PRIVATMEGLEREN
STJØRDAL

# DØLANSKRENTEN 7

# Vedlegg

Meglers verdivurdering

Tilstandsrapport

Selgers egenerklæringsskjema

Nabolagsprofil

Energiattest

Informasjon fra forretningsfører - Borettslag/sameie/velforening

Reguleringskart og bestemmelser

Arealbekreftelse

Løsøre og tilbehørsliste

Budskjema

# Dølanskrenten 7

Nabolaget Dølin/Hjelsenget - vurdert av 16 lokalkjente

## NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne

## SKOLER

| | |
|---|---|
| Fosslia skole (1-7 kl.)<br>434 elever, 24 klasser | 16 min<br>1.4 km |
| Stokkan ungdomsskole (8-10 kl.)<br>487 elever, 36 klasser | 21 min<br>1.9 km |
| Halsen ungdomsskole (8-10 kl.)<br>314 elever, 24 klasser | 7 min<br>3.7 km |
| Ole Vig videregående skole<br>82 klasser | 6 min<br>3.1 km |
| Aglo videregående skole<br>8 klasser | 15 min<br>11.8 km |

## OFFENTLIG TRANSPORT

| | |
|---|---|
| Dullumfeltet<br>Linje 90 | 2 min<br>0.1 km |
| Stjørdal stasjon<br>Linje F7, R60, R70 | 7 min<br>3.9 km |
| Trondheim Værnes | 12 min |

## BARNEHAGER

| | |
|---|---|
| Tussilago barnehage (1-5 år)<br>44 barn | 7 min<br>0.5 km |
| Espira Stjørdal (1-5 år)<br>78 barn | 13 min<br>1.2 km |
| Fosslia barnehage (1-5 år)<br>53 barn | 15 min<br>1.3 km |

## DAGLIGVARE

| | |
|---|---|
| Kiwi Holmen | 5 min |
| Coop Extra Stjørdal | 7 min |

FINN

Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen.
Copyright © Finn.no AS 2026

## VARER/TJENESTER

| | |
|---|---|
| Sjøsiden | 7 min |
| Boots apotek Torgkvartalet | 8 min |
| Stjørdal Vinmonopol | 8 min |

## SPORT

| | |
|---|---|
| Dullumsgryta aktivitetsplass | 5 min |
| Malmtunet balløkkke | 13 min |
| Impulse Treningssenter Stjørdal | 7 min |
| Feel24 Stjørdal | 8 min |

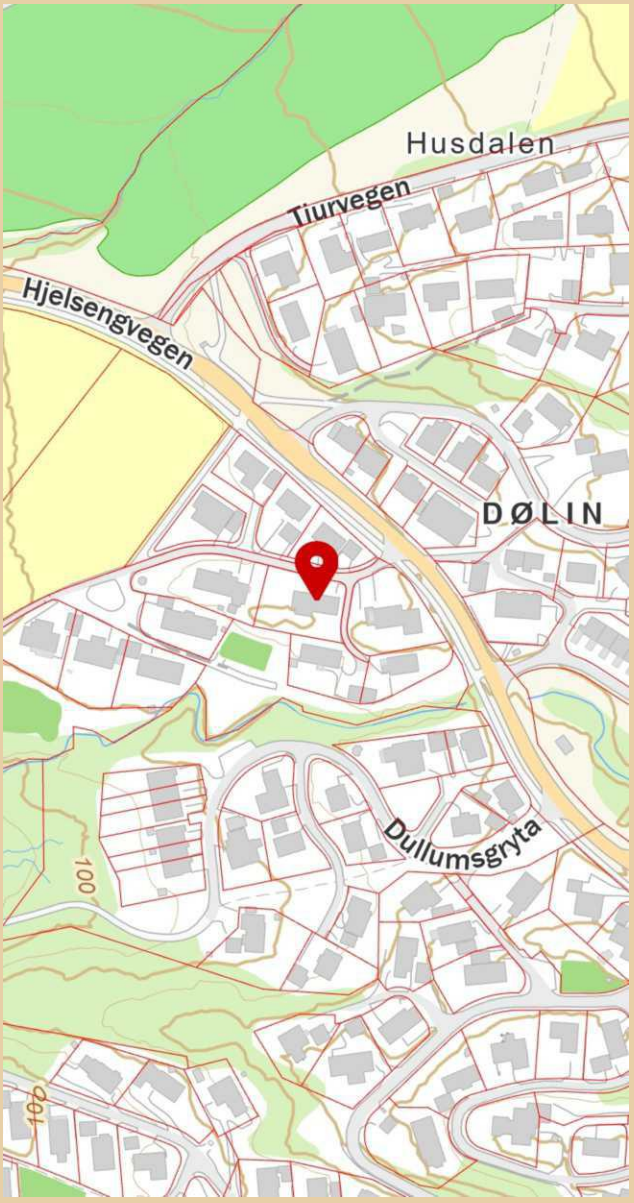
**Turmulighetene**
Nærhet til skog og mark 96/100

**Støynivået**
Lite støynivå 94/100

**Kvalitet på barnehagene**
Veldig bra 92/100

## PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

- Egen bil
- Samkjøring




Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen.
Copyright © Finn.no AS 2026

# Dølanskrenten 7

Nabolaget Dølin/Hjelsenget - vurdert av 16 lokalkjente

## NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne

## SKOLER

| | |
|---|---|
| Fosslia skole (1-7 kl.)<br>434 elever, 24 klasser | 16 min<br>1.4 km |
| Stokkan ungdomsskole (8-10 kl.)<br>487 elever, 36 klasser | 21 min<br>1.9 km |
| Halsen ungdomsskole (8-10 kl.)<br>314 elever, 24 klasser | 7 min<br>3.7 km |
| Ole Vig videregående skole<br>82 klasser | 6 min<br>3.1 km |
| Aglo videregående skole<br>8 klasser | 15 min<br>11.8 km |

## OFFENTLIG TRANSPORT

| | |
|---|---|
| Dullumfeltet<br>Linje 90 | 2 min<br>0.1 km |
| Stjørdal stasjon<br>Linje F7, R60, R70 | 7 min<br>3.9 km |
| Trondheim Værnes | 12 min |

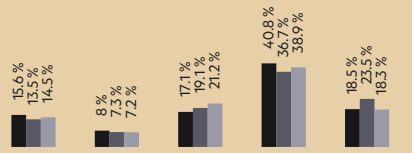
## BARNEHAGER

| | |
|---|---|
| Tussilago barnehage (1-5 år)<br>44 barn | 7 min<br>0.5 km |
| Espira Stjørdal (1-5 år)<br>78 barn | 13 min<br>1.2 km |
| Fosslia barnehage (1-5 år)<br>53 barn | 15 min<br>1.3 km |

## DAGLIGVARE

| | |
|---|---|
| Kiwi Holmen | 5 min |
| Coop Extra Stjørdal | 7 min |

## ALDERSFORDELING




| Område | Personer | Husholdninger |
|---|---|---|
| Dølin/Hjelsenget | 744 | 309 |
| Stjørdal | 11 692 | 5 711 |
| Norge | 5 425 412 | 2 654 586 |

**Opplevd trygghet**
Veldig trygt 94/100

**Kvalitet på skolene**
Veldig bra 88/100

**Naboskapet**
Godt vennskap 70/100

Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026

## PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

- Egen bil
- Samkjøring

## SPORT

| | |
|---|---|
| Dullumsgryta aktivitetsplass | 5 min |
| Malmtunet balløkkke | 13 min |
| Impulse Treningssenter Stjørdal | 7 min |
| Feel24 Stjørdal | 8 min |

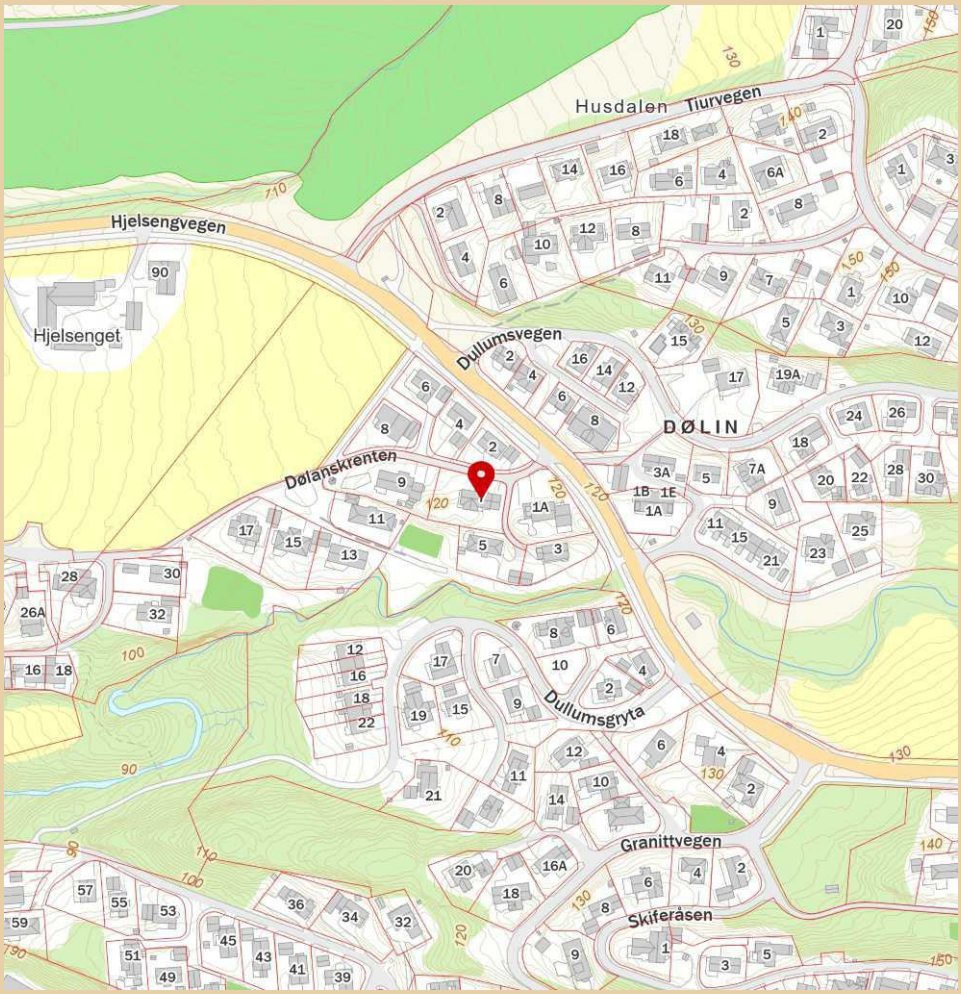
**Turmulighetene**
Nærhet til skog og mark 96/100

—

**Støynivået**
Lite støynivå 94/100

—

**Kvalitet på barnehagene**
Veldig bra 92/100




Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026

# Dølanskrenten 7

Nabolaget Dølin/Hjelsenget - vurdert av 16 lokalkjente

## NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne

## SKOLER

| | |
|---|---|
| Fosslia skole (1-7 kl.)<br>434 elever, 24 klasser | 16 min<br>1.4 km |
| Stokkan ungdomsskole (8-10 kl.)<br>487 elever, 36 klasser | 21 min<br>1.9 km |
| Halsen ungdomsskole (8-10 kl.)<br>314 elever, 24 klasser | 7 min<br>3.7 km |
| Ole Vig videregående skole<br>82 klasser | 6 min<br>3.1 km |
| Aglo videregående skole<br>8 klasser | 15 min<br>11.8 km |

## OFFENTLIG TRANSPORT

| | |
|---|---|
| Dullumfeltet<br>Linje 90 | 2 min<br>0.1 km |
| Stjørdal stasjon<br>Linje F7, R60, R70 | 7 min<br>3.9 km |
| Trondheim Værnes | 12 min |

## BARNEHAGER

| | |
|---|---|
| Tussilago barnehage (1-5 år)<br>44 barn | 7 min<br>0.5 km |
| Espira Stjørdal (1-5 år)<br>78 barn | 13 min<br>1.2 km |
| Fosslia barnehage (1-5 år)<br>53 barn | 15 min<br>1.3 km |

## DAGLIGVARE

| | |
|---|---|
| Kiwi Holmen | 5 min |
| Coop Extra Stjørdal | 7 min |

FINN Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026

## VARER/TJENESTER

| | |
|---|---|
| Sjøsiden | 7 min |
| Boots apotek Torgkvartalet | 8 min |
| Stjørdal Vinmonopol | 8 min |

## SPORT

| | |
|---|---|
| Dullumsgryta aktivitetsplass | 5 min |
| Malmtunet balløkkke | 13 min |
| Impulse Treningssenter Stjørdal | 7 min |
| Feel24 Stjørdal | 8 min |

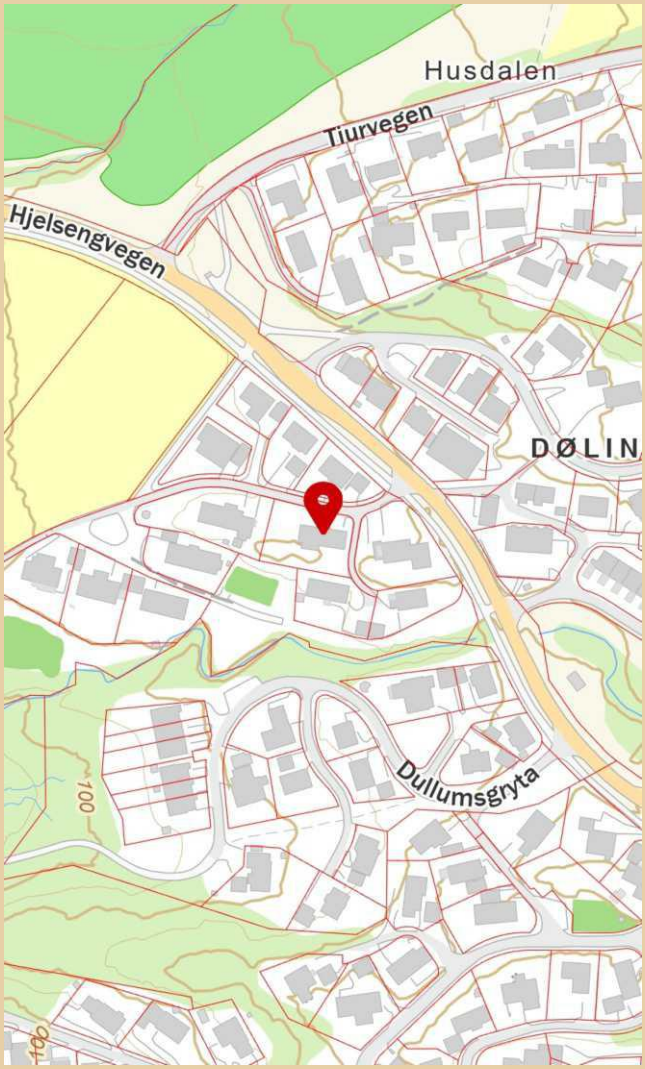
**Turmulighetene**
Nærhet til skog og mark 96/100

**Støynivået**
Lite støynivå 94/100

**Kvalitet på barnehagene**
Veldig bra 92/100

## PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

- Egen bil
- Samkjøring




Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026

# EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Dato: 24.09.2026

## Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

| | | | |
|---|---|---|---|
| Meglerfirma | PrivatMegleren Stjørdal | Oppdragsnr. | 311260201 |
| Addresse | Dølanskrenten 7 | | |
| Postnr. | 7509 | Sted | STJØRDAL |
| Selgers navn | Jon Håvard Børseth | | |
| Selgers navn | Svenn-Martin Børseth | | |

### 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:**

Svenn-Martin Børseth

**Har du kjennskap til eiendommen?**

☐ Nei ☑ Ja

**Når kjøpte du boligen?**

1977

**Hvor lenge har du bodd i boligen?:**

49

**Har du bodd i boligen siste 12 mnd?**

☐ Nei ☑ Ja

**I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?:**

Tryg

**Polise/avtalenr.:**

Initialer selger:
S B

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

3739250

## 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:**

Rørlegger og elektriker har utført arbeid som krever fagmann. Dette ifm oppussing av bad i sokkel og hovedetasje. Byttet varmtvannsbereder i senere tid på vaskerom. Bereder merket med dato 5/11-2013. Utført av fagmann. Rør i rør lagt av fagmann i 2012.

**Beskriv hva som er utført av ufaglært:**

Flislegging på bad i sokkel. Påsmurt membran. Dette ble utført ca 1990.

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

☐ Nei ☑ Ja

**Beskriv dokumentene og legg ved kopi:**

Kvitteringer på utført arbeid, samt bilder av arbeid som ble utført på bad i hovedetasjen (2012). Dokumentene er kun på papir. For bad i sokkel er det ikke tilgjengelig dokumentasj. Oppusset ifm endring av garasje og oppussing av bad i perioden1988-1990.

**3. Ble det lagt nytt tettesjikt/membran?**

☐ Nei ☑ Ja

**Beskriv arbeidet som er utført:**

Smøremembran i våtsoner på begge bad.

**4. Ble sluk skiftet?**

☐ Nei ☑ Ja

**Beskriv arbeidet som er utført:**

Nytt sluk montert ifm oppussing av 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:**

Nye varmekabler og annet elektrisk arbeid ifm oppussing av begge bad.

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

☐ Nei ☑ Ja

**Beskriv dokumentene og legg frem kopi:**

Kvitteringer og leveransebeskrivelser for arbeider utført på begge bad. Kun på papir.

## 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

**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 faglært, og av hvem:**

Ifm oppussing av bad i hovedetasjen ble det lagt rør i rør fra både badet og kjøkkenet. Ny varmtvannsbereder monter ca 2013 av fagmann. Vannstoppventil med føler på vaskerom og kjøkken (kjøkkenskap og oppvaskmaskin) montert i sammenheng med dette.

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

☐ Nei ☑ Ja

**Beskriv dokumentene og legg frem kopi:**

Kvitteringer og leveransebeskrivelser. Kun på papir.

**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

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

Taket ble vasket for mose og deretter malt/forseglet av firma for ca 2 år siden (takfornying). I 1999 ble taket endret ifm utbygging av stue. I 2010 ble taket endret ifm etterisolering av fasade mot NORD.

**Beskriv hva som er utført av ufaglært:**

Lagt takstein på garasje i 1992.

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

☐ Nei ☑ Ja

**Beskriv dokumentene og legg frem kopi:**

Kvittering og leveransebeskrivelse. Kun på papir.

## 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

## Mur/Fundament/Skjevheter

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

☑ Nei ☐ Ja

## 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:**

Snekkerfirma (Stokkhaug) har utført arbeider ifm utbygging av stue i 1999, etterisolering av hus 2010.

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

☐ Nei ☑ Ja

**Beskriv dokumentene og legg frem kopi:**

Kvitteringer og leveransebeskrivelser. Dette eksisterer kun på papir

## Kjeller/Underetasje/Krypkjeller

**Har boligen underetasje, kjeller eller krypkjeller?**

☐ Nei ☑ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

**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:**

Endring av grunnmur ifm med utbygging av stue i 1999

**Beskriv hva som er utført av ufaglært:**

Grunnmur ifm bygging av huset i 1977.

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

☐ Nei ☑ Ja

**Beskriv dokumentene og legg frem kopi:**

Kvitteringer og leveransebeskrivelser. Eksisterer kun på papir.

**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

**Hvilke endringer er gjort?**

Bad pusset opp i sokkel. Rom bygget om til kjølerom. Opprinnelig garasje åpnet opp inn til sokkel og endret til stue/oppholdsrom. Garderobe og badstue etablert samtidig (1988-1990). Inngangspartiet er pusset opp og gulvet belagt med flis etter byggeår.

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☑ Ja

**Gjør rede for endringer som er gjort, hvem som gjorde de og når endringene ble gjort:**

Garasje åpnet opp inn til sokkel og bygget om til stue/oppholdsrom, samt garderobe og badstue.

## 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:**

Snekkerfima har etterisolert loft.

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

☐ Nei ☑ Ja

**Beskriv dokumentene og legg frem kopi:**

Kvitteringer og leveranseavtaler. Kun på papir. Arbeidet endret ikke bruken av loftet. Tiltaket var etterisolering mot tak i hovedetasje (isolasjonsmatter) og endret ikke bruken av loftet.

**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:**

Utbedringer og oppgradering utført å årenes løp. Både ifm oppussing av bad, utbygging/etterisolering, bygging av kjølerom, montering av elbillader, bytte av innmat i sikringsskap og montering av ekstra sikringsboks , bygging av garasje mm.

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

☐ Nei ☑ Ja

**Beskriv dokumentene og legg frem kopi:**

Kvitteringer og leveransebeskrivelser på utført arbeid. Kun på papir.

**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

**Av hvem?:**

Eltilsynet ved Tensio. Har vært i dialog med Tensio i dag 23/9-2026 og fått bekreftet at de har registert to kontroller i årenes løp.

**Er eventuelle avvik blitt utbedret?:**

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

og
ufaglært

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

Ventilasjon (Flexit) montert ifm oppussing av bad i hovedetasje. Denne er koblet sammen med bad i sokkel slik at man oppnår god utlufting av begge våtrom. Fuktig luft trekkes ut over tak. Varmepumpe installert av fagmann i 2017. Denne har hatt service.

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

☐ Nei ☑ Ja

**Beskriv dokumentene og legg frem kopi:**

Kvitteringer ikke funnet pt, men forventes å være tilstede. Rørteknikk har hatt service på pumpen.

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

☐ Nei ☑ Ja

**Av hvem?:**

Service som nevnt over.

**Er eventuelle avvik blitt utbedret?:**

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?:**

Stuen er bygget ut og alle vegger unntatt vegg mot ØST er etterisolert. Vegger kledd på både inner- og yttervegg i denne sammenheng, samt at nytt gulv ble lagt. Ifm oppussing av bad (begge to) er det lagt fliser på gulv og vegg.

**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

**Beskrivelse:**

Ny garasje bygget i forlengelsen av huset i 1982. Ny veranda bygget ifm utbygging av stue i hovedetasjen i 1999. Fjerning av altan og bygging av takoverbygg på vegg mot NORD i 2010.

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

☐ 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?**

☐ Nei ☑ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

**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

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

Elektriske arbeider utført av fagmann, deriblant montering av elbillader. Takstoler levert av trelastfirma.

**Beskriv hva som er utført av ufaglært:**

Satte opp garasje selv.

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

☐ Nei ☑ Ja

**Forklar:**

Kvitteringer og leveranseavtaler. Kun på papir.

**Kjenner du til om garasje/carport, og eventuelle innredning/endringer av dem, er godkjent hos bygningsmyndighetene?**

☑ Nei ☐ Ja

## 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

**Beskrivelse:**

Huset skal være godkjent, men er usikker på om det er utstedt ferdigattest på garasje bygget i 1982.

## 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 endinger 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

## Tilleggskommentar

**Har du inngått avtale om Norgespris på strøm?**

☐ Nei ☑ Ja

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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 avhendigsloven § 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 og at i de tilfeller Söderberg & Partners behandler klientmidler på mine vegne, plikter Söderberg & Partners å håndtere klientmidlene i tråd med kravene som følger av lov og forskrift. Eventuelle renter av midler på klientkonto, tilfaller Söderberg & Partners.

☐ Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring.

☐ Jeg har ikke mulighet til å tegne boligselgerforsikring iht. vilkår.

Dato 24.09.2026

Signert av *Svenn-Martin Børseth*

Initialer selger:
S B

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

Sjekk gyldighet
Scan QR koden

Gjetnes takst




# TILSTANDSRAPPORT

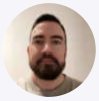
## Dølanskrenten 7

7509 STJØRDAL

| BOLIGTYPE | MATRIKKEL | RAPPORTDATO |
|---|---|---|
| Enebolig | 5035/94/100/0/0/0 | 02.10.2026 |

| TG 0 | TG 1 | TG 2 | TG 3 | TG IU |
|---|---|---|---|---|
| 2 | 13 | 14 | 1 | 0 |

Befaring utført den 23.09.2026 av



**Martin Gjetnes**
Gjetnes Takst AS

Byggsakskyndig med mer en 20 års erfaring fra bygg- og eiendomsbransjen. Sertifisert for tilstandsvurdering, skade og verditaksering.

Travbanevegen 1 , 7044 Trondheim
+4799041691
martin@gjetnestakst.no

Gjetnes takst

NITO

# Om rapporten

Rapporten følger den nye forskriften i avhendingsloven som ble gjeldene fra og med 01.01.2022 med revisjon i 2024 hva angår punkt 1 og 2:

*1. Forskriften § 2-23 siste ledd trer i kraft 17. desember 2025.*
*2. De andre bestemmelsene i forskriften trer i kraft 1. januar 2026.*

Denne rapporten er også i tråd med NS 3600: 2025 – Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig der forskriften krever det, eller når den bygningssakkyndige selv velger det.

Takstrapporten er spesifikk for sertifiserte takstmenn.

Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstmannen hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Rapportens varighet er 1 år, og etter den tid bør takstmannen kontaktes for ny befaring og oppdatering.

Rapporten vil kun inneholde de bygningsdelene som hver enkelt takstmann har vurdert som vesentlig informasjon for det spesifikke oppdraget slik at forbrukere får et betryggende informasjonsgrunnlag før et boligkjøp.

**Det er den enkeltes takstmann som er ansvarlig for at alle nødvendige bygningsdelene er tatt med i rapporten.**

# Takstmannens integritet

Denne rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Takstmannen har verken et ansettelsesforhold til, eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet.

# Levetidsbetraktninger

Når det refereres til levetid er dette basert på takstmannens erfaringstall og Byggforskserien 700.320 Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler, SINTEF Byggforsk, 2007.

Levetidsbetraktningene beregnes med hovedvekt på takstmannens skjønnsmessige vurdering av den enkelte bygningsdelens antatte gjenstående levetid. Dette avhenger også av forskjellige faktorer som kan gjøre seg gjeldende når det gjelder værforhold og bruk. Levetiden vil variere noe dersom andre kriterier enn teknisk levetid, som for eksempel vedlikehold, estetikk, økonomi, sikkerhet, funksjon eller andre brukerønsker, er lagt til grunn. Alderen er kun en del av tilstandsgraden (TG) sammen med funksjonaliteten.

Forventet gjenværende brukstid vil kunne avhenge av tilstand, egenskaper, design, utførelse, gjennomført vedlikehold, alder, miljø (bruk og ytre påkjenninger), forventet framtidig slitasje og konsekvens ved brudd.

Alle bygningsdeler er under vedvarende aldring og forventet levealder er oppgitt under levetidsbetraktninger. I mange tilfeller kan levetid i praksis være både kortere og lengre. Graden TG2 er i enkelte tilfeller benyttet på forhold og bygningsdeler som ikke har synlig svekkelse, men der normal levetid er marginal eller har usikker restlevetid.

DØLANSKRENTEN 7 - 5035/94/100/0/0/0

# Tilstandsgradene

**TG 0**

## Ingen avvik

Tilstandsgrad 0 gis når bygningsdelen ikke har noen 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**

## Mindre eller moderate avvik

Tilstandsgrad 1 gis når bygningsdelen har mindre 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**

## Vesentlige avvik

Tilstandsgrad 2 gis når 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**

## Store eller alvorlige avvik

Tilstandsgrad 3 gis når bygningsdelen har 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**

## Ikke undersøkt

Hvis det ikke har vært mulig å undersøke bygningsdelen, for eksempel fordi krypekjelleren er uten inspeksjonsmulighet eller taket var tildekt med snø på undersøkelsestidspunktet, skal dette oppgis. For valg av tilstandsgrad gjelder de kriteriene som fremgår av den til enhver tid gjeldende bransjestandarden for teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig.

# Eiers plikter i forkant av tilstandsanalysen:

Forut for tilstandsanalysen bør det foreligge en egenerklæring fra eier. Eier skal fremskaffe relevant dokumentasjon for boligen. Dette gjelder for eksempel kvitteringer, samsvarserklæringer, kontrollseddel fra brann/ feiervesenet etc.

Eier skal legge forholdene til rette for inspeksjon, inkludert å gi adgang til bygningsdeler og rom.

DØLANSKRENTEN 7 - 5035/94/100/0/0/0

# Nivå av analysen

- Tilstandsanalysen utføres ved grundige visuelle observasjoner kombinert med undersøkelser, nødvendige målinger, bruk av egnede instrumenter og registreringer.
- Det kan utføres inngrep i form av hulltaking i vegg eller etasjeskiller ved bad og i rom under terreng for undersøkelse av fukt ved mistanke til alvorlige avvik. (Ref. Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).
- Alle bygningsdeler som nevnt i rapporten vil bli undersøkt, med stor vekt på de områdene som takstmannen, erfaringsmessig, kjenner som svake punkter og hvor det kan oppstå konflikter i etterkant.
- I en tilstandsanalyse av f.eks leiligheter (andel, selveier og aksje) er enkelte bygningsdeler ikke inkludert, hvis de ikke er relevante for den aktuelle boligen.
- 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

Selv om takstmannens analyser er svært grundig, kan det forekomme skjulte feil og mangler. For boliger er referansenivået for de ulike rom og bygningsdeler gitt som krav til tilstandsgrad TG 1, det vil si uten skader og fagmessig riktig utført og i henhold til gjeldende lov/forskrift som gjelder for den aktuelle boligen der ikke tilleggene angir annet. Generelt er referansenivået byggeforskrifter som var gjeldende når bygningen/bygningsdelen ble byggesøkt.

For alle TG 3 og TGIU anbefales det tiltak i form av ytterligere undersøkelser for å avdekke årsak og skadeomfang som grunnlag for et mer detaljert kostnadsoverslag.

DØLANSKRENTEN 7 - 5035/94/100/0/0/0

# Forutsetninger

- På bakgrunn av dagens strenge krav til fallsikring vil tak og taktekking normalt besiktiges fra bakkenivå og eventuelt stige der dette er forsvarlig etablert. Svill og innvendige konstruksjoner vil ikke bli kontrollert med mindre dette anses som en ytterst nødvendighet og der dette er tilgjengelig.
- Svill, bindingsverk og lukkede konstruksjoner vil ikke bli kontrollert med mindre dette anses som en ytterst nødvendighet og der dette er tilgjengelig.Yttervegger, gulv på grunn, etasjeskillere og himling vil normalt ikke bli kontrollert med rettningsmålere for og finne eventuelle skjevheter, med mindre dette er opplyst i rapporten.
- Det gjøres oppmerksomt på at møbler og inventar over 25kg ikke blir flyttet på under befaringen.
- Boligen er ikke isolasjonsvurdert da dette krever avansert teknologi.

# Formål

Formålet med rapporten er å bidra til en enhetlig analyse og best mulig informasjon om boligen, som igjen vil føre til redusert konfliktnivå ved omsetning. Datagrunnlaget som kom frem ved tilstandsanalysen, kan også brukes til utarbeidelse av vedlikeholdsplaner og ved utleie.

For å unngå ulik tolkning av begreper som oppussing, vedlikehold, modernisering, rehabilitering med videre er det i rapporten konsekvent brukt begrepet tiltak. Tiltak er arbeider som skal til for å lukke et avvik. Rapporten erstatter ikke selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt ved eierskifte. Tilstandsrapporten gir en beskrivelse og vurdering av byggverk og bygningsdeler som takstmannen har observert, og som har betydning ved eierskifte. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke takstmannens ansvar. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler.

Rapporten gir normalt ingen vurdering av boligens tilbehør, som hvitevarer, brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også om tilbehøret er integrert. Produktnavn nevnes ikke.

# Struktur og referansenivå

Rapportens omfang, struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2025 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig).

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 fremgår av tilstandsgraden på rom og bygningsdeler. Ved TG0 og TG1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må leser av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Den bygningssakkyndige skal også gi et sjablonmessig anslag på hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler som gis tilstandsgrad 3.

Tilstandsrapporten er basert på undersøkelsesnivå 1, som er laveste nivå. Dette betyr at tilstandsanalysen utføres ved visuelle observasjoner kombinert med undersøkelser, målinger og bruk av instrumenter og registreringer. Tilstandsanalysen omfatter ikke destruktive inngrep. Det kan utføres inngrep i vegg ved bad og i rom under terreng for undersøkelse av fukt ved mistanke om alvorlige avvik, samt at selger/ hjemmelshaver godkjenner inngrepet.

# Tilleggsundersøkelser

**Piper og ildsteder:**
Grundig undersøkelse av piper og ildsteder anbefales utført i samråd med offentlige godkjenningsmyndigheter som for eksempel det lokale brann og feiervesenet.

**Elektrisk anlegg og brannforebyggende tiltak:**
Ved omsetning av bolig vil man ofte få endring i bruk av det elektriske anlegget. Takstmannen anbefaler på generelt grunnlag at en registrert elektroinstallatør foretar en kontroll av boliginstallasjon ved eierskifte.

Dette kan for eksempel være en rapport fra periodisk kontroll av boliginstallasjon i henhold til NEK 405-2, som omfatter kontroll av både det elektriske og det branntekniske anlegget.

DØLANSKRENTEN 7 - 5035/94/100/0/0/0

# Øvrig info

Svill og innvendige konstruksjoner kontrolleres normalt ikke.

Yttervegger kontrolleres normalt ikke med rettningsmålere med mindre det er mistanke om skjevheter/setningsskader.

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.

Alle bygningsdeler er under vedvarende aldring og forventet levealder er oppgitt under levetidsbetraktninger. I mange tilfeller kan levetid i praksis være både kortere og lengre. Graden TG2 er i enkelte tilfeller benyttet på forhold og bygningsdeler som ikke har synlig svekkelse, men der normal levetid er marginal eller har usikker restlevetid.

Boligens tilstandsgrader er satt ut ifra tilstanden på befaringsdagen. Det gjøres oppmerksomt på at enkelte elementer kan svikte eller forverres med tiden etter befaringsdato.

# Om boligen

**Adresse:** Dølanskrenten 7 , 7509, STJØRDAL

**Matrikkel:** 5035/94/100/0/0/0

**Boligtype:** Enebolig

**Byggeår:** 1977

**Tomt:** 1 106.40 $m^2$

**Type tomt:** BEST. GRUNNEIENDOM

**Hjemmelshaver(e):** Jon Håvard Børseth

**Rekvirent:** Selger koordinerte takstmann gjennom megler

**Tilstede på befaring:** Hjemmelshaver

**Byggemetode:** Enebolig på en etasje over sokkel. Grunnmur er oppført i lettklinkerblokker. Hovedkonstruksjonen i bindingsverk av tre, kledd med stående trepanel. Saltak tekket med betongstein. Vinduer i tre med 2-lags isolerglass.

**Hvordan er boligen tilknyttet vann:** Kommunalt

**Hvordan er boligen tilknyttet avløp:** Kommunalt

**Adkomst:** Offentlig

## Overordnet faglig vurdering:

Boligen framstod i normalt god stand og godt vedlikeholdt på befaringsdagen. Det ble ikke registrert eller avdekket noen behov for bygningsmessige strakstiltak utover normalt vedlikehold. Forøvrig vises til beskrivelser og vurderinger for de enkelte bygningsdeler i rapporten. Det understrekes at rapporten ikke erstatter selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt, men utgjør et dokument som er ment å bidra til å øke tryggheten for alle partene. Rapporten legger til grunn boligens tilstand på befaringsdagen, det kan ikke garanteres for at avvik/svikt i enkelte bygningsdeler kan dukke opp i tiden etter rapporten ble utarbeidet.

## Hindringer på befaringsdagen

Boligen ble inspisert i dagslys. Rapporten legger til grunn boligens tilstand på befaringsdagen. For å opprettholde boligens standard må det forutsettes normalt vedlikehold utover det som nevnes i rapporten. Ingen hindringer på befaringsdagen.

## Vesentlige endringer/oppgraderinger etter byggeår:

- Garasje i sokkel oppført i 1982. - Garasje i sokkel bruksendret til stue, bad og badstue i 1988-1990. - Tilbygg i 1.etasjen oppført i 1999. - Ny drenering og utvendig fuktsikring i 1999. - Alle fasader i 1.etasjen bortsett fra østavind etterisolert i 2010 - Bad i 1.etasje renovert i 2012. - Taktekking rengjort med fornyet (Lakkert) i 2024.

## Øvrig informasjon om oppdraget

# Areal/oppmåling

Arealmålingene i denne rapporten måles etter nåværende standard NS 3940 : 2023. Dette er i henhold til forskriften Tryggere Bolighandel som ble gjeldende fra og med 01.01.2022.

Arealer oppgis i hele kvadratmeter i denne rapporten, og gjelder for det tidspunkt rapporten er datert. Større arealer enn nødvendige åpninger for trapp, heissjakter og lignende regnes ikke med i etasjens areal. Rom som måles må være tilgjengelig, slik at det kan måles. Rommene kan stride mot byggeforskriftene, men likevel være måleverdige.

Noen rom kan ha skråhimling mot yttervegger. Dette er avgjørende for hvor mange m2 som blir godkjent som måleverdig. Takhøyden i rommet må være minst 1,9 meter og bredden minst 60 cm. For deler av rommet med skråtak skal likevel arealet inntil 60 cm utenfor høyden på 1,9 meter tas med i målingen, dvs omliggende areal der høyden er lavere enn 1,9 meter.

Internt bruksareal (BRA-i): Bruksareal av boenheten innenfor omsluttende vegger. Bruksenheten kan bestå av flere boenheter. Alle selvstendige boenheter kategoriseres som BRA-i. Eksternt bruksareal (BRA-e): Bruksareal av alle rom som ligger utenfor boenheten/boenhetene, men som tilhører denne/disse. Innglasset balkong mv (BRA-b): Bruksareal av innglasset balkong tilknyttet boenheten. I BRA-b inngår også innglasset veranda eller altan. Veggarealetmellom innglasset balkong og annet bruksareal tillegges areal til innglasset balkong. Åpent areal (ikke bruksareal): Areal av terrasser og åpne balkonger tilknyttet boenheten. I åpent areal inngår også åpen veranda eller altan. Arealet måles til innside av rekkverk, brystning, parapet, skillevegg eller lignende avgrensning av arealet, eller som fotavtrykket der det ikke er ytre begrensinger som rekkverk ol.

DØLANSKRENTEN 7 - 5035/94/100/0/0/0

**Sokkel**

| BRA-i | BRA-e | BRA-b | Åpent areal (TBA) |
|---|---|---|---|
| 78 $m^2$ | 42 $m^2$ | 0 $m^2$ | 0 $m^2$ |
| **Beskrivelse av BRA-i** | **Beskrivelse av BRA-e** | **Beskrivelse av BRA-b** | **Beskrivelse av åpent areal** |
| Entré, gang/trapperom, vaskerom, 2 stuer, soverom/kontor, bad, badstue, kjølerom. | Bod, garasje. | | |

**1.etasje**

| BRA-i | BRA-e | BRA-b | Åpent areal (TBA) |
|---|---|---|---|
| 106 $m^2$ | 0 $m^2$ | 0 $m^2$ | 46 $m^2$ |
| **Beskrivelse av BRA-i** | **Beskrivelse av BRA-e** | **Beskrivelse av BRA-b** | **Beskrivelse av åpent areal** |
| Stue/spisestue, kjøkken, 2 soverom, bad. | | | Verandaer. |

**Sum areal**

| BRA-i | BRA-e | BRA-b | Åpent areal |
|---|---|---|---|
| 184 $m^2$ | 42 $m^2$ | 0 $m^2$ | 46 $m^2$ |

**BOLIGENS TOTALE BRA** (BRA-i,BRA-e,BRA-b)

| BRA |
|---|
| 226 $m^2$ |

**Merknader om areal: Boligen er målt opp etter ny standard NS3940:2023.**

# Oppsummert

Alle bygningsdeler med TG 2, TG 3 eller TG IU er oppsummert her. Dette gir et bedre bilde til leser av rapporten på hva man burde være ekstra obs på eller hvilke større mangler boligen har. Detaljert informasjon om eventuelle mangler vil du finne under de respektive bygningsdelene i rapporten.

DØLANSKRENTEN 7 - 5035/94/100/0/0/0

**Grunnmur / fundamenter:** Bygningsdelene har oppnådd en alder der det er påregnelig med hyppigere intervall for vedlikehold. Undersøkelse av grunnmur viser ingen tegn til sprekker eller skader som vurderes å være av konstruksjonsmessig betydning.

**Krypkjeller:** Det er krypkjeller under tilbygget stue i 1.etasjen. Det registreres at berget kommer inn i kryperommet. Det ble ikke registrert tegn til fuktskader som følge av dette, men det anbefales å holde kryperommet under oppsikt for eventuelle skader over tid da dette ansees som e risikokonstruksjon. Som er ekstra tiltak anbefales installasjon av fastmontert rotoravfukter for å hold kontroll på luftfuktigheten i kryperommet.

**Sokkel :** På bakgrunn av etableringsåret er det brukt dampsperre på vegger mot terreng. Dette er ikke en god løsning da det erfaringsmessig oppstår kondens mellom grunnmur og utlektet vegg. Tiltak anbefales.

**Yttervegger / fasader:** Det er fra bakkenivå foretatt en visuell kontroll kombinert med stikkprøver på tilfeldig valgte områder. I den forbindelse registreres det ingen sopp eller råteskader i forbindelse med fasadene. Kledningen er i generelt god stand.

**Vinduer / dører:** Det ble ikke registrert noen punkterte vindusglass under befaringsdagen. Det ble foretatt en enkel funksjonstest av tilfeldig valgte vinduer i boligen. Det ble ikke bemerket skader eller behov for tiltak utover normalt vedlikehold på befaringsdagen. Ved enkel funksjonstest av ytterdør/ veranadør fungerte lukke- og låsemekanisme som normalt. Det ble ikke registrert skader eller tegn til "kniping" i karm. Dører fremstår i god stand. Vinduer fra byggeår i sokkel: Det ble ikke registrert noen punkterte vindusglass på befaringsdagen selv om dette kan til tider være vanskelig å avdekke kun ved visuell kontroll. Det ble foretatt en enkel funksjonstest av tilfeldig valgte vinduer i boligen. Det ble registrert noe slitte pakninger og trege vridere på vinduer fra byggeåret. Utskifting av disse anbefales på sikt.

**Takkonstruksjon:** Taket er oppført med w-takstoler med taktro av armert plastduk. Ingen skader eller avvik avdekket. Lufting vurderes å være ivaretatt med luftespalter i raftekasse. Det registrere at isolasjonen er ført helt ut mot raft enkleste steder, noe som blokkerer luftingen.

**Taktekking og beslag:** Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på undertak og beslag. Ingen skader avdekket på taksteinen. Anbefaler utskifting av beslag på luftehatter og pipe.

**Takrenner og nedløp:** Takrenner og nedløp har passert normalt forventet levetid. Selv om de har passert normalt forventet levetid kan de virke i flere år med godt vedlikehold. Nedløp er ført ned i overvannsledning. Det observeres ingen synlige skader, feil fall eller mangler på takrenner og nedløp. TG 2 settes på grunn av oppnådd alder.

**Bad - Sokkel - Totalvurdering av overflater:** Overflatene begynner å ha oppnådd forventet levetid og tiltak må påregnes på sikt.

**Bad - Sokkel - Totalvurdering av sanitært utstyr og ventilasjon:** Vannførende installasjoner begynner å ha oppnådd forventet levetid og utskifting anbefales.

**Bad - 1.etasje - Totalvurdering av overflater:** Ingen skader eller avvik utover normal bruksslitasje avdekket på overflatene. Fallforhold på gulv oppfyller ikke dagens krav.

**Bad - 1.etasje - Totalvurdering av membran, tettesjikt og sluk:** Det gjøres oppmerksom på at tekking (membran og mansjetter) ikke er kontrollerbare i forhold til riktig utførelse og hvor mange lag som er påført fordi dette bare kan gjøres ved å demontere fliser.Denne type destruktive undersøkelser blir aldri foretatt ved en tilstandskontroll for boligsalg. Det forutsettes/forventes at bruk av tett membran er benyttet som fuktsikring bak og under flis. TG 2 er gitt med bakgrunn i alder på fuktsikringen. Smøremembran har en naturlig aldringsprosess i form av kjemisk uttørking. Normal forventet levetid på smøremembran er 10-20 år. Ved å etablere dusjkabinett vil badet kunne vare i flere år enn den antatte gjenstående levetiden. Det anbefales å etablere tett dusjkabinett.

**Etasjeskiller/gulv på grunn:** Bjelkelaget er fra opprinnelig byggeår og et avvik utover dagens normer må påregnes. Stedvis ujevnheter i etasjeskillere er påregnelig grunnet alder og byggemetode.

DØLANSKRENTEN 7 - 5035/94/100/0/0/0

**Innvendige vann og avløpsrør - Totalvurdering av innvendig vann og avløpsrør::** Vannrør av typen rør-i-rør og kobber. Det er installert rørstokker på vaskerom i sokkel. Rør- og avløpsanlegget fungerte ved en enkel test av dette på stedet. Videre kontroll av anlegget krever avansert teknologi. Dette ble ikke rekvirert. TG 2 settes på bakgrunn av alder på rørene fra byggeåret.

## 1 Bygningsdeler med TG 3 — TG 3

**Bad - Sokkel - Totalvurdering av membran, tettesjikt og sluk:** Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav. I den oppdaterte standarden (NS 3600:2025) har aldersvurdering og dokumentasjon fått enda større vekt. Tabellene for forventet funksjonstid gjør at en membran over 30 år anses som en konstruksjon med høy risiko, noe som betyr at kjøper må påregne full renovering av våtrommet i nærmeste fremtid. Ved videre bruk av badet slik det står i dag anbefales installasjon av lukket dusjkabinett.

**Kostnadsestimat:** Tiltak mellom 100.000 – 300.000

## 0 Bygningsdeler med TG IU — TG IU

## 1 Dokumentasjon

**Er det fremlagt dokumentasjon på utført reparasjoner, vedlikehold, installasjoner, ombygging eller lignende i boligen de siste 5 årene?**
Ja

**Kommentar:**
Selger har kvitteringer og dokumentasjon på det som er utført etter byggeåret.

**Er selgers egenerklæring kontrollert?**
Ja

**Når ble egenerklæringen signert?**
24.09.2026

DØLANSKRENTEN 7 - 5035/94/100/0/0/0

## 2 Lovlighet

**Er dagens bruk av boligen i samsvar med byggegodkjente tegninger?**
Det foreligger ingen tegninger ifm bruksendring av opprinnelig garasje til stue, bad og badstue.

**Er det avdekket åpenbare ulovligheter?**
Bruksendring av opprinnelig garasje til stue, bad og badstue er ikke byggesøkt.

**Er det fremlagt ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?**
Ja

**Kommentar:**
Det foreligger brukstillatelse datert 20.07.1977. Det foreligger byggetillatelse for oppføring av garasje datert 03.06.1982. Det foreligger byggetillatelse for tilbygg i 1.etasjen datert 29.03.1999. Det foreligger godkjent fasadeendring datert 30.06.2010.

**Er det avvik i forhold til rømningsvei, brannceller, dagslysflate, takhøyde eller andre forhold som kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet?**
Nei

## 3 Grunnmur / fundamenter TG 2

Her vurderes fundament, søyler og pilarer dersom det er tilgjengelig. Byggegrunn angis hvis kjent. Dersom grunnmur vurderes, vurderer man om det er sprekker, riss, avskalling, skjevheter eller setninger. Grunnundersøkelser foretas ikke.

**Type fundament/grunnmur:**
Blokker

**Er det synlige sprekker/riss, skader/skjevheter eller tegn til jordrykk?**
Nei

**Totalvurdering av grunnmur og fundament**

**Kommentar:**
Bygningsdelene har oppnådd en alder der det er påregnelig med hyppigere intervall for vedlikehold.
Undersøkelse av grunnmur viser ingen tegn til sprekker eller skader som vurderes å være av konstruksjonsmessig betydning.

**Årsak/ konsekvens**
Generell alder. Ingen direkte konsekvenser.

DØLANSKRENTEN 7 - 5035/94/100/0/0/0

Her vurderes funksjon av drenering og utvendig fuktsikring. Undersøkelsen utføres som visuell kontroll av innvendig overflater, samt utvendig over terrengnivå. I tillegg gjøres en vurdering av alder i henhold til normal funksjonstid. Kontroller fallforhold fra grunnmur og annet som hindrer vannet i å renne bort fra boligen.

**Er det gjort arbeid på boligen etter originalt byggeår?**
Ja

**Kommentar:**
Det opplyses om at drenering og utvendig fuktsikring ble skiftet ut ifm etablering av tilbygget i 1999.

**Kan arbeidet som er gjort dokumenteres?**
Nei

**Er det synlig grunnmursplast og topplist?**
Ja

**Er det terrengfall fra grunnmur?**
Nei

**Kommentar:**
Det registreres at terreng heller inn mot ringmur på tilbygget stuedel i 1.etasjen.

**Er takvann ledet bort fra bygning?**
Ja

**Er dreneringen eldre enn 30 år og har usikker framtidig funksjon?**
Nei

**Totalvurdering av drenering**

**Kommentar:**
Dreneringen er fra 1999. En skal være oppmerksom på at drenering også er en bygningsdel som har en naturlig aldringsmessig slitasje med en gjennomsnittlig levealder på ca. 40 år. Selve dreneringen ligger under bakkenivå og er ikke tilgjengelig for inspeksjon. Det ble ikke gjort fuktindikasjoner i gulv eller vegger der dette ble prøvet målt. Drenering og utvendig fuktsikring vurderes å fungere som tiltenkt.

DØLANSKRENTEN 7 - 5035/94/100/0/0/0

Her vurderes overflater og tilliggende konstruksjoner. Det kontrolleres for zoologiske eller biologiske skadegjørere og råteangrep i bygningsdeler av organiske materialer herunder bjelkelaget, bunnsvillen og andre skadeutsatte steder. Se også etter delaminering og avskalling ved betong, gassbetong eller lettbetong. Luftfuktighet, luftgjennomstrømning og fuktsperre mot grunn vurderes også.

**Er krypkjeller inspisert?**
Ja

**Er krypkjelleren ventilert?**
Ja

**Foreligger det fuktsperre på grunn?**
Nei

**Totalvurdering av krypkjeller**

**Kommentar:**
Det er krypkjeller under tilbygget stue i 1.etasjen. Det registreres at berget kommer inn i kryperommet. Det ble ikke registrert tegn til fuktskader som følge av dette, men det anbefales å holde kryperommet under oppsikt for eventuelle skader over tid da dette ansees som e risikokonstruksjon. Som er ekstra tiltak anbefales installasjon av fastmontert rotoravfukter for å hold kontroll på luftfuktigheten i kryperommet.

**Årsak/konsekvens**
Mangelfull ventilasjon kan føre til opphoping av fukt, med risiko for mugg, råte og skade på bjelkelag/stubbloft.

DØLANSKRENTEN 7 - 5035/94/100/0/0

Her vurderes (Overflater) om det er fuktskjolder, heksesot, svertesopp, eller lignende. (Konstruksjon) alder, risiko for skade, materialbruk, spor etter zoologiske eller biologiske skadegjørere. Fukt sjekkes med hammerelektrode eller tilsvarende i konstruksjon og overflate. Grad av ventilasjon vurderes. Risikokonstruksjon beskrives, det vil si konstruksjonstyper som erfaringsmessig har høy skadefrekvens. Det utføres hulltaking der dette anses som nødvendig. Dersom det ikke tas hull, skal det opplyses om årsaken til dette og rommet skal i stedet fuktkontrolleres med egnet fuktmåleverktøy.

**Er det påforede yttervegger?**
Ja

**Er det oppforede gulv?**
Ja

**Er det etablert fuktsikring?**
Ja

**Er det synlige tegn til fukt?**
Nei

**Er det utført fuktmåling / hulltaking og/eller er innvendige konstruksjon inspisert?**
Ja

**Kommentar:**
Hulltaking er utført i utforet vegg.

**Er rommet ventilert?**
Ja

**Kommentar:**
Ventiler i grunnmur.

**Totalvurdering av rom under terreng**

**Kommentar:**
På bakgrunn av etableringsåret er det brukt dampsperre på vegger mot terreng. Dette er ikke en god løsning da det erfaringsmessig oppstår kondens mellom grunnmur og utlektet vegg. Tiltak anbefales.

**Årsak/konsekvens**
Byggemetode på utlektede vegger under terreng. Fukt/kondens kan bli kapslet inn i veggen.

DØLANSKRENTEN 7 - 5035/94/100/0/0/0

Her vurderes om utvendig kledning / fasader har skader. Det gjøres tilfeldige stikktagninger i treverk fra bakkenivå. Detaljer og fagmessig utførelse er vurdert. Det vurderes også om tegn til svikt/skader i bærende konstruksjoner. Det gjøres tilfeldige stikktagninger i treverk fra bakkenivå. Yttervegger er ikke isolasjonsvurdert da dette krever avansert teknologi.

**Er det gjennomført arbeider etter opprinnelige byggeår?**
Ja

**Kommentar:**
Kledning på tilbygg i 1.etasjen er fra 1999. Alle fasader bortsett på østsiden ble etterisolert og med ny kledning i 2010.

**Fasade**
Stående trekledning

**Er det synlige sprekker / riss / skjevheter / setninger?**
Nei

**Kommentar:**
Ingen vesentlige tegn til svekkelser i bærende konstruksjon ble avdekket. Noe sprekker på kledning i form av soltørking.

**Er det observert fuktskade / sopp / råte?**
Nei

**Musetetting?**
Ja

**Lufting av kledning?**
Nei

**Totalvurdering av yttervegger**

**Kommentar:**
Det er fra bakkenivå foretatt en visuell kontroll kombinert med stikkprøver på tilfeldig valgte områder. I den forbindelse registreres det ingen sopp eller råteskader i forbindelse med fasadene. Kledningen er i generelt god stand.

**Årsak/konsekvens**
TG 2 settes på bakgrunn av alder på kledningen på østsiden. Manglende lufting føre til fukt mellom kledning og veggkonstruksjon, med risiko for råte og fuktskader i kledning og konstruksjon.

DØLANSKRENTEN 7 - 5035/94/100/0/0/0

Her vurderes vinduer og ytterdører med hensyn til skader, lukkemekanismer, punkteringer og utvendige beslag. Kontrollere vinduenes og dørenes plassering i veggen, og vurdere om detaljene er egnet til å sikre mot vanninntrengning i konstruksjonen. Innvendige dører blir visuelt kontrollert og enkelt funksjonstestet. Det foretas stikkprøving av åpne/lukkemekanismer for tilfeldig valgte vinduer. Det presiseres at det ikke nødvendigvis er alle vinduer og dører på en bolig som er tilgjengelig for kontroll. Vinduer og dører vurderes også ut i fra alder.

**Generell beskrivelse av vinduer**
Vinduer i tre med 2-lags isolerglass.

**Generell beskrivelse av dører**
Verandadører i tre med 2-lags isolerglass. Isolert ytterdør.

**Er det gjennomført arbeider etter opprinnelige byggeår?**
Ja

**Kommentar:**
Vinduer og verandadører i 1.etasjen er datert 1999 og 2010. Vinduer på nordsiden er fra 2010.

**Ble det registrert punkterte glass?**
Nei

**Totalvurdering av vinduer / dører**

**Kommentar:**
Det ble ikke registrert noen punkterte vindusglass under befaringsdagen. Det ble foretatt en enkel funksjonstest av tilfeldig valgte vinduer i boligen. Det ble ikke bemerket skader eller behov for tiltak utover normalt vedlikehold på befaringsdagen.
Ved enkel funksjonstest av ytterdør/ veranadør fungerte lukke- og låsemekanisme som normalt. Det ble ikke registrert skader eller tegn til "kniping" i karm. Dører fremstår i god stand.
Vinduer fra byggeår i sokkel: Det ble ikke registrert noen punkterte vindusglass på befaringsdagen selv om dette kan til tider være vanskelig å avdekke kun ved visuell kontroll. Det ble foretatt en enkel funksjonstest av tilfeldig valgte vinduer i boligen. Det ble registrert noe slitte pakninger og trege vridere på vinduer fra byggeåret. Utskifting av disse anbefales på sikt.

**Årsak/konsekvens**
Tilstandsgrad 2 er satt pga kort gjenværende brukstid på vinduer i sokkel. Punktering av glasset kan oppstå. Det kan være utettheter rundt vinduer som slipper inn vann.

DØLANSKRENTEN 7 - 5035/94/100/0/0/0

# 9 Veranda

TG 1

Her vurderes om det er sprekker og råte. Rekkverk vurderes i forhold til høyder og barnesikring. Fallforhold og eventuell tekking vurderes ikke med mindre tekkingen er fritt eksponert. Rekkverkshøyde og åpninger undersøkes mot gjeldende byggteknisk forskrift på befaringstidspunktet (Referansenivå TEK 17, 1,0 m).

**Type:**
Veranda

**Er det synlige tegn til feilkonstruksjon, svekkelser/skjevhet eller råte?**
Nei

**Er det etablert rekkverk?**
Ja

**Er rekkverkshøyde og åpninger ut i fra dagens forskrifter?**
Nei

**Er balkongen/terrassen/plattinger tekket?**
Ja

**Er det krav til fall/avrenning?**
Ja

**Totalvurdering av balkong / terrasse**

**Kommentar:**
Det er observert på befaringen bruk av impregnerte materialer. Det ble ikke avdekket vesentlige skader eller avvik utover normal slitasje. Kun behov for normalt periodisk intervall for vedlikehold.
Oppført på tresøyler over støpt fundament og innfestet i vegglivet.

**HMS vurdering**
Rekkverkshøyde er ikke ihht dagens krav.

DØLANSKRENTEN 7 - 5035/94/100/0/0/0

Her gjøres en utvendig visuell kontroll med hensyn til synlige råteskader, og svai / svanker som kan tyde på svekkelser. Sjekken av takkonstruksjonen er sett i sammenheng med observasjoner fra loft der hvor dette er tilgjengelig.

**Takkonstruksjon:**
Saltak

**Inspisert fra:**
Utvendig bakkenivå, Kaldloft

**Er det synlige tegn til skader som nedbøyning/skjevheter, på synlige deler av takkonstruksjonen?**
Nei

**Totalvurdering av takkonstruksjon**

**Kommentar:**
Taket er oppført med w-takstoler med taktro av armert plastduk. Ingen skader eller avvik avdekket. Lufting vurderes å være ivaretatt med luftespalter i raftekasse. Det registrere at isolasjonen er ført helt ut mot raft enkleste steder, noe som blokkerer luftingen.

**Årsak/konsekvens**
Noe blokkert lufting der isolasjonen er ført helt ut mot raft. Eventuelt kondens luftes ikke ut.

DØLANSKRENTEN 7 - 5035/94/100/0/0/0

Her gjøres en utvendig kontroll av taktekking med hensyn til materialvalg, innfesting og overganger. Gjennomføringer i taktekkingen kontrolleres fra innsiden der dette er mulig. Tilstand på vindskier kontrolleres i forhold til materialvalg, skader og råte. Er det etablert fastmonterte stigetrinn? Er det heldekkende beslag på pipegjennomføringen? Der det er tilgang til loft gjøres en innvendig inspeksjon med hensyn til lekkasjer. Der taktekking ikke er tilgjengelig for visuell kontroll kan TG angis på bakgrunn av alder og materialvalg. Vurderingen baseres fra bakkenivå med mindre det er sikkerhetsmessig forsvarlig å kontrollere på taket.

**Er det gjennomført arbeid etter opprinnelige byggeår?**
Ja

**Kommentar:**
Takfornying i form av vasking og impregnering av taksteinen ble utført i 2024.

**Inspisert fra:**
Utvendig bakkenivå

**Taktekking:**
Betongstein

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

**Er det registrert skader på vindskier eller andre takutstikk?**
Nei

**Er undertak over 13 år?**
Ja

**Totalvurdering av taktekking og beslag**

**Kommentar:**
Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på undertak og beslag. Ingen skader avdekket på taksteinen. Anbefaler utskifting av beslag på luftehatter og pipe.

**Årsak/konsekvens**
Usikker fremtidig funksjon på undertak og beslag. Små lekkasjer kan oppstå ved gjennomføringer.

DØLANSKRENTEN 7 - 5035/94/100/0/0/0

Her vurderes om det er synlig rustdannelser, mekanisk skade e.l. Alder og materialvalg vurderes i henhold til normal funksjonstid. TG angis på bakgrunn av den faktiske tilstanden. Avløp for overvann omfattes ikke av undersøkelsen, da dette ligger under bakkenivå. Innvendige nedløp på flate tak vurderes ikke da dette normalt er skjult i vegg/sjakt e.l.

**Type renner/nedløp:**
Metall

---

**Totalvurdering av renner og nedløp**

**Kommentar:**
Takrenner og nedløp har passert normalt forventet levetid. Selv om de har passert normalt forventet levetid kan de virke i flere år med godt vedlikehold.
Nedløp er ført ned i overvannsledning. Det observeres ingen synlige skader, feil fall eller mangler på takrenner og nedløp. TG 2 settes på grunn av oppnådd alder.

---

**Årsak/konsekvens**
Usikkert fremtidig funksjon på renner og nedløp. Ved svikt kan fasade samt grunnmur få økt fuktbelastning.

---

DØLANSKRENTEN 7 - 5035/94/100/0/0/0

# 13 Bad - Sokkel

**Er det utført arbeider på våtrom etter byggeår?**
Ja

**Kommentar:**
Badet ble etablert i ca. 1990.

**Har selger dokumentasjon på arbeidet som er utført?**
Ja

**Kommentar:**
Selger har kvitteringer.

**Dokumentasjon av vanntett sjikt:**

TG 1

**Kommentar:**
Selger har alt av kvitteringer på etablering av badet.

**Beskrivelse av våtrommets overflater**
Flis på gulv med varmekabler, flis på vegger og folierte plater i himling.

## Overflater

Her vurderes overflater og eventuelle riss, sprekker i fuger, bom i fliser, samt spor etter zoologiske eller biologiske skadegjørere. På våtrom med vinylbelegg e.l på gulv, vurderes skader,riss,slitasje og alder.

**Er det skader eller andre avvik på overflater?**
Nei

**Er det fall til sluk?**
Ja

**Kommentar:**
Noe moderat fall på gulv rundt sluket. Det måles en høydeforskjell på 45 mm fra underside terskel til topp slukrist slik at eventuel lekkasjevann vill ikke finne veien ut av badet.

**Totalvurdering av overflater**

TG 2

**Kommentar:**
Overflatene begynner å ha oppnådd forventet levetid og tiltak må påregnes på sikt.

**Årsak/konsekvens**
Usikkert fremtidig funksjon på overflatene.

DØLANSKRENTEN 7 - 5035/94/100/0/0/0

## Membran, tettesjikt og sluk

Membran og tettesjikt vurderes ved å åpne slukrist, eventuelt ut i fra andre steder man kan komme til membranen uten å gjøre fysiske inngrep. Alder på membran vurderes i forbindelse med tilstandsgrad. På generelt grunnlag informeres det om at tekking (membran og mansjetter) ikke er kontrollerbare fordi dette bare kan gjøres ved å demontere fliser. Denne type destruktive undersøkelser blir aldri foretatt ved en tilstandskontroll for eierskifterapport. Det forutsettes/forventes at bruk av tett eventuell membran er benyttet som fuktsikring bak og under flis. I tillegg undersøkes om det er tilstrekkelig fall til sluk. Anbefalt fall på badegulv er 1:100 og 1:50 lokalt i dusjsone.

**Er sluk tilgjengelig for inspeksjon?**
Ja

**Er det synlig mansjett/ våtrombelegg under klemring i sluk?**
Nei

**Kommentar:**
Plastsluk med klemring i dusjsone. Mansjett ikke synlig.

**Er det antydning til punktering av diffusjonssperre mot kald sone?**
Nei

**Totalvurdering av membran, tettesjikt og sluk**

TG 3

**Kommentar:**
Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav. I den oppdaterte standarden (NS 3600:2025) har aldersvurdering og dokumentasjon fått enda større vekt. Tabellene for forventet funksjonstid gjør at en membran over 30 år anses som en konstruksjon med høy risiko, noe som betyr at kjøper må påregne full renovering av våtrommet i nærmeste fremtid. Ved videre bruk av badet slik det står i dag anbefales installasjon av lukket dusjkabinett.

**Kostnadsestimat:**
Tiltak mellom 100.000 – 300.000

**Årsak/konsekvens**
Usikker fremtidig funksjons på tettesjiktet. Ved videre eksponering av fritt vann på overflatene kan fukt finne veien inn i konstruksjonen.

## Sanitært utstyr og ventilasjon

Her vurderes rør med vannstand i sluk ved tapping av tilknyttet utstyr. Avrenning vurderes ved åpen vannkran i servant/dusj. For skjulte anlegg uten dokumentasjon på utførelse vurderes kvalitet og alder. Sanitær vurderes ut fra riss, sprekker, svelling, skjolder og merker etter avdrypp.

**Tilstand på sanitært utstyr (skader, vanntrykk, avrenning)**
Vannrør av kobber, plastavløp. Ingen avvik med vanntrykk eller avrenning i servant eller dusjsone.

**Er det etablert avtrekk og lufttilførsel?**
Ja

**Kommentar:**
Sentralt avtrekk.

**Sanitærutstyr:**
Åpen dusjsone med dusjgarnityr på vegg, Gulvmontert toalett, Innredning med servant

**Er det innebygget sisterne?**
Nei

DØLANSKRENTEN 7 - 5035/94/100/0/0/0

**Totalvurdering av sanitært utstyr og ventilasjon**

TG 2

**Kommentar:**
Vannførende installasjoner begynner å ha oppnådd forventet levetid og utskifting anbefales.

**Årsak/konsekvens**
Usikker fremtid funksjon på vannførende installasjoner. Lekkasjer og svikt kan oppstå.

**Er det utført fuktmåling / hulltaking og/eller er innvendige konstruksjon inspisert?**
Nei

**Kommentar:**
Ved visuell kontroll i kombinasjon med bruk av fuktsøker ble det ikke registrert symptomer på fukt i konstruksjonen rundt dusjsone. På bakgrunn av alder anbefales ikke videre dusjing direkte på overflatene.

## Fuktsøk

Her vurderes fukt. Fuktmåling utføres ved å kontrollere fra tilstøtende rom og underliggende himling hvis dette er mulig. Fuktsøk utføres normalt ikke inne på våtrom med flisbelagte overflater, men i tilstøtende konstruksjon. Visuell kontroll av overflatene utføres for å se etter tegn til svikt/fuktskader.

**Totalvurdering av fuktsøk**

TG 0

**Kommentar:**
Ingen konstaterte fuktskader.
Badet framstod som tørt på befaringsdagen.

DØLANSKRENTEN 7 - 5035/94/100/0/0/0

# 14 Bad - 1.etasje

**Er det utført arbeider på våtrom etter byggeår?**
Ja

**Kommentar:**
Badet ble renovert i 2010.

**Har selger dokumentasjon på arbeidet som er utført?**
Ja

**Kommentar:**
Selger har kvitteringer/fakturaer. Samsvarserklæring på elektrisk.

**Dokumentasjon av vanntett sjikt:** TG 1

**Kommentar:**
Selger har dokumentasjon.

**Beskrivelse av våtrommets overflater**
Flis på gulv og vegg, malt slett himling.

## Overflater

Her vurderes overflater og eventuelle riss, sprekker i fuger, bom i fliser, samt spor etter zoologiske eller biologiske skadegjørere. På våtrom med vinylbelegg e.l på gulv, vurderes skader,riss,slitasje og alder.

**Er det skader eller andre avvik på overflater?**
Nei

**Er det fall til sluk?**
Ja

**Kommentar:**
Noe moderat fall på gulv mot sluket. Det måles en høydeforskjell på 15 mm fra underside terskel til topp slukrist.

**Totalvurdering av overflater** TG 2

**Kommentar:**
Ingen skader eller avvik utover normal bruksslitasje avdekket på overflatene. Fallforhold på gulv oppfyller ikke dagens krav.

**Årsak/konsekvens**
Fallforhold på gulv oppfyller ikke dagens krav. Eventuelt lekkasjevann kan finne veien ut av rommet.

DØLANSKRENTEN 7 - 5035/94/100/0/0/0

## Membran, tettesjikt og sluk

Membran og tettesjikt vurderes ved å åpne slukrist, eventuelt ut i fra andre steder man kan komme til membranen uten å gjøre fysiske inngrep. Alder på membran vurderes i forbindelse med tilstandsgrad. På generelt grunnlag informeres det om at tekking (membran og mansjetter) ikke er kontrollerbare fordi dette bare kan gjøres ved å demontere fliser. Denne type destruktive undersøkelser blir aldri foretatt ved en tilstandskontroll for eierskifterapport. Det forutsettes/forventes at bruk av tett eventuell membran er benyttet som fuktsikring bak og under flis. I tillegg undersøkes om det er tilstrekkelig fall til sluk. Anbefalt fall på badegulv er 1:100 og 1:50 lokalt i dusjsone.

**Er sluk tilgjengelig for inspeksjon?**
Ja

**Er det synlig mansjett/ våtrombelegg under klemring i sluk?**
Ja

**Kommentar:**
Plastsluk med klemring og synlig mansjett under badekar.

**Er det antydning til punktering av diffusjonssperre mot kald sone?**
Nei

**Totalvurdering av membran, tettesjikt og sluk**

TG 2

**Kommentar:**
Det gjøres oppmerksom på at tekking (membran og mansjetter) ikke er kontrollerbare i forhold til riktig utførelse og hvor mange lag som er påført fordi dette bare kan gjøres ved å demontere fliser.Denne type destruktive undersøkelser blir aldri foretatt ved en tilstandskontroll for boligsalg. Det forutsettes/forventes at bruk av tett membran er benyttet som fuktsikring bak og under flis. TG 2 er gitt med bakgrunn i alder på fuktsikringen. Smøremembran har en naturlig aldringsprosess i form av kjemisk uttørking. Normal forventet levetid på smøremembran er 10-20 år. Ved å etablere dusjkabinett vil badet kunne vare i flere år enn den antatte gjenstående levetiden. Det anbefales å etablere tett dusjkabinett.

**Årsak/konsekvens**
Usikker fremtidig funksjons på tettesjiktet. Ved videre eksponering av fritt vann på overflatene kan fukt finne veien inn i konstruksjonen.

## Sanitært utstyr og ventilasjon

Her vurderes rør med vannstand i sluk ved tapping av tilknyttet utstyr. Avrenning vurderes ved åpen vannkran i servant/dusj. For skjulte anlegg uten dokumentasjon på utførelse vurderes kvalitet og alder. Sanitær vurderes ut fra riss, sprekker, svelling, skjolder og merker etter avdrypp.

**Tilstand på sanitært utstyr (skader, vanntrykk, avrenning)**
Vannrør av plast (rør i rør), plastavløp. Ingen avvik med vanntrykk eller avrenning i servant eller dusjsone.

**Er det etablert avtrekk og lufttilførsel?**
Ja

**Kommentar:**
Sentralt avtrekk med spalte under dørblad for tilluft.

**Sanitærutstyr:**
Vegghengt toalett, Badekar, Innredning med servant

**Er det innebygget sisterne?**
Ja

DØLANSKRENTEN 7 - 5035/94/100/0/0/0

**Er det etablert drenshull fra sisternekassen?**
Ja

**Kommentar:**
Det foreligger drenshull for lekkasjevann. Det er ikke kontrollert inne i kassen.

**Totalvurdering av sanitært utstyr og ventilasjon**

TG 1

**Kommentar:**
Ingen skader observeres på innredningen eller sanitærutstyret. Toalettet er stabilt festet og spylefunksjonen fungerer normalt. Normalt vanntrykk og avløp fra vask og i dusj. Det anbefales jevnlig rensing av vannlås for og unngå tetting.

**Bilde**



**Er det utført fuktmåling / hulltaking og/eller er innvendige konstruksjon inspisert?**
Ja

**Kommentar:**
Det er utført hulltaking mot våtrommets vanninnstallasjon der det er antatt størst risiko for eventuelle vannlekkasjer/ fuktskader. Hullet er utført fra tilstøtende rom på baksiden av våtrommets fuktsikring. Ingen forhøyede fuktverdier funnet.

## Fuktsøk

Her vurderes fukt. Fuktmåling utføres ved å kontrollere fra tilstøtende rom og underliggende himling hvis dette er mulig. Fuktsøk utføres normalt ikke inne på våtrom med flisbelagte overflater, men i tilstøtende konstruksjon. Visuell kontroll av overflatene utføres for å se etter tegn til svikt/fuktskader.

**Totalvurdering av fuktsøk**

TG 0

**Kommentar:**
Ved bruk av fuktsøker i kombinasjon av visuell kontroll inne badet ble det ikke avdekket forhøyede verdier eller symptomer på svikt i tettesjiktet.
Badet framstod som tørt på befaringsdagen.

DØLANSKRENTEN 7 - 5035/94/100/0/0/0

## 15 Piper / ildsteder TG 1

Her undersøkes synlige skader på pipe. Kontroll av avstand og tilgjengelighetskrav for skorstein, samt feieluke. Tetthet og funksjon kontrolleres ikke. Skorsteiner over tak skal inspiseres når den bygningssakkyndige mener det er sikkerhetsmessig forsvarlig. Se etter avskalling, vurdere fuger og beslag, stabilitet og om høyden er forskriftsmessig. Hvis skorsteinen må inspiseres fra takfot, luke eller bakkeplan, gjøres det en skjønnsmessig vurdering av forholdene.

**Type pipe:**
Element

**Er det fremlagt rapport fra brann/feiervesen?**
Nei

**Er det påvist manglende ubrennbar plate under/foran ildsted eller feierluke?**
Nei

**Er avstand mellom ildsted og brennbart materiale tilstrekkelig? (min 300mm)**
Ja

**Totalvurdering av piper/ildsteder**

**Kommentar:**
Elementpipe fra byggeåret som er pusset og malt og forblendet med tegl. Ingen riss, sprekker eller avvik avdekket på pipeløpet.
Lukket innsats i stue i sokkel og åpne peis i stue i 1.etasjen.
Ildsteder ble ikke funksjonstestet.
Undertegnede har ikke spesiell kompetanse vedrørende vurdering av piper og ildsteders forskriftsmessige tilstand. For detaljert informasjon og krav, anbefales kontakt med lokalt feievesen.

**HMS vurdering**
Det er ikke framlagt tilsynsrapport på pipe/ildsted.

## 16 Etasjeskiller/gulv på grunn TG 2

Etasjeskiller kontrolleres i forhold til nedbøyning, synlige svaier eller svanker. Bruk av krysslaser eller rettholt blir ikke benyttet med mindre dette er beskrevet.

**Type:**
Tre/bjelkelag

**Er det observert eller målt skjevheter, svanker eller svikt?**
Nei

**Totalvurdering av etasjeskille**

**Kommentar:**
Bjelkelaget er fra opprinnelig byggeår og et avvik utover dagens normer må påregnes.
Stedvis ujevnheter i etasjeskillere er påregnelig grunnet alder og byggemetode.

**Årsak/konsekvens**
Alder og byggemetode. Ingen direkte konsekvenser.

DØLANSKRENTEN 7 - 5035/94/100/0/0/0

## 17 Innvendig trapp

TG 1

Trapper kontrolleres i forhold til skader, slitasje, lysåpning, trinn, rekkverk og barnesikring vurderes i henhold til gjeldende lovverk.

**Trappens funksjonalitet, knirk og slitasje**
Trappen er eldre enn 5 år med normal slitasje. Lite slitasje på overflate i trapp, ingen knirk i vesentlig omfang og estetiske forhold aksepteres.

**Totalvurdering av trapp**

**Kommentar:**
Trappen er eldre enn 5 år med normal slitasje. Lite slitasje på overflate i trapp, ingen knirk i vesentlig omfang og estetiske forhold aksepteres.

**HMS vurdering:**
Høyde eller lysåpning for rekkverk er ikke i henhold til befaringstidspunktets forskrift.
Det mangler håndløper på vegg. Rekkverkshøyder er ihht dagens krav.

## 18 Vaskerom - Sokkel

TG 1

**Totalvurdering**

**Kommentar:**
Rommet har vinylbelegg på gulv, malte plater på vegger og malt plater i himling. Av instsllasjoner er det utslagsvask på vegg og opplegg for vaskemaskin. Sluk i gulv. Sentralt avtrekk. Ingen skader eller avvik avdekket på rommet. Rommet vurderes å fungere til sitt bruk.

DØLANSKRENTEN 7 - 5035/94/100/0/0/0

# 19 Kjøkken

Her vurderes om det er støvkondens, heksesot og svertesopp. Det vurderes også om det er knirk, fuktskjolder og fuktskader, spesielt under og rundt oppvaskmaskin, varmtvannsbereder og kjøleskap. Forøvrig vurderes, vanntrykk, avløp og røropplegg. Kjøkkeninnredningen vurderes med hensyn til riss, sprekker og alder.

**Generell beskrivelse av innredning**
Folierte skrog med slette fronter og laminert benkeplate.

**Er det symptom på fuktskader i området rundt vask, kjøleskap eller oppvaskmaskin?**
Nei

**Integrerte hvitevarer:**
Ventilator

**Er det etablert komfyrvakt / automatisk vannstopper?**
Ja

**Kommentar:**
Det er etablert både komfyrvakt over stekesonen og lekkasjevakt under skrog med vanninstallasjoner.

**Totalvurdering av kjøkken**

TG 1

**Kommentar:**
Innredningen har den slitasje som kan forventes på bakgrunn av alder. Ingen lekkasjer avdekket på synlige rørføringer. Hvitevarer ble ikke funksjonstestet.

**Fungerer avtrekk over stekesone?**
Ja

**Kommentar:**
Det er etablert mekanisk avtrekk i egen kanal gjennom tak.

**Totalvurdering av ventilasjon:**

TG 1

**Kommentar:**
Ventilator fungerte som normalt ved enkel funksjonstest.

DØLANSKRENTEN 7 - 5035/94/100/0/0/0

Her vurderes ventilasjon ut ifra om det er avtrekk over tak eller via balansert luftbehandlingsaggregat, samt overstrømningsmulighet (tilluft) fra tilstøtende rom. Hvor er ventilasjonsaggregat eventuelt installert. Generell ventilering av oppholdsrom, våtrom og kjøkken. Det kontrolleres også hvordan boligen er oppvarmet.

**Ventilasjon:**
Naturlig ventilasjon

**Totalvurdering på ventilasjon**

**Kommentar:**
Boligens rom er naturlig ventilert med spalteventiler på vinduer og gjennomstrømningsventiler på vegger.

DØLANSKRENTEN 7 - 5035/94/100/0/0/0

# 21 Innvendige vann og avløpsrør

Ved synlige og tilgjengelige rør, sjekk materiale og sammenkoplingspunkter. Sjekk kondensisolasjon og termisk isolasjon. Lokalisering og sjekking av stoppekran. Stakeluker og lufting skal lokaliseres og undersøkes. Avløpskapasiteten skal undersøkes. Lukt fra avløpssystemet skal vurderes. Ved rør i rør, sjekk samleskap for tilgjengelighet, avløp til rom med sluk og foringsrør. Om materiale og type er kjent; vurder sammen med alder. For skjulte anlegg uten dokumentasjon vurderes kvalitet og alder.

**Er det utført arbeider på vann eller avløpsledninger etter byggeår?**
Ja

**Kommentar:**
Det er skiftet til vannrør av rør-i-rør i 1.etasjen ifm oppussing av bad og kjøkken.

**Er vanntrykk tilfredsstillende ved prøving av to tappesteder samtidig?**
Ja

**Er hovedstengekran lokalisert?**
Ja

**Kommentar:**
Vaskerom

**Er hovedstengekran funksjonstestet?**
Ja

**Er det visuelt tegn til skade/kondens på rør?**
Nei

**Totalvurdering av innvendig vann og avløpsrør:** TG 2

**Kommentar:**
Vannrør av typen rør-i-rør og kobber. Det er installert rørstokker på vaskerom i sokkel.
Rør- og avløpsanlegget fungerte ved en enkel test av dette på stedet. Videre kontroll av anlegget krever avansert teknologi. Dette ble ikke rekvirert. TG 2 settes på bakgrunn av alder på rørene fra byggeåret.

**Årsak/konsekvens**
Oppnådd alder på vannrør og avløp fra byggeåret.

**Er varmtvannsberederen kontrollert?**
Ja

**Kommentar:**
Varmtvannbereder på 198 liter, produsert i 2018 er installert på vaskerom i sokkel. Sikkerhetsventil er i tilknytning til sluk.

**Totalvurdering av varmtvannsbereder:** TG 1

**Kommentar:**
Ingen skader eller avvik avdekket ifm bereder eller avrenning/lekkasjesikring.

DØLANSKRENTEN 7 - 5035/94/100/0/0/0

# 22 Oppvarming

**Hva slags oppvarming har boligen:**
elektrisk, varmepumpe, vedovn

**Kommentar:**
Oppvarmingskilder ble ikke funksjonstestet.

**Er det nedgravd oljetank?**
Nei

**Årsak/konsekvens**

DØLANSKRENTEN 7 - 5035/94/100/0/0/0

# 23 Elektrisk anlegg og samsvarserklæringer

Hvis det er mer enn fem år siden boligen sist hadde tilsyn, skal den bygningssakkyndige foreta en forenklet vurdering av det elektriske anlegget. Det kontrolleres etter tegn på termiske skader på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr. Sjekke at kabler er tilstrekkelig festet, samt kontrollere kabelinnføringer og hull i inntak og om sikringsskap er tett så langt dette er mulig uten å fjerne kapslinger.

**Type sikringer:**
Jordfeilautomat

**Hvor er sikringsskapet lokalisert?**
Vaskerom

**Har det vært el-tilsyn siste 5 år uten avvik, eller er avvik utbedret?**
Ja

**Kommentar:**
Det opplyses om at det ble utført EL-kontroll av boligen i 2022. Alle registrerte avvik ble utbedret.

**Er det gjort arbeid på boligen etter originalt byggeår?**
Ja

**Kommentar:**
Nye varmekabler og trukket nye kabler på bad i 1.etasjen ifm renoveringen. Ny innmat i sikringskapet i ca. 2016.

**Foreligger det samsvarserklæring?**
Ja

**Er det kursfortegnelse i skapet?**
Ja

**Ble det funnet synlige avvik?**
Nei

**Spørsmål til selger: Løses sikringene ofte ut?**
Selger informerer at sikringene ikke løses ut.

**Spørsmål til selger: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?**
Selger informerer om at det ikke er kjennskap til dette.

**Hvordan er bereder tilkoblet strøm?**
Berederen er datert før 2014 og koblet til med stikkontakt.

DØLANSKRENTEN 7 - 5035/94/100/0/0/0

**Bilde**



**Årsak/konsekvens**

**HMS vurdering**
Selger har rapport fra EL-kontroll som ble utført i 2022.

## 24 Skadedyr

**Spørsmål til selger: Har du hatt skadedyr i boligen? (Mus, rotter, maur osv)**
Nei

**Kommentar:**
Det er ikke opplyst at det har vært tilfelle av skadedyr i boligen
Det er ikke registrert tegn eller spor av skadedyr på befaringen

**Anbefaling om ytterligere kontroll/tiltak eventuelt egne observasjoner**
Ingen ytterligere kontroll/tiltak nødvendig.

## 25 Tilstøtende garasje TG 1

De enkelte bygningsdeler sjekkes på tilsvarende måte som for boligen, og det skal gis en helhetsvurdering. Sjekk spesielt fuktinnsig. Vurder helheten i forhold til skjevhet, stabilitet.

**Totalvurdering av bygget**

**Kommentar:**
Bygget ble etablert i 1982. Støpt gulv, isolerte yttervegger med stående trepanel utvendig. Saltak tekket med betongstein. Motorisert port. Ingen skader eller avvik avdekket på garasjen.

DØLANSKRENTEN 7 - 5035/94/100/0/0/0

Gjetnes takst

# Dølanskrenten 7
## 1. Etasje

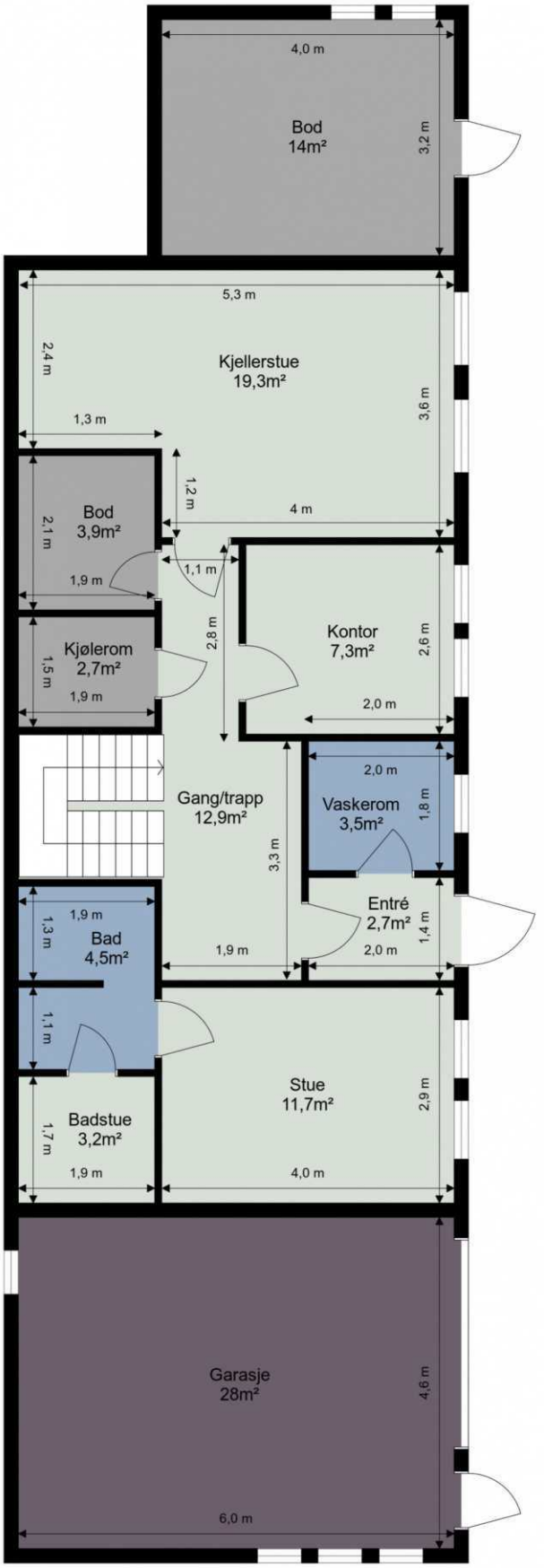



Tegningen er ikke i målestokk. Arealangivelser er ca. arealer og må ikke forveksles med enhetens totale areal.

Gjetnes takst

# Dølanskrenten 7

## Sokkel




Tegningen er ikke i målestokk. Arealangivelser er ca. arealer og må ikke forveksles med enhetens totale areal.

enova

# Energiattest




| | |
|---|---|
| Adresse<br>**Dølanskrenten 7, 7509 STJØRDAL** | |
| Dato for energimerking<br>**23.09.2026** | Merkenummer<br>**Energiattest-2026-358902** |
| Bygningskategori<br>**Småhus** | Bygningsnummer<br>**185349500** |
| Gårdsnummer<br>**94** | Bruksnummer<br>**100** |
| Seksjonsnummer<br>**—** | Bruksenhetsnummer<br>**H0101** |




## Om energikarakteren

Energikarakteren angir bygningens samlede energitilstand, hensyntatt bla. isolasjonsstandard for bygningskropp, ventilasjons- og oppvarmingsløsning. Energikarakteren er teoretisk beregnet ut fra standardisert bruk, standardiserte ventilasjonsluftmengder og standard referanseklima med utgangspunkt i klimadata fra Oslo-området. Den gjenspeiler ikke nødvendigvis faktisk energibruk, eller hvor høye energikostnader som kan forventes.

Data i denne energiattesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier eller den boligeier har gitt fullmakt. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen og byggeår.

## Boliginformasjon

| | |
|---|---|
| Byggeår<br>**1977** | Bygningstype<br>**Enebolig** |
| Bruksareal<br>**184,0 m²** | Oppvarmet bruksareal<br>**184,0 m²** |
| Oppvarmet etasje<br>**2** | Bygningsmateriale<br>**Tre** |
| Oppvarming<br>**Elektrisitet, Varmepumpe, Ved** | |
| Ventilasjon<br>**Periodisk avtrekk** | |

## Grunnlag for energikarakteren

Energikarakter bestemmes av beregnet vektet levert energi i standard referanseklima med utgangspunkt i klimadata fra Oslo-området, og norsk standard for beregning av bygningers energi- og effektbehov (NS 3031:2025), der ulike energibærere vektes ulikt. Fjernvarme og bioenergi avlaster kraftnettet og vektes derfor gunstig.

**Beregnet klimakorrigert vektet levert energi**

| |
|---|
| kWh/m² per år<br>**160,47** |

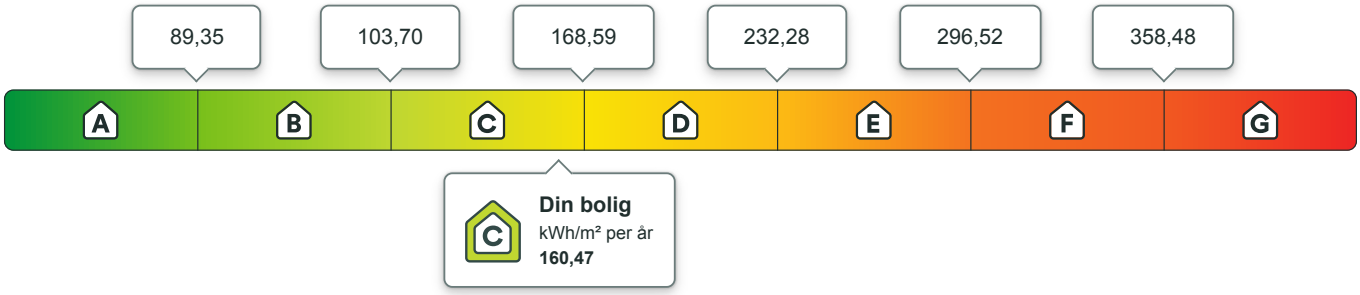
# Dølanskrenten 7, 7509 STJØRDAL

## Energi

### Beregnet klimakorrigert vektet levert energi

Energikarakteren er basert på en teoretisk beregning av boligens energibruk. I beregningen er bruksmønster, varmtvannsbehov, belysning, utstyr, innetemperatur og utendørs klima standarisert, slik at boligers energieffektivitet kan sammenlignes uavhengig av bruk og geografisk plassering. Ulike varmeforsyninger er i beregningen multiplisert med faktorer der fornybar energi som avlaster kraftsystemet (fjernvarme og bioenergi) er vektet gunstig. Dette gjør at energikarakteren ikke direkte reflekterer energikostnadene.

*Grenseverdier er oppgitt i kWh per kvadratmeter per år.*




### Beregnet årlig netto levert energi i lokalt klima

På energiattesten oppgis også beregnet levert energi uten vekting, fratrukket evt. eksport av energi, og med typiske temperaturforhold der boligen er lokalisert. Dette vil gi en bedre indikasjon for kjøpt energi, men man må fremdeles ta hensyn til hvordan boligen brukes.

| kWh per år | kWh/m² per år |
|---|---|
| **35 143,24** | **178,93** |

Eier av eldre og dårlig isolerte boliger kan ofte oppleve at beregnet energibruk er høyere enn faktisk, målt forbruk. Det kan skyldes blant annet lavere innetemperatur i deler av boligen, lavere ventilasjonsluftmengde (luftskifte) eller mindre forbruk av varmtvann enn det som er forutsatt i standardverdiene i beregningen. Det kan også skyldes at der opplysninger ikke er oppgitt fra boligeiers side, benytter energimerkesystemet typiske / noe konservative verdier ut i fra bygningstype og byggeår.

## Om 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 3031:2025.

https://www.enova.no/energimerking

## Spørsmål om energiattesten

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

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

https://www.enova.no

# Dølanskrenten 7, 7509 STJØRDAL

## Detaljering

Angivelse av om boligeier ved energimerking har valgt å gi detaljert opplysninger om det følgende tema. Hvis “nei” betyr det at energimerkesystemet benytter verdier typiske for tidsperioden boligen ble bygget.

| | |
|---|---|
| Bygningsform<br>**Ja** | Vegger<br>**Ja** |
| Vindu<br>**Ja** | Gulv<br>**Ja** |
| Takkonstruksjon<br>**Ja** | Ytterdører<br>**Ja** |
| Solceller<br>**Nei** | Lekkasjetall<br>**Nei** |

# Dølanskrenten 7, 7509 STJØRDAL

## Tiltak

### Tiltak utendørs

#### Tiltak 1: 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 2: Montere automatikk på utebelysning

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

#### Tiltak 3: 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 4: Montere urbryter på motorvarmer

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

### Tiltak på elektriske anlegg

#### Tiltak 5: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

#### Tiltak 6: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

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

#### Tiltak 7: Tidsstyring av panelovner

Elektriske varmeovner er utstyrt med termostat men har ikke automatikk for tidsstyring / nattsenkning av temperaturen. Dersom ovnene er meget gamle kan det vurderes en utskiftning til nye ovner med termostat- og tidsstyring, eller det ettermonteres spareplugg eller automatikk for tidsstyring 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.

### Brukertiltak

## Tiltak 8: Tiltak utendørs

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

## Tiltak 9: Fyr riktig med ved

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

## Tiltak 10: Redusér innetemperaturen

Ha en moderat innetemperatur, for hver grad temperatursenkning reduseres oppvarmingsbehovet med 5 %. Mennesker er også varmekilder; jo flere gjester – desto større grunn til å dempe varmen. Ha lavere temperatur i rom som brukes sjelden eller bare deler av døgnet. Montér 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 11: Spar strøm på kjøkkenet

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

## Tiltak 12: 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 13: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

## Tiltak 14: 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 15: 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 16: 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 17: 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 18: 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.

## Bygningsmessige tiltak

### Tiltak 19: Isolering av gulv mot grunn

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

### Tiltak 20: 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 21: Montering tetningslister

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

### Tiltak 22: Isolering av gulv mot kald kjeller / kryprom

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

### Tiltak 23: Etterisolering av yttervegg

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

### Tiltak 24: Isolering av innervegg mot uoppvarmet rom

Innervegg mot uoppvarmet rom i boligen isoleres.

## Tiltak på luftbehandlingsanlegg

### Tiltak 25: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

### Tiltak 26: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

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

## Tiltak på varmeanlegg

### Tiltak 27: Montering av peisinnsats i åpen peis

I åpen peis (murt peis uten støpejernsinnsats og uten dører) utnyttes kun 10-30 % av energiinnholdet i veden. Ved å montere et lukket, rentbrennende ildsted (peisinnsats med tette dører) reduseres varmetapet og energien i veden utnyttes mer effektivt - opptil 75 % virkningsgrad. I tillegg reduseres røykgassforurensning og utslippene med inntil 90 %.

Stjørdal kommune
TEKNISK KONTOR

7501 Stjørdal, den 20. juli 1977.
Boks 128
Telefon 94 211

Vår referanse: Jnr. 2816. HVi/ir. A 503. F.

Tidl. referanse:

Saksbehandler: Vinge.

Jon Håvard Børseth,
Dølanskrenten nr. 7,

7500 Stjørdal.

Bygningssjefssak nr.: nr. 290/77.

Brukstillatelse.

Etter fullmakt av bygningsrådet og i medhold av bygningslovens § 99,2, meddeles De brukstillatelse i Deres nybygg på eiendommen:
Dølanskrenten nr. 7, gnr. 94, bnr. 100.

Bygningskontrollen har anmerket følgende arbeid som ikke er fullført:

1. Utvendig puss på grunnmur.
2. Pipe må føres i forskriftsmessig høyde over tak.
3. Feierluke.
4. Innvendig puss i kjelleren.
5. Utvendig tilfylling/planering.

Det forutsettes at alle arbeider fullføres etter de godkjente planer innen: 1. aug. 1978. Pkt. 2 og 3 snarest.

Spesielle vilkår:

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

BYGNINGSSJEFEN I STJØRDAL

Per Tagseth.

3. juni 1982.

Jnr. 1987. OS/eb. A 5o3.F.

Jon Håvard Børseth,
Dølanskrenten 7,
7500 Stjørdal.

Bygningssjefsak nr. 2o3/82.
Byggeanmeldelse for oppføring av garasje på eiendommen Dølanskrenten 7 gnr. 94 bnr. 100.
Brutto areal 33 m2.

Kommentarer:
Garasjen oppføres i Leca som tilbygg til sokkeletasje på boligbygget.
Avstand til eiendomsgrense mot veg for adkomst til 3 eiendommer blir 3 m.
Dette er i overensstemmelse med reguleringsplan og i samsvar med godkjent situasjonsplan, jfr. bygningsrådssak 33o/75.

Vedtak:
Byggeanmeldelsen approberes.
Godkjennelsen innebærer ingen dispensasjon fra gjeldende lov og forskrifter.
Tilbygget må tilpasses nåværende boligbygg med hensyn til materialvalg, form og farge.
Garasjen må være godt ventillert.
Vedrørende forskrifter for garasje henvises det til byggeforskriftenes kap. 38.
Byggherren er ansvarlig for at arbeidet utføres fagmessig og i samsvar med bestemmelser i bygningslov og forskrifter.
Gebyrer bes innbetalt før arbeidet blir satt igang.

Per Tagseth.

Denne sak er behandlet av bygn.kontr. O. Skårdalsmo.

**Arealavdelingen**

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

# STJØRDAL KOMMUNE

Jon Håvard Børseth
Dølansktrenten 7
7500 STJØRDAL

| Deres ref: | Vår ref: | Saksbehandler: | Dato: |
|---|---|---|---|
| | 2010/4706-2<br>Bes oppgitt ved henvendelse. | Steinar Risberg | 30.06.2010 |

## 94/100 - Dølanskrenten 7 - Godkjent melding om tiltak fasadeendring.

Saken er behandlet som vedtaksnr. 445/10 etter delegert myndighet. Saken refereres for komite plan.

Byggesakskontoret mottok den 28.06.10 melding om fasadeendring- balkong mot nord fjernes, nytt tak fra garasje til inngang mot nord og skjermvegg mot nord på overbygd terrasse - på eiendommen gnr 94 bnr 100 .

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 Aspenes
Enhetsleder arealforvaltning/sign

Steinar Risberg
over.ing.
74 83 39 04

*Dette brevet er godkjent elektronisk i Stjørdal kommune og har derfor ikke leders signatur.*

Kopi til:
Bjørnar Fossen

Utskriftsdato: 14.09.2026

# Eiendomskart for eiendom 5035 - 94/100//




*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.*

- Eiendomsgr omtvistet
- Hjelpelinje vegkant
- Hjelpelinje fiktiv
- Hjelpelinje punktfeste
- Hjelpelinje vannkant

- Eiendomsgr lite nøyaktig >=500
- Eiendomsgr mindre nøyaktig >200<=500
- Eiendomsgr mindre nøyaktig >30<=200
- Eiendomsgr middels nøyaktig >10<=30
- Eiendomsgr nøyaktig <= 10
- Eiendomsgr uviss nøyaktighet

- Grensepunkt lite nøyaktig
- Grensepunkt mindre nøyaktig
- Grensepunkt mindre nøyaktig
- Grensepunkt middels nøyaktig
- Grensepunkt nøyaktig

- Grensepunkt - offentlig godkjent
- Grensepunkt - bolt
- Grensepunkt - kors
- Grensepunkt - rør
- Grensepunkt - hjelpepunkt / annet
- Grensepunkt - uten klassifisering

# Areal og koordinater for eiendommen

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Areal** | 1 106,40 $m^2$ | **Arealmerknad** | | | | | |
| **Representasjonspunkt** | **Koordinatsystem** | EUREF89 UTM Sone 32 | **Nord** | 7041113,97 | **Øst** | 597242,06 | |

| **Grensepunkter** | | | | | | **Grenselinjer (m)** | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **#** | **Nord** | **Øst** | **Nøyaktigh.** | **Nedsatt i** | **Grensepunkttype** | **Lengde** | **Radius** |
| 1 | 7041100,38 | 597238,43 | 36 cm | Ikke spesifisert (IS) | Umerket (56) | 25,33 | |
| 2 | 7041102,08 | 597220,58 | 36 cm | Ikke spesifisert (IS) | Umerket (56) | 17,93 | |
| 3 | 7041130,96 | 597225,01 | 36 cm | Ikke spesifisert (IS) | Umerket (56) | 29,22 | |
| 4 | 7041126,87 | 597251,94 | 36 cm | Ikke spesifisert (IS) | Umerket (56) | 27,24 | |
| 5 | 7041126,54 | 597258,16 | 36 cm | Ikke spesifisert (IS) | Umerket (56) | 6,24 | 30,54 |
| 6 | 7041122,24 | 597262,32 | 36 cm | Ikke spesifisert (IS) | Umerket (56) | 6,76 | 3,97 |
| 7 | 7041108,05 | 597261,24 | 36 cm | Ikke spesifisert (IS) | Umerket (56) | 14,23 | |
| 8 | 7041098,17 | 597263,66 | 36 cm | Ikke spesifisert (IS) | Umerket (56) | 10,34 | 16,53 |

Stjørdal kommune

# Grunnkart

Eiendom: 94/100
Adresse: Dølanskrenten 7
Dato: 14.09.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32

Eiendomsgr. nøyaktig <= 10 cm
Eiendomsgr. middels nøyaktig >10<=30 cm
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >30<=200 cm
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >200<=500 cm
Eiendomsgr. lite nøyaktig >=500 cm
Eiendomsgr. uviss nøyaktighet
Eiendomsgr. omtvistet
Hjelpelinje veikant
Hjelpelinje punktfeste
Hjelpelinje vannkant
Hjelpelinje fiktiv




©Norkart 2026

*Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser. Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.*

Stjørdal kommune

# Ledningskart

Eiendom: 94/100
Adresse: Dølanskrenten 7
Dato: 14.09.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32

Vannledning
Spillvannsledning
Overvannsledning
Avløp felles
Kum
Sluk
Hydrant

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




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

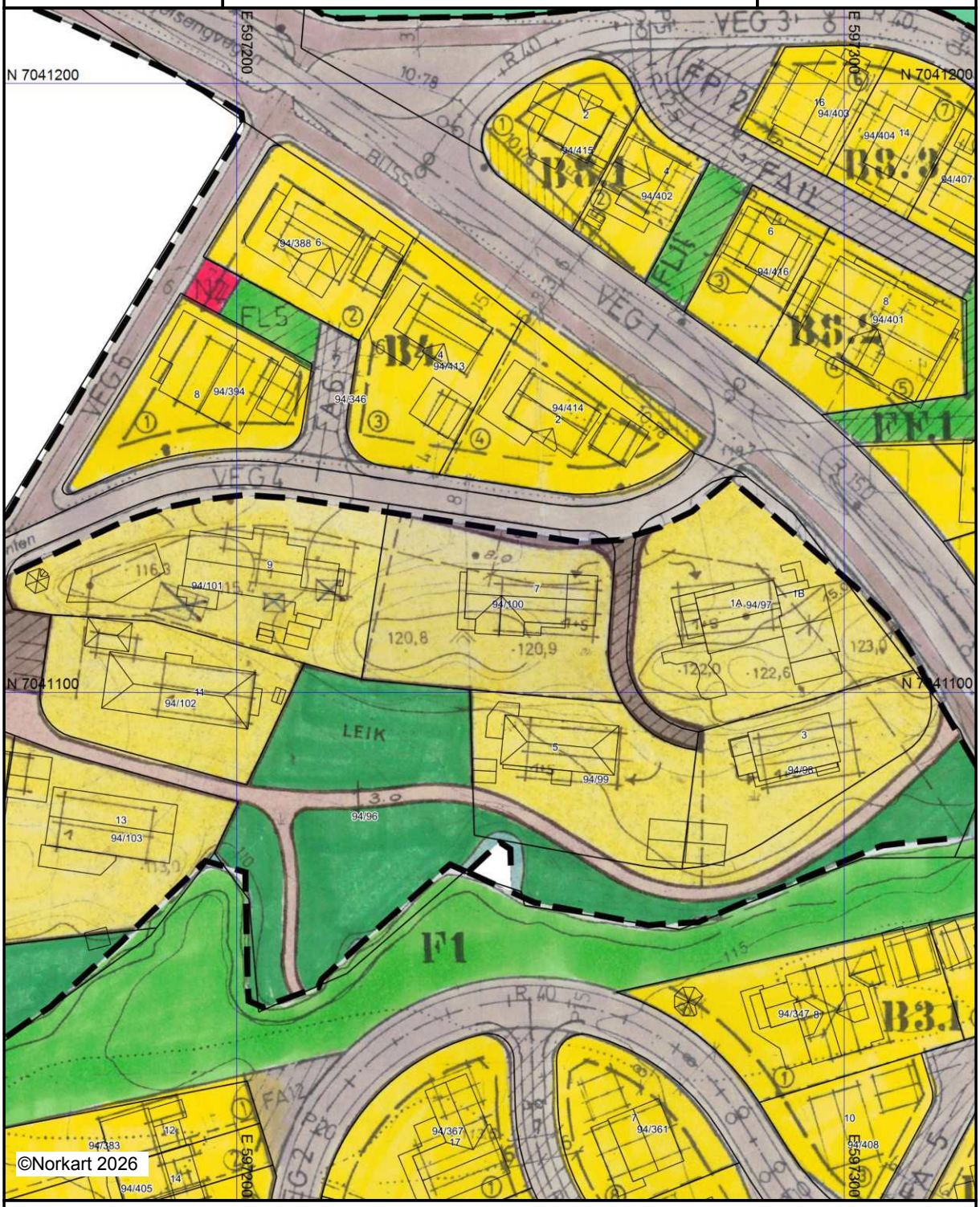
Stjørdal kommune

# Reguleringsplankart

Eiendom: 94/100
Adresse: Dølanskrenten 7
Utskriftsdato: 14.09.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32




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.

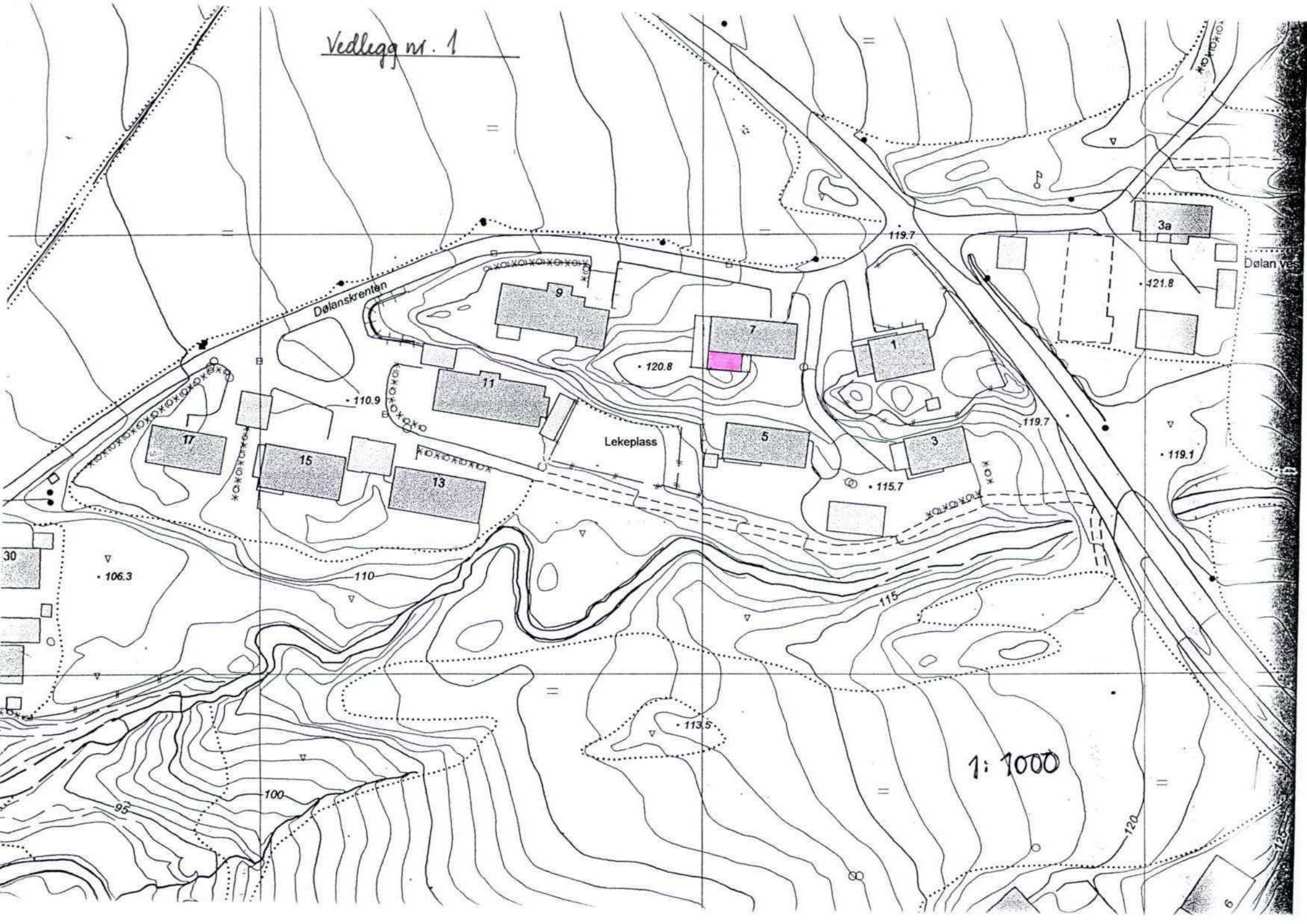
## Tegnforklaring

*Reguleringsplan PBL 2008*

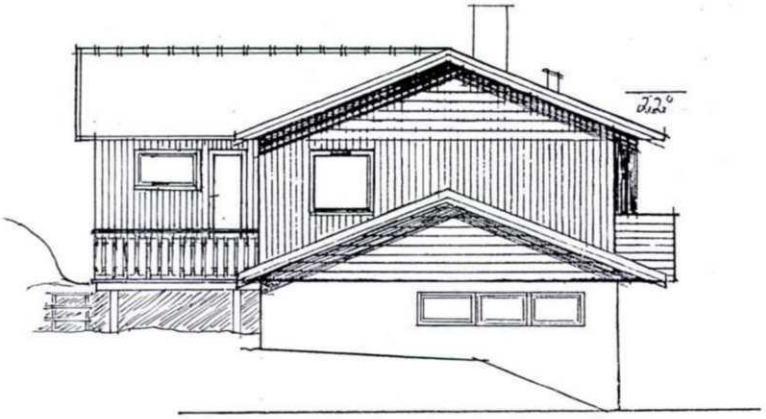
- Sikringsonegrense
- Boligbebyggelse
- Lekeplass
- Kjøreveg
- Sikringsone - Frisikt

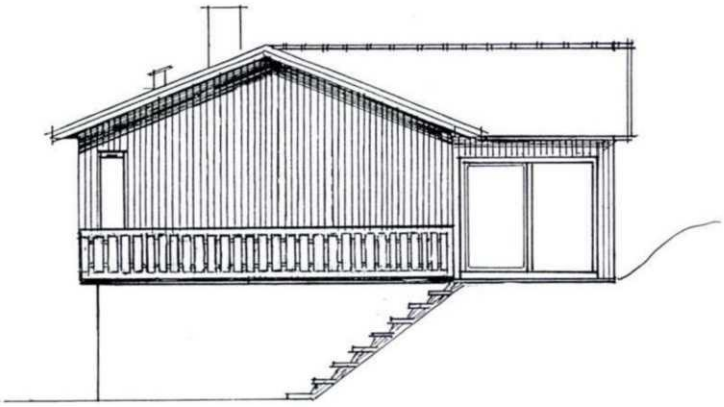
*Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 200*

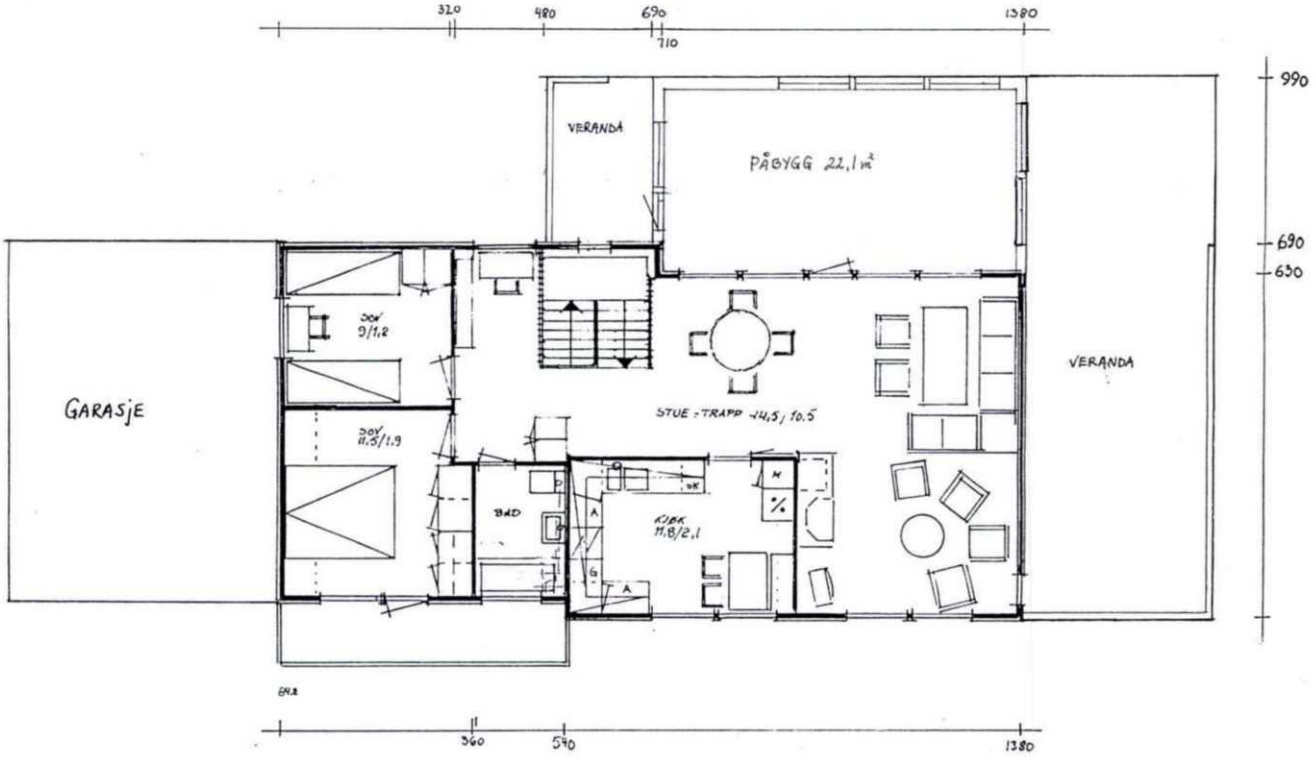
- Regulerings- og bebyggelsesplanområde
- Planens begrensning
- Formålsgrense
- Eiendomsgrense som skal oppheves
- Byggegrense
- Bebyggelse som inngår i planen
- Regulert senterlinje


Vedlegg nr. 1
Dølanskrenten
Dølan ve
Lekeplass
9
7
1
3a
11
17
15
13
5
3
30
119.7
121.8
120.8
110.9
119.7
119.1
115.7
106.3
110
115
113.5
100
95
120
1: 1000

Vedlegg 2

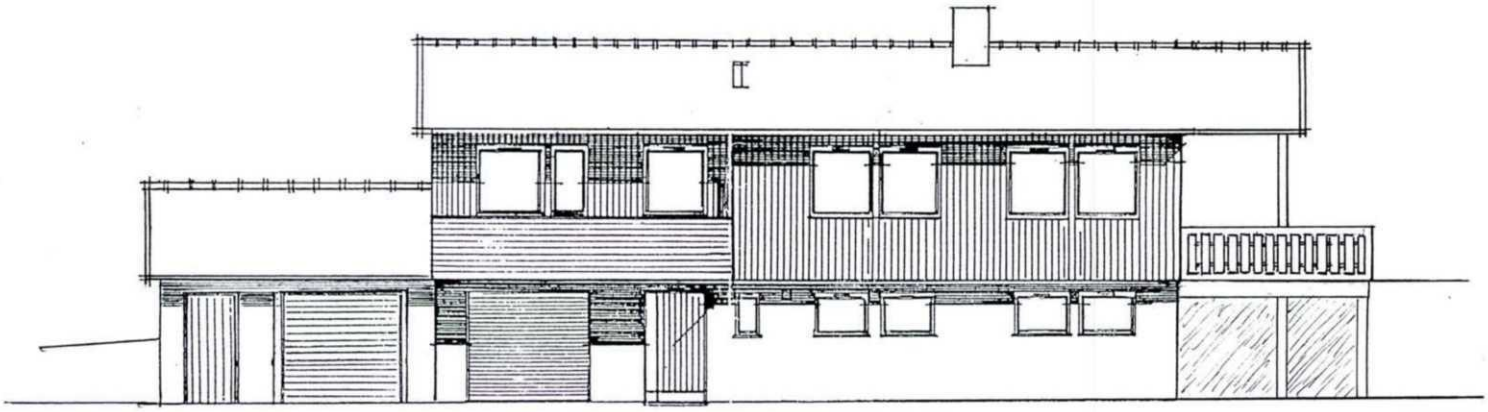


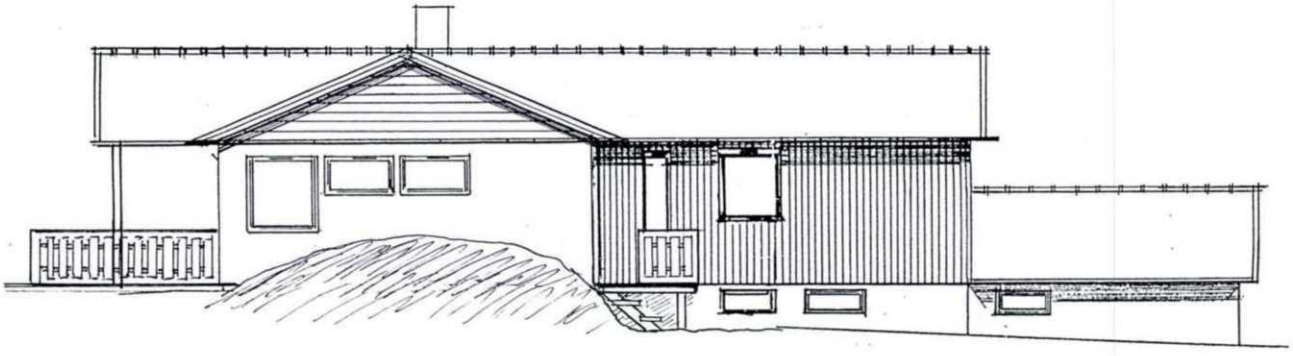






JON HÅVARD BØRSETH
DØLANSKRENTEN 7

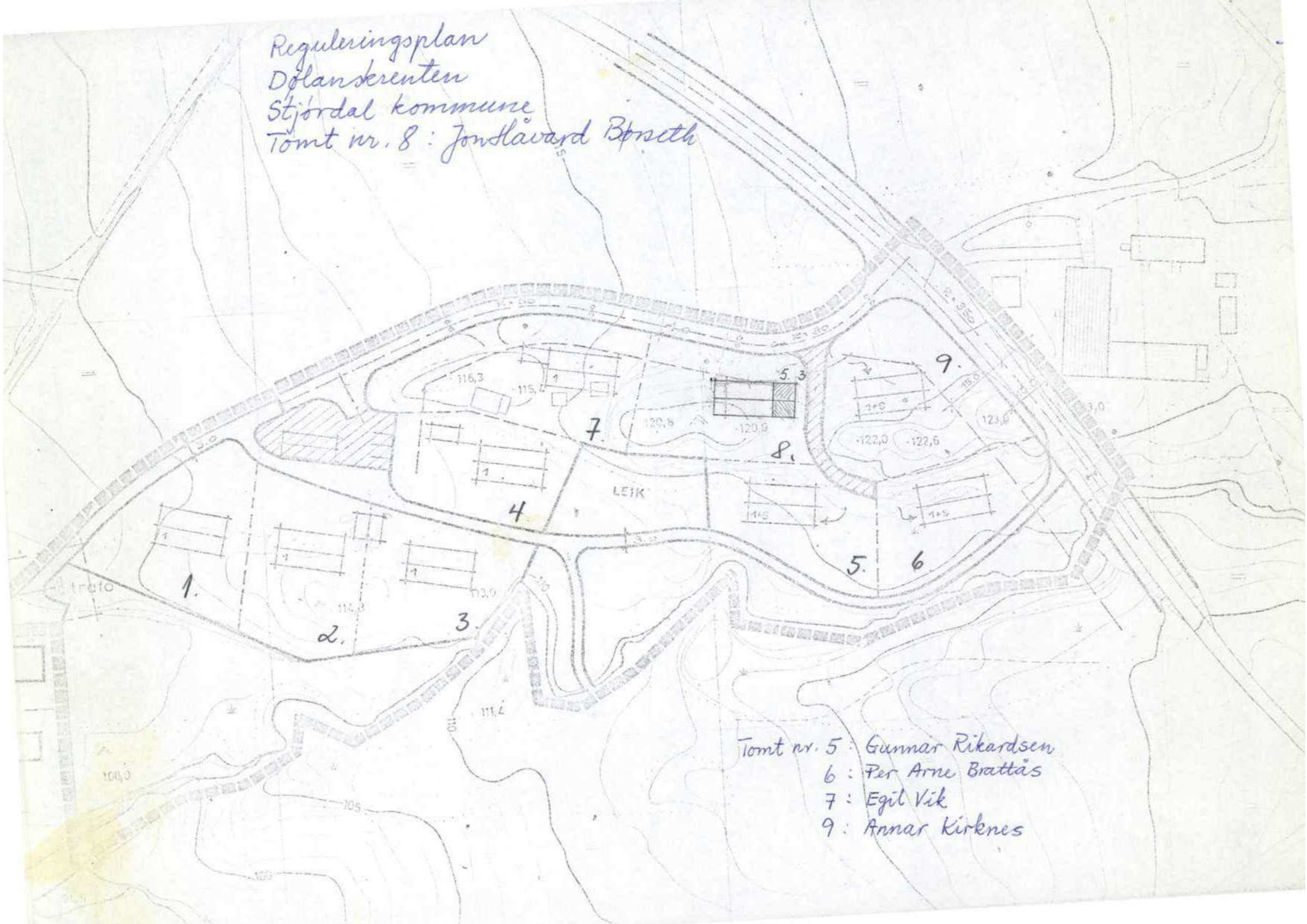
Vedlegg 3



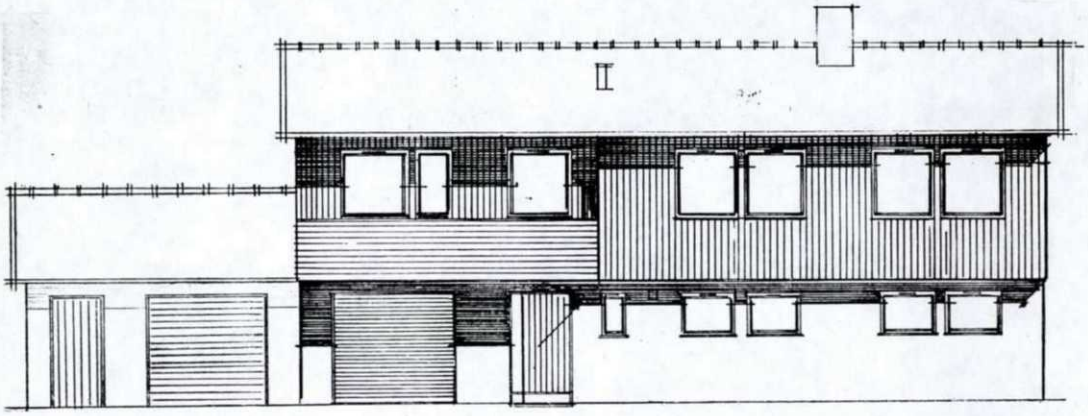


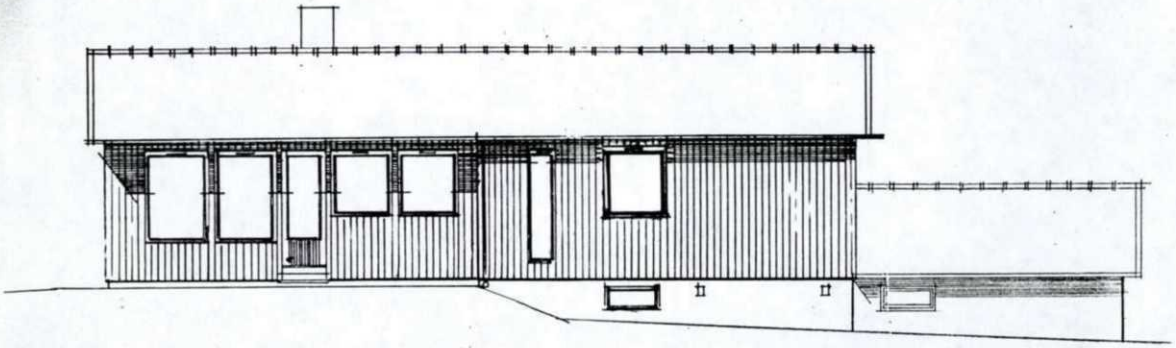
| | |
|---|---|
| JON HÅVARD BØRSETH<br>DØLANSKRENTEN 7<br>7500 STJØRDAL | 1:100<br>15/3-99 |

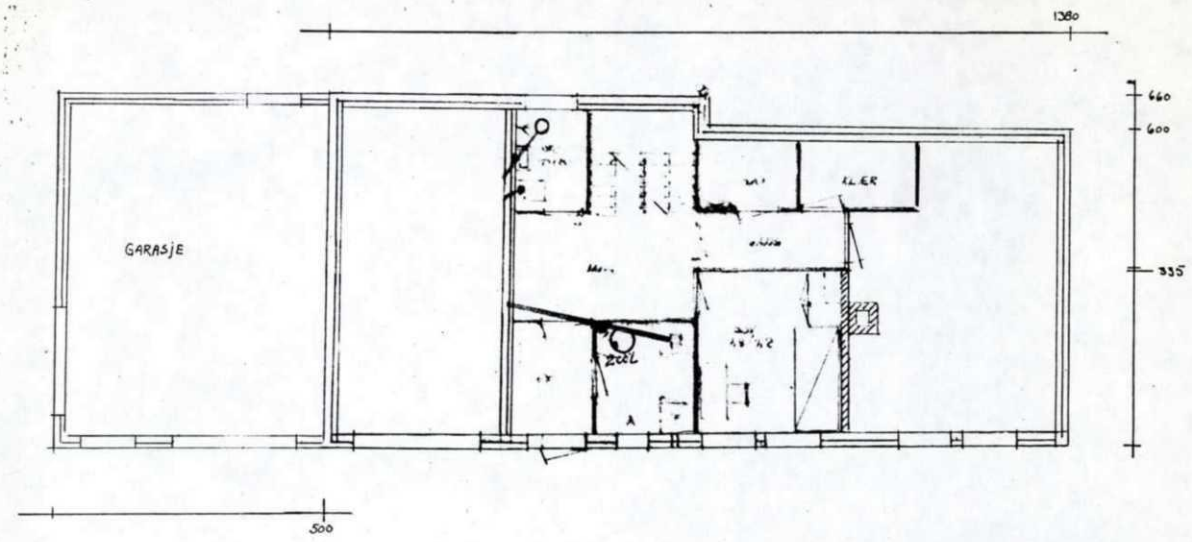
Reguleringsplan
Dølanskrenten
Stjørdal kommune
Tomt nr. 8: Jonslåvard Bjørseth

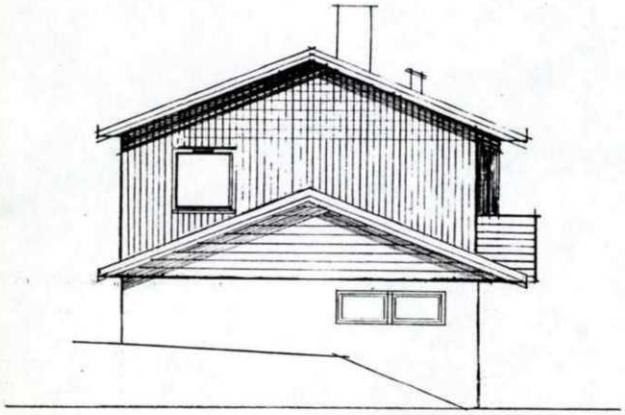



Tomt nr. 5: Gunnar Rikardsen
6: Per Arne Brattås
7: Egil Vik
9: Annar Kirknes

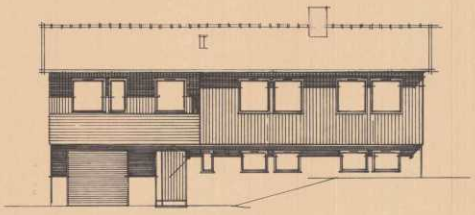


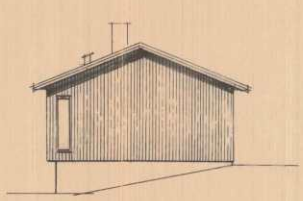


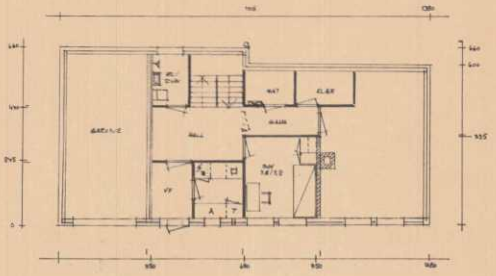


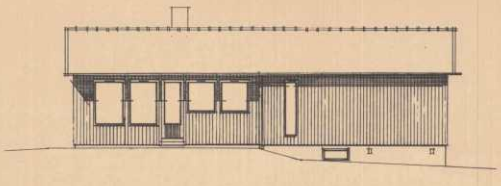



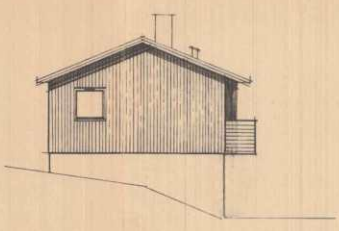
JON HÅVARD BØRSETH
DØLANSKRENTEN 7

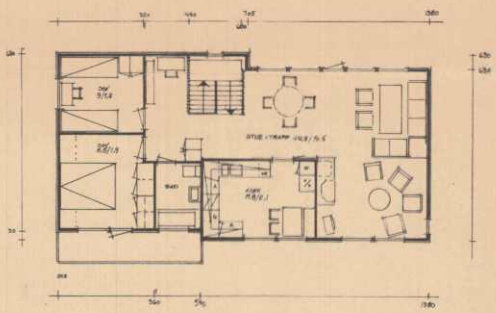


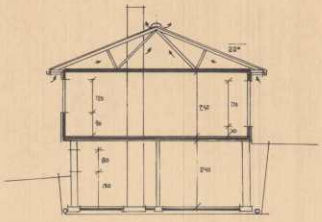












STOCKHOLMS BYGGNADSNÄMND
Sökt nr 3275
Godkänd
m, förbehåll.

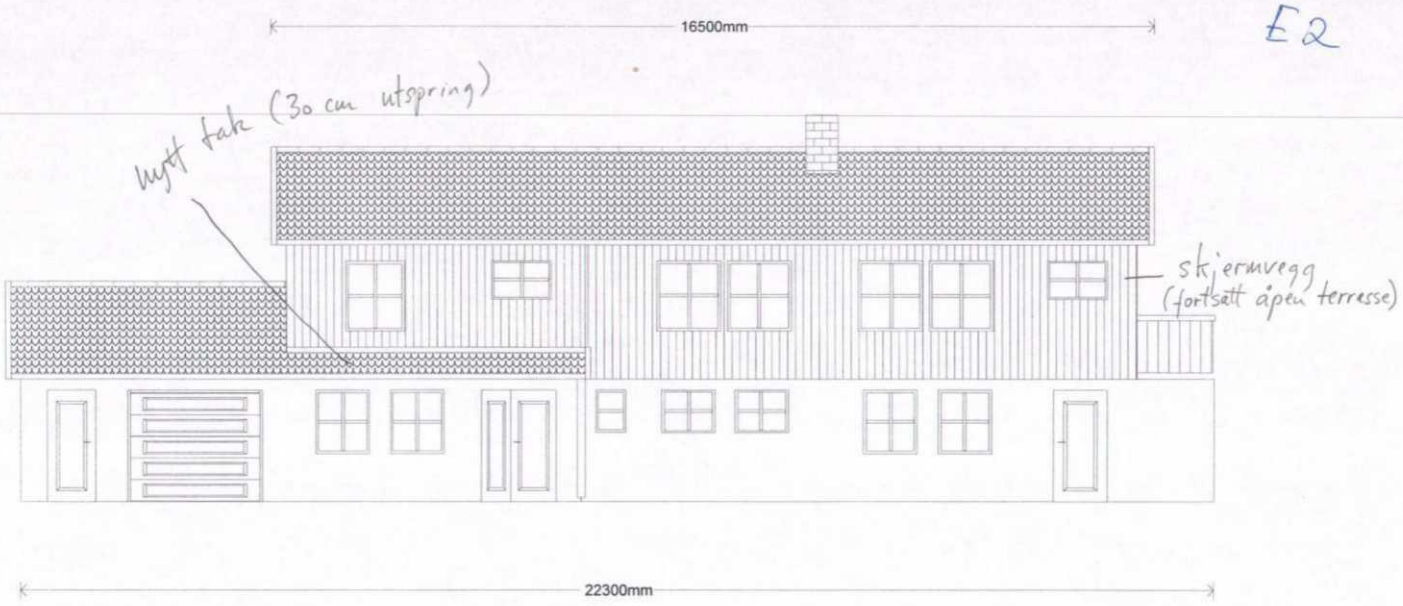
| | | |
|---|---|---|
| | 11 feb | |
| | 7-5-75 | |
| | | |

E1




Jon Håvard Børseth
Dølanskrenten 7
1:100
date: 17. juni 2010

E2




Jon Håvard Børseth
Dølanskrenten 7
1:100
date: 15. juni 2010

# STJØRDAL KOMMUNE
Etat kultur, næring og plan

BØRSETH, JON HÅVARD
DØLANSKRENTEN 7

7500 STJØRDAL

**Avd.sjef areal - fullmaktsak nr: 91/99**

| Deres ref. | Vår ref. | Dato |
|---|---|---|
| | GJK/99/3568/094/0100 | 29.03.99 |
| | Mappe: 990000640 | |

**GNR 094 BNR 0100 DØLANSKRENTEN 7 - MELDING OM ARBEID - TIL-BYGG BOLIG MOT SØR-VEST**

Byggesakskontoret mottok den 24.03.99 melding om tilbygg til bolig på eiendommen gnr. 94 bnr. 100.

Brutto grunnflate 24.9 $m^2$.

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

Meldingen er funnet i orden, og bygging kan igangsettes når det har gått 3 uker etter at saken ble levert byggesakskontoret.

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 må være innbetalt før arbeidet blir satt igang.

Med hilsen arealavdelingen

Steinar Risberg
avd.ing.

Gunnar Jarle Kjeldstad
avd.ing.

Postadresse: Postboks 133 7501 Stjørdal
Kontoradresse: Kjøpmannsgt. 9 7500 Stjørdal
Telefon: 74 82 42 11
Telefax: 74 82 55 55
Postgiro: 0814 4925905
Bankgiro: 4435.06.00903 8674.48.00007
Org. nr.: NO 939 958 851 MVA

DAGSOKFØRT
12.04.85 03315
SORENSKRIVEREN
STJØR- OG VERDAL

198

ERKLÆRING - SNØOPPLAG

I forbindelse med overtakelse av kommunaltekniske anlegg i DØLANSKRENTEN BOLIGFELT skal Stjørdal kommune ha ansvaret for blant annet snøbrøyting av hovedvegen ( veg 1 ) i boligfeltet.

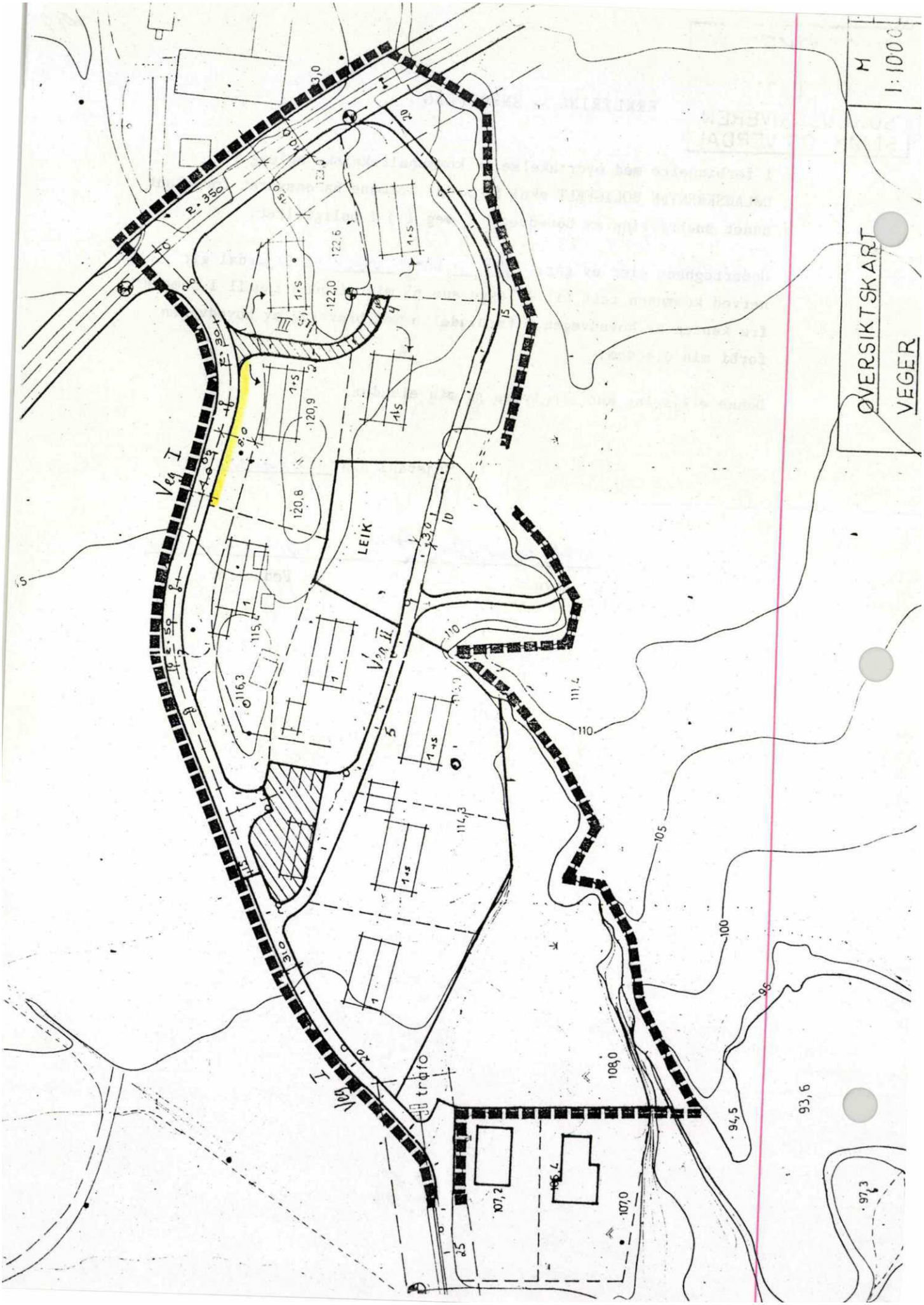
Undertegnede eier av gnr. 94 bnr. 100 i Stjørdal gir herved kommunen rett til å legge snø på min eiendom inntil 1,5 meter fra kanten av hovedvegen i forbindelse med brøyting av hovedvegen forbi min eiendom.

Denne erklæring kan tinglyses på min eiendom.

Stjørdal den 10. april 1985

Jonsåvard Bratte 250644 [redacted]

Navn Fødselsnr.


M 1:1000
ØVERSIKTSKART
VEGER
Veg I
Veg II
LEIK
trafo
R. 350
F. 30
F. 59
F. 310
120,9
120,8
122,6
122,0
116,3
114,3
111,4
108,0
107,2
106,4
107,0
94,5
93,6
97,3

Prt.koll side 285
J. nr.
L. nr.
9928

Stjørdal kommune

# MÅLEBREV

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

over

Parsell av Dalenskronten boligfelt (eiend. navn), gr. nr. 94 br. nr. 96

Parsellen er gitt br. nr. 100 (fylles ut av tinglysningsdommeren)

Parsellen er også betegnet Dalenskronten nr. 7 gate/vei nr. .....
(fylles evt. ut av oppmålingssjefen)

---

År 1975 den 1/10 ble det i medhold av kapittel VIII i Bygningslov av 18. juni 1965 og forskrifter for kart- og oppmålingsforretninger, holdt kart- og oppmålingsforretning over

Forretningen er forlangt av Henry Dullum

som har grunnbokshjemmel til eiendommen.

Forretningen ble administrert av oppmålingssjefen komm. ing. Ole Hagen

i nærvær av kartvitne Hans Vikan

Bl. 540 b. 8000. ANDVORD - 17/22/73.--

Ved forretningen møtte: [1])

Fradeling i samsvar med stadfestet reguleringsplan.

Grensebeskrivelse:

Fra gjerdelinje mot adkomst i parsellens sørøstre hjørne går grensa i vest 25,34m motstøtende nr. 5 og 17,92m. motstøtende lekeplass. Videre i nord 29,23m motstøtende nr. 9 til gjerdelinja mot gate og i øst langs denne 27,24m og i kurve med radius 30m buelengde 6,21m. Videre langs adkomst i sørøst i kurve med radius 4,0m buelengde 6,80m, videre 14,24m i rettlinje og 10,34m i kurve med radius 15,00m til utgangspunktet.

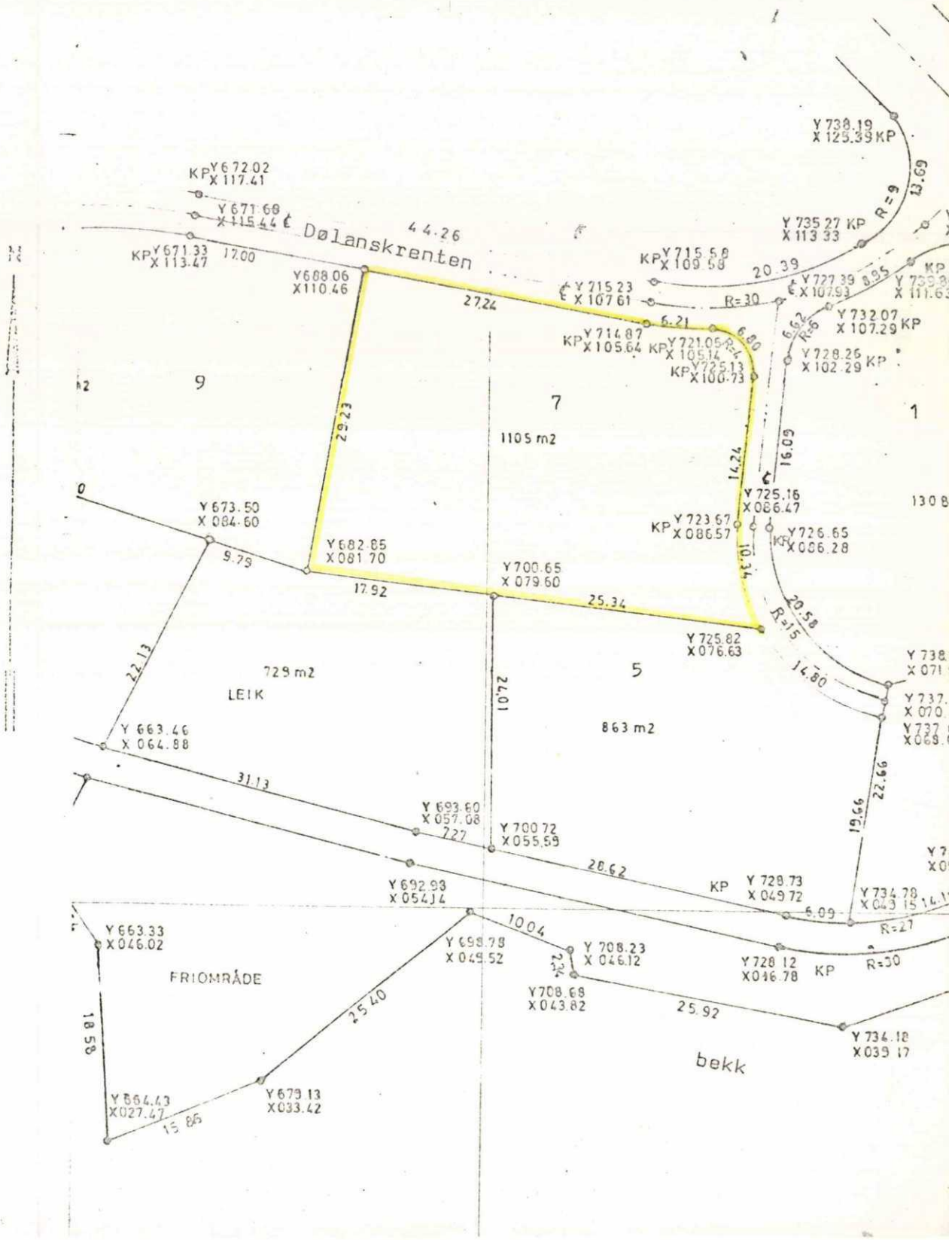
Areal netto 1.105 $m^2$

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

# MÅLEBREV – KART

Mnr. 286
Kartbl.

Parsell av Dølanskrenten boligfelt gnr. 94 bnr. 96
Bruksnavn Dølanskrenten nr. 7 gnr. 94 bnr. 100
Areal 1105 m² Mål 1 : 500



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

**SKYLDDELINGSFORRETNING [1])**

for å fastsette skylden for parsellen.

Grensene er som beskrevet foran.

Parsellen skal anvendes til boligtomt

Skylden for den fraskilte del ble bestemt til [2]) 0,01

Hovedbølets gjenværende skyld utgjør

Den fraskilte del er gitt bruksnavnet Dalanskronten nr. 7

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

Påtegninger: [3])

Stadfestet reguleringsplan av 24/4-1975.

---

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

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

[3]) F.eks. bygningsrådets godkjennelse av delingen, om adkomst e.l. Videre tinglysning. Her føres også rettelser og ajourføringer.

# EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Dato: 24.09.2026

## Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

| | | | |
|---|---|---|---|
| Meglerfirma | PrivatMegleren Stjørdal | Oppdragsnr. | 311260201 |
| Addresse | Dølanskrenten 7 | | |
| Postnr. | 7509 | Sted | STJØRDAL |
| Selgers navn | Jon Håvard Børseth | | |
| Selgers navn | Svenn-Martin Børseth | | |

### 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:**

Svenn-Martin Børseth

**Har du kjennskap til eiendommen?**

☐ Nei ☑ Ja

**Når kjøpte du boligen?**

1977

**Hvor lenge har du bodd i boligen?:**

49

**Har du bodd i boligen siste 12 mnd?**

☐ Nei ☑ Ja

**I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?:**

Tryg

**Polise/avtalenr.:**

Initialer selger:
S B

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

3739250

## 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:**

Rørlegger og elektriker har utført arbeid som krever fagmann. Dette ifm oppussing av bad i sokkel og hovedetasje. Byttet varmtvannsbereder i senere tid på vaskerom. Bereder merket med dato 5/11-2013. Utført av fagmann. Rør i rør lagt av fagmann i 2012.

**Beskriv hva som er utført av ufaglært:**

Flislegging på bad i sokkel. Påsmurt membran. Dette ble utført ca 1990.

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

☐ Nei ☑ Ja

**Beskriv dokumentene og legg ved kopi:**

Kvitteringer på utført arbeid, samt bilder av arbeid som ble utført på bad i hovedetasjen (2012). Dokumentene er kun på papir. For bad i sokkel er det ikke tilgjengelig dokumentasj. Oppusset ifm endring av garasje og oppussing av bad i perioden1988-1990.

**3. Ble det lagt nytt tettesjikt/membran?**

☐ Nei ☑ Ja

**Beskriv arbeidet som er utført:**

Smøremembran i våtsoner på begge bad.

**4. Ble sluk skiftet?**

☐ Nei ☑ Ja

**Beskriv arbeidet som er utført:**

Nytt sluk montert ifm oppussing av 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:**

Nye varmekabler og annet elektrisk arbeid ifm oppussing av begge bad.

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

☐ Nei ☑ Ja

**Beskriv dokumentene og legg frem kopi:**

Kvitteringer og leveransebeskrivelser for arbeider utført på begge bad. Kun på papir.

## 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

**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 faglært, og av hvem:**

Ifm oppussing av bad i hovedetasjen ble det lagt rør i rør fra både badet og kjøkkenet. Ny varmtvannsbereder monter ca 2013 av fagmann. Vannstoppventil med føler på vaskerom og kjøkken (kjøkkenskap og oppvaskmaskin) montert i sammenheng med dette.

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

☐ Nei ☑ Ja

**Beskriv dokumentene og legg frem kopi:**

Kvitteringer og leveransebeskrivelser. Kun på papir.

**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

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

Taket ble vasket for mose og deretter malt/forseglet av firma for ca 2 år siden (takfornying). I 1999 ble taket endret ifm utbygging av stue. I 2010 ble taket endret ifm etterisolering av fasade mot NORD.

**Beskriv hva som er utført av ufaglært:**

Lagt takstein på garasje i 1992.

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

☐ Nei ☑ Ja

**Beskriv dokumentene og legg frem kopi:**

Kvittering og leveransebeskrivelse. Kun på papir.

## 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

## Mur/Fundament/Skjevheter

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

☑ Nei ☐ Ja

## 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:**

Snekkerfirma (Stokkhaug) har utført arbeider ifm utbygging av stue i 1999, etterisolering av hus 2010.

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

☐ Nei ☑ Ja

**Beskriv dokumentene og legg frem kopi:**

Kvitteringer og leveransebeskrivelser. Dette eksisterer kun på papir

## Kjeller/Underetasje/Krypkjeller

**Har boligen underetasje, kjeller eller krypkjeller?**

☐ Nei ☑ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

**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:**

Endring av grunnmur ifm med utbygging av stue i 1999

**Beskriv hva som er utført av ufaglært:**

Grunnmur ifm bygging av huset i 1977.

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

☐ Nei ☑ Ja

**Beskriv dokumentene og legg frem kopi:**

Kvitteringer og leveransebeskrivelser. Eksisterer kun på papir.

**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

**Hvilke endringer er gjort?**

Bad pusset opp i sokkel. Rom bygget om til kjølerom. Opprinnelig garasje åpnet opp inn til sokkel og endret til stue/oppholdsrom. Garderobe og badstue etablert samtidig (1988-1990). Inngangspartiet er pusset opp og gulvet belagt med flis etter byggeår.

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☑ Ja

**Gjør rede for endringer som er gjort, hvem som gjorde de og når endringene ble gjort:**

Garasje åpnet opp inn til sokkel og bygget om til stue/oppholdsrom, samt garderobe og badstue.

## 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:**

Snekkerfima har etterisolert loft.

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

☐ Nei ☑ Ja

**Beskriv dokumentene og legg frem kopi:**

Kvitteringer og leveranseavtaler. Kun på papir. Arbeidet endret ikke bruken av loftet. Tiltaket var etterisolering mot tak i hovedetasje (isolasjonsmatter) og endret ikke bruken av loftet.

**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:**

Utbedringer og oppgradering utført å årenes løp. Både ifm oppussing av bad, utbygging/etterisolering, bygging av kjølerom, montering av elbillader, bytte av innmat i sikringsskap og montering av ekstra sikringsboks , bygging av garasje mm.

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

☐ Nei ☑ Ja

**Beskriv dokumentene og legg frem kopi:**

Kvitteringer og leveransebeskrivelser på utført arbeid. Kun på papir.

**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

**Av hvem?:**

Eltilsynet ved Tensio. Har vært i dialog med Tensio i dag 23/9-2026 og fått bekreftet at de har registert to kontroller i årenes løp.

**Er eventuelle avvik blitt utbedret?:**

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

og
ufaglært

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

Ventilasjon (Flexit) montert ifm oppussing av bad i hovedetasje. Denne er koblet sammen med bad i sokkel slik at man oppnår god utlufting av begge våtrom. Fuktig luft trekkes ut over tak. Varmepumpe installert av fagmann i 2017. Denne har hatt service.

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

☐ Nei ☑ Ja

**Beskriv dokumentene og legg frem kopi:**

Kvitteringer ikke funnet pt, men forventes å være tilstede. Rørteknikk har hatt service på pumpen.

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

☐ Nei ☑ Ja

**Av hvem?:**

Service som nevnt over.

**Er eventuelle avvik blitt utbedret?:**

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?:**

Stuen er bygget ut og alle vegger unntatt vegg mot ØST er etterisolert. Vegger kledd på både inner- og yttervegg i denne sammenheng, samt at nytt gulv ble lagt. Ifm oppussing av bad (begge to) er det lagt fliser på gulv og vegg.

**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

**Beskrivelse:**

Ny garasje bygget i forlengelsen av huset i 1982. Ny veranda bygget ifm utbygging av stue i hovedetasjen i 1999. Fjerning av altan og bygging av takoverbygg på vegg mot NORD i 2010.

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

☐ 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?**

☐ Nei ☑ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

**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

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

Elektriske arbeider utført av fagmann, deriblant montering av elbillader. Takstoler levert av trelastfirma.

**Beskriv hva som er utført av ufaglært:**

Satte opp garasje selv.

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

☐ Nei ☑ Ja

**Forklar:**

Kvitteringer og leveranseavtaler. Kun på papir.

**Kjenner du til om garasje/carport, og eventuelle innredning/endringer av dem, er godkjent hos bygningsmyndighetene?**

☑ Nei ☐ Ja

## 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

**Beskrivelse:**

Huset skal være godkjent, men er usikker på om det er utstedt ferdigattest på garasje bygget i 1982.

## 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 endinger 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

## Tilleggskommentar

**Har du inngått avtale om Norgespris på strøm?**

☐ Nei ☑ Ja

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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 avhendigsloven § 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 og at i de tilfeller Söderberg & Partners behandler klientmidler på mine vegne, plikter Söderberg & Partners å håndtere klientmidlene i tråd med kravene som følger av lov og forskrift. Eventuelle renter av midler på klientkonto, tilfaller Söderberg & Partners.

☐ Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring.

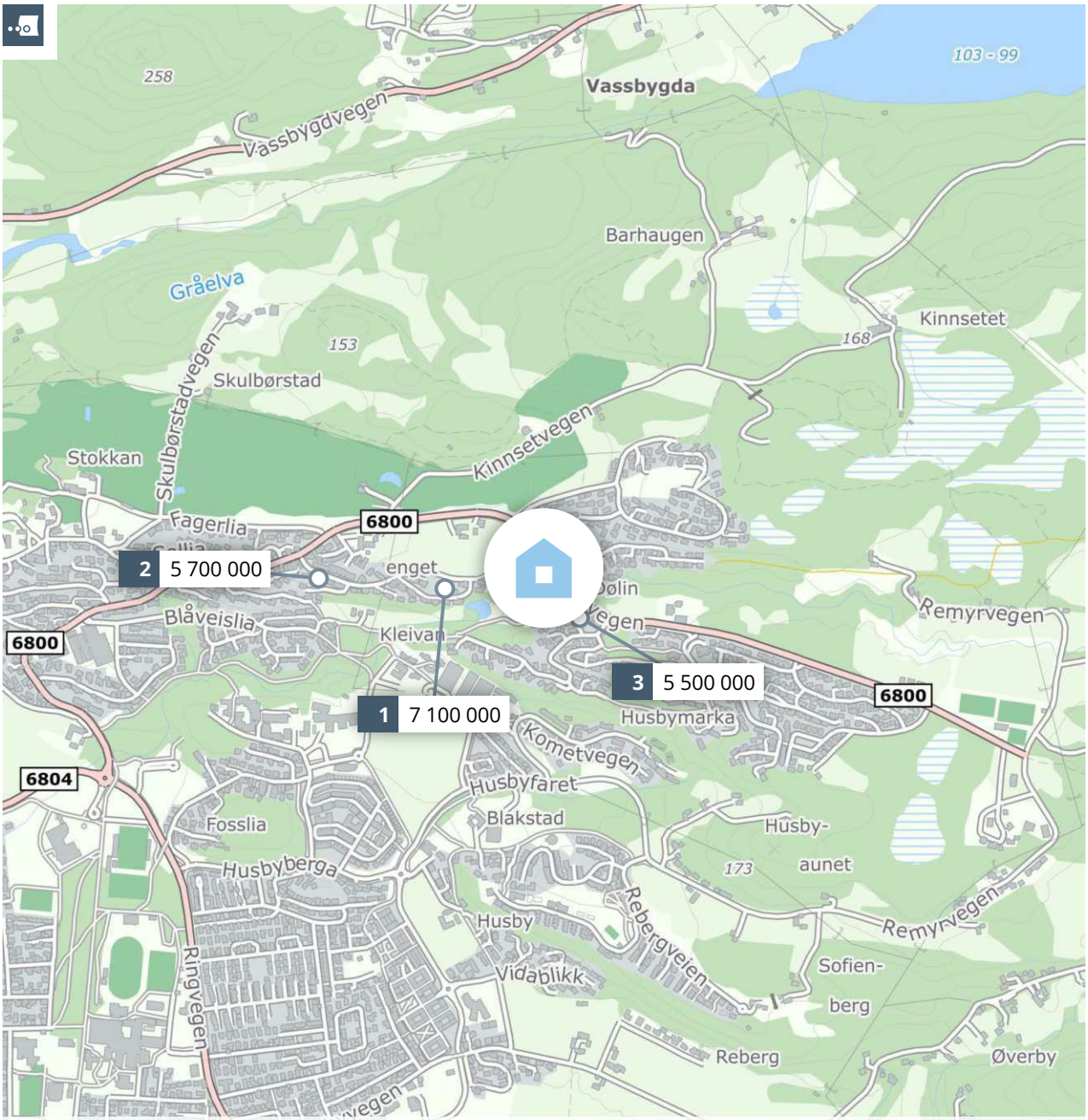
☐ Jeg har ikke mulighet til å tegne boligselgerforsikring iht. vilkår.

Dato 24.09.2026

Signert av *Svenn-Martin Børseth*

Initialer selger:
S B

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):




# Meglers verdivurdering

# DØLANSKRENTEN 7

PRIVATMEGLEREN

Rapport utført av PrivatMegleren Stjørdal den 06.10.2026

Meglers verdivurdering baserer seg på kjente omsetningstall, eksterne kilder og statistikker fra Eiendomsverdi. Den endelige verdien er korrigert etter meglerens beste skjønn, basert på kjennskap og erfaring i markedet. Det tas forbehold om at interessen i markedet og den endelig salgsprisen kan avvike fra meglers verdivurdering. Eiendomsverdi og megler er uten ansvar for eventuelle feil i innhentet datagrunnlag. Denne verdivurderingen er opphavsrettslig beskyttet. Uten meglerforetakets samtykke, kan ikke verdivurderingen benyttes i forbindelse med privatsalg eller egen markedsføring av eiendommen. Verdivurderingen skal ikke benyttes i forbindelse med lånebehandling. Ønsker du en verdifastsettelse for bruk til finansiering, bør det innhentes en etakst/verditakst. Ansvarlig megler: Torstein Nordby.

En tjeneste fra
Eiendomsverdi AS

# Dølanskrenten 7, 7509 STJØRDAL

Selveier enebolig på selveiertomt, bygget i 1977

GNR 94 BNR 100 FNR 0 SNR 0 KOMMUNE 5035 STJØRDAL GRUNNKRETS HJELSENG

Verdivurdert til

# 5 950 000

| - | 5 950 000 | 32 337 |
|---|---|---|
| Fellesgjeld | Totalt | m² pris |

| | BRA-i | BRA-e | BRA-b | TBA | GUA | ALH |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Areal | 184 m² | 42 m² | - m² | 46 m² | - m² | - m² |
| Tomt | | | | | 1 106 m² | |
| Byggeår | | | | | 1977 | |

| | |
|---|---|
| Fellesutgifter | - |
| Formue | - |
| Soverom | 3 |
| Etasjer | - |

Parkering Peis

## Sammenlignbare salg i nærområdet

| | EIENDOM | | | | SALGSDATO | PRISANT | PRIS | FELLESGJ | TOTALPRIS | M² PRIS |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Hjelsenglia 24 | | | | 10.06.2026 | 5 990 000 | **7 100 000** | 0 | 7 100 000 | **27 734** |
| | 256 m² | 1973 | 661 m² | 6 sov | | | | | | |
| 2 | Hjelsenglia 4 | | | | 15.01.2026 | 5 790 000 | **5 700 000** | 0 | 5 700 000 | **36 538** |
| | 156 m² | 1973 | 850 m² | 4 sov | | | | | | |
| 3 | Granittvegen 6 | | | | 07.05.2026 | 5 750 000 | **5 500 000** | 0 | 5 500 000 | **27 500** |
| | 200 m² | 1982 | 868 m² | 4 sov | | | | | | |

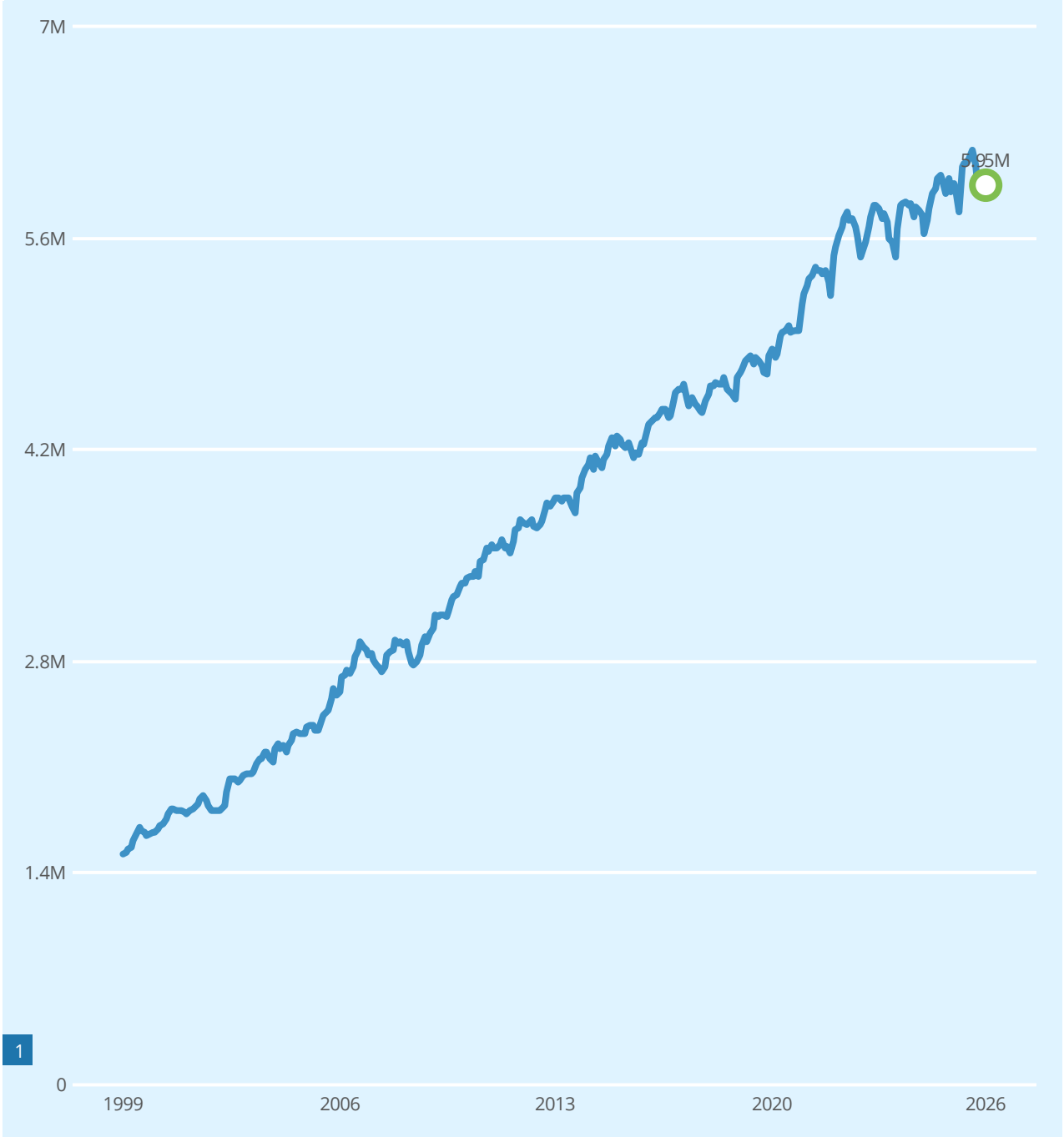
Stor og velholdt enebolig med 1,1 mål tomt. Flott utsikt mot fjorden. Rolig blindgate. Kort vei til golfbane og marka.

Kjære kunde, vi bruker mye tid på å avklare hvor mye markedet er villig til å betale for en eiendom til enhver tid. Dette arbeidet er sammensatt og krever både struktur og tid. Vi utarbeider blant annet etakst som verdivurdering/takst. En samling av informasjon som benyttes i forbindelse med boliglån og refinansiering (Utviklet i samarbeid med Eiendomsverdi og de største bankene i Norge). Verdien av en eiendom reflekteres ut ifra en samling av ulik informasjon i etakst dokumentet.

PrivatMegleren benytter flere nyvinnende løsninger for omsetning av eiendom. Eksempelvis annonseteknologien Presisjon som er verdens beste adtech med høyeste anerkjennelse fra meta, og som vi har enerett på i Norge. Vi har også vår digitale løsning Kvadrat, som gir våre boligselgere oversikt, forutsigbarhet og trygghet gjennom salget. I tillegg har vi PrivatMegleren Boligbytte, som gir kundene våre hjelp til flytting og organisering til dette.

Vi er Nordea eiendomsmegler, og med finansiering fra Nordea og eiendomsmegler fra PrivatMegleren, får du et skreddersydd tilbud som passer deg og dine behov. Søk finansiering her: www.nordea.no/finansiering

# Historiske omsetninger




1

Ingen historiske omsetninger registrert

# Eneboliger til salgs i 7509 STJØRDAL nå

5
eneboliger til salgs

6.1M
5.9M
**5 756 000** Prisantydning i snitt
5.5M
5.3M

Annonsene har i snitt ligget ute i
63
dager

# Eneboliger solgt i 7509 STJØRDAL siste 9 mnd

10
eneboliger solgt

**4 812 000** Salgspris i snitt
**4 803 000** Prisantydning i snitt

Solgt i snitt i løpet av
47
dager

for 0.3% under prisantydning

# Analyse m²-priser

**32 337** Dølanskrenten 7 Totalpris 5 950 000

**27 854** Grunnkrets i snitt siste 9 mnd

**25 552** STJØRDAL kommune i snitt siste 9 mnd

# LØSØRE OG TILBEHØR

## OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

**Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.**

**Generelt**

Lov om avhending av fast eigedom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag. I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av "innredning og utstyr", og over hva som skal regnes som "fastmontert eller særskilt tilpasset". Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt. Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti. Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

1. HVITEVARER medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.

2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.

3. VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.

4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG. TV-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).

5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.

6. GARDEROBESKAP medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

7. KJØKKENINNREDNING medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.

8. MARKISER, PERSIENNER og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

9. AVTREKKSVIFTER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ ventilasjonsanlegg, medfølger.

10. SENTRALSTØVSUGER medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.

11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.

13. UTVENDIGE SØPPELKASSER og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

14. POSTKASSE medfølger.

15. UTENDØRS INNRETNINGER slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

16. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

19. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE og RØYKVARSLER medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.

21. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner el. Låses boder, uthus el. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.

22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert. Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

# BUD OG BUDGIVNING

# KJØPETILBUD

FOR EIENDOMMEN

**Adresse:**
Dølanskrenten 7, 7509 Stjørdal
Gnr. 94, Bnr. 100, Stjørdal kommune.

**Oppdragsnummer:**
311260201

**Meglerforetak:** PrivatMegleren Stjørdal
**Saksbehandler:** Torstein Nordby
**Telefon / Mobil:** 74 82 10 00 / 452 11 938
**E-post:** torstein.nordby@privatmegleren.no

**UNDERTEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE BUD PÅ OVENNEVNTE EIENDOM:**

**Kjøpesum** **Kr** _____

**Beløp med bokstaver** **Kr** _____

+ omkostninger iht. opplysninger i salgsoppgaven

**Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den** **Kl.**

Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli videreformidlet til selger

Eventuelle forbehold: _____

_____

Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Likeledes er undertegnede klar over at budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter dersom budet aksepteres innen akseptfristen. Undertegnede er kjent med at budjournalen vil bli forelagt kjøper og selger når handel er sluttet.

Ønsket overtakelsesdato: _____

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave m/vedlegg

**Kjøpet vil bli finansiert slik:**

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr: _____

Lånt kapital: _____ Kr _____

Egenkapital: _____ Kr _____

**Totalt:** _____ **Kr** _____

Egenkaptitalen består av: ☐ Salg av nåværende bolig eller fast eiendom
☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

Jeg gir bud som ☐ Forbruker ☐ Ledd i næringsvirksomhet / Juridisk person (selskap)

| | | | |
|---|---|---|---|
| Navn: | | Navn: | |
| Fødselsdato: | | Fødselsdato: | |
| Adr: | | Adr: | |
| Postnr: | Sted: | Postnr: | Sted: |
| Tlf: | E-post: | Tlf: | E-post: |
| Dato: | Sign: | Dato: | Sign: |

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

## GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.

2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.

3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.

4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold.
Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.

6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold.
Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.

7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.

8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

---

## VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.

2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).

3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.

5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte "motbud"), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

---