellen er gitt br. nr. **620** (fylles ut av tinglysningsdommeren)Parsellen er også betegnet **Endelig.** gate/veg nr. _____
(fylles evt. ut av oppmålingssjefen)År **1972** den **17/4.** ble det i medhold av kapittel VIII i Bygningslov av 18. juni 1965
og forskrifter for kart- og oppmålingsforretninger, holdt kart- og oppmålingsforretning over**parsellen Endelig.**Forretningen er forlangt av **Aagot Børstad.**

som har grunnbokshjemmel til eiendommen.

Forretningen ble administrert av **Oppmålingssjefen komm.ing. Ole Hagen.**i nærvær av kartvitne **Hans Viken og Asbjørn Havdal.**



Ved forretningen møtte: ¹⁾

Aabjorn Berstad, kjøper.

Aaget Berstad, eier av Frydheim, gar. 102/98.

Ragnar Kongsberg, eier av Parklund, gar. 102/97.

Grensebeskrivelse:

Fra et punkt i parsellens sørvestre hjørne går grensa:
Mot nordvest 41,74 m til stein og videre i samme retning
6,76 m motstående Parklund, gar. 102/97.
Videre langs gjerdelinjen av Kongs gate 12,89 m til
kp og videre 9,99 m R=8,00 m til kp.
Videre langs gjerdelinjen av Ringvegen 41,59 m.
Videre mot sørvest 29,72 m motstående hovedbelet til
utgangspunktet.

Areal 1.133 m².

¹⁾ Her føres navn og matrikelbetegnelse vedr. alle parter og naboer som møter, dessuten opplyses hvem som er forskriftsmessig innkalt, men ikke møter. Teksten videre redigeres av administrator. En bør omtale: Grensebefaring, hvem som har påvist eller anvist grensene, hvilke dokumenter det er henvist til e.l. Videre kommer selve grensebeskrivelsen med arealoppgave. Tilslutt eventuelle generelle tilføyelser.

MÅLEBREV - KART

Parsell av Frydheim

gnr. 102

Kartpl E.4.b.
bnr. 98

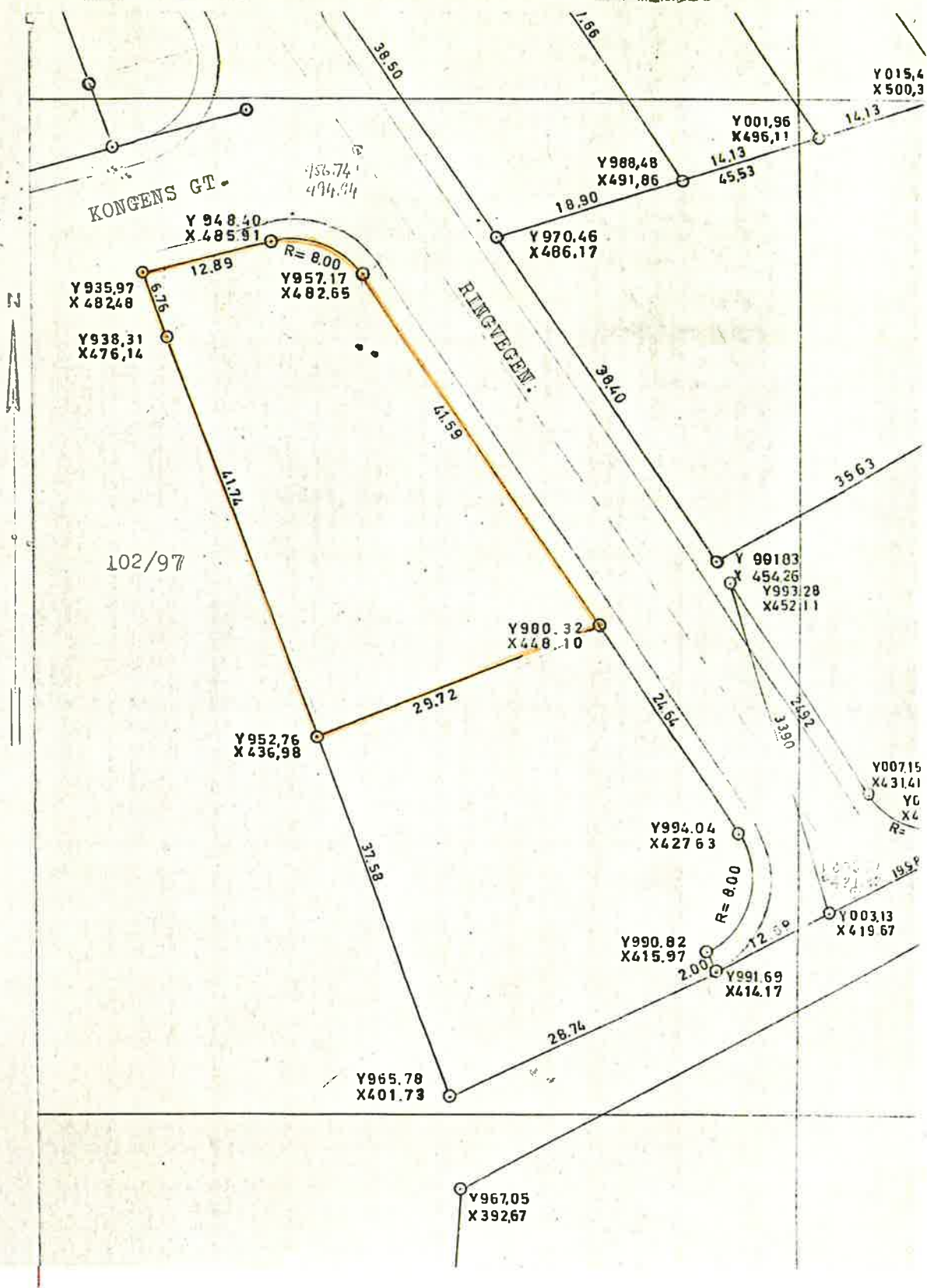
Druksnavn Endeig

gnr. 102

bnr. 620

Areal 1133m²

Mål 1:500



I samsvar med «Lov om skylddeling av 20. august 1909» ble det også holdt

SKYLDDELINGSFORRETNING ¹⁾

for å fastsette skylden for parsellen.

Grensene er som beskrevet foran.

Parsellen skal anvendes til **bygetomt.**

Skylden for den fraskilte del ble bestemt til ²⁾ **0,03.**

Hovedbølets gjenværende skyld utgjør

Den fraskilte del er gitt bruksnavnet **Endelig.**

Vi erklærer at vi har utført forretningen etter beste skjønn og overbevisning, for de 2 skylddelings-
menns vedkommende i henhold til gitt forsikring.

Abjorn Hordal
Hans Viken O. Fager
Påtegninger: ³⁾

Reguleringsplan stadfestet 30. mai 1963.

¹⁾ Hvis den utskilte del ikke inngår i stadfestet reg.plan, skal fradelingen godkjennes av landbruksstyret.

²⁾ Forretningen kan påankes til overskjønn for såvidt angår skyldansettelsen. Krav om dette må være sendt tinglysningsdommeren innen 3 måneder fra forretningens tinglysning.

³⁾ F.eks. bygningsrådets godkjenning av delingen, om adkomst e.l. Videre tinglysning. Her føres også rettelsor og ajourføringer.

MÅLEBREV
☒ med grensejustering

Kommune

1714 Stjørdal

J.nr.

063/2004

Målebrev nr.

069/2004

Evt.mell.forretning, dato, ref.nr.

Målebrev over

	Gnr.	Bnr.	Festenr.
Eiendom	102	620	
	Bruksnavn / adresse Endelig		
Areal	1229.0	m ²	

Delingsloven § 4-2 første ledd

"Kommunen skal tinglyse målebrev, midlertidig forretning og registreringsbrev, som er nødvendig for å opprette registerenheten i grunnboken, snarest mulig og senest når klagefristen er utløpt. Det samme gjelder målebrev som gir uttrykk for at det som ledd i kartforretningen er foretatt arealoverføring etter reglene om grensejustering."

I henhold til delingsloven av 23. juni 1978 er det holdt følgende forretning

Dato for forretningen	14.07.2004
Rekvirent	Asbjørn Børstad m/ flere
Bestyrer	Stein Arve Bergstrøm
Forretning	Kartforretning med ensidig grensejustering mellom gnr 102 bnr 98 og gnr 102 bnr 620. Gnr 102 bnr 98 avgir et areal på 89.7 m ² til gnr 102 bnr 620. Erstatte målebrev av 17.04.1972, dagbokført 25.04.1972.

Underskrift

Sted	Dato	Underskrift	Underskrift
Stjørdal	16.7.2004	Kjetil Kibsgaard	Stein Arve Bergstrøm Stein Arve Bergstrøm

GAB

Registreringsstempel


Doknr: 7973 Tinglyst: 13.08.2004 Emb: 067
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Tinglysing (jf. delingsloven § 4-2)

Dagbokstempel

TINGLYST

13 AUG 2004

7973

Påtegninger (rettinger o.l.)

Gnr. 102 Bnr. 620 Festenr.

Representasjonspunkt
X 7039462.2 Y 596539.2

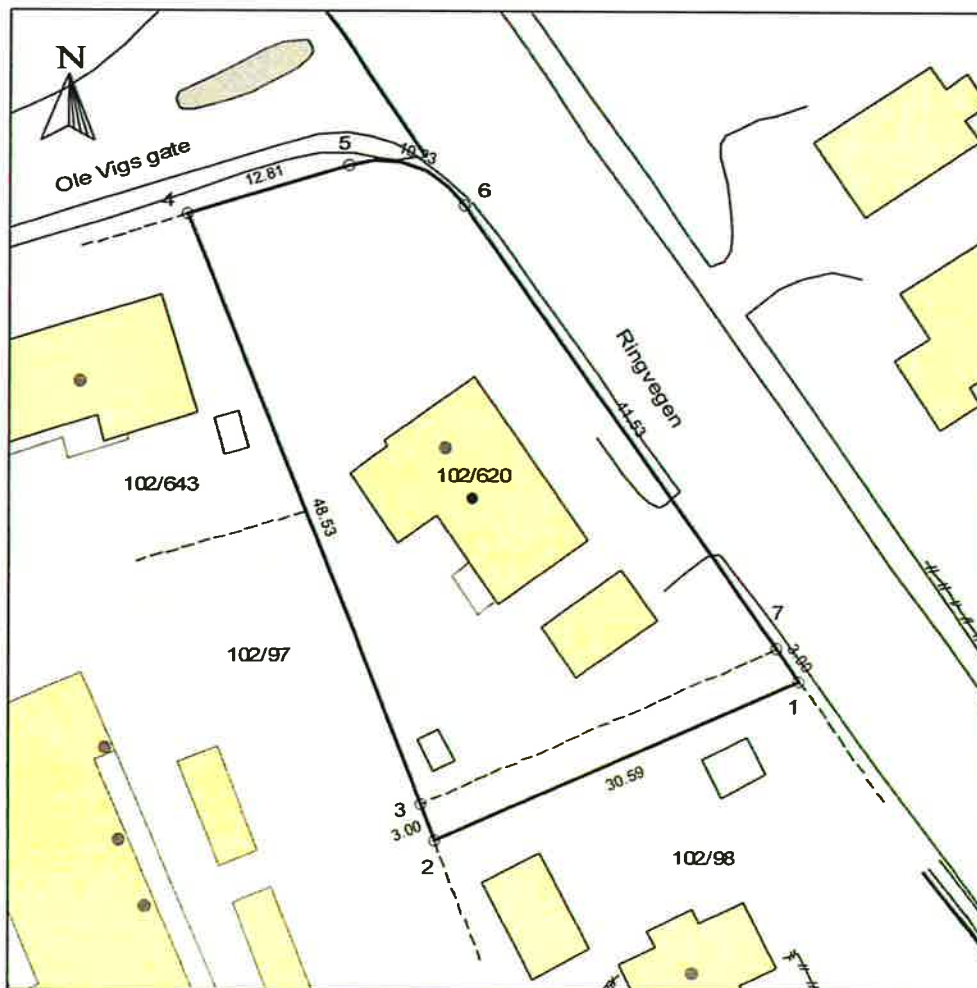
Kartblad X Landsnett
EUR89 32 32-1-515-216-04

Målestokk Areal
1 : 500 1229.0 m²

MÅLEBREVKART

J.nr.
063/2004
Målebrev nr.
069/2004

Punkt	X-koord	Y-koord	Lengde	Radius	Beskrivelse
1	7039448.27	596564.28	30.59		Off.godkj.grensem. i jord
2	7039436.00	596536.26	3.00		Off.godkj.grensem. i jord
3	7039438.79	596535.15	48.53		Rør i jord
4	7039483.89	596517.24	12.81		Rør i jord
5	7039487.69	596529.47	10.23	8.00	Annet grensemerke i jord
6	7039484.58	596538.50	41.53		Rør i jord
7	7039450.72	596562.54	3.00		Rør i jord





Uansett hva
livet bringer, er
vi her for deg
som din lokale
partner.

Ta kontakt - **VI E HER FOR DÆ!**

Nylander & Partners, Stjørdal
Ole Rises gate 12, 7500 STJØRDAL
stjordal@nylander.no
+47 748 04 240

**& NYLANDER
PARTNERS**

Med vår ekspertise innen
megling og banktjenester,
hjelper vi deg med å finne de
beste løsningene for enhver
situasjon.

Selbu Sparebank
Kjøpmannsgt. 33, 7500 STJØRDAL
post@selbusparebank.no
+47 73 81 00 00

 **SELBU**
SPAREBANK