

Åsvegen 4

Nabolaget Skatval - vurdert av 35 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere



Offentlig transport

Skatval stasjon	2 min	🚶
Linje R70	0.2 km	
Tangen nord	8 min	🚗
Linje 70, 90, 311	6.6 km	
Trondheim Værnes	11 min	🚗

Skoler

Skatval skole (1-7 kl.)	5 min	🚶
197 elever, 14 klasser	0.4 km	
Stokkan ungdomsskole (8-10 kl.)	10 min	🚗
487 elever, 36 klasser	8.2 km	
Halsen ungdomsskole (8-10 kl.)	11 min	🚗
314 elever, 24 klasser	8.2 km	
Aglo videregående skole	5 min	🚗
8 klasser	4.6 km	
Ole Vig videregående skole	11 min	🚗
82 klasser	8.9 km	

«Stille og rolig, trygt for barn og mange barnefamilier!»

Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet
Veldig trygt 91/100

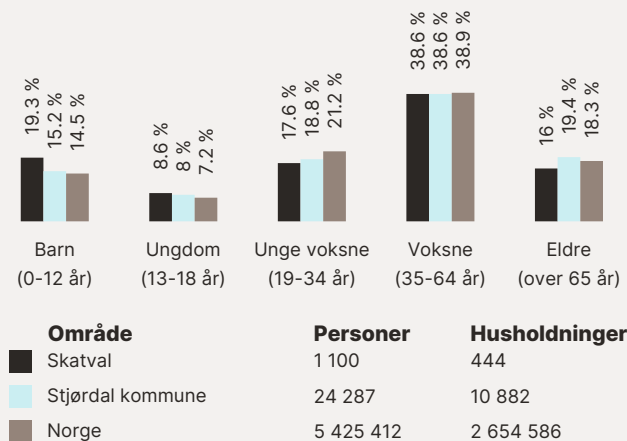


Kvalitet på skolene
Veldig bra 88/100



Naboskapet
Godt vennskap 78/100

Aldersfordeling



Barnehager

Skatval barnehage (1-5 år)	2 min	🚶
65 barn	0.1 km	
Aglo barnehage Eventyrhuset (1-5 år)	6 min	🚗
37 barn	5 km	

Dagligvare

Coop Extra Skatval	2 min	🚶
--------------------	-------	---

Primære transportmidler

-  1. Egen bil
-  2. Buss

-  Støynivået
Lite støynivå 96/100
-  Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 95/100
-  Trafikk
Lite trafikk 92/100

Sport

-  Skatval skole

Aktivitetshall, ballspill

5 min  0.4 km
-  Framnes stadion

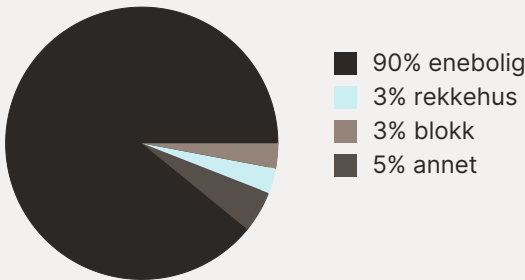
Fotball

6 min  0.5 km
-  Hit Padel Stjørdal

8 min 
-  Impulse Treningssenter Stjørdal

9 min 

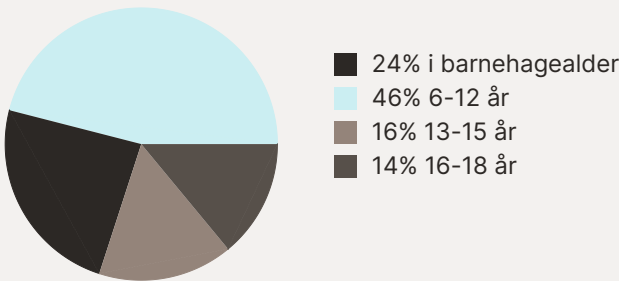
Boligmasse



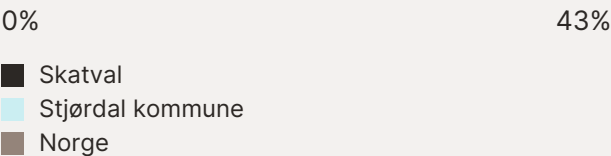
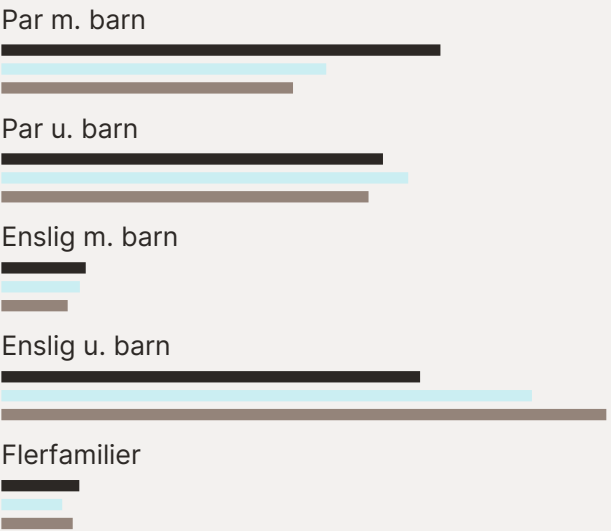
Varer/Tjenester

-  Sjøsiden 7 min 
-  Apotek 1 Stjørdal 9 min 

Aldersfordeling barn (0-18 år)

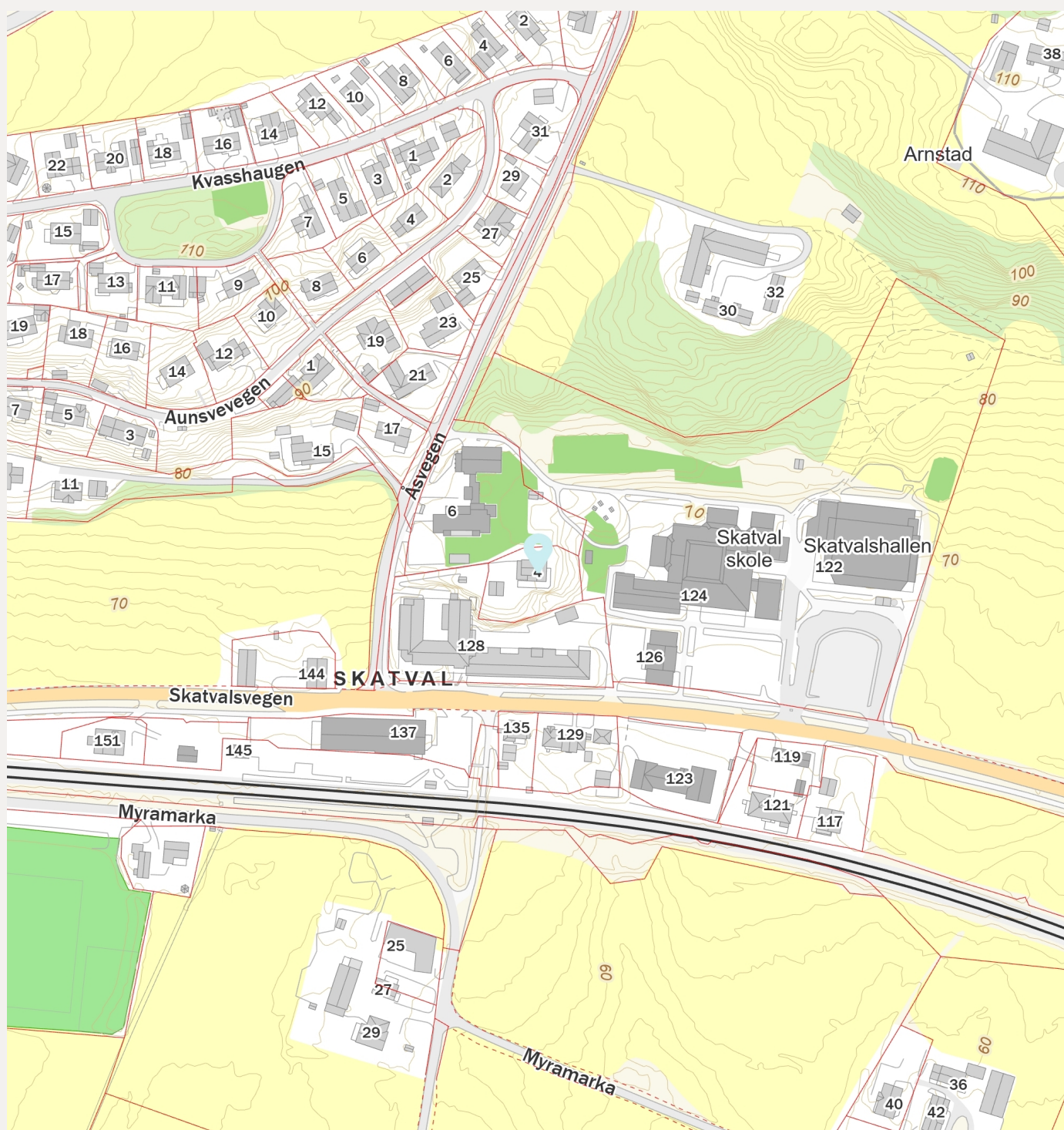
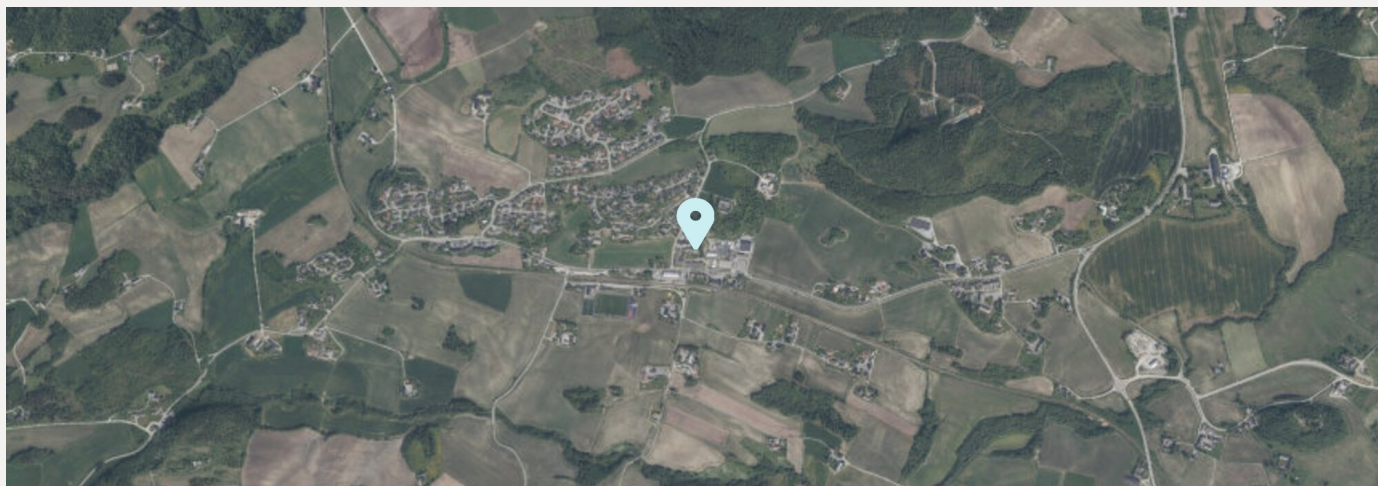


Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	34%	33%
Ikke gift	56%	54%
Separert	7%	9%
Enke/Enkemann	4%	4%



Åsvegen 4 7510 SKATVAL

Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype:	Enebolig
Byggeår:	1948
Enebolig BRA:	207 m ²
Enebolig BRA-i:	207 m ²
Sum alle bygg BRA:	224 m ²
Sum alle bygg BRA-i:	207 m ²
Rapportdato:	4.8.2026 (Gyldig til 4.8.2027)



Samlet vurdering

TG-0

2

TG-1

11

TG-2

22

TG-3

4

TG-IU

1

1. Tilstandsgradene

TG-0

Tilstandsgrad 0: Ingen avvik

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

TG-1

Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate avvik

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

TG-2

Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik

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

TG-3

Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik

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

TG-IU

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

2. Om rapporten

Om rapporten

Tilstandsrapporten er utarbeidet i henhold til forskrift til avhendingslova (Tryggere bolighandel). Tilstandsgrader (TG) er fastsatt i tråd med kriteriene i NS 3600:2025.

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

Formålet med rapporten er å kartlegge boligens tekniske tilstand med tanke på behov for tiltak, samt å vise resultatene av en utført tilstandsanalyse for å bidra til økt trygghet og redusert konfliktnivå ved eierskifte.

Rapporten erstatter ikke selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt ved eierskifte. Tilstandsrapporten gir en beskrivelse og vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som har betydning ved eierskifte. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndig sitt ansvar. Rapporten gir normalt ingen vurdering av boligens tilbehør, som hvitevarer, brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også om tilbehøret er integrert.

Struktur og referansenivå

Normalt vil referansenivået være byggeskikken og tilstanden ved byggeåret for boligen eller bygningsdelen. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som kommer frem av tilstandsgraden på rom og bygningsdeler.

Ved tilstandsgrad 0 og 1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje.

Hvis et rom eller en bygningsdel gis tilstandsgrad 2 eller 3 skal den bygningssakkyndige redegjøre for årsaken til og konsekvensen av dette. Den bygningssakkyndige skal også gi et sjablongmessig anslag på hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler som gis tilstandsgrad 3.

Takstrappen

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

Dokumentasjon på håndverkertjenester

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

Hvordan undersøkelsene skal skje

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

Metode for aldersvurdering

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

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

3. Rapportsammendrag

Alle bygningsdeler med tilstandsgrad TG2, TG3 eller TGIU (ikke undersøkt) er oppsummert nedenfor. Feltet Begrunnelse gir en kort forklaring på hvorfor tilstandsgraden er satt, og er ment som et forenklet sammendrag. Utfyllende vurderinger finnes i hovedrapporten.

Elektrisk anlegg

Det anbefales å gjennomføre en utvidet el-kontroll for en fullstendig oversikt over anlegget.

Bygningsdeler med TG3

Bygningsdel	Oppsummert begrunnelse for tilstandsgrad
Terrengforhold	- muligheter for vannansamlinger inn mot bolig
Etasjeskille og gulv på grunn	- Vesentlige høydeforskjeller og knirk.
Ildsted/Skorstein innvendig i boligen	- Teglsteinspipen er helt eller delvis innkledd - Fyringsforbud
Våtrom: Bad 1. etasje - Overflate gulv	- riss/sprekker i flis - ujevnt fall med fare for vannansamling - lokalt motfall - gulvskinne for dusjhjørne danner en sperre mot sluk - motfall slik at lekkasjevann ikke ledes til sluk

Bygningsdeler med TG2

Bygningsdel	Oppsummert begrunnelse for tilstandsgrad
Fuktsikring og drenering	- forhøyet fuktnivå i overflater
Grunnmur og fundament	- skade på overflate
Krypkjeller	Manglende fuktsperre og lav høyde.
Rom under terreng	- salt/kalkutsalg på murflater - forhøyet fuktverdi i konstruksjonen
Vinduer og dører: Kjellervindu / kjellerdøre	- værslitte karmen med behov for vedlikehold
Takkonstruksjon og loft	- usikker lufting av konstruksjon - fuktskjolder på innvendig himling
Taktekking	- Bygningsdelen har nådd alderskriteriet for usikker fremtidig funksjon
Innvendig trapp: Kjellertrapp	- slitte trinn
Avløpsrør	- kloakk ikke luftet over tak
Vannledninger	- vannrør har nådd en alder som gir usikker fremtidig funksjon
Skadedyr og fuktkrevende insekter	- Eier har opplyst om at det er eller har vært registrert skadedyr eller fuktkrevende insekter
Varmesentral	- Varmepumpe har nådd en alder som gir usikker fremtidig funksjon

Bygningsdel	Oppsummert begrunnelse for tilstandsgrad
Varmtvannsbereder	- Bereder har nådd en alder som gir usikkerhet om fremtidig funksjon
Våtrom: Bad loft - Overflate vegg/himling	- vindu i malt treverk er plassert ved badekar. Det er flislagte foringer, men selve vinduet er malt treverk.
Våtrom: Bad loft - Overflate gulv	- utilstrekkelig fall til sluk i dusjsonen - vann blir stående på gulv etter bruk
Våtrom: Bad loft - Membran, tettesjikt og sluk	- ikke tilstrekkelig høyde fra topp sluk til topp vanntett sjikt ved dør - membran/tettesjikt har passert alder for usikker fremtidig funksjon
Våtrom: Bad loft - Sanitærutstyr	- ingen synliggjøring av lekkasjevann ved innebygget sisterner
Våtrom: Bad loft - Ventilasjon	- påvist utilfredsstillende tilluft
Våtrom: Bad loft - Dokumentasjon	- dokumentasjon av tettesjikt er ikke fremlagt
Våtrom: Bad 1. etasje - Membran, tettesjikt og sluk	- ikke tilstrekkelig høyde fra topp sluk til topp vanntett sjikt ved dør - membran/tettesjikt har passert alder for usikker fremtidig funksjon
Våtrom: Bad 1. etasje - Sanitærutstyr	- riss/sprekker i klosett
Våtrom: Bad 1. etasje - Dokumentasjon	- dokumentasjon av tettesjikt er ikke fremlagt

Bygningsdeler med TG-IU

Bygningsdel	Oppsummert begrunnelse for tilstandsgrad
Krypkjeller	TG-IU gis grunnet manglende adkomst mulighet.

Det er manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger

Det bemerkes at det foreligger tegninger fra 1971 som inneholder 1. etasje med tilbygg og tegning fra 2007 med påbygg (bad og soverom/stue).
Utover dette er det ikke byggemeldte tegninger for loft og kjeller.

I 1. etasje er opprinnelig WC innlemmet i gang samt at gangen er utvidet i 2007. Dette fremkommer ikke av tegninger.

Rom som benyttes om loftstue i dag er opprinnelig byggemeldt som soverom.

Det mangler ferdigattest / midlertidig brukstillatelse

Det foreligger verken ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse for boligen/tiltaket. Dette innebærer usikkerhet knyttet til om bygget er lovlig oppført og godkjent for bruk. Forholdet kan medføre utfordringer ved salg, finansiering og forsikring, samt risiko for pålegg fra kommunen om dokumentasjon, utbedringer eller søknadspliktige tiltak.

Det anbefales å undersøke forholdet nærmere hos kommunen og avklare status. Dersom vilkårene er til stede, bør det søkes om ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse.

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

Trapp mellom 1. etasje og loft har lavt rekkverk som er målt til 78 cm. Dagens krav er 90cm. Kjellertrapp har store åpninger mellom trinn, manglende rekkverk og håndløper.

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

Rekkverk er målt til 90cm noe som er lavere enn dagens krav på 100cm.

Det er skader på brannslukningsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år

Brannslukningsutstyr er over 10 år.

Det er manglende stige/adkomst for feier og eller skader på stige

Det er ikke etablert fastmontert eller egnet adkomst til tak/pipe for feiing og tilsyn. Krav til sikker adkomst for feier er dermed ikke ivaretatt.

Manglende adkomst medfører økt risiko for fallulykker ved feiing og tilsyn. Dette kan føre til at lovpålagt feiing ikke blir gjennomført, med økt risiko for sotbrann og brannspredning.

Det anbefales å etablere godkjent adkomst til tak, eksempelvis i form av fastmontert stige og eventuelt taksikring, utført i henhold til gjeldende krav og anbefalinger.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
29.7.2026

Rapportdato
4.8.2026

Hjemmelshavere

Navn: Paul Arne Andersen
Navn: Anne Andersen

Tilstede ved inspeksjon: Ja
Tilstede ved inspeksjon: Ja

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygningssakkyndig? Ja

Informasjon om bygningssakkyndig

Navn: Anders Tannvik
Firma: Takst-Forum Trøndelag AS
Tittel:
Profesjonsansvarsforsikring: Frende Forsikring

Telefon: 91913498
Epost: at@tft.no
Adresse: Jacob Schives Veg 29, 7603 LEVANGER



Informasjon om boligen

Adresse: Åsvegen 4, 7510 Skatval

Kommunenr: 5035 Gårdsnr: 40 Bruksnr: 14 Festenr:
Seksjonsnr: Andelsnr: Leilighetsnr:

Byggeår: 1948 - Opplysninger fra eier.
Boligtype: Enebolig

Generell beskrivelse av boligen:

Grunnmuren er oppført i betong. Veggkonstruksjonen er oppført i tre og er utvendig kledd med liggende panel. Taket har saltaksform tekket med metallplater. Etasjeskille er et trebjelkelag. Vindu med 2-lags isolerglass.

Tiltak etter byggeår:

År	Beskrivelse
2007	Tilbygg og renovering.

Er det fremlagt dokumentasjon fra håndverker?
Nei

5. Arealinformasjon

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

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

Internt bruksareal	BRA-i	Bruksareal innenfor 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>

Oppsummering av BRA alle bygg

Bygg	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
Enebolig	207	207	0	0	97
Garasje / carport	17	0	17	0	0
Totalt m²	224	207	17	0	97

Bygning: Enebolig

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
Kjeller	41	41 Romfordeling: Grovkjeller	0	0	0
1. etasje	86	86 Romfordeling: Gang, stue, kjøkken og bad.	0	0	97
Loft	80	80 Romfordeling: 3 soverom, bad, gang, bod og loftstue.	0	0	0
Totalt m²	207	207	0	0	97

Gulvareal

Etasje	GUA (gulvareal)	BRA (målbart areal)	ALH (arealer med lav himlingshøyde)
Loft	86	80	6
Totalt m²	86	80	6

Bygning: Garasje / carport

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	17	0	17 Romfordeling: Garasje	0	0
Totalt m²	17	0	17	0	0

Kommentar til arealberegning

Deler av arealet på loftet er ikke målbart på grunn av lav takhøyde. Areal med lav himlingshøyde er summert med målbart bruksareal og angitt som GUA (gulvareal).

Garasjen har en del med carport som har et areal på 17m².

6. Hovedrapport

6.1 Fuktsikring og drenering

TG-2

Konstruksjonsprinsipp

Bygning med vegger og rom under terreng

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

Ja

Det opplyses av selger om at dreneringen ble oppgradert i 2007 ved renovering av boligen.

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

Ja

Observerte avvik:

- Forhøyet fuktnivå i overflater

Oppsummering

TG-2

Boligen er oppført med vegger og rom under terreng. Selger opplyser at dreneringen ble oppgradert i 2007 ved renovering av boligen. Ved innvendig inspeksjon er det registrert forhøye fuktmålinger ved bruk av indikasjonsmålinger. Dreneringen har normalt en begrenset levetid, og registrerte symptomer indikerer at fuktsikring og drenering kan ha en begrenset funksjon.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det anbefales nærmere undersøkelser for å avdekke tilstanden på dreneringen. Det kan ikke utelukkes behov for tiltak.

6.2 Grunnmur og fundament

TG-2

Type Fundament/grunnmur

Grunnmur med underetasje

Type byggegrunn

Ukjent byggegrunn

Er det påvist sprekker, skader eller skjevheter?

Ja

Observerte avvik:

- Skade på overflate

Beskrivelse:

Det registreres at utvendig puss har avskallinger og enkelte riss.

Oppsummering

TG-2

Grunnmuren er oppført i betong med kjeller, og byggegrunnen er ukjent. Det registreres at utvendig puss har avskallinger og enkelte riss. Slike forhold vurderes til tilstandsgrad 2. Dersom avvikene ikke utbedres, kan det medføre videre nedbrytning av pussjiktet og økt fare for fuktinntrengning i konstruksjonen.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det anbefales å pusse overflater og holde forholdet under tilsyn.

Tilgjengelighet

Ikke tilgjengelig

Oppsummering**TG-IU**

Kryp kjeller under stue er ikke mulig å kontrollere da det ikke er etablert adkomst. Kryp kjellere er ofte en skadeutsatt konstruksjon slik at det anbefales å etablere adkomst til denne for ytterligere undersøkelser.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det anbefales å etablere adkomst til krypt kjeller for ytterligere undersøkelser.

6.4 Kryp kjeller

TG-2

Type krypt kjeller

Krypt kjeller med mulighet for innvendig og utvendig inspeksjon

Det er adkomst til krypt kjeller fra vindu i kjelleren.

Er det synlig fukt eller vann i kryptrommet?

Nei

Er det synlig sopp/råteskader på overflater?

Nei

Er det tegn på skader/svikt eller deformasjon i gulvkonstruksjonen?

Nei

Er det symptom på utilstrekkelig lufting av krypt kjelleren?

Nei

Oppsummering**TG-2**

Krypt kjelleren vurderes å ha en lav høyde (under 60cm) i deler av den. Det er ikke synlige tiltak for å hindre avdamping med fuktsperre i krypt kjelleren. Målt fuktverdi i stubbegulv på 12%.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

På befaringdag var det ikke tegn til forhøyede fuktverdier i bjelkelag og heller ikke synlig fukt. Det anbefales jevnlig kontroll av krypt kjelleren samt etablere fuktsperre på bakken.

6.5 Terrengforhold

TG-3

Er bygningen utsatt for tilsig av overflatevann?

Ja

Observerte avvik:

- Muligheter for vannansamlinger inn mot bolig

Er kontrollert bortledning av takvann mangelfull?

Nei

Oppsummering**TG-3**

Terrenget rundt bygningen er registrert med fall inn mot grunnmuren, slik at boligen er utsatt for tilslag av overflatevann. Bortledning av takvann er vurdert som tilfredsstillende. Manglende bortledning av overflatevann fra bygningen medfører økt risiko for fuktbelastning mot grunnmur og fuktinntrengning i konstruksjonen. Det anbefales å etablere fall bort fra bygningen for å sikre tilfredsstillende drenering av overflatevann.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Terrengforholdene bør holdes under observasjon, spesielt i perioder med mye nedbør og snøsmelting. Dersom det registreres at overflatevann ledes mot grunnmur, bør tiltak for å etablere tilstrekkelig fall bort fra bygningen vurderes.

Kostnadsestimat**20 000 - 100 000****6.6 Rom under terreng****TG-2**

Type rom under terreng

Grovkjeller

Kjelleren fremstår som en grovkjeller med fritt eksponerte konstruksjoner og overflater.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Nei

Er det påvist fukt eller fuktskader i konstruksjonen?

Ja

Observerte avvik:

- Salt/kalkutsalg på murflater
- Forhøyet fuktverdi i konstruksjonen

Beskrivelse:

Det er ved fuktsøk og stikkmålinger i treverk påvist forhøyede fuktverdier.

Ved fuktmåling i treverk ble det påvist 17-18% fuktkvotevekt i treverk og indikasjonsverdier på gulv med forhøyninger.

Det er på mur registrert misfarging.

Oppsummering**TG-2**

Kjelleren fremstår som en grovkjeller med fritt eksponerte konstruksjoner og overflater, og det er ikke registrert utbedringsarbeider etter opprinnelig byggeår. Ved fuktsøk og stikkmålinger er det påvist forhøyede fuktverdier, med 17-18 % fuktkvotevekt i treverk og forhøyede indikasjonsverdier i gulv, samt misfarging på mur. Slike fuktforhold er vanlige i eldre kjellere av denne typen, men innebærer risiko for videre fuktopptak og skader på treverk og øvrige konstruksjoner over tid. Videre undersøkelser og eventuelle fuktforebyggende tiltak bør vurderes for å begrense utviklingen.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det anbefales å holde grovkjelleren under observasjon for å avdekke en eventuell utvikling. Fuktømfintlige varer bør ikke lagres på gulv.

6.7 Balkong, terrasse, platting**TG-1**

Type

Terrasse

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

Nei

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Terrasse oppført i 2010	
Er det synlig tegn på skader/skjevheter/konstruksjonssvikt?	Nei
Er balkong / terrassen tekket?	Nei
Oppsummering	TG-1
Terrassen er oppført i 2010 og ligger ikke over innvendige rom. Konstruksjonen er ikke tekket. Det er ved befaring ikke registrert synlige tegn på skader, skjevheter eller konstruksjonssvikt.	

6.8 Vinduer og dører

TG-1

Beskrivelse	
Vinduer med 2-lags glass.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Vinduer og dører skiftet i 2007 ved renovering av boligen	
Er det påvist punkterte glass?	Nei
Er det påvist værslitte karmen, fuktskader eller råteskader?	Nei
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Nei
Er isolerglassruter eldre enn 35 år?	Nei
Oppsummering	TG-1
Vinduer og dører har 2-lags glass og ble skiftet i 2007 ved renovering av boligen. Det er ikke påvist punkterte glass, værslitte karmen, fukt- eller råteskader, og heller ikke avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord eller omramming. Isolerglassrutene er yngre enn 35 år. Tilstanden vurderes som god, uten registrerte avvik.	

6.9 Vinduer og dører: Kjellervindu / kjellerdøre

TG-2

Beskrivelse	
Vindu med kobla glass og enkel tredør.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist punkterte glass?	Nei

Er det påvist værslitte karmen, fuktskader eller råteskader?	Ja
Observerte avvik: Værslitte karmen med behov for vedlikehold	
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Nei
Er isolerglassruter eldre enn 35 år?	Ikke kontrollert
Vinduer og dører eldre enn ca. 35 år vurderes å ha usikker fremtidig funksjon som følge av alder og normal levetidsbelastning. Eldre vinduer har generelt økt risiko for slitasje, redusert tetthet, punkterte glass, treg funksjon, fuktpåvirkning og nedbrytning i materialer og komponenter over tid.	
Oppsummering	TG-2
Vinduer er av eldre dato med kobla glass, og det er ikke registrert utført arbeider etter opprinnelig byggeår. Det er påvist værslitte karmen med tegn til fukt- og/eller råteskader. Vinduene og dørene har passert forventet brukstid, og på grunn av alder og normal levetidsbelastning må det påregnes usikker fremtidig funksjon med økt risiko for punkterte glass, redusert tetthet, treg funksjon og videre nedbrytning av materialer. Dersom avvikene ikke utbedres, må det forventes tiltak i form av utskifting eller reparasjon av berørte komponenter.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Dersom avvikene ikke utbedres, må det forventes tiltak i form av utskifting eller reparasjon	

6.10 Yttervegg og fasade

TG-1

Type veggkonstruksjon:	Trekonstruksjon
Type fasade/kledning:	Liggende kledning
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Selger opplyser om at kledningen er skiftet i forbindelse med renovering i 2007. Det er også opplyst om at det er etterisolert, men dette er ikke videre kontrollert / tatt stilling til.	
Er det observert tegn til fuktskader i veggkonstruksjonen/fasader?	Nei
Er det liten eller ingen lufting av kledningen?	Nei
Er det manglende musetetting i nedkant av kledning/plater?	Nei
Oppsummering	TG-1
Yttervegg er en trekonstruksjon med liggende kledning. Selger opplyser at kledningen er skiftet i forbindelse med renovering i 2007, og at det er etterisolert, men sistnevnte er ikke kontrollert eller nærmere vurdert. Det er ved befaringen ikke observert tegn til fuktskader i veggkonstruksjon eller fasade, og kledningen vurderes å ha tilstrekkelig lufting samt musetetting i nedkant.	

Er det synlige avvik på takrenner og nedløp?

Nei

Oppsummering

TG-1

Takrenner og nedløp fremstår uten synlige avvik ved befaringen. Systemet vurderes å være i normal og funksjonell stand.

Inspisert fra:

På tak

Er det avskalling, løse fuger eller skader på skorsteinen over tak?

Nei

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

Nei

Oppsummering

TG-1

Skorstein over tak er inspisert fra tak. Det er ikke registrert avskalling, løse fuger eller andre skader på skorsteinen over tak, og skorsteinens høyde over tak/møne er i samsvar med forskriftskrav.

Type konstruksjon

Kaldt loft (uinnredet)

Er loftet tilgjengelig for inspeksjon?

Ja

Utvendig inspeksjon

På tak

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

Nei

Er ventilering/lufting av konstruksjonen tilstrekkelig eller usikker?

Ja

Observerte avvik:

- Usikker lufting av konstruksjon

Beskrivelse:

Det registreres manglende lufting, men at det er benyttet papp som undertak. Enkelte områder ved pipe i eldre del har misfarging

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

Ja

Observerte avvik:

- Fuktskjolder på innvendig himling

Er det registrert spor etter skadedyr eller fuktkrevende insekter?

Nei

Oppsummering**TG-2**

Takkonstruksjonen er utformet som saltak med kaldt, uinnredet loft som er tilgjengelig for inspeksjon. Det er ikke registrert svekkelser, vesentlige skjevheter eller nedbøyninger i konstruksjonen, og det er heller ikke funnet spor etter skadedyr eller fuktkrevende insekter. Det er registrert manglende lufting av konstruksjonen, hvor det er benyttet papp som undertak, samt misfarging i enkelte områder ved pipe i eldre del. Utilstrekkelig ventilering kombinert med tegn til fukt på innvendige overflater kan over tid gi økt risiko for fuktopphopning og følgeskader på trekonstruksjonene. Forholdene bør følges opp med nærmere undersøkelser for å avklare årsak og omfang.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Forholdene bør følges opp med nærmere undersøkelser for å avklare årsak og omfang.

6.14 Taktekking**TG-2**

Takform

Saltak

Type tekking

Metallplater

Inspisert fra

På tak

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Ja

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

Nei

Er det registrert skader, deformasjoner eller begroing på taktekkingen?

Nei

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

Nei

Er alderskriteriet for usikker fremtidig funksjon nådd eller passert?

Ja

Undertak har nådd en alder som øker risikoen for lekkasjer, som kan føre til omfattende og kostbare reparasjoner av underliggende konstruksjoner dersom en ikke foretar tiltak på konstruksjonene før dette oppstår.

Oppsummering**TG-2**

Taket er et saltak tekket med metallplater, inspisert fra tak. Takvinkelen er tilstrekkelig i forhold til valgt tekkemateriale, og det er ikke registrert skader, deformasjoner eller begroing på tekkingen. Beslag og inndekning rundt pipe og øvrige takgjennomføringer viser ingen synlige avvik. Undertak har imidlertid nådd en alder som øker risikoen for lekkasjer, og bygningsdelen gis derfor tilstandsgrad 2. Dersom det ikke foretas tiltak, kan lekkasjer på sikt medføre omfattende og kostbare reparasjoner av underliggende konstruksjoner.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det anbefales jevnlig observasjoner for å avdekke eventuelle skader/ lekkasjer.

Type	Trebjelkelag
Resultat skjevhetmåling	
Gang loft 15mm innenfor 2 meter. Knirk ved trapp loft 15mm gjennom hele rommet (loftstue). 1. etasje 4cm gjennom hele rommet. Skjevheter i 1 etasje.	
Oppsummering	TG-3
Etasjeskillet er utført som trebjelkelag. Ved måling ble det registrert skjevheter på inntil 15 mm innenfor 2 meter i gang på loft, samt tilsvarende avvik gjennom hele loftstuen. I 1. etasje ble det målt skjevheter på inntil 4 cm gjennom hele rommet. Det ble videre registrert knirk i gulv ved trappen på loft. Skjevheter i denne størrelsesorden er vanlig i eldre trebjelkelag og innebærer normalt ikke fare for konstruksjonen, men kan oppleves som sjenerende og vil erfaringsmessig være krevende og kostbart å utbedre fullstendig.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Det anbefales ingen umiddelbare tiltak. Registrerte skjevheter/nedbøyninger kan imidlertid ha betydning ved framtidig legging eller utskifting av gulvoverflater som parkett, laminat eller tilsvarende. Tiltak for oppretting eller økt stivhet kan da bli nødvendig.	
Kostnadsestimat	100 000 - 200 000

Er det framlagt tilsynsrapport fra brannforebyggende enhet som er nyere enn 5 år?	Nei
Selger opplyser om at det foreligger fyringsforbud fra feier. Dagens eiere har ikke ildsted i 1. etasje, men det er en eldre vedovn i kjelleren.	
Type pipe	Teglsteinspipe
Er teglsteinspipen helt eller delvis innkledd?	Ja
Er avstanden mellom ildsted og brennbart materiale for liten?	Nei
Er feieluke eller sotluke plassert for nær brennbart materiale?	Nei
Oppsummering	TG-3
Boligen har en teglsteinspipe fra byggeåret som er helt eller delvis innkledd. Selger opplyser om at det foreligger fyringsforbud fra feier. Dagens eiere har ikke ildsted i 1. etasje, men det er en eldre vedovn i kjelleren. Det er ikke fremvist tilsynsrapport fra brannforebyggende enhet nyere enn 5 år. Fyringsforbudet innebærer at ildstedet ikke kan benyttes før forholdene er utbedret og godkjent, og innkledningen gjør at pipens tilstand ikke fullt ut lar seg vurdere. Nærmere undersøkelse og utbedring må gjennomføres før ildstedet/ pipe tas i bruk.	

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det må påregnes en renovering av pipeløp før tilkobling med ildsted.
Ytterligere undersøkelser anbefales av det lokale brann- feiervesen.

Kostnadsestimat**100 000 - 200 000****6.17 Innvendig trapp: mellom 1 etasje og loft.****TG-1**

Er det påvist avvik utover normal slitasje?

Nei**Oppsummering****TG-1**

Innvendig trapp fremstår med normal bruksslitasje for byggeåret, og det er ikke påvist avvik utover dette. Tilstanden vurderes som tilfredsstillende.

6.18 Innvendig trapp: Kjellertrapp**TG-2**

Er det påvist avvik utover normal slitasje?

Ja**Observerte avvik:**

- Slitte trinn

Beskrivelse:

Trapp fra opprinnelig byggeår med slitte overflater og forhøyede fuktverdier i kjeller.

Oppsummering**TG-2**

Innvendig trapp er fra opprinnelig byggeår (1948) og fremstår med slitte overflater. Det er registrert forhøyede fuktverdier i kjeller ved trappen. Med bakgrunn i alder og slitasjegrad settes tilstandsgrad 2. Dersom forholdene ikke utbedres, må det påregnes vedlikehold og utskifting av slitte overflater over tid.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Vedlikehold må påregnes.

6.19 Kjøkken**TG-1****Beskrivelse**

Kjøkkenet har innredning med integrerte hvitevarer og glatte fronter. Benkeplaten er i laminat/tre/stein. Kjøkkenet har integrert koketopp, stekeovn, oppvaskmaskin og kjøl/frys. Det er ventilator over koketoppen med avtrekk til det fri eller resirkulering.

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

Nei

Oppsummering overflater og innredning**TG-1**

Kjøkkenet har innredning med integrerte hvitevarer og glatte fronter, med benkeplate i laminat, tre eller stein. Det er integrert koketopp, stekeovn, oppvaskmaskin og kjøl/frys, samt ventilator over koketoppen med avtrekk til det fri eller resirkulering. Det er ikke påvist fukt eller skader rundt vask, varmtvannsbereder, kjøleskap, oppvaskmaskin eller innredning.

Type avtrekk

Mekanisk

Er det registrert avvik på avtrekk?

Nei**Oppsummering avtrekk****TG-1**

Kjøkkenet har mekanisk avtrekk. Det ble ikke registrert avvik ved befaringen, og avtrekket fremstår i normal og funksjonell stand.

6.20 Lovlighet / HMS

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?

Ja

Det bemerkes at det foreligger tegninger fra 1971 som inneholder 1. etasje med tilbygg og tegning fra 2007 med påbygg (bad og soverom/stue).

Utover dette er det ikke byggemeldte tegninger for loft og kjeller.

I 1. etasje er opprinnelig WC innlemmet i gang samt at gangen er utvidet i 2007. Dette fremkommer ikke av tegninger.

Rom som benyttes om loftstue i dag er opprinnelig byggemeldt som soverom.

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?

Ja

Det foreligger verken ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse for boligen/tiltaket. Dette innebærer usikkerhet knyttet til om bygget er lovlig oppført og godkjent for bruk. Forholdet kan medføre utfordringer ved salg, finansiering og forsikring, samt risiko for pålegg fra kommunen om dokumentasjon, utbedringer eller søknadsppliktige tiltak.

Det anbefales å undersøke forholdet nærmere hos kommunen og avklare status. Dersom vilkårene er til stede, bør det søkes om ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse.

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

Nei

Er det avvik på rekkverk, håndløper eller åpninger mellom trinn på innvendig trapp i forhold til dagens forskriftskrav?

Ja

Trapp mellom 1. etasje og loft har lavt rekkverk som er målt til 78 cm. Dagens krav er 90cm. Kjellertrapp har store åpninger mellom trinn, manglende rekkverk og håndløper.

Er det avvik fra dagens forskrift på høyde og åpninger i rekkverk til balkong/terrasse/utvendig trapp?

Ja

Rekkverk er målt til 90cm noe som er lavere enn dagens krav på 100cm.

Er det manglende brannslukningsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?

Nei

Er det skader på brannslukkingsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?	Ja
Brannslukkingsutstyr er over 10 år.	
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?	Ja
Det er ikke etablert fastmontert eller egnet adkomst til tak/pipe for feiing og tilsyn. Krav til sikker adkomst for feier er dermed ikke ivarettatt.	
Manglende adkomst medfører økt risiko for fallulykker ved feiing og tilsyn. Dette kan føre til at lovpålagt feiing ikke blir gjennomført, med økt risiko for sotbrann og brannspredning.	
Det anbefales å etablere godkjent adkomst til tak, eksempelvis i form av fastmontert stige og eventuelt taksikring, utført i henhold til gjeldende krav og anbefalinger.	

6.21 Avløpsrør

TG-2

Type avløpsrør	Plast
Er det gjennomført arbeider etter byggeår?	Ja
Deler av anlegget er oppgradert i 2007.	
Er det manglende lufting av avløpsanlegget over tak?	Ja
Observerte avvik: Kloakk ikke luftet over tak	
Er det tegn til sen eller redusert avrenning fra tappested?	Nei
Har avløpsrørene nådd en alder som gir usikkerhet om fremtidig funksjon?	Nei

Oppsummering

TG-2

Avløpsrørene er utført i plast, og innvendig avløpsrør er oppgradert siden 2001. Det er ikke registrert tegn til sen eller redusert avrenning fra tappestedene, og rørene vurderes ikke å ha nådd en alder som gir usikkerhet om fremtidig funksjon. Det er imidlertid registrert manglende lufting av avløpsanlegget over tak. Manglende lufting kan medføre at vann suges ut av vannlåser, noe som kan gi lukt fra avløpet inn i boligen. Det anbefales at forholdet utbedres ved etablering av tilfredsstillende lufting over tak.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Lufting av kloakk må påvises / etableres.

6.22 Vannledninger

TG-2

Type vannledninger	Plast (rør i rør), Kobber
Det er etablert rør i rør ledninger til kjøkken og bad på loft. Sammenkoblet med samlestokk i kjeller. Øvrige vannledninger er av kobber.	

Er det gjennomført arbeider etter byggeår?	Ja
Rør- i rør til kjøkken og bad på loft fra 2007. Ukjent alder på kobberør.	
Er det montert fordelerskap?	Nei
Er det manglende isolering av synlige vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	Nei
Er det unormalt redusert vanntrykk ved samtidig tapping?	Nei
Har stoppekranen redusert eller mangelfull funksjon?	Nei
Har vannrør nådd en alder som gir usikkerhet om fremtidig funksjon?	Ja
Observerte avvik: Vannrør har nådd en alder som gir usikker fremtidig funksjon	
Oppsummering	TG-2
Boligen har vannledninger av plast (rør-i-rør) til kjøkken og bad på loft, etablert i 2007 og sammenkoblet med samlestock i kjeller. Øvrige vannledninger er av kobber med ukjent alder. Det ble ikke registrert redusert vanntrykk ved samtidig tapping eller redusert funksjon på stoppekran. Kobberrørene har imidlertid nådd en alder som gir usikkerhet om fremtidig funksjon. Med økende alder øker risikoen for lekkasjer og driftsproblemer, og utskifting må påregnes på sikt.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Med økende alder øker risikoen for lekkasjer og driftsproblemer, og utskifting må påregnes på sikt.	

6.23 Elektrisk

Beskrivelse	
Elektrisk anlegg med eldre installasjon i kjeller og nyere anlegg i 1. etasje og på loft. Sikringsskapet er plassert i trapp til kjeller og har automatsikringer.	
Foreligger det dokumentasjon på kontroll utført av lokalt el-tilsyn eller utvidet el-kontroll i løpet av de siste 5 årene?	Nei
Er det manglende samsvarserklæring på arbeid utført etter 1.1.1999?	Nei
Det foreligger dokumentasjon på installasjon/ rehab anlegg i 2007 og installasjon av bad i 2010.	
Er det manglende kursfortegnelse?	Nei
Er det tegn til varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkontakter, og elektrisk utstyr?	Nei
Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	Ikke relevant, fasttilkobling
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

Boligen har elektrisk anlegg som delvis er fra byggeår, med sikringsskap plassert i trapp til kjeller og automatsikringer. Det foreligger dokumentasjon på installasjon/rehabilitering av anlegget i 2007 og installasjon av bad i 2010, og kursfortegnelse er tilstede. Det er ikke registrert tegn til varmgang eller termiske skader på kabler, brytere, downlights, stikkontakter eller øvrig elektrisk utstyr, og kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap fremstår tette. Eier opplyser at sikringene ikke løses ut ofte, og at det ikke har vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget. Det foreligger ikke dokumentasjon på kontroll utført av lokalt el-tilsyn eller utvidet el-kontroll i løpet av de siste fem årene.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det anbefales å gjennomføre en utvidet el-kontroll for en fullstendig oversikt over anlegget.

6.24 Skadedyr og fuktkrevende insekter

TG-2

Har eier opplyst om det er eller har vært registrert skadedyr eller fuktkrevende insekter?

Ja

Selger opplyser om at det kan komme inn mus i kjeller på høst/ vinter.

Er det spor etter ekskrementer etter mus eller rotter?

Nei

Oppsummering

TG-2

Selger opplyser om at det tidvis kan komme inn mus i kjeller på høst og vinter. Det ble ikke registrert spor etter ekskrementer fra mus eller rotter ved befaringen. Tilstanden vurderes som tilfredsstillende, men det anbefales å være oppmerksom på mulige innganger for skadedyr og tette eventuelle åpninger for å hindre at mus kommer inn.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det er påregnelig med tiltak mot mus. Dette gjelder spesielt kjellerdør.

6.25 Varmesentral

TG-2

Type anlegg

Varmepumpe

Er det manglende gjennomført service på anlegget?

Nei

Siste service utført i 2025.

Har varmpumpe nådd en alder som gir usikkerhet om fremtidig funksjon?

Ja

Varmepumpe i 1. etasje er fra 2010 og i kjeller er det etablert en eldre varmpumpe som er installert i 2025.

Har eier opplyst om vesentlige feil eller funksjonssvikt på varmpumpen?

Nei

Oppsummering**TG-2**

Boligen har varmepumpe som varmekilde, med enhet i 1. etasje installert i 2010 og en eldre varmepumpe i kjeller installert i 2025. Siste service er utført i 2025, og eier har ikke opplyst om vesentlige feil eller funksjonssvikt. Varmepumpen i 1. etasje har nådd en alder som gir usikkerhet om fremtidig funksjon. Det må derfor påregnes at anlegget kan svikte, og at utskifting kan bli nødvendig innen relativt kort tid.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Med bakgrunn i høy alder på varmepumper må det på sikt påregnes en utskifting.

6.26 Varmtvannsbereder**TG-2**

Plassering bereder

Bod

Fundament

Plassert på gulv

Årstall

1999

Størrelse

200 liter

Er bereder i tørt rom uten lekkasjesikring?

Nei

Er det tegn til lekkasje, drypp eller fuktskjolder ved bereder?

Nei

Har bereder nådd en alder som gir usikkerhet om fremtidig funksjon (bereder eldre enn 20 år)?

Ja

Oppsummering**TG-2**

Varmtvannsbereder på 200 liter er fra 1999 og er dermed over 20 år gammel. Berederen er plassert på gulv i bod. Det er ikke registrert tegn til lekkasje, drypp eller fuktskjolder ved berederen på befaringstidspunktet. På grunn av alderen er det knyttet usikkerhet til gjenværende levetid og fremtidig funksjon, og utskiftning må påregnes.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det anbefales å holde berederen under observasjon og planlegge utskifting som følge av alder og økt risiko for svikt.

6.27 Ventilasjon**TG-1**

Type ventilering	Naturlig ventilasjon
Oppsummering	TG-1
Boligen har naturlig ventilasjon. Denne ventilasjonsformen er vanlig for eldre boliger og fungerer ved hjelp av ventiler, vinduer og oppdrift gjennom kanaler og pipeløp. Naturlig ventilasjon gir mindre kontrollert luftutskifting enn mekaniske løsninger, og luftkvaliteten er avhengig av at ventiler holdes åpne og at brukeren lufter jevnlig.	

6.28 Våtrom: Bad loft

TG-2

Generell beskrivelse	
Badet har flislagte overflater på gulv og vegger, og er utstyrt med dusj, servant og toalett. Rommet har mekanisk ventilasjon.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Bad fra 2010	
Overflate vegg/himling	
Overflate vegg	Flis, Malt overflate
Er vindu eller dør plassert i våtsone?	Ja
Vindu er plassert i våtsone. Det er etablert et badekar under.	
Er materialet i dør/vindu uegnet for plassering i våtsone?	Ja
Observerte avvik: Vindu i malt treverk er plassert ved badekar. Det er flislagte foringer, men selve vinduet er malt treverk.	
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom bak flis?	Nei
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater?	Nei
Oppsummering overflate vegg/himling	TG-2
Veggene har flis og malt overflate. Det er registrert vindu plassert i våtsone, med badekar etablert under. Materialet i vinduet vurderes som uegnet for plassering i våtsone, noe som gir økt risiko for fukt- og råteskader over tid dersom vinduet utsettes for vannsprut og fukt. Det ble ikke påvist riss, sprekker i fuger eller bom bak flis, og det er heller ikke registrert tegn på sopp-, råte- eller fuktskader på overflatene.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Vindu bør fuktbeskyttes for å hindre skadeutvikling.	

Overflate gulv

Overflate gulv	Flis
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) bak flis?	Nei

Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader?	Nei
Er det påvist avvik i fallforhold mot sluk i dusjsonen?	Ja
Observerte avvik: - Utilstrekkelig fall til sluk i dusjsonen - Vann blir stående på gulv etter bruk	
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner ikke når sluket?	Nei
Oppsummering overflate gulv	TG-2
Gulvet har flisbelegg. Det er ikke registrert riss, sprekker i fuger eller bom bak flisene, og det er ikke påvist tegn på sopp-, råte- eller fuktskader. Det er imidlertid påvist avvik i fallforholdet mot sluk i dusjsonen. Utilstrekkelig fall kan medføre at vann blir stående på gulvet og ikke ledes effektivt til sluk, med økt risiko for fukt og redusert avrenning over tid.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Ved en oppgradering av rommet bør fallforholdet utbedres. Slik det står i dag må det påregnes at vann blir stående.	

Membran, tettesjikt og sluk

Type sluk	Plast
Type tettesjikt	Smøremembran under flis med ukjent utførelse
Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
Er det avvik på krav til høydeforskjell på vanntett sjikt på minimum 25mm fra topp sluk til toppen av membran ved dørsteskel?	Ja
Observerte avvik: Ikke tilstrekkelig høyde fra topp sluk til topp vanntett sjikt ved dør	
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Nei
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Observerte avvik: Membran/tettesjikt har passert alder for usikker fremtidig funksjon	
Oppsummering membran, tettesjikt og sluk	TG-2
Badet har plastsluk og smøremembran under flis med ukjent utførelse. Det er registrert at kravet til høydeforskjell på minimum 25 mm mellom topp sluk og membran ved dørsteskel ikke er tilfredsstilt. Videre har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader og følgeskader. Det er ikke påvist feil materialvalg eller synlige skader i tettesjiktet, og sluket har tilfredsstillende mulighet for renhold og inspeksjon. Manglende høydeforskjell ved terskel gir økt risiko for at vann kan renne ut av våtsonen, og samlet med membranens alder bør det påregnes utbedring eller full oppgradering av våtromskonstruksjonen for å unngå fuktskader.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Det bør etableres et dusjkabinett for å redusere påkjenningen på membran.	

Sanitærutstyr

Type	Dusjvegger/dusjhjørne, Vegghengt klosett, Baderomsinnredning med servant, Badekar
utstyr	
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterner til klosett?	Ja
Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygde sisterner?	Ja
Observerte avvik:	
	Ingen synliggjøring av lekkasjevann ved innebygget sisterner

Oppsummering sanitærutstyr	TG-2
Baderommet er utstyrt med dusjvegger/dusjhjørne, vegghengt klosett med innebygde sisterner, baderomsinnredning med servant samt badekar. Det er ikke registrert skader på utstyr og innredning. Det er imidlertid påvist manglende drenering av eventuelt lekkasjevann fra den innebygde sisternen. Uten drenering vil en eventuell lekkasje inne i veggen kunne pågå skjult over tid og medføre fuktskader på tilstøtende konstruksjoner før forholdet oppdages.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales Det anbefales å etablere en godkjent løsning for synliggjøring av lekkasjevann fra sisterner.	

Ventilasjon

Type ventilasjon	Mekanisk avtrekk
Er det påvist avvik ved bruk av papirark eller røykampulle?	Ja
Observerte avvik:	
	Påvist utilfredsstillende tilluft
Beskrivelse:	
	Elektrisk fuktstyrt vifte som fungerer som tiltenkt på befaringsdag.

Oppsummering ventilasjon	TG-2
Badet har mekanisk avtrekk med elektrisk fuktstyrt vifte. Ved kontroll med papirark/røykampulle ble det påvist avvik, selv om viften fungerte som tiltenkt på befaringsdagen. Ved utilstrekkelig avtrekk over tid er det risiko for økt fuktbelastning i våtrommet, noe som på sikt kan medføre fuktskader. Det anbefales å kontrollere og eventuelt utbedre ventilasjonen slik at tilfredsstillende luftskifte oppnås.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales Tilluft bør etableres ved dør.	

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Foretatt mot bruksvannutsatt sone
Det er tatt hull fra loftstue mot bad (badekar).	
Er det registrert fukt eller skader ved hulltaking?	Nei

Oppsummering kontroll i tiliggende konstruksjoner (hulltaking/fuktmåling)	TG-0
Det er foretatt hulltaking fra loftstue mot bad ved badekaret som bruksvannutsatt sone. Ved kontrollen ble det ikke registrert fukt eller skader i konstruksjonen.	

Dokumentasjon av vanntett sjikt

Er det manglende framlagt dokumentasjon?

Ja

Observerte avvik:

- Dokumentasjon av tettesjikt er ikke fremlagt

Oppsummering dokumentasjon

TG-2

Det foreligger ikke dokumentasjon på utført arbeid i badet, som våtromskvittering, samsvarserklæring eller kontrollskjema for membran og fall til sluk. Manglende dokumentasjon gjør at det ikke kan bekreftes at arbeidene er fagmessig utført eller utført i henhold til gjeldende krav på utførelsestidspunktet. Dette medfører usikkerhet knyttet til konstruksjonens oppbygging og tetthet, og kan innebære en økt risiko for skjulte feil eller mangler.

6.29 Våtrom: Bad 1. etasje

TG-3

Generell beskrivelse

Badet har flislagte overflater på gulv og vegger, og er utstyrt med dusj, servant og toalett. Rommet har mekanisk ventilasjon.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Ja

Bad etablert 2001.

Overflate vegg/himling

Overflate vegg

Flis

Er vindu eller dør plassert i våtsone?

Nei

Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom bak flis?

Nei

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

Nei

Oppsummering overflate vegg/himling

TG-1

Veggene er flislagt. Det er ikke registrert riss eller sprekker i fugene, og det ble ikke påvist bom bak flisene ved kontroll. Det er heller ikke observert tegn til sopp-, råte- eller fuktskader på overflatene.

Overflate gulv

Overflate gulv

Flis

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

Ja

Observerte avvik:

- Riss/sprekker i flis

Beskrivelse:

Enkelte fliser har sprekker.

Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader?

Nei

Er det påvist avvik i fallforhold mot sluk i dusjsonen?	Ja
Observerte avvik: • Ujevnt fall med fare for vannansamling • Lokalt motfall	
Beskrivelse: Det er ved nivillering registrert et motfall fra dusj til dør på 3-5mm.	
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner ikke når sluket?	Ja
Observerte avvik: • Gulvskinne for dusjhjørne danner en sperre mot sluk • Motfall slik at lekkasjevann ikke ledes til sluk	
Beskrivelse: Det er etablert en list på gulv som hindrer lekkasjevann å renne til sluk. I kombinasjon med motfall på gulvet og list vil det bli stående vann på gulvet.	
Oppsummering overflate gulv	TG-3
Gulvet har flis. Ved kontroll ble det registrert enkelte fliser med sprekker, samt et motfall fra dusj mot dør på 3-5 mm. Videre er det etablert en list på gulvet som hindrer lekkasjevann i å renne til sluk, og i kombinasjon med motfallet vil dette medføre at vann blir stående på gulvet. Det er ikke påvist tegn til sopp-, råte- eller fuktskader. Slik gulvet fremstår, er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner ikke når sluket og renner ut av rommet.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Det må foretas oppgradering av fallforhold for å sikre at lekkasjevann og bruksvann ledes til sluk.	
Kostnadsestimat	20 000 - 100 000

Membran, tettesjikt og sluk

Type sluk	Plast
Type tettesjikt	Smøremembran under flis med ukjent utførelse
Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
Er det avvik på krav til høydeforskjell på vanntett sjikt på minimum 25mm fra topp sluk til toppen av membran ved dørsteskel?	Ja
Observerte avvik: • Ikke tilstrekkelig høyde fra topp sluk til topp vanntett sjikt ved dør	
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Nei
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Observerte avvik: • Membran/tettesjikt har passert alder for usikker fremtidig funksjon	
Oppsummering membran, tettesjikt og sluk	TG-2
Badet har plastsluk og smøremembran under flis med ukjent utførelse. Det er registrert at høydeforskjellen på det vanntette sjiktet mellom topp sluk og toppen av membran ved dørsteskel er under minimumskravet på 25 mm. Videre har membranen/tettesjiktet nådd en alder som gir økt risiko for skader og følgeskader. Sluk har tilfredsstillende mulighet for renhold og inspeksjon, og det er ikke påvist feil materialvalg eller synlige skader i tettesjiktet. Manglende høydeforskjell kan gi risiko for vannlekkasje ut av våtsonen, og på grunn av alder og forholdene bør det påregnes utbedring eller fornying av tettesjiktet på sikt.	

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Med bakgrunn i registrerte forhold må det foretas en oppgradering av rommet for sikker bruk.

Sanitærutstyr

Type utstyr	Dusjvegger/dusjhjørne, Klosett, Baderomsinnredning med servant
Er det skader på utstyr og innredning?	Ja
Observerte avvik: Riss/sprekker i klosett	
Er det innebygd sisterner til klosett?	Nei
Oppsummering sanitærutstyr	TG-2
Baderommet er utstyrt med dusjvegger/dusjhjørne, klosett og baderomsinnredning med servant. Det er ikke innebygd sisterner til klosettet. Det er registrert skader på utstyr og innredning. Dersom skadene ikke utbedres, kan de medføre redusert funksjon og behov for utskifting av berørte deler.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Tiltak bør utføres.	

Ventilasjon

Type ventilasjon	Mekanisk avtrekk
Er det påvist avvik ved bruk av papirark eller røykampulle?	Nei
Oppsummering ventilasjon	TG-1
Badet ventileres med mekanisk avtrekk. Ved kontroll med papirark ble det påvist tilfredsstillende avtrekk, og det ble ikke registrert avvik ved ventilasjonen.	
Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Foretatt mot bruksvannutsatt sone
Det er foretatt fuktmåling fra kjeller ved sluk.	
Er det registrert fukt eller skader ved hulltaking?	Nei
Oppsummering kontroll i tilleggende konstruksjoner (hulltaking/fuktmåling)	TG-0
Det er foretatt hulltaking fra kjeller mot bruksvannutsatt sone ved sluk. Ved hulltakingen ble det ikke registrert fukt eller skader. Tilstanden vurderes som tilfredsstillende.	

Dokumentasjon av vanntett sjikt

Er det manglende framlagt dokumentasjon?	Ja
Observerte avvik: Dokumentasjon av tettesjikt er ikke fremlagt	

Det foreligger ikke dokumentasjon på arbeider utført på badet. Manglende dokumentasjon gjør at det ikke kan bekreftes at membran, sluk og øvrige våtromsarbeider er utført fagmessig og i henhold til gjeldende krav på utførelsestidspunktet. Dette medfører økt usikkerhet knyttet til badets faktiske tilstand og gjenværende levetid.

6.30 Ikke relevante bygningsdeler

Følgende bygningsdeler er angitt som finnes ikke/ikke relevant:

- Forstøtningsmur
- Toalettrom
- Oljetank
- Vannbåren varme



Adresse

Åsvegen 4, 7510 SKATVAL

Dato for energimerking

04.08.2026

Merkenummer

Energiattest-2026-326997

Bygningstype

Småhus

Bygningstype

185291820

Gårdsnummer

40

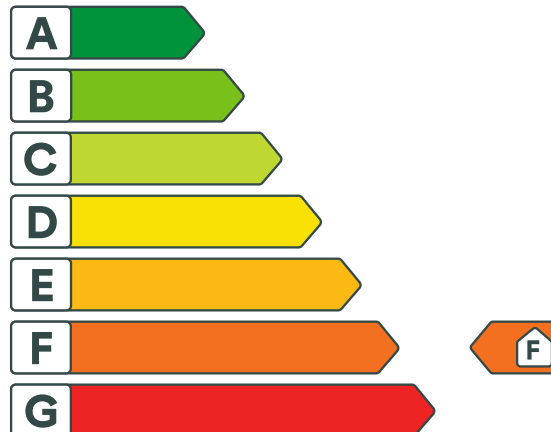
Bruksnummer

14

Seksjonsnummer

—

Bruksenhetsnummer

H0101


Energikarakteren

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



Boliginformasjon

Byggeår

1948

Bygningstype

Enebolig

Bruksareal

207,0 m²

Oppvarmet bruksareal

166,0 m²

Oppvarmet etasje

2

Bygningsmateriale

Tre

Oppvarming

Elektrisitet, Varmepumpe

Ventilasjon

Periodisk avtrekk


Energi

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

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år

335,73 kWh/m²
Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år

387,36 kWh/m²

Totalt levert pr. år

64 302 kWh



Åsvegen 4, 7510 SKATVAL



Detaljering

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



Åsvegen 4, 7510 SKATVAL



Tiltak

Brukertiltak

Tiltak 1: 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 2: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 3: 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 4: 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 5: Slå el.apparater helt av

Elektriske apparater som har stand-by modus trekker strøm selv når de ikke er i bruk, og må derfor slås helt av.

Tiltak 6: Tiltak utendørs

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

Tiltak 7: 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 8: Redusér innnetemperaturen

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

Tiltak 9: Luft kort og effektivt

Ikke la vinduer stå på gløtt over lengre tid. Luft heller kort og effektivt, da får du raskt skifta lufta i rommet og du unngår nedkjøling av gulv, tak og vegger.

Tiltak 10: 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.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 11: 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 12: Termografering og tetthetsprøving

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

Tiltak 13: Isolering av innervegg mot uoppvarmet rom

Innervegg mot uoppvarmet rom i boligen isoleres.

Tiltak 14: Montering tetningslister

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

Tiltak 15: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 16: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Tiltak 17: 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 utendørs

Tiltak 18: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 19: 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 20: 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 21: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak på sanitæranlegg

Tiltak 22: Isolere varmtvannsrør

Uisolerte varmtvannsrør isoleres for å redusere varmetapet.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 23: 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 24: 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.



Om grunnlaget for energimerket

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

<https://www.enova.no/energimerking>



Spørsmål om energiattesten

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk se våre nettsider.

<https://www.enova.no>

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Dato: 05.08.2026

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	Nylander & Partners AS avd. Stjørdal	Oppdragsnr.	83260106
Adresse	Åsvegen 4		
Postnr.	7510	Sted	SKATVAL
Selgers navn	Anne Andersen		
Selgers navn	Paul Arne Andersen		

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

Innledende informasjon om salg av boligen

Er det dødsbo?

☒ Nei ☐ Ja

Salg ved fullmakt?

☐ Nei ☒ Ja

Navn på fullmektig:

Anne Andersen

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☒ Ja

Når kjøpte du boligen?

2000

Hvor lenge har du bodd i boligen?:

26

Har du bodd i boligen siste 12 mnd?

☐ Nei ☒ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?:

Storebrand

Polise/avtalenr.:

Initialer selger:

A A
P A

Initialer kjøper (ved oppgjørsopdrag):

9571929

Våtrom

1. Kjenner du til om det er feil ved våtrom, for eksempel sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?

☒ Nei ☐ Ja

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

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

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

Bad 1 etg: Elektriske utført av Eiternes EI-innstallasjon AS 2001Bad 2 etg: Elektriske utført av Vintervoll AS 2007Oppbygging av bad er utført av Finnebygg AS 2007

Beskriv hva som er utført av ufaglært:

Bad 1 etg: Oppbygging av bad, avretting, flislegging, rørleggingBad 2 etg: Flisarbeid, rørlegging

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

☒ Nei ☐ Ja

Forklar

Eiternes EI-innstallasjon ASVintervoll ASFinnesbygg AS

3. Ble det lagt nytt tettesjikt/membran?

☐ Nei ☒ Ja

Beskriv arbeidet som er utført:

Bad 1 etg: nytt 2001Bad 2 etg: nytt 2007

4. Ble sluk skiftet?

☐ Nei ☒ Ja

Beskriv arbeidet som er utført:

Ny sluk på begge bad

5. Har det blitt utført elektriske arbeider på våtrom, som for eksempel nye varmekabler, nytt el uttak eller liknende?

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

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

Nyinstallasjon på begge bad

Initialer selger:

A A

P A

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

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

☒ Nei ☐ Ja

Forklar:

Eiternes EI-installasjon ASVintervoll ASFinnesbygg AS

Vann/Avløp/Rør

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse:

Tett avløp fra de gamle kjøkkenet. Ikke vært i bruk siden 2007. Avstengt

8. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på vann/avløp/rør?

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

Beskriv hva som er utført av ufaglært:

Nytt vann og avløp på påbygg 2007Ombygd i kjeller

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

☒ Nei ☐ Ja

Forklar:

Egeninnsats

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

Yttertak

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

☒ Nei ☐ Ja

12. Kjenner du til om det er utført arbeid på taktekking/takrenner/beslag?

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

Initialer selger:

A A
P A

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

og
ufaglært

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

Nytt i 2007

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

☒ Nei ☐ Ja

Forklar:

Nytt tak og beslag 2007. Finnebygg AS

Piper og ildsteder

13. Kjenner du til om det er problemer med mur/pipe/ildsted, for eksempel dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud, innkledd pipe eller liknende?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse:

Fyringsforbud p.g.a gammel teglstens pipe. Pipe på stue kledd med gips.

Mur/Fundament/Skjevheter

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse:

Noe ujevnheter stue, soverom og gang 2 etg. Parkett og lamiat under dagens parkett.

Terrasser/Fasader/Vinduer

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

☒ Nei ☐ Ja

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

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

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

Nytt påbygg, kledning, vinduer og tak 2007

Beskriv hva som er utført av ufaglært:

Ny terrasse 2009

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

☒ Nei ☐ Ja

Forklar:

Initialer selger:

A A
P A

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

Finnesbygg AS

Kjeller/Underetasje/Krypkjeller

Har boligen underetasje, kjeller eller krypkjeller?

☐ Nei ☒ Ja

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse:

Fuktinnsig før utbedring av drenering i 2009

18. Har det vært utført arbeid i forbindelse med drenering?

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

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

Grøftig og pekking av "gate" rundt huset. Huset står på berg. Lagt grunnmursplast og drenerør

Beskriv hva som er utført av ufaglært:

Lagt grunnmursplast og drenerør

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

☒ Nei ☐ Ja

Forklar:

Samme firma som la fiber på Skatval i 2008 fra SpillumFirma konkurs

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

Loft

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

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

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

Etterisolert alle vegger og tak i forbindelse med totalrenovering i 2007 Ombygd deler av 2 etg. Nytt sov og bad

Initialer selger:

A A
P A

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

Beskriv hva som er utført av ufaglært

Isolering av loft og innerveggerPusset opp soverom

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

☒ Nei ☐ Ja

Forklar:

Finnesbygg AS

Kjenner du til om innredningen/ombyggingen/bruksendringen er godkjent hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☒ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

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

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

Nytt bad 2001 : Eiternes EI-installasjon ASNytt sikringsskap 2007. Påbygg 2007 : Vintervoll ASNytt kjeller : Elektriker1Elbil lader : Aircomfort AS

Beskriv hva som er utført av ufaglært:

Noe egeninnsats på loft og stue. Ikke dokumentert

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

☒ Nei ☐ Ja

Forklar:

Eiternes EI-installasjon ASVintervoll ASElektriker 1Aircomfort AS

23. Kjenner du til om det elektriske anlegget har vært undersøkt eller kontrollert av el-takstmann, el-installatør, eller det lokale el-tilsynet?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

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

Initialer selger:

A A
P A

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

26. Kjenner du til om det har vært utført kontroll av slike installasjoner?

☒ Nei ☐ Ja

Oljetank

27. Kjenner du til om det er nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

28. Kjenner du til om det foreligger pålegg fra kommunen om å fjerne oljetanken?

☒ Nei ☐ Ja

29. Kjenner du til om kommunen har gitt dispensasjon til at oljetanken kan bli liggende? For eksempel ved at den tømmes/saneres eller fylles igjen?

☒ Nei ☐ Ja

Offentlige godkjenninger og utleiedel

30. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut/lagt gulv/kledd vegger i andre deler av boligen?

☐ Nei ☒ Ja

Hvilke endringer er gjort?:

Påbygg 2007

Kjenner du til om innredningen/bruksendringen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?:

☐ Nei ☒ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

Skadedyr/Sopp/Mugg

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

Radon

35. Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja

Garasje/Carport

Har boligen garasje eller carport?

Initialer selger:

A A

P A

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

☐ Nei ☒ Ja

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse:

Lekkasje tak. Noe råte i konstruksjon. Noe råte i kledning.

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

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

Øvrige arbeider ved boligen (Skaderapporter, tilstandsvurderinger og arealmålinger)

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

Planer og offentlige godkjenninger

40. Kjenner du til om det er forslag eller vedtatte reguleringsplaner/andre planer, nabovarsler/byggegodkjenninger/byggeplaner eller andre offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller eiendommens omgivelser?

☒ Nei ☐ Ja

41. Kjenner du til om det er påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser ved eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

42. Kjenner du til om det er forhold i nabolaget som medfører plager eller sjenanse som det kan være relevant for kjøper å vite om?

☒ Nei ☐ Ja

Andre relevante forhold

43. Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid på eiendommen som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (for eksempel murerarbeid, tømrerarbeid osv.)?

☒ Nei ☐ Ja

44. Kjenner du til andre forhold av betydning som kan være relevant for kjøper å vite om for eksempel flom, rasfare, skred, grunnforhold, tinglyste forhold, private avtaler og liknende?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse:

Tinglyst brukstillatelse på vei

Tilleggskommentar

Har du inngått avtale om Norgespris på strøm?

Initialer selger:

A A
P A

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

☒ Nei ☐ Ja

Initialer selger:
A A
P A

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller. Dersom forsikringsselskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Forøvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendingsloven § 3-10 og kjøpsloven § 20 (aksjeboliger). Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel)

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

Dato

05.08.2026

Signert av

Anne Andersen

Signert av

Paul Arne Andersen

Initialer selger:

A A

P A

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

Kommune: 5035 Stjørdal
Eiendom: 5035/40/14/0/0

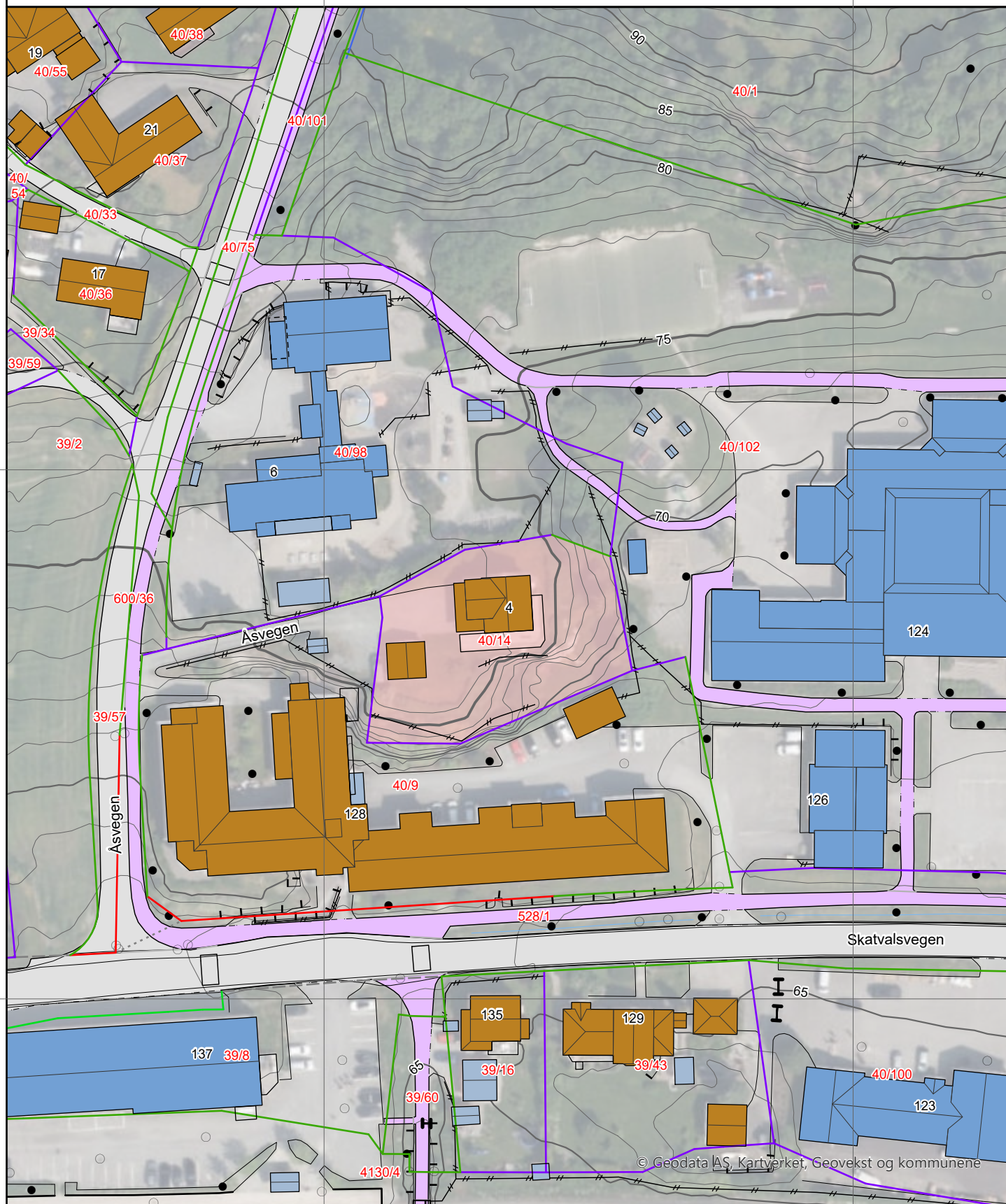
Eiendomsgrenser

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



Målestokk 1:1000

Dato: 9.6.2026



0 25 50 m

Kommune: 5035 Stjørdal
Eiendom: 5035/40/14/0/0

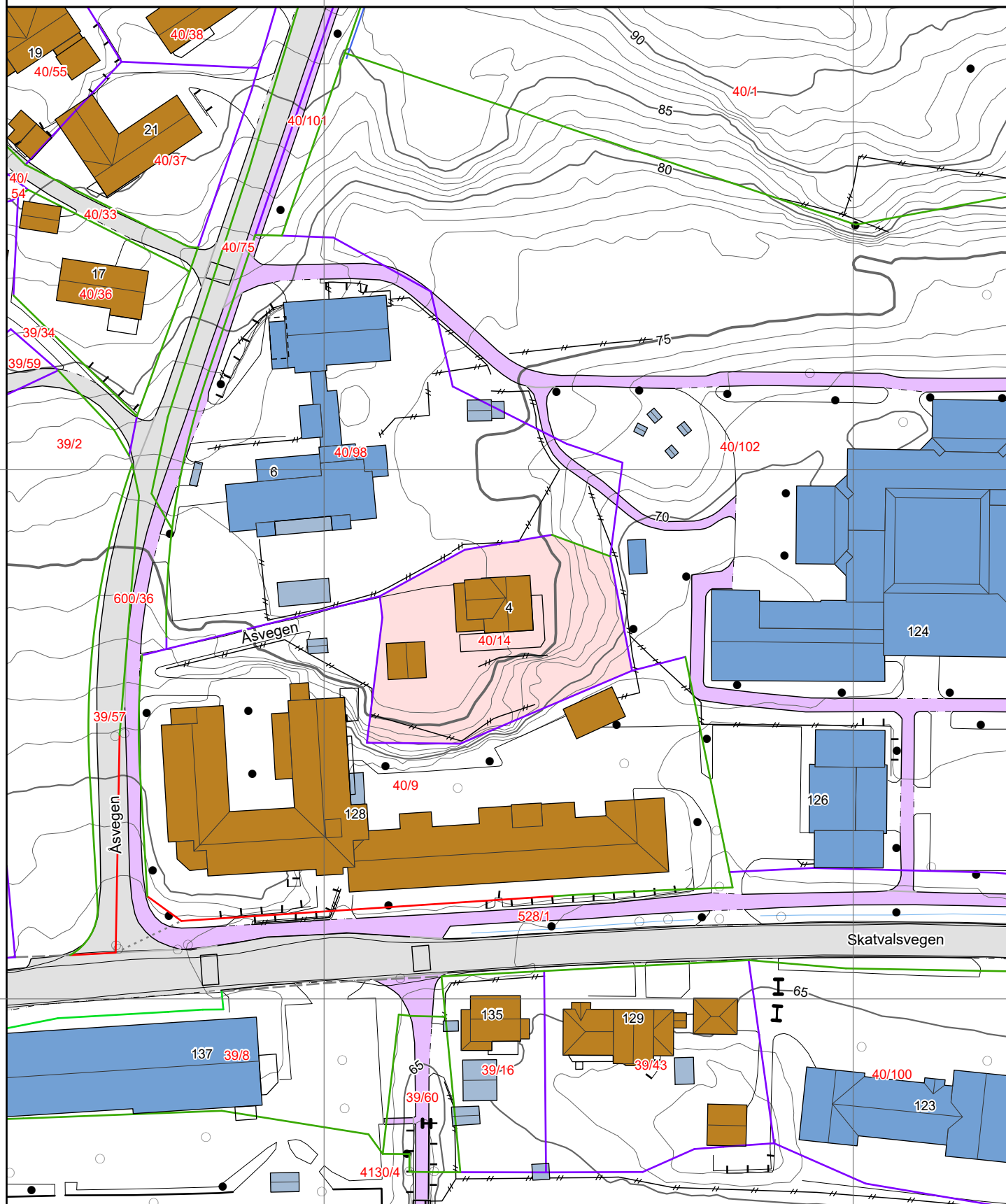
Eiendomsgrenser

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



Målestokk 1:1000

Dato: 9.6.2026



0 25 50 m

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

Arbeidssted	Bjørnhaugen, gnr. 40/14.	Journalnr.	2868/71.	Tegn. nr.	Bygningsrådets sak
Arbeidets art	Tilbygging.	Innlevert		nr. 354/71.	
Bygningens art	Boligbygg.				
Byggherre	Olav K. Røkke, 7510 Skatval.				
Byggmelder	" " "				

Dato Stjørdal, den 8. september 1971.

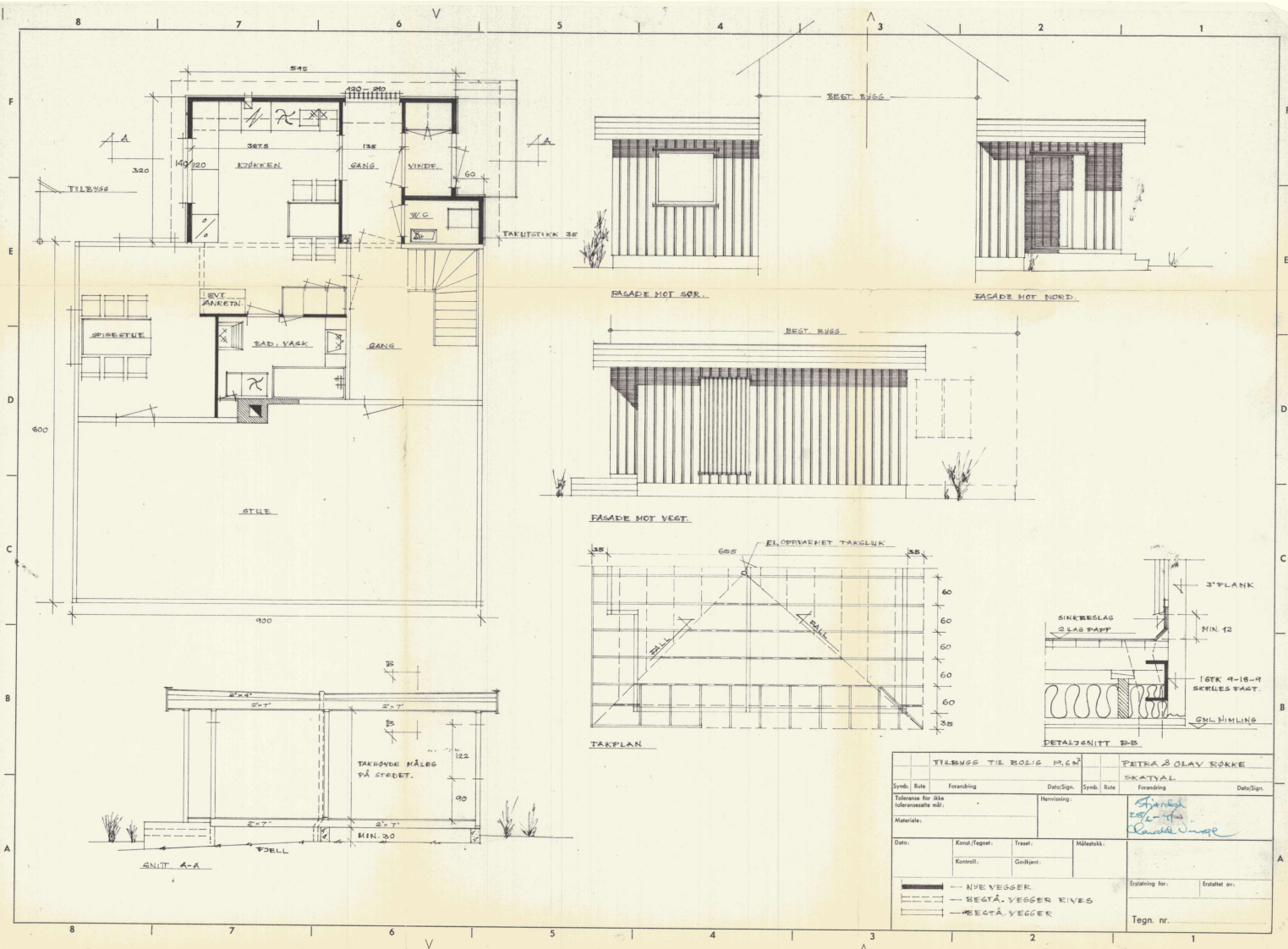
Byggemelding med ovennevnte tegninger (se rubr. Tegn. nr.) approberes i samsvar med bygningsloven, dens vedtekter og forskrifter, samt bestemmelser som er utarbeidet på grunnlag herav, og på følgende vilkår:

Byggeanmeldelsen approberes.
Godkjennelsen innebærer ingen dispensasjon fra gjeldende lover og forskrifter.
Det er således en forutsetning at kloakkavløpet fra eiendommen kan tilknyttes hovedkloakken fra Fasterauneområdet.
Balzer Røkke godkjennes som ansvarshavende for byggearbeidet.
Før byggetillatelse blir gitt må:
1. Plan for kloakkanlegget være godkjent av kommuneingeniøren.
2. Gebyrer være betalt.

OBS. Byggearbeid som avviker fra denne approbasjon må ikke utføres uten skriftlig godkjennelse (tilleggs melding). Kontrollerte tegninger vedr. konstruksjoner eller tekniske anlegg er bare gyldige i den utstrekning de stemmer overens med denne approbasjon.

Per Tagseth.

Approbasjonen innebærer ingen rett til elektrisk strøm til oppvarming, selv om enkelte rom mangler oven. All post adresseres til Bygningskontrollen i, ikke til saksbehandler.



TILBUDS TIL ROLIG MEN				PETRA OLAV RØKKE											
Symbol		Rate		Forordning		Date/Sign.		Symbol		Rate		Forordning		Date/Sign.	
Tolerance for ikke toleransværdi								SKATYAL							
Material:								Sjælland 20-21-22 København							
Date:								Kontroll:							
Kontroll:				Godkjent:				Målestok:				Erstatning for: Erstatning av:			
Kontroll:				Kontroll:				Kontroll:							
Kontroll:				Kontroll:				Kontroll:							
Kontroll:				Kontroll:				Kontroll:							
NVE VEGGER								Tegn. nr.							
BETÅ VEGGER RIVES															
BETÅ VEGGER															



Besøksadresse
Kjøpmannsgt. 9
7500 Stjørdal

Postboks 133
7501 Stjørdal

Tlf 74 83 35 00

Bankgiro:
4435.06.00903
8674.48.00007

NO 939 958 851 MVA

Anne Andersen
Postboks 38

7510 SKATVAL

Deres ref.

Vår ref.

SRI/07/1510-2/GE 040/0014

Bes oppgitt ved henvendelse.

Dato

21.05.2007

SVAR PÅ BYGGEMELDING - 40/14 - ÅSV 4 - PÅBYGG TIL BOLIG

Saken er behandlet som saksnr. 437/07 etter delegert myndighet. Saken refereres for Komite Plan.

Byggesakskontoret mottok den 16.05.07 melding om oppføring av Påbygg på eiendommen gnr/bnr 40/14.

Bebygd areal: 18 m²
Bruksareal BRA: 16 m²

Meldingen er gjennomgått og kontrollert i henhold til gjeldende lover og forskrifter for det aktuelle området. Det er ingen anmerkninger til nabovarslet.

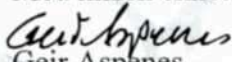
Meldingen er funnet i orden, og bygging kan igangsettes.

Tiltakshaver er ansvarlig for at arbeidet er lovlig, og det forutsettes at arbeidet utføres fagmessig og i henhold til gjeldende lover og forskrifter.

Kommunen har rett til å føre tilsyn med arbeidet.

Saksbehandlings- og tilsynsgebyr forutsettes innbetalt.

Med hilsen enhet arealforvaltning


Geir Aspnes

Enhetsleder arealforvaltning


Steinar Risberg
overingeniør

Saksbehandler: Steinar Risberg

Tlf.: 74 83 39 04

FASADE VEST



Godkjent med forbehold
Dato:

Stjørdal kommune
Etat Teknisk Drift

FASADETEGNINGER FOR PÅBYGG	1:100	15.03.07
ASVEIEN 4. SKATVAL		
ANNE OG PAUL ARNE ANDERSEN		
		TDH.

FASADE NORD.



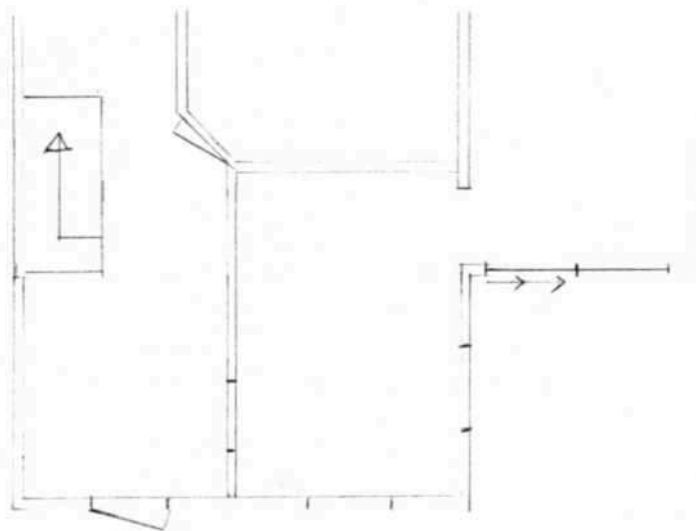
Godkjent med forbehold
Dato:

Stjørdal kommune
Etat Teknisk Drift

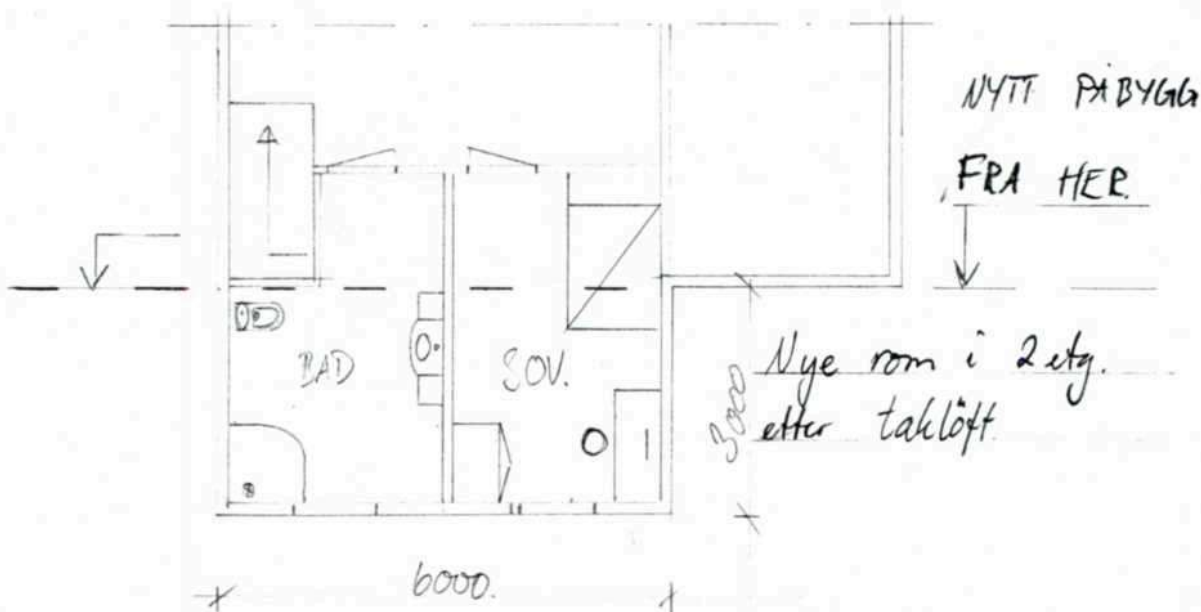
FASADE SØR



Godkjent med forbehold
Dato:
Stjørdal kommune
Etat Teknisk Drift



EKSISTERENDE 1. ETASJE



Godkjent med forbehold
Dato:
Stjørdal kommune
Elat Teknisk Drift

FASADETEGNINGER OG		
PLAN AV 1 OG 2 ETASJE	1:100	25.03.0
ÅSVEIEN 4 SKATVAL		
ANNE OG PAUL ARVE ANDERSEN		
		TØH

Eller med flöthä
med samme mön

2315 fra gode 2. etg

2315 fra gode 2. etg

Paul Anne Enders
given 4 Serial



✓ 350

$\sqrt{p_{12}} = 0.842$

2280

280
1
20/20

2598

269 x

**STJØRDAL KOMMUNE**

Etat teknisk drift

MOTTATT

20 FEB 2017

**FERDIGMELDING
KONTROLL**

Byggeplass/eiendom, adresse <i>Åsvegen 4</i>	Gnr. <i>40</i>	Bnr. <i>14</i>	Fnr.
Eier/fester <i>Poul Arne Andersen</i>	Adresse <i>Åsvegen 4</i>		
Ansvarshavende	Adresse		

A FERDIGMELDING

Herved meldes sanitæranleggene ferdigstilt i henhold til godkjenning datert
Anleggene er utført i samsvar med kommunens reglement for sanitæranlegg,
etterkontrollert og klar for kommunens besiktigelse.

Planene er revidert dato og godkjent dato

☐

Utvendig

☒

Innvendig

☐

Slamavskiller utkoblet

Eventuelle merknader

*Stjørdal Vannverk 0006898***MONTERINGSMELDING FOR VANNMÅLERE**

Vannmåler type: *Badger Meter* Installert i: *Bolig*
 Fabrikat: Fabrikat nr. *16732345*
 Merke Qmax Qmin
 Avlest målerstand *00000* Dato
 Sted *Stjørdal* Dato
P. K. K. K.
 Ansvarshavende rørlegger

B KONTROLL/GODKJENNING

Kontrollert dato	Sign.
Merknader	
☐ Godkjennes	☐ Godkjennes ikke av følgende grunn:
Komm. målernr.	
Ny ferdigmelding innsendes når manglene er utbedret.	
Sign:	Sted Dato
Signatur	

Postadresse:
Postboks 133
7501 Stjørdal

Kontoradresse:
Kjøpmannsgt. 9
7500 Stjørdal

Telefon:
74 83 35 00

Telefax:
74 83 38 99

Postgiro:
0814 4925905

Bankgiro:
4435.06.00903
8674.48.00007

Org. nr.:
NO 939 958 851 MVA



Stjørdal kommune

Adresse: Postboks 133, 7501 Stjørdal

Telefon: 74 83 35 00

Utskriftsdato: 09.06.2026

Kommunale gebyrer 2026

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Stjørdal kommune

Kommunenr.	5035	Gårdsnr.	40	Bruksnr.	14	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Åsvegen 4, 7510 SKATVAL								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2025

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

Gebyr	Fakturert beløp i 2025
Avløp	2 699,28 kr
Vann	2 188,79 kr
Sum	4 888,07 kr

Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

Vare	Mva	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Vann Fast Avg Gr 1	15%	1 stk	3158.00	1/1	0 %	3 158,00 kr	1 579,00 kr
Kloakk Fast Avg Gr 1	15%	1 stk	3753.00	1/1	0 %	3 753,00 kr	1 876,50 kr
Forventet forbruk Vann i år	15%	95 m3	17.65	1/1	0 %	1 676,99 kr	838,49 kr
Forventet forbruk Kloakk i år	15%	95 m3	25.00	1/1	0 %	2 375,09 kr	1 187,55 kr
					Sum	10 963,08 kr	5 481,54 kr

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

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

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

FORBEHOLD VED UMLEVERING 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	40	14	0	0

Adresse	Eier
Åsvegen 4, 7510 SKATVAL	Andersen Anne

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. 6900,-

Slam/Septik: kr.

Restanser renovasjon pr. 09.06.2026: kr. 0,-

Kommentar:

Dato: 09.06.2026

Med Vennlig Hilsen

Innherred Renovasjon



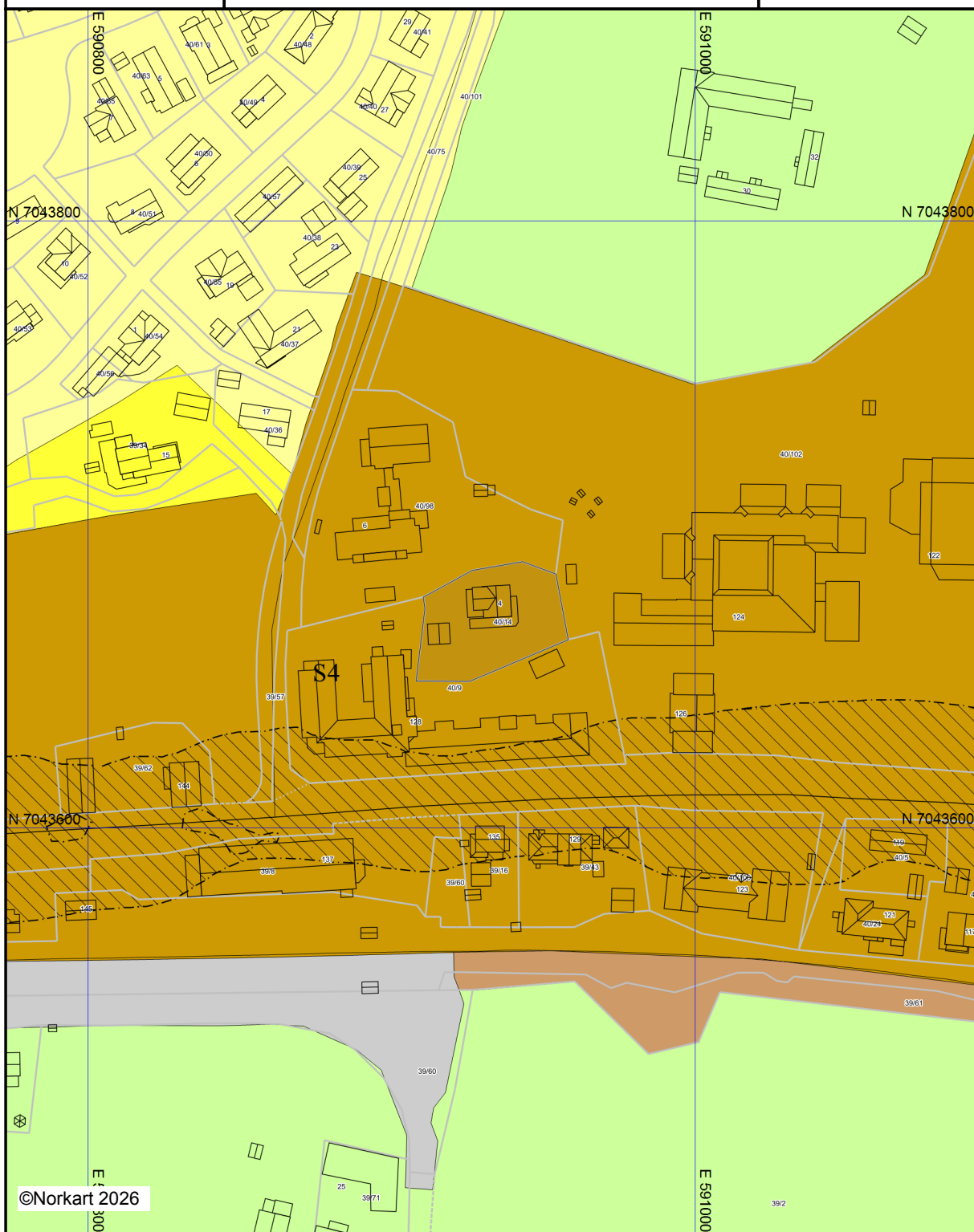
Stjørdal kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 40/14
Adresse: Åsvegen 4
Utskriftsdato: 09.06.2026
Målestokk: 1:2000



UTM-32



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

Tegnforklaring

Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2008

-  Faresone grense
-  Faresone - Ras- og skredfare
-  Sikringsonegrense
-  Støysonegrense
-  Støysone - Rød sone iht. T-1442
-  Støysone - Gul sone iht. T-1442
-  Boligbebyggelse - eksisterende
-  Boligbebyggelse - nytt
-  Sentrumsformål - eksisterende
-  Idrettsanlegg - eksisterende
-  Veg - eksisterende
-  Bane - eksisterende
-  LNFR-areal - eksisterende

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

-  Planområde
-  Grense for arealformål
-  Hovedveg - eksisterende
-  Samleveg - eksisterende
-  Gang-/sykkelveg - eksisterende
-  Jernbane - eksisterende
-  Kommune(del)plan - påskrift



Stjørdal kommune

Ledningskart

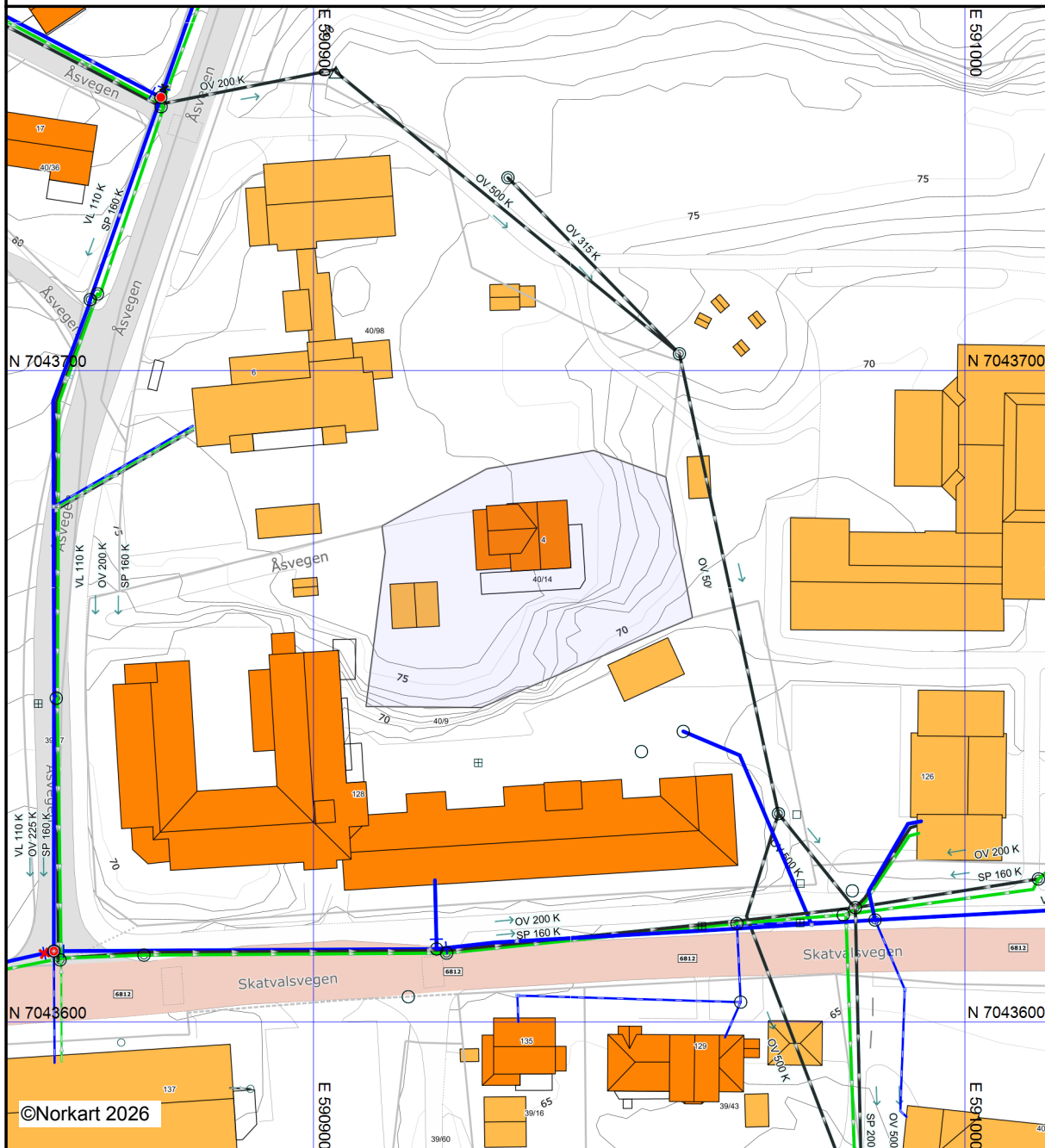
Eiendom: 40/14
Adresse: Åsvegen 4
Dato: 09.06.2026
Målestokk: 1:1000



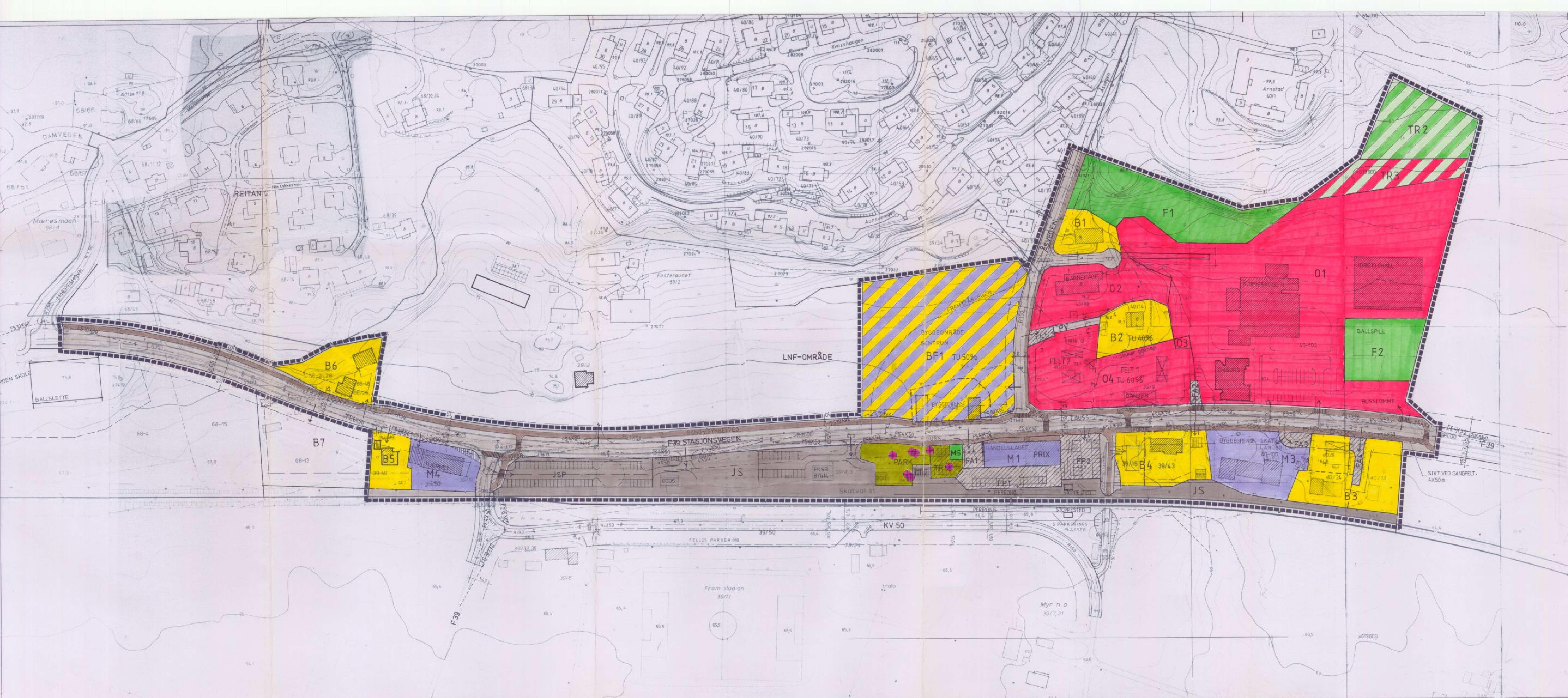
UTM-32

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

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



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



TEGNFORKLARING

PBL. § 25. REGULERINGSFORMAL

1 BYGGEOMRÅDER

- B BOLIGER
- B FORRETNING
- F FORRETNINGER, KONTORER M.V.
- I INDUSTRI
- O OFFENTLIGE BYGNINGER
- A ALLMENNUTTIGE FORMAL

2 LANDBRUKSOMRÅDER

- J JORDBRUK/SKOGBRUK/GARTNERI

3 TRAFIKKOMRÅDER (OFFENTLIGE)

- K KJØREVEG
- G GANG- OG SYKKELVEG/FORTAU
- J JERNBANE, STASJONSOMRÅDE

4 FRIMOMRÅDER

- P PARK, TURVEG, LEKEPlass
- B BADEPlass/LEK

5 FAREOMRÅDER

- R RAS/FLOM
- H HØGSPENTLINJE

6 SPESIALOMRÅDER

- F FRISIKTSONE
- PV PRIVAT VEG
- MS MILJØSTASJON
- PR PRIVAT FORTAU

7 FELLESONRÅDER

- FA FELLESONRÅDE
- FP FELLESONRÅDE

STREKSYMBOLER M.V.

- PLANENS BEGRENSSNING
- GRENSE FOR REGULERINGSFORMAL
- BYGGEOMRÅDE MOT VEG
- VEGVEGGENS BREV 11.11.98
- PÅBUDT PLASSERING, BYGGLINJE
- TOMTEGRENSE
- EKSISTERENDE EIENDOMS
- GRENSE SOM OPPHEVES
- SENTERLINJE, REGULERT VEG
- OMRIS AV PLANLAGTE BYGG
- EKSIST. BYGNING
- BYGNING SOM SKAL RIVES

EKVIDISTANSE: 1m

MALESTOKK: 1:1000

10 0m 50m

N

REGULERINGSPLAN MED REGULERINGSBESTEMMELSER

FOR: **SKATVAL SENTRUMSOMRÅDE A-1**

REGULERINGSBESTEMMELSENE FØLGER SOM VEDLEGG

REVISJONER	Friskt og byggegrense	03.09.98	SAKSNR.	DATO	SIGN.
1. GANGS BEHANDLING I DET FASTE UTVALG FOR PLANSAKER	Areal 04 endret til offentlig formål.	10.07.98			
2. GANGS BEHANDLING I DET FASTE UTVALG FOR PLANSAKER	OPPSTART	115/92	09.06.92	HH	
3. GANGS BEHANDLING I DET FASTE UTVALG FOR PLANSAKER	FORVARSEL	03.03.92	08.03.93	HH	
4. GANGS BEHANDLING I DET FASTE UTVALG FOR PLANSAKER	17.03. - 21.04.93	26/93	08.03.93	HH	
5. GANGS BEHANDLING I DET FASTE UTVALG FOR PLANSAKER	16.07. - 31.08.98	81/98	24.06.98	HH	
6. GANGS BEHANDLING I DET FASTE UTVALG FOR PLANSAKER	16.07. - 31.08.98	103/98	30.09.98	HH	
7. GANGS BEHANDLING I DET FASTE UTVALG FOR PLANSAKER	16.07. - 31.08.98	88/98	15.10.98	HH	

KUNNGJØRING

PLANEN ER UTARBEIDET AV

BYGNINGS- OG REGULERINGSKONTORET

STJØRDAL KOMMUNE

DATO: 01.03.93

Sist revidert: 03.09.98

TEGN. NR.

SAKSBEH.



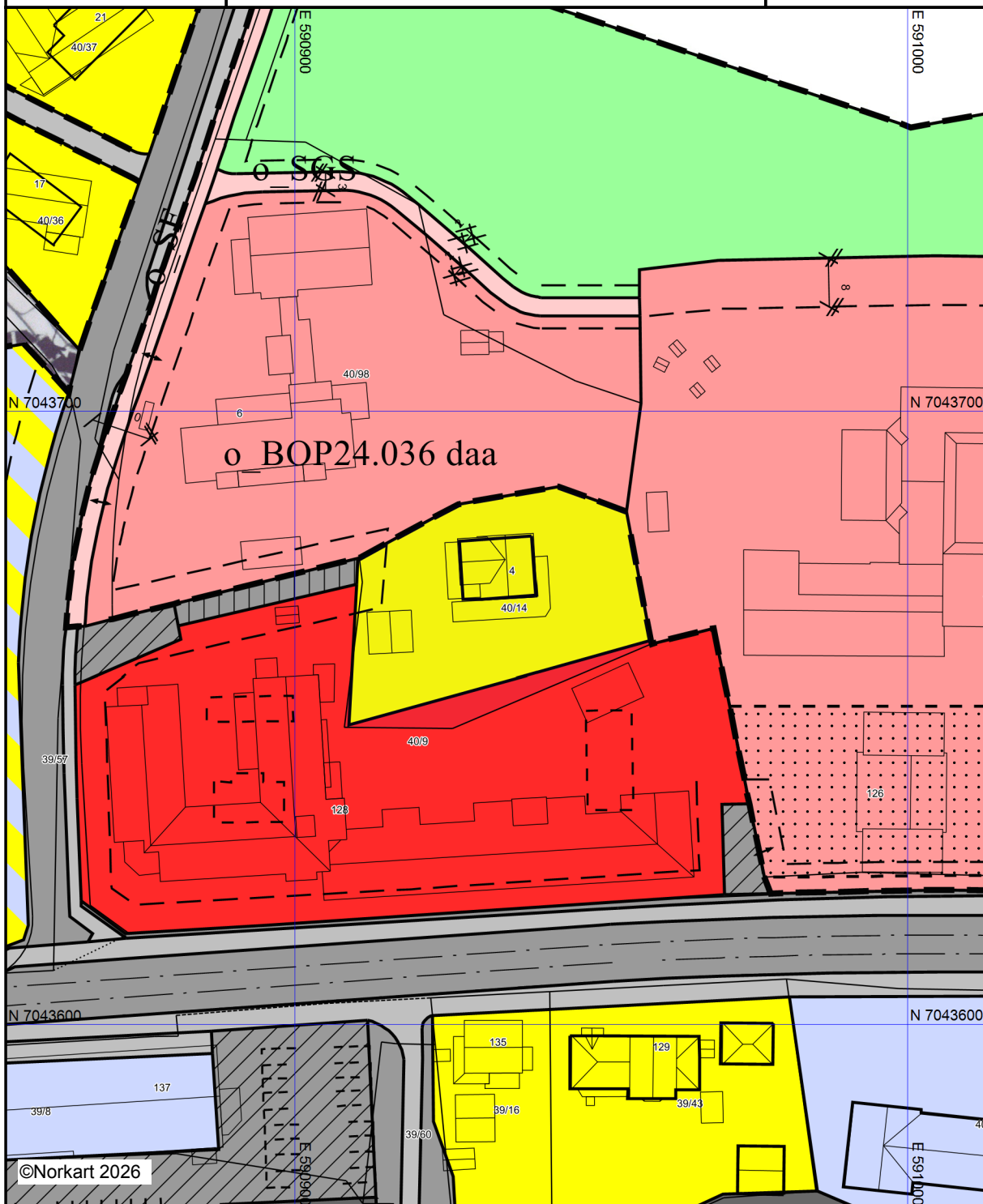
Stjørdal kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 40/14
Adresse: Åsvegen 4
Utskriftsdato: 09.06.2026
Målestokk: 1:1000



UTM-32



©Norkart 2026

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

Tegnforklaring

Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985

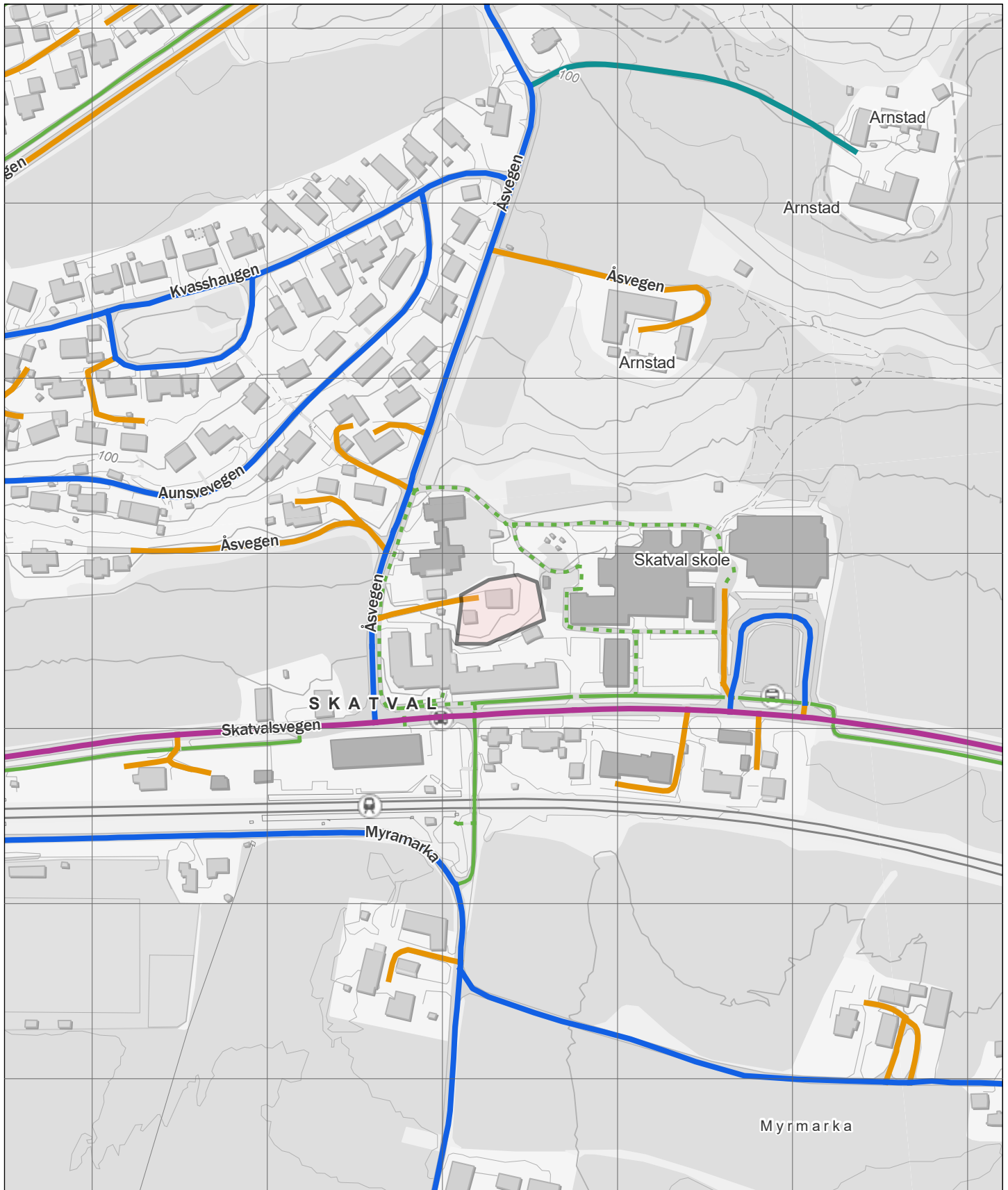
	Område for boliger med tilhørende anlegg
	Område for forretning
	Område for offentlige bygninger (stat, fylkesk)
	Offentlige trafikkområder
	Kjøreveg
	Gang-/sykkelveg
	Gangveg
	Bussholdeplass
	Jernbane
	Privat veg
	Felles avkjørsel
	Felles parkeringsplass
	Bolig/Forretning

Reguleringsplan PBL 2008

	Bestemmelsegrense
	Bebyggelse for offentlig eller privat tjenestey
	Fortau
	Gang- og sykkelveg
	Friområde
	Bestemmelseområde

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008

	Regulerings- og bebyggelsesplanområde
	Planens begrensning
	Formålsgrense
	Regulert tomtegrense
	Byggegrense
	Planlagt bebyggelse
	Bebyggelse som inngår i planen
	Bebyggelse som forutsettes fjernet
	Regulert senterlinje
	Frisiktslinje
	Regulert kantkjørebane
	Regulert parkeringsfelt
	Målelinje/Avstandslinje
	Avkjørsel
Abc	Påskrift feltnavn
Abc	Påskrift bredde



Dagbok- nr.		Dagbok- født	Hjemmelistedokumenter	Post- bok	Arvsk (Skr.) Skyld.	Anmerkninger
1178/43	18/8	1943	Skjøte fra Peder J. Arnstad og hustru Eli Arnstad til Olav K. Røkke på d.g. for kjøpesum kr. 1500,-, dat. 31/7 1943.	63- 282	0,06	f.nr. 170322
Høftelser				Forsendringer, utbetalinger og m.m.		
Om høftelser se gnr. 40 bnr. 1 Arnstad under litr. a. b, c, d, e, f, g, h, i og m.				Ingen pengeheftelser.		
1151/43	11/8	1943	Skjlddelingsforr. av 26/7 1943 hvorved d.g. er skilt fra gnr. 40 bnr. 1 Arnstad.	63- 263		
a.	18/8	1943	fl. skjøte fra Peder J. og hustru Eli Arnstad til Olav K. Røkke på d.g. dat. 31/7 1943 har kjøperen å holde forsvarelig gjerde mot selgeren på sin parsell. - Kjøperen har rett til å grave brønn og ta vann på selgerens eiendom på nærmere anviset sted ovenfor d.g. Denne rett gjelder bare beboeren på den kjøpte tomt og kan ikke uten selgerens tillatelse benyttes av andre; parselleieren pli kter å ha forsvarelig dekke over brønnen. Likea har kjøperen rett til å lede lukket kloakk fra parsellen ned til stikkrennen ved hovedveien. for anlegg og fremtidig reparasjon av vann- og kloakkledningen forbeholdes erstatning for skade på stående avling.	63- 282		
b.	23/1	1948	Obligasjon fra Olav K. Røkke vakt. av hustruen Petra Røkke til Bæbruks- og boligbanken for kr. 19000,-, dat. 15/1 48, med pant i d.g.	79- 62		1948-71 prorsatt med et beløp for et av de samme sikkerhetene. Datoen 7877. 28.11.48
1192/61	27/3	1961	Obligasjon fra Olav Røkke til Skatval sparebank for kr. 10.000.00, dat. 15/3 1961, med pant i d.g.	152- 114		Sluttet 24/4-81. Datoen 6185. 5.10.81 710-78. Datoen 8185/78.
d.	22/10/72	8/4-72	Dr. fra Olav K. Røkke til Bæbruks- og boligbanken for kr. 20000,- i d.g.	282- 275		

Nr. 40

1

Arnstad

Stjørdal

Diagbok- nr.	Diagbok- ført	Hefie	Paute- bok	Merknader
a.	28.8.1874	Forening af 10.4.74 mellem Lierne af denne og efterfølgende Lierne ang. Tjenestehets Højde.	0	
b.	16.3.1899	Taxtforretning over Grund af d.g. til Hell-Sundebanen	291	
c.	16.3.1899	Overtakstforretning over Grund til Hell-Sundebanen	2	
d.	3.11.1902	Takstforretn. over grund m.v. til Hell-Sundebanen	448	
e.	8.1.1903	Overtakstforr. i anledning grund m.v. til Hell-Sundebanen	2	
f.	16.7.1903	Udkøftningsforr. af 25.5.01 vedkommende denne m.fl. gårde.	464	
g.	13.8.1903	Skyld 17.6.01 utskiller Hell-Sundebanen f.f. bnr. 3	4	
h.	16.12.1906	Kart- og kon dukterforr. i anledning grundafstøelse m.v. til Hell-Sundebanen	160	bnr. 3
i.	18.10.09	Skyld 21.9.09 utskiller bnr. 4 Loui	200	
j.	19.10.1918	Skyld 10.10.18 utskiller bnr. 5 Statens potetmagasin	4	
k.	2.4.1928	Udkøftningsforr. beg. 18.6.1919 g. 18.5.23 vedkommende denne m.fl. gårde.	337	
l.	10.12.25	"Betalen" fra utskøftningsformanden i Løherred vedk. forrest.	4	
m.	15.10.1927	Skyld 25.6.27 utskiller bnr. 10 Arnstad nordre	373	bnr. 3
n.	1.8.1927	Ifi. skjøte til Alf Arnstad på bnr.10 har kjøperen rett til å bryte og nyttiggjøre sig stubbe, til havning for de på bruket fødendes kreaturer, til springvand fra den kilde hovedbruket bruker m.v.	6	
o.	15.5.28	Skyld 10.4.1928 utskiller bnr. 11 Bjørnstad	51	
p.	16.4.1934	Skyld 7.4.34 utskiller bnr. 12 Laugarstad	89	bnr. 4
q.	1.4.1935	Erkl. hvorved Peder J. Arnstad som eier av d.g. frafaller eret. av det offentlige for de over d.g. førte telegraf- og telefonledninger, m.v.	12	bnr. 5
r.	11.8.1943	Skyld 26.7.43 utskiller bnr.14 Bjørnhaugen	436	
s.	18.8.1943	Ifi. skjøte til Olav K. Røkke på Bjørnhaugen har kjøperen rett til vel over d.g. i 50m lengde, bredde 3m, rett til å grave brønn og ta vann på nærmere anviset sted, til å lede lukket kloakk ned til stikkrennen ved hoveveien, m.v.	435	
t.	11.12.1946	Skyld 5.12.46 utskiller bnr. 17 Solhøug	18-42	bnr. 10
u.	11.12.1946	Ifi. skjøte til Gunvald og Borghild Øfsti på bnr.17 har kjøperen rett til å ta og lede vann til sin parcell til eget behov m.v., samt å lede kloakkvann, filtrert ved synkekum til utløpsgrøft på d.g. - mot å erlegge godtgjørelse for akade på stående avling.	20	
v.	25.11.47	Skyld 28.10.47 utskiller bnr. 18 Solstad	236	bnr. 11
w.	25.11.47	Ifi. skjøte til Håkon Arnstad på bnr.18 har kjøperen rett til å ta vann i den hittil benyttede vannkumme. Hvis det finnes vann på selgerens utmark, har kjøperen rett til å grave kumme m.v. Diverse bestemmelser om gjerdehold.	367	bnr. 12
x.	4.7.1950	Skyld 30.5.50 utskiller bnr. 22 Strømstad	38	
y.	4.7.50	I skjøte til Nord-Tr. lag E. verk på bnr.22 har kjøperen rett til å legge vanninntak, vann- og kloakkledninger, telefon- og kraftledninger på d.g., samt vegnett over d.g. - også andre i strøket skal ha rett til å nytte vegen mot å delta i vedlikehold m.v.	509	
z.	6.12.1954	Skyld 13.8.1955 utskiller bnr. 26 Mo østre	41	
aa.	11.12.1956	I skjøte til Skatval Sparebank på bnr. 26 er anført: Overdragelsen er betinget av at kjøperen deltar i omkostningene med anlegg og vedlikehold av lukket grøft i området mellom hovedbøllet og parcellen m.v.	63	bnr. 14
ab.	22.10.1957	Skyld 27.9.1957 utskiller bnr. 27 Asphaug	263	
ac.	22.10.1954	Ifi. skjøte på bnr.27 har kjøperen rett til adkomstveg på nordre side av tomta.	26	bnr. 17

Stjørdal (5035), Gnr 40 / Bnr 1: Arnstad

Innholdsliste

Trøndelag fylke, Stjørdal, Grunnboksblad (1935-1993), Grunnboksblad (sladdet)	3
Trøndelag fylke, Stjørdal, Grunnboksblad (1935-1993), Grunnboksblad	4
Trøndelag fylke, Stjørdal, Grunnboksblad (1935-1993), Grunnboksblad	5
Trøndelag fylke, Stjørdal, Grunnboksblad (1935-1993), Grunnboksblad	6

40-1
Sijndat

Arnstad

DA-4214 TDC

Nr. 40		1	Arnstad	Stjørdal	
Dagbok- nr.	Dagbok- ført	Hefte	Pante- bok	Merknader	
a.	28.8.1874	Forening af 10.4.74 mellem tierne af denne og efterstående Gård ang. Tjenestehests Holdelse.	0		
b.	16.3.1899	Taxtforretning over Grund af d.g. til Hell-Sundebanen	291		
c.	16.3.1899	Overtakstforretning over Grund til Hell-Sundebanen	2		
d.	3.11.1902	Taksforretn. over grund m.v. til Hell-Sundebanen	448		
e.	8.1.1903	Overtakstforr. i anledning grund m.v. til Hell-Sundebanen	2		
f.	16.7.1903	Udskiftningsforr. af 25.5.01 vedkommende denne m.fl. gårde.	464		
g.	13.8.1903	Skylds. 17.6.03 utskiller Hell-Sundebanen f.f., bnr.3	4		
h.	16.12.1906	Kart-og kon duktorforr. i anledning grundafståelse m.v. til Hell-Sundebanen	160	bnr. 3	
i.	18.10.09	Skylds. 21.9.09 utskiller bnr. 4 Lauvi	200		
j.	14.10.1918	Skylddeling 5.10.18 utskiller bnr.5 Statens potetmagasin	4	bnr. 4	
k.	2.4.1924	Udskiftningsforr. beg. 18.6.1919 sl. 18.5.23 vedkommende denne m.fl. gårde.	373	bnr. 5	
l.	14.12.25	"Rettelse" fra udskiftningsformanden i Innherred vedk. foranst.	6		
m.	15.10.1927	Skylddeling 25.6.27 utskiller bnr. 10 Arnstad nordre	51		
n.	1.8.1927	Ifl. skjøte til Alf Arnstad på bnr.10 har kjøperen rett til å bryte og nyttiggjøre sig stubbe, til havning for de på bruket fødendes kreaturer, til springvand fra den kilde hovedbruket bruker m.v.	8	bnr. 10	
o.	15.5.28	Skylddeling 10.4.1928 utskiller bnr. 11 Bjørnstad	89		
p.	16.4.1934	Skylddeling 7.4.34 utskiller bnr. 12 Laugarstad	12	bnr. 11	
q.	1.4.1935	Erkl. hvorved Peder J. Arnstad som eier av d.g. frafaller erst. av det offentlige for de over d.g. førte telegraf-og telefonledninger, m.v.	436	bnr. 12	
r.	11.8.1943	Skylddelingsforr. 26.7.43 utskiller bnr.14 Bjørnhaugen	16		
s.	18.8.1943	Ifl. skjøte til Olav K. Røkke på Bjørnhaugen har kjøperen rett til vei over d.g. i 50m lengde, bredde 3m, rett til å grave brønn og ta vann på nærmere anvist sted, til å lede lukket kloakk ned til stikkrennen ved hoveveien, m.v.	435	bnr. 14	
t.	11.12.1946	Skylddeling 5.12.46 utskiller bnr. 17 Solhaug	18-42		
u.	11.12.1946	Ifl. skjøte til Gunvald og Borghild Øfsti på bnr.17 har kjøperen rett til å ta og lede vann til sin parsell til eget behov m.v., samt å lede kloakkvann, filtrert ved synkekum til utløpsgrøft på d.g. - mot å erlegge godtgjørelse for skade på stående avling.	20	bnr. 17	
v.	25.11.47	Skylddeling 28.10.47 utskiller bnr. 18 Solstad	236		
w.	25.11.47	Ifl. skjøte til Håkon Arnstad på bnr.18 har kjøperen rett til å ta vann i den hittil benyttede vannkumme. Hvis det finnes vann på selgerens utmark, har kjøperen rett til å grave kumme m.v. Diverse bestemmelser om gjerdehold.	63	bnr. 18	
x.	4.7.1950	Skylddelingsforr. 30.5.50 utskiller bnr. 22 Strømstad	263		
y.	4.7.50	I skjøte til Nord-Tr.lag E.verk på bnr.22 har kjøperen rett til å legge vanninntak, vann-og kloakkledninger, telefon-og kraftledninger på d.g., samt vegnett over d.g.-Også andre i strøket skal ha rett til å nytte vegen mot å delta i vedlikehold m.v.	71	bnr. 22	
z.	6.12.1954	Skylddeling 13.8.1955 utskiller bnr. 26 Mo østre	359		
aa.	11.12.1956	I skjøte til Skatval Sparebank på bnr. 26 er anført: Overdragelsen er betinget av at kjøperen deltar i omkostningene med anlegg og vedlikehold av lukket grøft i merket mellom hovedbøllet og parsellen m.v.	71	bnr. 26	
ab.	22.10.1957	Skylddeling 27.9.1957 utskiller bnr. 27 Asphaug	360		
ac.	22.10.1954	Ifl. skjøte på bnr.27 har kjøperen rett til adkomstveg på nordre side av tomten.	76	bnr. 27	
ad.			38		
ae.			76		
af.			40		
ag.			89		
ah.			278		
ai.			89		
aj.			280		
ak.			122		
al.			335		
am.			127		
an.			429		
ao.			132		
ap.			265		
aq.			132		
ar.			267		

067 1714 0000514

2)

Nr. 40 - 1

Stjørdal

Arnstad

Dagbok-nr.	Dagbok-ført	Hefte	Pante-bok	Merknader
5187	28.10.1965	Skylddelingsforr. 3.9.65 utskiller bnr. 28 Sveinstad	190 5a	bnr. 28
5188	x. 28.10.1965	Ifl. skjøte til Svein Stamnes på bnr.28 er anført: Med forbehold av myndighetenes samtykke skal kjøperen få adgang til å føre kloakkledning over selgerens eiendom ut i utløpsgrøft på tilstødende dyrket mark m.v.	190 56	
4760	29.9.1966	Skylddeling 17.8.66 utskiller bnr. 29 Vang	198 301	bnr. 29
7723	9.11.1970	Målebrev 3.11.70 utskiller bnr. 33 Aunsvea	240 223	bnr. 33
1672	y. 2.3.1973	Ifl. skjøte fra Peder Arnstad til Arne Arnstad skal det svares kår av årlig verdi kr.3.000,- til <u>selgeren</u> og hustru Eli.	271	(Om ev. odelssøksmål, se dok.) Peder J. Arnstad død 9.11.79
9151	8.10.73	veket for dgbr. 9150/73.		
5335	ø. 19.6.1973	Kontrakt mellom Arne Arnstad som eier av d.g. og A/S Stjørdal Tomteselskap, hvorved d.g. stiller til disposisjon 15m2 grunn til fordel for bnr.2 i forb. med omlegging av avlingsveg til bnr.2 m.v.	276 258	
9150	ø. 8.10.1973	Obl. til Landbruksbanken <u>kr. 85.000,-</u>	281 379	
82	4.1.1974	Målebrev 1.11.73 utskiller bnr. 58 Buran østre 2	285 268	bnr. 58
426	15.1.1976	Målebrev 19.9.75 utskiller bnr. 75 Åsvegen parsell 1	322	bnr. 75
8188	b1 20.7.1977	Obl. til Skatval Sparebank <u>kr. 25.000,-</u>	255 15	
2291	d1. 8.3.1979	Erkl. 20.9.76 gir Åsvegen vasslag rett til å legge og ha liggende vannledning over d.g. m.v.	387	
9652	e1 27.9.1979	Obl. til Skatval Sparebank <u>kr. 50.000,-</u>	398	
4186	f1 13.5.1982	Obl. til Skatval Sparebank <u>kr. 33.000,-</u>	446 327	

Stjørdal

Nr. 40		1			
Dagbok-nr.	Dagbok-ført	Hefte	Pante-bok	Merknader	
10368	g1 29.10.1982	Leiekontrakt til Skatval Salongskytterlag på areal av d.g. -3500m2 til skytebane i 40 år og kan fornyes i ytterligere 40 år, årlig leie kr. 50,-	457 66	Konsesjon meddelt 1.10.82 Jfr. litra ii- fremleie til Stjørdal pistolklubb.	
522	17.1.1985	Målebrev 16.12.82 utskiller bnr. 98 Skatval Aldersbolig -3911m2	462 78	bnr. 98	
11632	h1 17.10.83	Leiekontrakt 16.8.83 til Stjørdal Pistolklubb 600m2 av d.g. i 40 år fra 1.7.83, som kan fornyes for ytterligere 40 år, årlig leie kr. 50,-. Stjørdal Pistolklubb har rett til å anlegge, vedlikeholde en pistolskytebane, samt på denne banen drive trenings- og konkurranseskyting med grov- og finpistol. Beliggenhet, jfr. kart.	480		
11634	i1 17.10.83	Leiekontrakt 16.8.83 hvorved Skatval Salongskytterlag bortleier et areal på 900m2 av lagets banegrunn- jfr. ann. g1 - på d.g. og bnr. 2 til Stjørdal Pistolklubb i 40 år fra 1.7.83 med rett til forn. i ytterligere 40 år, årlig leie kr. 100,-. På arealet har Stjørdal Pistolklubb rett til å anlegge, vedlikeholde en pistolskytebane samt på denne banen å drive trenings- og konkurranseskyting med grov- og finpistol. Vedtatt av bl. a. Aasta Arnstad som eier av d.g. Beliggenhet- jfr. kart.	480 233	Konsesjon meddelt 4.10.83 Vedlegg: Fullmakt.	
13379	j1 3.12.84	Obl. til Skatval Sparebank <u>kr. 150.000,-</u>	516 114		
3161	17/3-86 1 k	Erklæring hvorved d.m.fl.b.'s eiere gir lov til at vann- og kloakkledning fra "Bergly" gnr. 41, bnr. 24, kan legges over eiendommene.	560- 180.		
9404	i1 5.8.86	Avtale 19.4.86 med IL Fram - Skatval Skilag - Stjørdal Skiskytterlag om anlegg av lysløype på d.b. m.f.l. i 50 år mot årlig leie kr. 107,- som kan reg. hvert 10. år, m.v..	572 69		
12666	24.10.1986	Målebrev 29.8.86 utskiller bnr. 99 Irøa	578 299 606	bnr. 99	
11550	20.10.87	Målebrev 16.9.87 utskiller bnr. 100	25	bnr. 100	
3690	30/3-88 m1	Obl. til Sparebanken Midt-Norge, Skatval for <u>kr. 300.000,-</u> , (etter de no tgl. heftelser).	618- 319.		
15	02.01.90	Målebrev 13.12.89 utskiller bnr. 101	668 213	bnr. 101	

Stjørdal (5035), Gnr 40 / Bnr
14: Bjørnhaugen Åsvegen 4

Innholdsliste

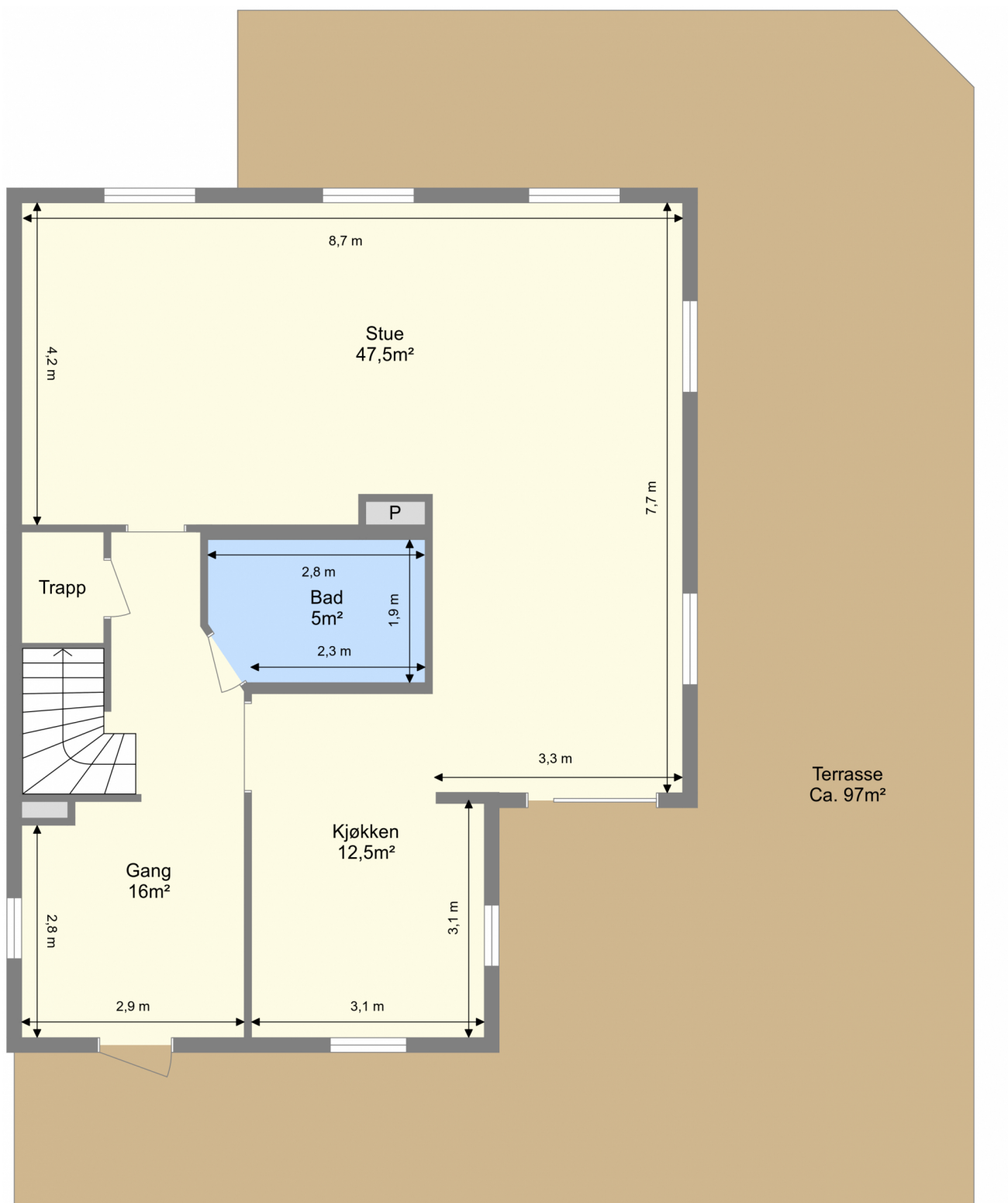
Trøndelag fylke, Stjørdal, Grunnboksblad (1935-1993), Grunnboksblad (sladdet)	3
Trøndelag fylke, Stjørdal, Grunnboksblad (1935-1993), Grunnboksblad	4

Navn: <u>Skatval Stjørdal</u>		067 1714 0000526		40 - 14	
Dagbok- nr.	Dagbok- ført	Hjemmelsdokumenter	Pante- bok	Areal (i by- Skyld)	Anmerkninger
1178/43	18/8	Skjøte fra Peder J. Arnstad og hustru Eli Arnstad til	63-	0,06	
	1943	Olav K. Røkke på d.g. for kjøpesum kr. 1500,-, dat. 31/7 1943.	282		f.nr. 170322
Heftelser			Forandringer, utslettelser og anm.		
Om heftelser se gnr. 40 bnr. 1 Arnstad under litr. a. b, c, d, e, f, g, h, i, j, k og m.			Ingen pengeheftelser.		
1151/43	11/8	Skylddelingsforr. av 26/7 1943 hvorved d.g. er skilt	63-		
	1943	fra gnr. 40 bnr. 1 Arnstad.	263		
a.	18/8	1fl. skjøte fra Peder J. og hustru Eli Arnstad til Olav	63-		
1178/43	1943	K. Røkke på d.g. dat. 31/7 1943 har kjøperen å holde forsvarlig gjerde mot selgeren på sin parsell. - Kjøperen har rett til å grave brønn og ta vann på selgerens eiendom på nærmere anvist sted ovenfor d.g. Denne rett gjelder bare beboeren på den kjøpte tomt og kan ikke uten selgerens tillatelse benyttes av andre; parselleieren plikter å ha forsvarlig dekke over brønnen. Likest har kjøperen rett til å lede lukket kloakk fra parsellen ned til stikkrennen ved hovedveien. For anlegg og fremtidig reparasjon av vann- og kloakkledningen forbeholdes erstatning for skade på stående avling.	282		
b.	23/1	Obligasjon fra Olav K. Røkke vdt. av hustruen Petra	79-		16/10-71 prinstet vedtatt til fordel for d.g. til kommun. vassledningsk. 20000,- - Drogen. 7577 20/10
1870/48	1948	Røkke til småbruk- og boligbanken for kr. 19000,-, dat. 16/1 48, med pant i d.g.	62		
1192/61	27/3	Obligasjon fra Olav Røkke til Skatval sparebank for	153-		Utslettet 24/6-81.
	1961	kr. 10.000.00, dat. 15/3 1961, med pant i d.g..	124		Angitt sum 6185.
2276/72	8/4-72	Do. fra Olav K. Røkke til Sparebanken i Trondheim, for kr. 20000,- i d.g.	282		Utslettet 7/10-78 Angitt sum 1215/78

Nr. 40 - 14		Navn: Bjørnhaugen		Stjørdal	
Dagbok- nr.	Dagbok- ført	Heftelser	Pante- bok	Forandringer, utsettelse og ann.	
2697/74	22/3 1974	Obl. fra Olav K. Røkke til Samvirkebanken a/s for kr. 10.000,-, dat. 18/3-74, (etter 20.000,-).	288- 387.	Slettet 7/11-78 Obl. 12/10/78	
1107	3.2.76	Obl. til Stjørdal Sparebank for kr. 10.000,- (etter tidl. heftelser)	327	Slettet 8/10-81 Obl. 10/24/81	
7427	26.7. 1979.	Obl. til Skatval sparebank for kr. 55.000,-	395/ 18.	Slettet 06.05.91 Obl. 4050	
12196	9/12 1982	Obl. til Skatval sparebank for kr. 45.000,-, i d.g., (etter de no tinglyste heftelser).	359- 439.	Slettet 06.05.91 Obl. 4051	

Åsvegen 4

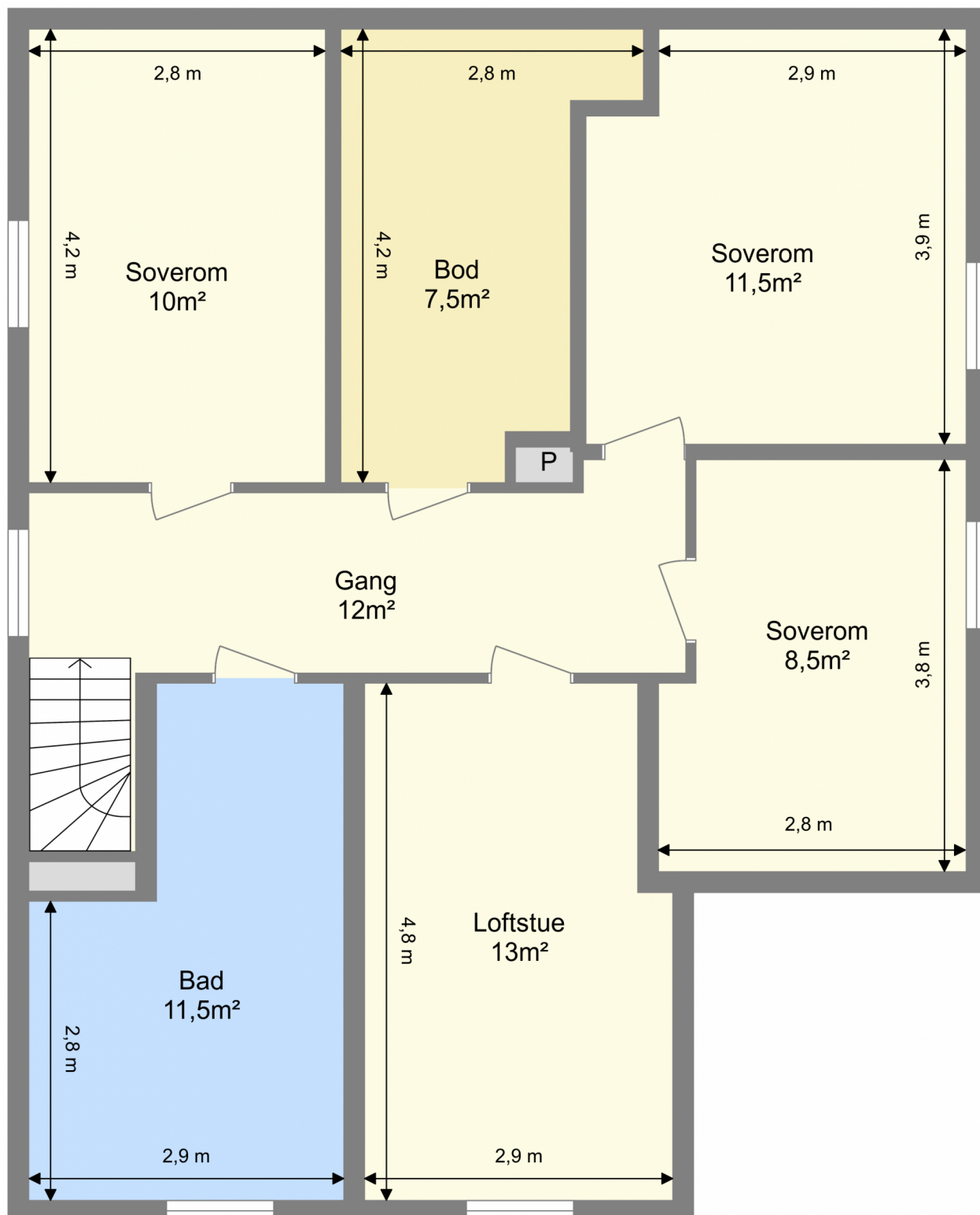
1. Etasje



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.

Åsvegen 4

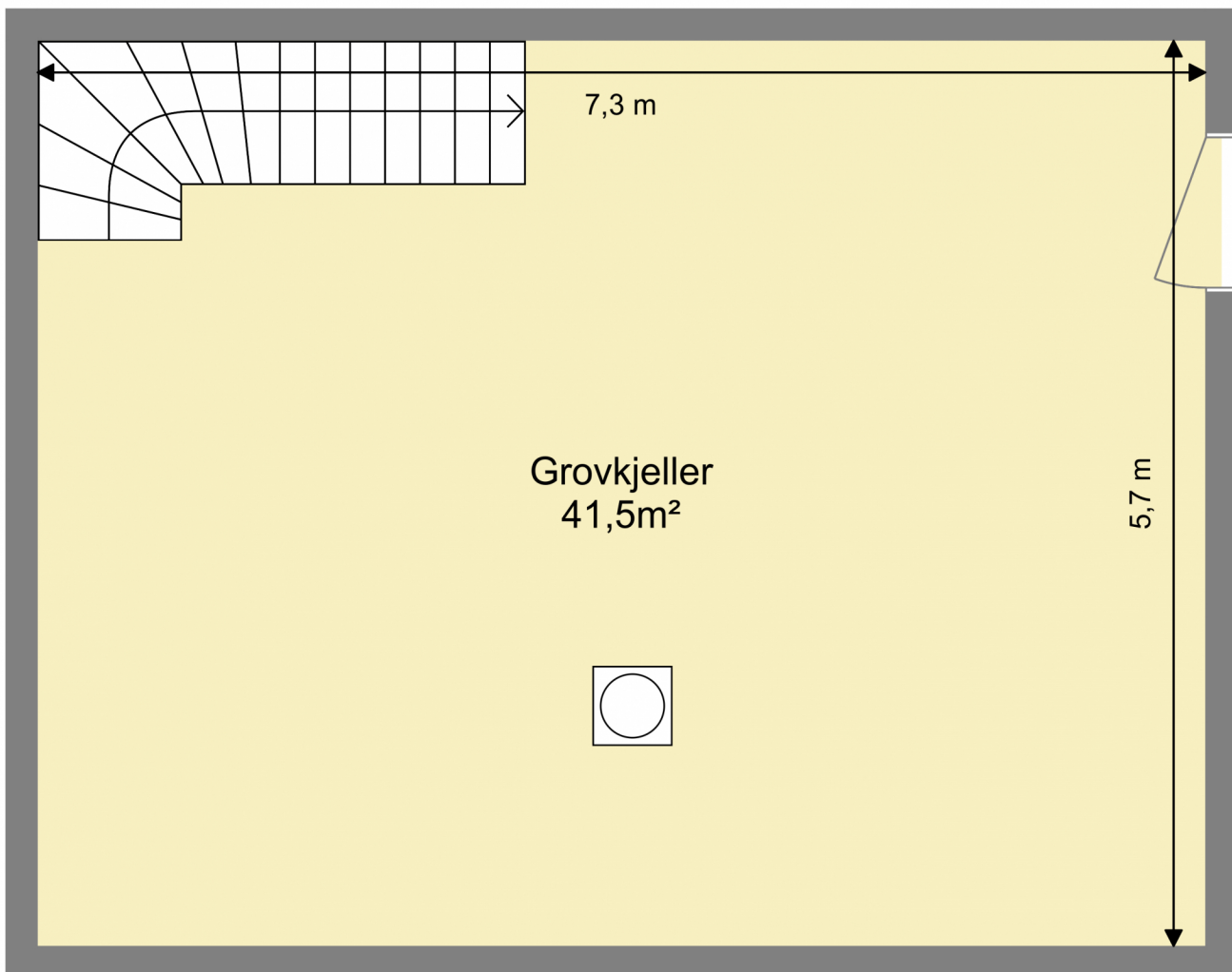
Loft



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.

Åsvegen 4 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.