PRIVATMEGLEREN
STJØRDAL

ENGES GATE 4

Vedlegg

Meglers verdivurdering

Tilstandsrapport

Selgers egenerklæringsskjema

Nabolagsprofil

Energiattest

Informasjon fra forretningsfører - Borettslag/sameie/velforening

Reguleringskart og bestemmelser

Arealbekreftelse

Løsøre og tilbehørsliste

Budskjema

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma
PrivatMegleren Stjørdal

Oppdragsnr.
311251152

Selger 1 navn
Birgit Einarsen Salberg

Gateadresse
Enges gate 4

Poststed	Postnr
STJØRDAL	7503

Er det dødsbo?

☑ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☑ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☑ Ja

Når kjøpte du boligen?

År: 2010

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år: 15

Antall måneder: 9

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap: fremtind

Polise/avtalenr.

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Se tilstandsrapport. Dårlig fall til sluk på bad i 1. etasje.

Document reference: 311251152

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

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Renovering i 2007-2008
Arbeid utført av	Setsaas, Mestermur, NTE

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse	Se tilstandsrapport

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar	Nei

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse	Vi har opplevd vann og fukt i kjeller. Utslag på vegger, kjellerlukt. Se tilstandsrapport

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse	Pågående Forsikringssak, påvist fukt i gulv i gang mellom kjøkken og bad. Saken skal utbedres i regi av forsikringsselskapet. Snakk med eiendomsmegler om dette.

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse	Se takstrapport 6.13 Ildsted/skorstein Åpent hull i pipe 2. etasje

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse	Sprekk i vegg i kjelleren. Vindu på soverom har slått seg og er krevende å lukke og åpne. Punktert takvindu, soverom 2. etasje.

9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse	Vi har observert mus og insekt. Katter streifer i nabolaget. Har ikke identifisert sopp eller råteskader, men kan ikke utelukke at det finnes.

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse	Vi har observert insekt. Har ikke identifisert skjeggkre, men kan ikke utelukke at det finnes

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

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Oppussing 2007-2008
Arbeid utført av	NTE

11.1 Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 311251152

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Se vedlagt el rapport. Ingen anmerkninger

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar: Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse: oppussing i 2007

Arbeid utført av: husker ikke

17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?

☑ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: WC og badstu i kjeller er ikke omsøkt

18.1 Er innredning/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: WC og badstu i kjeller er ikke omsøkt.

21 Er det foretatt radonmåling?

☑ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 311251152

Tilleggskommentar

Kjøkken: Gass peisen har ikke kobling til gass. Har to oppvaskmaskiner. den ene oppvaskmaskinen er i ustand. Bad: Blandebatteriet til dusjen på badet i andre etasje er i ustand. Fronten på badekaret er løs. Kjeller: Kjøleaggregatet til kjølerommet er ikke i orden. Skyvedørene til skapet er trange. Døra til "vedrommet" kniper. Er usikker på tilstanden til ovnen i badstuen, den har ikke vært i bruk på 15 år. Kjeller har ikke rom for varig opphold.

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:

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

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller.

Dersom 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 overtagelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringspremie er honorar til Söderberg & Partners.

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

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 311251152

E-Signing validated

secured by IN GROUPE

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Birgit Einarsen Salberg	d5856ca1d56ecbec2b52c1689b3da6d206828f28	27.02.2026 18:17:36 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 311251152

- This is a PDF document digitally signed by IN Groupe's E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to IN Groupe by a third party. Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.
- For more information about document formats, see https://doc.ingroupe.com/developer

Enges gate 4
7503 STJØRDAL

Tilstandsrapport
Eierskifte

Boligtype: Enebolig
Byggeår: 1960
BRA: 290 m^2
BRA-i: 255 m^2



Samlet vurdering

TG-0	TG-1	TG-2	TG-3	TG-IU
5	17	17	0	0

Eirik Tetlie
Takst-forum Trøndelag AS
eirik@tft.no
90123569
Enges gate 4
7503 Stjørdal

1. Tilstandsgradene

TG-0

Tilstandsgrad 0: Ingen avvik
Bygningsdelen skal være tilnærmet ny, ikke vise tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.

TG-1

Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate avvik
Bygningsdelen skal bare ha normal slitasje, og strakstiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler.

TG-2

Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik
Bygningsdelen skal enten ha feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden gis når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid. Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader

TG-3

Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik
Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Graden skal også brukes ved påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd

TG-IU

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

2. Om rapporten

Om rapporten

Rapporten følger kravene i ny forskrift til avhendingsloven (tryggere bolighandel) fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet 21.06.2021. Formålet med rapporten er å kartlegge boligens tekniske tilstand med tanke på behov for tiltak, samt å vise resultatene av en utført tilstandsanalyse for å bidra til økt trygghet og redusert konfliktnivå ved eierskifte.

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

Struktur og referansenivå

Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600

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

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

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

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

Takstrapporten

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

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands - og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: https://samtykke.vendu.no/36496

Dokumentasjon på håndverkertjenester

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

Hvordan undersøkelsene skal skje

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

3. Rapportsammendrag

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

Bygningsdeler med TG2

- Drenering
- Rom under terreng
- Vinduer og dører
- Yttervegger
- Loft (konstruksjonsoppbygging)
- Ildsted/Skorstein
- Toalettrom: 1. etg
- Toalettrom: Kjeller
- Trapp
- Avløpsrør
- Vannledninger
- Varmesentral
- Varmtvannsbereder
- Våtrom: Bad loft:
  - Membran, tettesjikt og sluk
  - Sanitærutstyr
  - Overflater
- Våtrom: Bad 1. etg.:
  - Membran, tettesjikt og sluk

Lovlighet

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

Vindu i kjellerstue tilfredsstiller ikke krav til rom for varig opphold.

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

Apparatet er eldre enn 10 år.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
6.10.2025

Rapportdato
30.10.2025

Hjemmelshavere

Navn: **Birgit Salberg**

Tilstede ved inspeksjon: **Ja**

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

Informasjon om bygningssakkyndig

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

Egne premisser:

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

Informasjon om boligen

Adresse:	**Enges gate 4, 7503 Stjørdal**						
Kommunenr:	5035	Gårdsnr:	84	Bruksnr:	183	Festenr:	
Seksjonsnr:		Andelsnr:		Leilighetsnr:			
Byggeår:	1960						
Boligtype:	**Enebolig**						

Generell beskrivelse av boligen:

Enebolig

Enebolig er oppført i to etasjer over kjeller. Grunnmur er oppført i betongstein og støpt betong. Veggkonstruksjon er oppført i tre og er kledd med stående panel. Taket er et saltak og pulttak, og er tekket med betongstein og papp. Etasjeskille er et trebjelkelag. Vinduer med 2-lags isolerglass og 3-lags isolerglass.

Garasje

Garasje er oppført i to etasjer. Bygningen er oppført på støpt plate på mark. Veggkonstruksjon er oppført i tre og er kledd med stående panel. Taket er et saltak og er tekket med betongstein. Etasjeskille er et trebjelkelag.

5. Arealinformasjon

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

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

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

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

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

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

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

Oppsummering av BRA alle bygg

Bygg	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
Enebolig	290	255	35	0	31
Garasje	37	0	37	0	0
Totalt m²	**327**	**255**	**72**	**0**	**31**

Bygning: Enebolig

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
Kjeller	80	80	0	0	0
1. etasje	160	125	35	0	31
Loft	50	50	0	0	0
Totalt m²	**290**	**255**	**35**	**0**	**31**

Gulvareal

Etasje	GUA (gulvareal)	BRA (målbart areal)	ALH (arealer med lav himlingshøyde)
Kjeller	113	80	33
Loft	52	50	2
Totalt m²	**165**	**130**	**35**

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
Kjeller	80	29	51	2 ganger, toalettrom, badstu.	3 boder, kjølerom, 2 uinnredede kjellerrom, kott.
1. etasje	160	120	40	2 stuer, kjøkken, bad, vaskerom, gang, vindfang, toalett.	Bod, garasje.
Loft	50	50	0	Gang, bad, 3 soverom.	
Totalt m²	**290**	**199**	**91**		

Bygning: Garasje

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	37	0	37	0	0
Loft	0	0	0	0	0
Totalt m²	**37**	**0**	**37**	**0**	**0**

Gulvareal

Etasje	GUA (gulvareal)	BRA (målbart areal)	ALH (arealer med lav himlingshøyde)
Loft	35	0	35
Totalt m²	**35**	**0**	**35**

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
1. etasje	37	0	37		Garasje.
Totalt m²	**37**	**0**	**37**		

Kommentar til arealberegning

Deler av arealet på loft er ikke målbart pga lav takhøyde. Ikke målbart areal er opplyst som ALH (areal med lav himlingshøyde) summert med eventuelt målbart bruksareal som gir GUA (Gulvareal)
Deler av areal i kjeller er ikke målbart pga takhøyde under 190cm. Arealet er opplyst som ALH (areal med lav himlingshøyde) summert med eventuelt målbart bruksareal som gir GUA (Gulvareal)

Loft på garasje har ikke målbart areal pga takhøyde under 190cm. Arealet er opplyst som ALH (areal med lav himlingshøyde) summert med eventuelt målbart bruksareal som gir GUA (Gulvareal)

6. Hovedrapport

6.1 Drenering

Type grunnmur?	Grunnmur/ringmur
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Oppført tilbygg i 1980.	
Er drenering rundt hele bygningen oppgradert?	Ja
Er det manglende fuktsikring i form av grunnmursplast på grunnmur, eller er det ut fra alder grunn til å anta at dette mangler?	Nei
Har drenering nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Er det ved innvendig inspeksjon registrert symptom på nedsatt funksjon eller funksjonssvikt?	Nei
Er bygningen utsatt for tilsig av overflatevann (terrengfall inn mot boligen)?	Nei
Er kontrollert bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur mangelfull?	Nei

Oppsummering av drenering **TG-2**

Selger opplyser at drenering ble skiftet i 1980.

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

Deler av drensplaten har manglende topplist i øvredel.

Tg 2 er satt pga usikker gjenværende brukstid ved bygningsdelen og registrerte avvik ved topplist.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

For videre omtale se "rom under terreng"

6.2 Grunnmur og fundament

Type Fundament/Grunnmur	Grunnmur m/kjeller
Type byggegrunn	Ukjent byggegrunn
Type grunnmur i kjeller	Betong, Betongstein
Er det påvist sprekker/riss eller skader?	Nei

Oppsummering av grunnmur og fundament	TG-1

6.3 Rom under terreng

Type rom under terreng	Delvis innredet
Er det gjennomført arbeider etter byggeår?	Ja
Deler av kjeller ble oppført i forbindelse tilbygg	
Er det foretatt hulltaking i utlektet vegg eller i eventuelt oppforet tregulv?	Nei
Er det symptomer på fuktskade? (se etter skader og foreta fuktmåling)	Ja
Er oppholdsrom manglende ventilert?	Nei

Oppsummering av rom under terreng	TG-2

Det er foretatt fuktmålinger direkte i bunnsvill.

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

Ved bruk av fuktindikator mot fritt eksponerte murflater indikeres fukt.

Det måles et fuktinnhold i treverk over faren for en utvikling av skader.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det påviste fuktnivå gir grunn til å overvåke konstruksjonen for å se utvikling over tid, og eventuelt foreta tiltak for å unngå fuktskader.

6.4 Balkong, terrasse, platting

Type	Terrasse
Terrasse med utgang fra stue i 1.etg er oppført av impregnerte materialer.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Nei
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Nei
Er det krav til rekkverk?	Ja
Er det avvik på rekkverkshøyde og åpninger i rekkverket i forhold til gjeldene byggteknisk forskrift på befaringstidspunktet?	Nei
Er balkong / terrassen tekket?	Nei

Oppsummering av balkong, terrasse, platting	TG-1

6.5 Vinduer og dører

Beskrivelse

Vinduer med 2-lags glass.

Vinduer med 3-lags glass.

Innvendige kompakt dører.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja

Vinduer fra 1980 og 2007.

Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Nei
Er det påvist værslitte karmer, fuktskader eller råteskader?	Ja
Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	Ja
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Nei

Oppsummering av vinduer og dører	TG-2

Enkelte karmer fra 1980 og ett vindu fra 2007 på loft med skade på nedre del av karm.

TG 2 er satt med bakgrunn i alder (isolerglass over 30år) og det vil være risiko for at vindusglass punkterer.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Justeringer/smøring anbefales.

6.6 Yttervegger

Type fasade	Stående kledning
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja

Kledning er skiftet i 2007.

Er det påvist skjevheter/riss/sprekker/setninger?	Nei
Er det påvist fuktskade/sopp/råte eller slitt overflate?	Nei
Er det liten eller ingen lufting av kledningen?	Nei
Er det manglende musetetting i nedkant av kledning/plater?	Nei

Oppsummering av yttervegger	TG-2

Fasade mot Vest har overflateslitasje.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Rengjøring og overflatebehandling må påregnes.

6.7 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Type loft	Kaldtloft

Det er etablert kaldloft over hoveddel.

På tilbygg er det etablert pulttak med lukket konstruksjon .

Er det tegn til fukt fra lekkasjer eller kondensering på overflater?	Nei
Er det tegn til sopp/råte eller spor etter skadedyr?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig ventilering av konstruksjonen?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig tetting rundt gjennomføringer i konstruksjonen?	Nei

Oppsummering av loft (konstruksjonsoppbygging)	TG-2

Konstruksjonen er oppført etter byggeregler på oppføringstidspunktet uten lufteåpninger ved raft (takfoten) for ventilering av konstruksjonen.

Takkonstruksjonen med pulttak er en lukket konstruksjon. Kontrollen begrenser seg til en visuell besiktigelse av innvendige overflater.

6.8 Renner og nedløp

Type	Metall
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ukjent
Er det synlige skader på renner/nedløp?	Nei

Oppsummering av renner og nedløp	TG-1

6.9 Takkonstruksjon

Takkonstruksjon	Saltak, Pulttak
Inspisert fra	Fra bakken

Er det tegn til svanker, skjevheter eller symptom på konstruksjonssvikt i takflaten?	Nei
Er det registrert symptom som tyder på at takkonstruksjonen er utilstrekkelig luftet?	Nei
Oppsummering av takkonstruksjon	TG-1

6.10 Taktekking

Type tekking	Takstein, Papp

Betongtakstein og derbigum papp.

Inspisert fra	Fra bakken
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja

Tekkingen ble lagt på nytt i 2007.

Er det skader på takstein, mosegroing, buler i papp, rust eller bulker i plater?	Nei
Er det synlige avvik på beslag/inndekning rundt pipe og andre takgjennomføringer?	Nei
Har tekkingen nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Oppsummering av taktekking	TG-1

Det ble ikke registrert tegn til behov for tiltak på befaringsdagen.

6.11 Utstyr på tak

Er det krav til snøfanger?	Ja
Er det manglende og/eller feil/skader på snøfanger?	Nei
Er det krav til stige for adkomst feier?	Nei
Oppsummering av utstyr på tak	TG-0

6.12 Etasjeskille og gulv på grunn

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

Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn	TG-0

Ingen vesentlige avvik ble registrert. Målt lokalt avvik er <10mm og totalt avvik <15 mm pr. rom.

6.13 Ildsted/Skorstein

Type pipe	Tegl
Er det montert ildsted?	Ja
Type ildsted	Vedovn, Peis
Dersom teglpipe - er 1 eller flere sider av pipen innkledd?	Ja
Er det påvist avvik ved ildsted/feieluke/sotluke i forhold til avstand brennbart materiale?	Nei
Skorstein over tak er inspisert fra:	Fra bakken
Er det synlige skader i skorstein, beslag eller fuger?	Nei
Er det avvik i forhold til høyde på pipe over tak?	Nei

Oppsummering av ildsted/skorstein	TG-2

Pipa har kun 2 sider synlig. Alle 4 sider skal være synlige på teglpiper. Om det er en luftkanal i pipa kan siden mot luftkanaler kles igjen slik at kun 3 sider er fritt eksponert

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Med bakgrunn i påviste avvik og for en vurdering av eventuelle tiltak anbefales en ytterligere kontroll av pipa/ildsteder utført av brann- og feiervesen.

6.14 Kjøkken

Overflater og innredning

Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?	Nei
Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?	Nei

Oppsummering av overflater og innredning	TG-1

Avtrekk

Type avtrekk	Mekanisk
Er det registrert avvik på avtrekk?	Nei

Oppsummering av avtrekk	TG-1

6.15 Lovlighet

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	Ikke kontrollert
Har boligen åpenbare ulovligheter (F.eks ulovlige bruksendringer)?	Nei
Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift?	Nei
Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?	Ikke kontrollert
Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	Ja

Vindu i kjellerstue tilfredsstiller ikke krav til rom for varig opphold.

Er det manglende brannslukkingsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	Nei
Er det skader på brannslukkingsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?	Ja

Apparatet er eldre enn 10 år.

6.16 Toalettrom: 1. etg

Er det påvist fukt/skader på toalettet?	Nei
Type ventilasjon	Mekanisk avtrekk
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterne?	Ja
Er det manglende drensåpning for å synliggjøre lekkasje fra innebygd sisterne?	Ja

Oppsummering av toalettrom	TG-2

Det er ikke etablert noen drensåpning for synliggjøring av lekkasje fra innebygd sisterne.

6.17 Toalettrom: Kjeller

Er det påvist fukt/skader på toalettet?	Nei
Type ventilasjon	Mekanisk avtrekk
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei

Er det innebygd sisterne?	Nei

Oppsummering av toalettrom **TG-2**

Rommet er utstyrt på flis på gulv og våtromsplater på vegg. Utstyrt med wc og servant.

6.18 Trapp

Beskrivelse

Innvendig trapp er en lukket tretrapp fra byggeår.

Er det manglende rekkverk?	Nei
Er høyden på rekkverk under 90cm?	Ja
Er åpninger i rekkverk over 10cm?	Ja
Er åpninger mellom opptrinn over 10 cm?	Nei
Mangler håndløper i trappeløp?	Ja
Er det påvist andre avvik utover normal slitasje?	Nei

Oppsummering av trapp **TG-2**

Rekkverk måles til en høyde under 90cm.

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

Trappen mangler håndløper langs veggen som er et krav iht dagens forskrift.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det anbefales å redusere avstanden mellom rekkverksspiler slik at åpningen ikke overstiger 10cm.

Håndløper på veggen for bedre sikkerhet anbefales etablert.

6.19 Avløpsrør

Type avløpsrør	Plast, Støpejern
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja

Innvendige avløpsrør er skiftet i forbindelse med oppgradering av kjøkken og våtrom.

Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Nei
Er det sen avrenning fra tappested?	Nei

Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?	Nei
Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja

Oppsummering av avløpsrør **TG-2**

Avløpsanlegg er fra byggeåret, og nådd en alder som tilsier at skader / lekkasjer kan oppstå.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

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

6.20 Vannledninger

Type anlegg	Kobber
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja

Vannrør er delvis skiftet i forbindelse med oppgradering av bad/kjøkken.

Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	Nei
Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?	Nei
Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?	Nei
Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?	Nei
Er det dårlig funksjon på stoppekran?	Nei

Oppsummering av vannledninger **TG-2**

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

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

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

6.21 Elektrisk

Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år	Ja

Oppsummering av elektrisk TG-1

Det er foretatt en kontroll av det lokale el tilsyn den 10.09.2025

Det er gjennomført en elkontroll uten avvik.

6.22 Varmesentral

Type anlegg	Varmepumpe
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ukjent

Når var siste service på anlegget?

Det er ikke framlagt noen dokumentasjon på gjennomført service.

Finnes det oljetank på eiendommen?	Nei

Oppsummering av varmesentral TG-2

Forventet levetid på en varmepumpe er ca 12 - 15 år. Med bakgrunn i alder vil det være risiko for feil på anlegget, eller at anlegget ikke fungerer optimalt, og som krever utbedring/utskifting.

6.23 Varmtvannsbereder

Plassering bereder

Bod

Fundament

Plassert på gulv

Årstall

2002

Størrelse

287 liter.

Er det manglende lekkasjesikring av bereder?	Ja
Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	Nei
Er det tegn til lekkasjer fra bereder?	Nei
Er bereder over 20 år?	Ja

Oppsummering av varmtvannsbereder	TG-2

Bereder er plassert i rom uten sluk.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

En utskifting av bereder som følge av oppnådd alder/(over 20 år) er påregnelig.

6.24 Ventilasjon

Type ventilering	Naturlig ventilasjon

Oppsummering av ventilasjon	TG-1

6.25 Våtrom: Bad loft

Overflate

Beskrivelse av overflate

Flislagt gulv og vegg.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja

Rommet er oppgradert i 2007

Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Nei
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Nei
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Ja
Er materialet i dør/vindu uegnet for plassering i våtsone?	Ja
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Nei
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Ikke aktuelt (gjelder ikke flislagt gulv)

Oppsummering av overflater	TG-2

Vindu og dør med karmer og listverk vil ikke tåle belastningen av fritt vann.

Anbefalte tiltak overflater

Det anbefales fortsatt bruk med badekar, eventuelt installere et dusjkabinett for å begrense overflater for belastning med fritt vann.

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
Type sluk	Plast
Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?	Ikke kontrollerbart
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?	Nei
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Nei
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk **TG-2**

Klemring og membran var ikke synlig.

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

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Det ble ikke registrert forhold som krever tiltak i dag, men på bakgrunn i alder må en oppgradering i tiden som kommer påregnes.

Sanitærutstyr

Beskrivelse

Det er etablert servant, klosett med innebygd sisterne og badekar.

Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterne til klosett?	Ja
Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd sisterne?	Ja

Oppsummering av sanitærutstyr **TG-2**

Det er ikke etablert noen drensåpning for synliggjøring av eventuell lekkasje fra innebygget sisterne, og det er ikke framlagt noen dokumentasjon på annen godkjent løsning.

Det bemerkes at krav til drensåpning ikke var ett krav når badet ble oppgradert i 2007.

Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja

Oppsummering av ventilasjon	TG-1

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Nei
Er det påvist indikasjon på skader/fukt ved bruk av fuktsøk/fuktmåling?	Nei

Oppsummering av fukt	TG-0

Det var etablert sjakt med tilkomst fra gang. Det ble foretatt fuktsøk i bunnsvill mot baderom.

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Nei

6.26 Våtrom: Bad 1. etg.

Overflate

Beskrivelse av overflate

Flislagt gulv og vegg.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja

Rommet er oppgradert i 2000.

Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Nei
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Nei
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Nei
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Ikke aktuelt (gjelder ikke flislagt gulv)

Oppsummering av overflater	TG-1

Membran, tettesjikt og sluk

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

Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?	Nei
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?	Nei
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Nei
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk **TG-2**

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

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Det anbefales å installere et dusjkabinett for å begrense overflater for belastning med fritt vann i påvente en oppgradering.

Sanitærutstyr

Beskrivelse

Det er etablert dobbel servant, klosett og dusjhjørne med nisje.

Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterne til klosett?	Nei

Oppsummering av sanitærutstyr **TG-1**

Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja

Oppsummering av ventilasjon **TG-1**

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Ja
Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?	Nei

Oppsummering av fukt **TG-0**

Det er foretatt hulltaking med 73 mm hullbor fra tilstøtende bod.

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Nei

6.27 Våtrom: Vaskerom 1.etg

Overflate

Beskrivelse av overflate

Rommet har flislagt gulv og malt overflate på vegger.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Nei
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Nei
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Nei
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Ikke aktuelt (gjelder ikke flislagt gulv)

Oppsummering av overflater TG-1

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
Type sluk	Rustfritt stål
Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?	Nei
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?	Nei
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Nei
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk TG-1

Sluket er et designsluk med limflens for festing av membran (sluk uten klemring), og det er ikke mulig å kontrollere utførelsen på slike sluk.

Sanitærutstyr

Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterne til klosett?	Nei

Oppsummering av sanitærutstyr	TG-1

Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja

Oppsummering av ventilasjon	TG-1

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Nei
Er det påvist indikasjon på skader/fukt ved bruk av fuktsøk/fuktmåling?	Nei

Oppsummering av fukt	TG-0

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

Det ble foretatt fuktsøk fra underliggende bod i kjeller.
Ingen forhøyede verdier registrert.

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Nei

6.28 Ikke relevante bygningsdeler

Følgende bygningsdeler er angitt som finnes ikke/ikke relevant:

- Krypkjeller
- Støttemur
- Vannbåren varme

Enges gata 4

1. Etasje



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

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

Enges gata 4

Kjeller



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

Enges gata 4

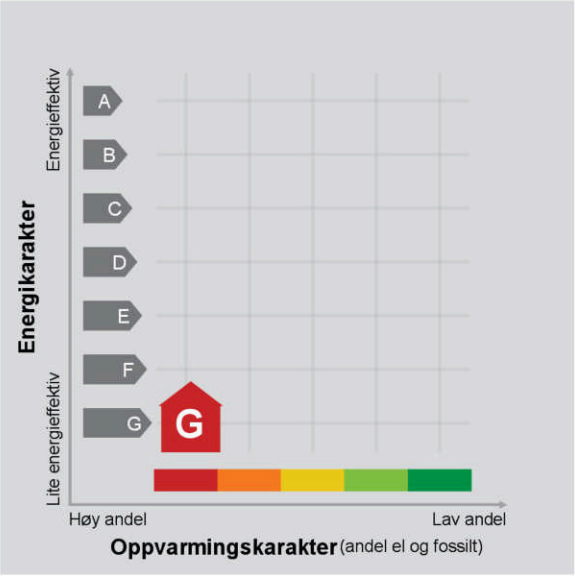
Loft



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

ENERGIATTEST

Adresse	Enges gate 4
Postnummer	7503
Sted	STJØRDAL
Kommunenavn	Stjørdal
Gårdsnummer	84
Bruksnummer	183
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	185353508
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-187332
Dato	05.11.2025



Energimerket angir boligens energistandard. Energimerket består av en energikarakter og en oppvarmingskarakter, se i figuren. Energimerket symboliseres med et hus, hvor fargen viser oppvarmingskarakter, og bokstaven viser energikarakter.

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren.
A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

Oppvarmingskarakteren forteller hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvann) som dekkes av elektrisitet, olje eller gass.
Grønn farge betyr lav andel el, olje og gass, mens rød farge betyr høy andel el, olje og gass.
Oppvarmingskarakteren skal stimulere til økt bruk av varmepumper, solenergi, biobrensel og fjernvarme.

Om bakgrunnen for beregningene, se www.enova.no/energimerking.

Målt energibruk

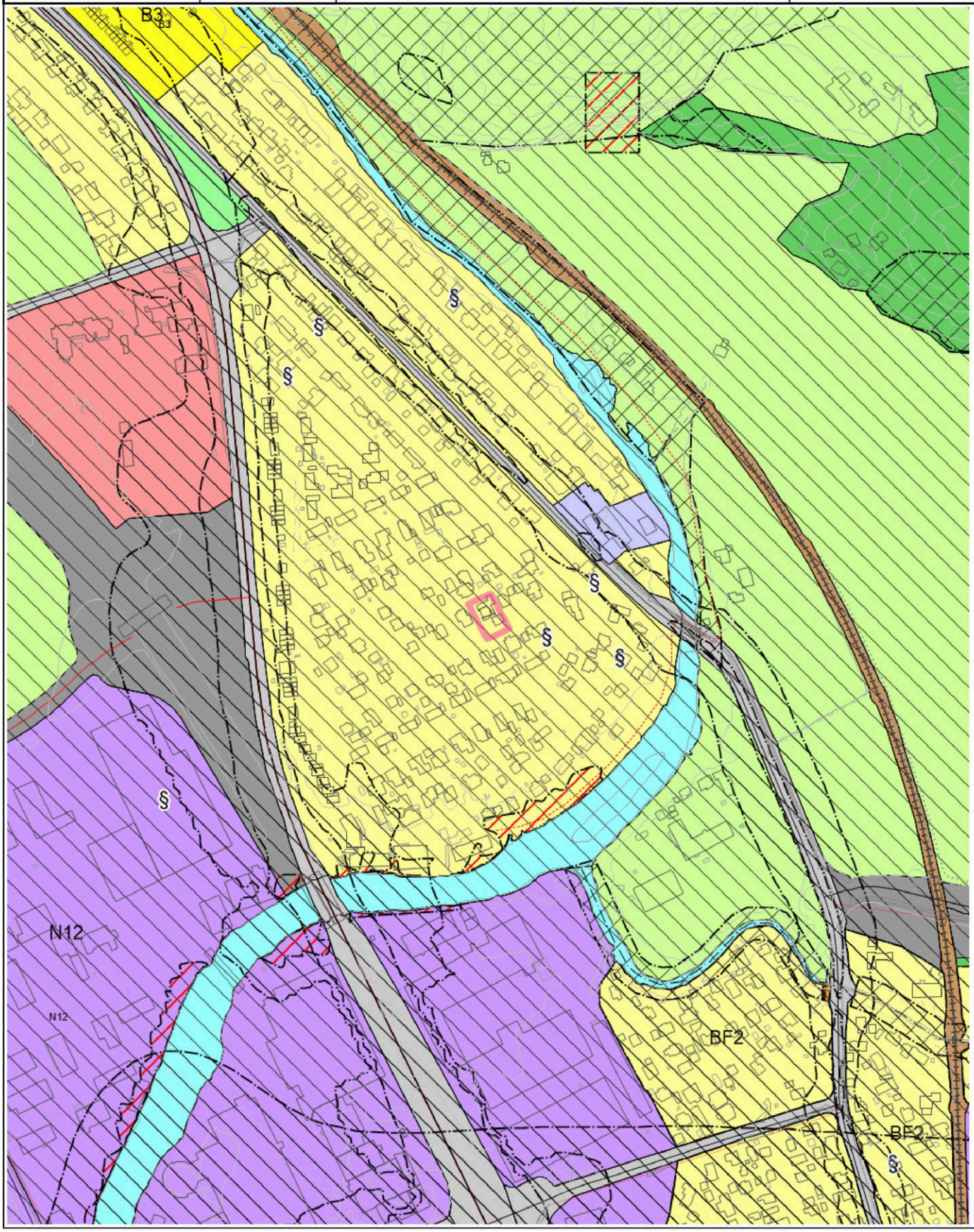
Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Stjørdal kommune

Utsnitt kommuneplan

Eiendom:	Gnr: 84	Bnr: 183	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Enges gate 4 7503 STJØRDAL			
Annen info:				

Målestokk
1:5000



Tegnforklaring

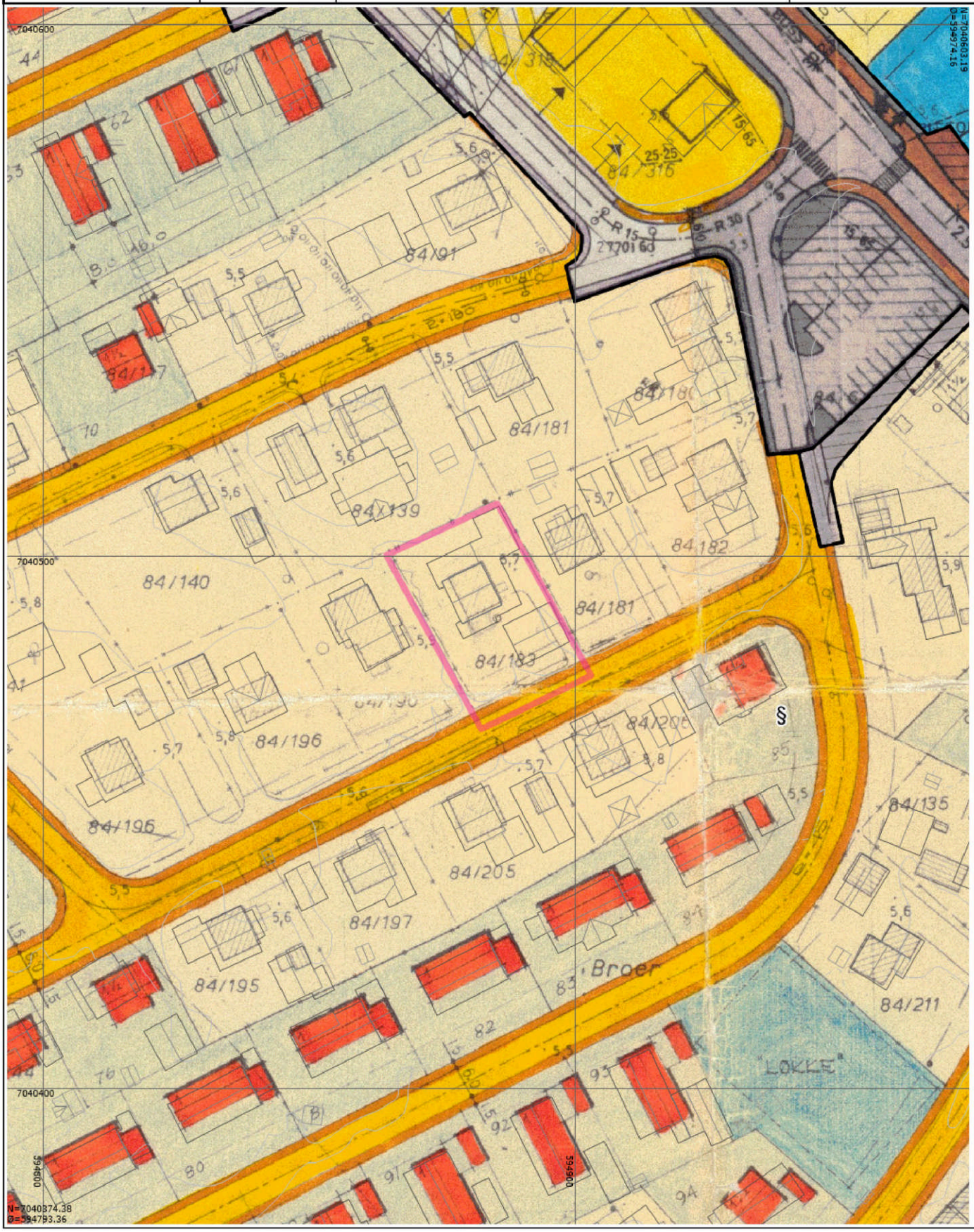
- KpOmråde kommuneplan gjeldende
- Traktorveg midtlinje
- Elv og bekk
- Bru
- Forsenkningskurve
- KpOmråde - Gjeldende
- Fjernveg - På bakken - Nåværende
- Samleveg - På bakken - Nåværende
- Gang-/sykkelveg - På bakken - Nåværende
- Jernbane - På bakken - Nåværende
- Grense for faresoner
- Hensyn grønnstruktur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

Stjørdal kommune

Reguleringsplan

Eiendom:	Gnr: 84	Bnr: 183	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Enges gate 4 7503 STJØRDAL			
Annen info:	Kvislabakken			

Målestokk
1:1000



Tegnforklaring


RpOmråde vedtatt - på bakkenivå


Bygningsdelelinje


Bygningslinje


Mønelinje


TakoverbyggKant


Taksprang


Udefinert bygning


Bygning

Høydekurve

Forsenkningskurve

§ Dispensasjon fra planregister


RpGrense


RasterPlaner

Stjørdal kommune

KARTUTSNITT

Eiendom:	Gnr: 84	Bnr: 183	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Enges gate 4 7503 STJØRDAL			
Annen info:				

N

Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

- Elveg veglenke
- Byggetiltak
- GrensePunkt
- Eiendomsgrense - Nøyaktige målinger <=10 cm
- Eiendomsgrense - Middels nøyaktige målinger 11 - 30 cm
- Eiendomsgrense - Mindre nøyaktige målinger 31 - 200 cm
- Mindre nøyaktige målinger - Økonomiske kart 2 - 5 meter
- N50 Fylkesgrense
- Annet vegareal avgrensning
- Vegdekkekant
- Hekk
- Flaggstang
- Frittstående mur
- Loddrett mur
- Gjerde
- Annet gjerde
- MurFrittstående
- MurLoddrett
- Trapp
- Gatelys (belysningspunkt)
- Mast
- Skap
- Bygningsdelelinje
- Bygningslinje
- Bygningsavgrensning tiltak
- Mønelinje
- Takkant
- Takoverbyggkant
- Taksprang
- Trapp inntill bygg
- Veranda
- Takoverbygg
- Udefinerte bygg
- Bolig
- Garasje og uthus
- Annen næring
- Eiendomsteig
- Veg
- Forsenkningskurve
- Høydekurve
- Lekeplass
- Bebygd område
- Annet

Gjeldende servitutter:

Tydal den 14. april 1958

John Rønning
byggherre.

John Rønning
anmelder.

Adresse: Langstein

Adresse: Langstein

John Kojedal.
ansvarshavende.

Adresse: Skatval.

Sak 48/58.

Herr John Rønning,

Langstein.

Deres søknad om bygging av enebolig på 55 m² i 1 1/2 etasje på Rønning, gnr. 84, bnr. 183, er behandlet av bygningsrådet. Saken var på forhånd forelagt fylkesarkitekten til uttalelse. Det ble fattet følgende vedtak:

"Bygningsrådet godkjenner planene med disse forbehold: Huset må plasseres etter bygningsrådets utstikking. Det må bygges septiktank for avløp fra vannklossett. Tillatelsen betinger ikke noe krav overfor kommunen om bygging av veg eller legging av vann og kl fram til tomten. Disse anlegg må imidlertid være fullført før innfly ting skjer. Ansvarshavende må godkjennes av bygningsrådet. Takvinkelen på huset må tilpasses den bebyggelse som allerede er kommet igan i området. Skråtak i 2. etasje må ikke skjære bort mer enn 1/8 av de samlede kubikkinnhold i vedkommende soverom."

Før byggearbeidet tar til må:

1. Byggeløyve være innvilget.
2. Utstikking være foretatt og salinger oppsatt.
3. Ansvarshavende være godkjent og ha underskrevet søknadsskjemaet
4. De bestemte gebyrer tils. kr. 45,- være betalt. bet. 27/7 6.

Et sett tegninger må leveres for stempling.

, den 27. mai 1958. Bjarne Skogseth

13.juli 1981.

Jnr. 2295. OS/ihb. A. 503.F.

Tormod B. Salberg,
Engesgt. 4,
7500 Stjørdal.

Bygningssjefsak nr. 234/81.

Byggeanmeldelse for tilbygg til boligbygg på eiendommen, gnr.84/183.
Brutto grunnareal for eldre bygg 55,8 m2
" " tilbygg 71,5 "
127,3 m2

Kommentar:

Tilbygget oppføres i 1 etasje langs husets fasade mot nord og øst, med kjeller under en del av tilbygget. Det innredes med vindfang, W.C. vaskerom, spisekrok, soverom, bad/W.C. m/avkledningsrom og stue.

Vedtak:

Byggeanmeldelsen approberes.
Godkjennelsen innebærer ingen dispensasjon fra gjeldende lover og forskrifter. Det henvises spesielt til b.f.kap. 54 - om varmeisolasjon gg tetthet - som er gjort gjeldende fra 1.januar 1981.
Tilbygget forutsettes tilpasset nåværende bolig med hensyn til materialvalg, form og farge.
På ikke utgravd del for tilbygget bør avstand mellom bjelkelag og terreng være minst 0,5 m og rommet godt ventilert.
Avtrekk fra W.C. skal føres i egen kanal til over tak.
Før arbeidet igangsettes må:

1. Ansvarshavende for byggearbeidet ha søkt om og fått innvilget ansvarsrett.
2. Vann- og kloakkskjema være påført ansvarshavende for arbeidet.
3. Vann- og kloakkavstikker være godkjent av kommuneingeniøren.
4. Gebyr være betalt.

Steinar Risberg

STJØRDAL KOMMUNE
Etat kultur, næring og plan

SALBERG, TORMOD P.
ENGESG 4

7500 STJØRDAL

Avd.sjef areal - fullmaktsak nr: 160/97

Deres ref.	Vår ref.	Dato
	ISK/97/5126/084/0183	02.05.97
	Mappe: 970002709	

GNR 084 BNR 0183 ENGESG 4 - SØKNAD OM BYGGETILLATELSE FOR OPPFØRING AV GARASJE.

SAKSOPPLYSNINGER
Det søkes om å oppføre kombinert garasje og carport. Byggets grunnflate er 67,5 m^2 hvorav garasjeenheten utgjør 37,5 m^2. Bygget anvises plassert inntil eiendomsgrensen mot øst, men byggherren opplyser ved en senere samtale pr. telefon at garasjen skal trekkes unna grensen slik at takutlegget kommer på egen grunn.
Naboene har ingen merknader til planene.
Det er næringsmessig begrunnelse for behovet for større areal i bygget.
Den skisserte sammenbyggingen med boligen og størrelsen på bygget kombinert med kort avstand til eiendomsgrense, betinger at det blir oppført en brannklassifisert vegg mellom garasje og carport som kompenserende ordning.
Gjeldende byggelinje for Engesgata er 10 m fra senterlinja, og det omsøkte bygget innebærer 2 m dispensasjon. Dette er nødvendig for å oppnå en tilstrekkelig åpning og passasje mellom boligen og garasjen.

VEDTAK
Søknaden om byggetillatelse for oppføring av garasje m/carport godkjennes som omsøkt. Godkjennelsen innebærer 2 m dispensasjon fra gjeldende byggelinje for Engesgata, jfr. lovhjemmel i Plan- og Bygningslovens § 7.
Forøvrig innebærer godkjennelsen ingen dispensasjoner fra gjeldende lover og forskrifter.
For ikke å behefte naboeiendommen, må det oppføres vegg i brannklasse B 30 mellom garasjen og carporten, jfr. byggeforskriftenes kap. 34:44. B 30-veggen må føres ubrutt og uten åpninger opp under yttertaket.
Det er lagt vekt på det næringsmessige behovet for større garasjeareal når det gjelder godkjennelsen av størrelsen av bygget og dispensasjonen fra byggelinje.
Bygget forutsettes tilpasset eksisterende bebyggelse på eiendommen mht. materialvalg, form og farge, og må være godt ventilert.
Garasjen avstand til eiendomsgrense bør være 1 m, men den kan tillates kortere som følge av den branntekniske kompensasjonen mellom garasje og carport. Det er imildertid en forutsetning at garasjen plasseres slik at takutlegget ikke kommer over naboeiendommen. Ved slik kort avstand vil det dessuten kunne bli nødvendig å montere snøfangere for ikke å beskadige eventuell vegetasjon på naboeiendommen. Dette forholdet elimineres ved avstand 1 m til grense.
Mot egen bolig bør det være avstand 2 m for å betegne garasjen som frittliggende inntil det måtte være aktuelt å foreta sammenbygging mellom bolig og garasje slik arkitekten har skissert.

Før arbeidet settes igang må:
1. Bygget være utstukket av oppmålingskontoret.
2. Ansvarshavende for byggearbeidet ha søkt om og fått innvilget ansvarsrett.
3. Saksbehandlings- og kontrollgebyr være betalt.

Ole M. Dullum
Avd.sjef areal

Ivar Skjelstad

STJØRDAL KOMMUNE

Etat teknisk drift

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

Per Knudsen Arkitektkontor AS
Brattørg 5

7010 TRONDHEIM

Deres ref.	Vår ref.	Dato
	ISK/07/2037-2/GE 084/0183 Bes oppgitt ved henvendelse.	19.07.2007

TILLATELSE TIL TILTAK - 84/183 - ENGESG 4 - FASADEENDRING UTVIDELSE AV TAK OVER INNGANGSPARTI OG TO TAKVINDU

Saken er behandlet som saksnr. 654/07 etter delegert myndighet. Saken refereres for Komite Plan.

Saksopplysninger:
Søknad om tillatelse til tiltak er mottatt den 18.07.2007.

Gjelder: Fasadeendring – utvidelse av tak over inngangsparti og to nye takvindu
Byggested: Engesgt 4, 7500 STJØRDAL
Tiltakshaver: Tormod Salberg

Ansvarsoppgave:

Ansvarlig foretak/faglig leder/ansvarsrett	Ansvarsområder	Foretaks-godkjenning		Foretaksnr.	Kontrollform	
		Sentral (godkj.nr.)	L		Egen-kont.	Uavh. kont.
Per Knudsen Arkitektkontor AS	Søkerfunksjon for bygninger og installasjoner – tkl 1 Prosjektering m/kontroll av arkitektur av utvidet tak – tkl 1	08.05.2009		837506492	X	
Byggmestrene Bergmann og Bjørgan AS	Utførelse m/kontroll av tømrerarbeid – tkl 1	20.04.2010		979961839	X	

Detaljprosjektering av fagområdene er ferdig prosjektert for igangsettelse av byggearbeidet.

Det er ingen anmerkninger til nabovarslet.

Vedtak:
Del I; byggesaken:
Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 93, jfr. § 95a og SAK § 15, godkjennes søknad om tillatelse til tiltak for fasadeendring av bolig – utvidelse av tak over inngangsparti og to nye takvindu på eiendommen Enges gt. 4, gnr/bnr 84/183.
Godkjennelsen innebærer ingen dispensasjoner fra gjeldende lover og forskrifter.

Den foreslåtte kontrollformen som anført i ansvarsoppgaven, godkjennes, jfr. SAK § 30.
Arbeidene skal kontrolleres av de kontrollansvarlige, og det skal finnes tilgjengelig utkvitterte sjekklister for alle involverte foretak, som skal være i samsvar med byggeprosessen etter hvert som bygget oppføres. Sjekklister forutsettes oppbevart for lett tilgang i den daglige bruk, og ved

utøvelse av tilsyn, jfr. SAK §§ 27 – 33.
Når tiltaket er ferdig, skal det foretas sluttkontroll. Finnes tiltaket utført i samsvar med gjeldende bestemmelser, forutsettes det innsendt anmodning om ferdigattest, jfr. pbl. § 99.

Del II; godkjenning av ansvarsrett:
I medhold av plan- og bygningslovens § 98, jfr. § 98a og kap. VI i forskrift om godkjenning av foretak for ansvarsrett av 22. januar 1997 nr. 35, fattes det følgende vedtak:

Det innvilges ansvarsrett i henhold til ansvarsoppgaven i saksopplysningene og under henvisning til sentral foretaksgodkjenning for foretakene:

Per Knudsen Arkitektkontor AS

Byggmesterene Bergmann og Bjørgan AS

Det skal betales gebyr for behandlingen av søknaden om tillatelse til tiltak og tilsyn.

Klage:
Dette vedtaket kan påklages etter plan- og bygningslovens § 15. Klagefristen er 3 uker fra De har mottatt dette brevet. Eventuell klage rettes til Stjørdal kommune og sendes etat teknisk drift v/enhet arealforvaltning. Forøvrig vises det til forvaltningsloven §§ 28-32 om klage, samt § 36 om dekning av saksomkostninger.

Med hilsen enhet arealforvaltning

Geir Aspenes
enhetsleder

Ivar Skjelstad
avdelingsingeniør

Saksbehandler: Ivar Skjelstad Tlf.: 74 83 39 03

Kopi:
Tormod Salberg, Engesg 4, 7500 STJØRDAL

GJK/gd A 51.84/183

FERDIGATTEST

Bygningsloven av 18. juni 1965 § 93, Jfr. § 99 nr 1

Bygningssjefsak nr. 25/91

Arbeidssted (adr.)			Registernr (Gnr/bnr/festenr) ev. parsellnr	
Enges gt 4,			gnr. 84 bnr. 183	
Arbeidets art	Bygningens art	Dato for søknad	Dato for vedtak (bygn.sjef/-sjef)	Sak nr
Tilbygg	Boligbygg	22.06.81	13.07.81	234/81
Byggherre		Adresse		Tlf.
Tormod P. Salberg		Enges gt. 4 , 7500 Stjørdal		
Anmelder		Adresse		Tlf.
" "		" "		
Ansvarshavende		Adresse		Tlf.
John Børseth		L. Norums gt. 3, 7500 Stjørdal		

Vi har besiktiget arbeidet i samsvar med bygningslovens § 99.

Det er ikke funnet noe som strider mot vilkårene for byggetillatelsen eller de gjeldende bestemmelser i bygningslovgivningen.

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det byggetillatelsen (jfr. § 93) forutsetter. En slik bruksendring krever særskilt godkjenning.

Ev. merknader:

Sted og dato	Stempel
Stjørdal, den 16. januar 1990	Gunnar J. Kjeldstad
	Underskrift

Sendes til

☐ Byggherre ☐ Anmelder ☐ Ansvarshavende ☐ Byggeløyvemyndighet ☐

Trykt på selvkopierende papir
Nr 2129 Forlag: Sem & Stenersen A/S, Oslo 10-81

9.september 1981.

Jnr. 2997.OS/ihb. A. 503.F.

Tormod P. Salberg,
Engesgt. 4,
7500 Stjørdal.

Bygningssjefsak nr. 318/81.

Oppføring av garasje som tilbygg til boligbygg på eiendommen Rønning, gnr. 84/183.
Brutto areal 38,3 m².

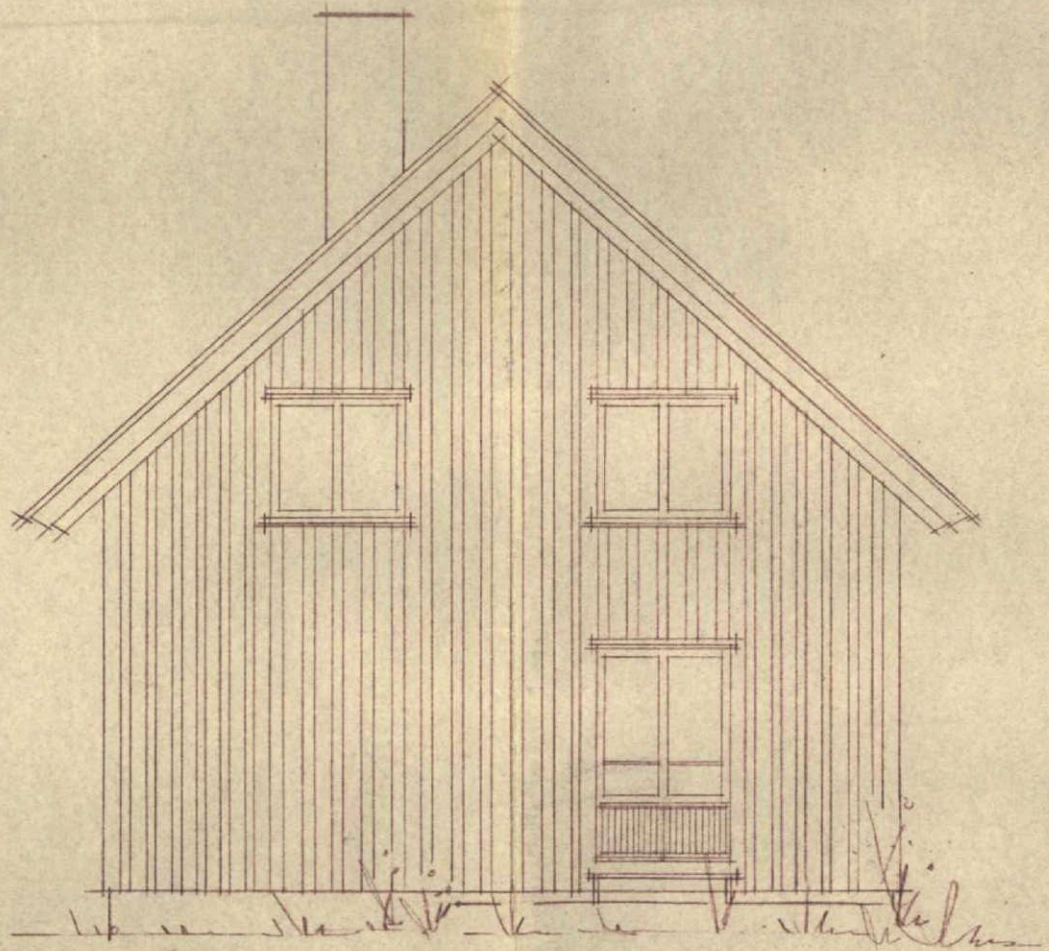
Kommentar:

I forbindelse md godkjent oppføring av boligbilbygg søkes det om garasje i tilknytning til dette. Jfr. bygningssjefsak nr. 234/81. Avstand til nabogrense angis til ca. 05 m. Det er innhentet skriftlig erklæring med samtykke fra eierne av naboeiendommene.

Vedtak:

Under forutsetning av at garasjevegg mot nord og øst utføres som brannvegg, kan garasjen oppføres som omsøkt, med ca. 05 m avstand til nabogrense.
Godkjennelsen innebærer ingen dispensasjon fra gjeldende lover og forskrifter.
Skillekonstruksjon mellom garasje og boligtilbygget skal være minst B 30, samt at vegger og tak i garasjen kles med tennvernende kledning minst A 10.
Garasjen skal være godt ventilert. Det henvises forøvrig til byggeforskriftenes kap. 38. Det forutsettes at ansvarshavende for boligtilbygget også er ansvarshavende for garasjen.
Før videre arbeid med garasjen må:
1. Tegning være innlevert.
2. Gebyrer være betalt.

Per Tagseth



BYGGHERRE:
Peter Bønning
Rydal

STATENS DISTRIKTSARKITEKT
FOR TRØNDELAG

STJØRDALSHALSEN
Dato 28/5 58.
Godkjent
BYGNINGSRÅDET

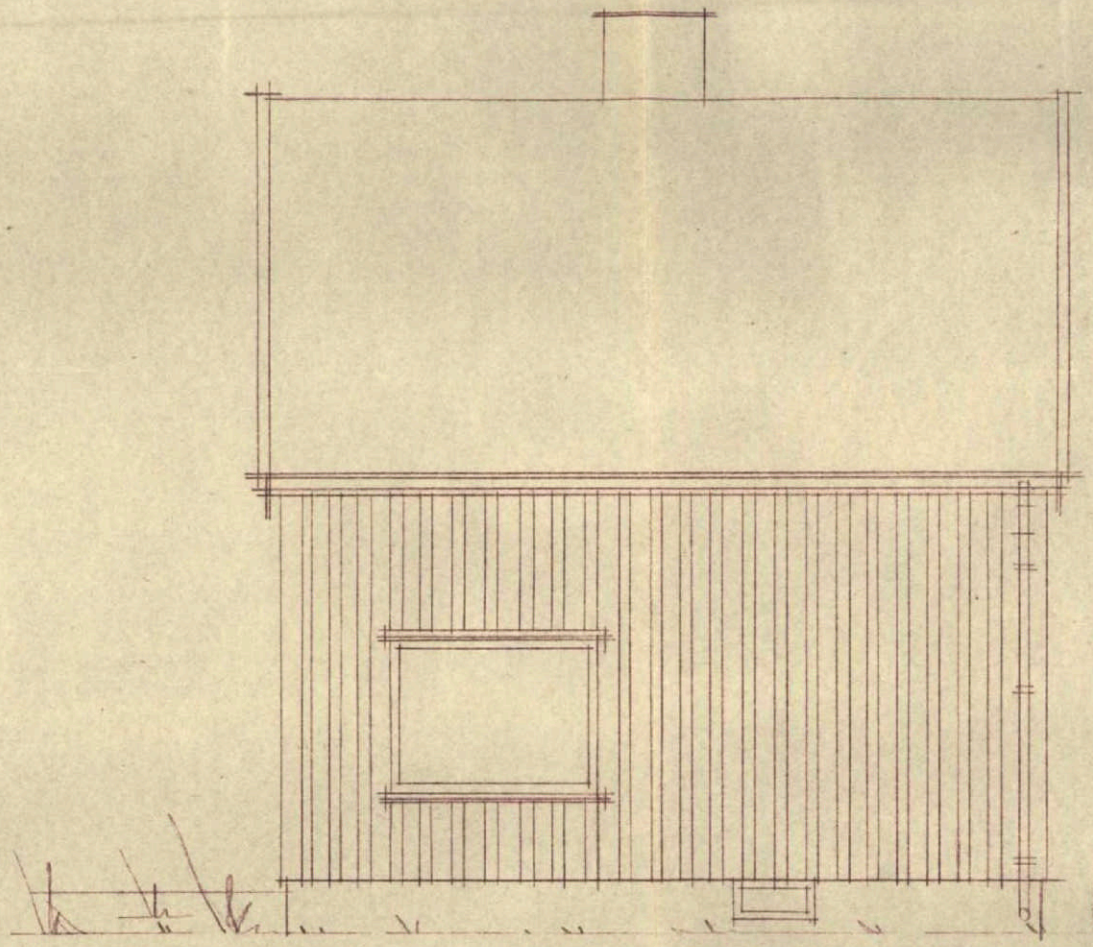
TYPE B-10÷/58.
BLAD 8.

FEBRUAR-58. S.B.

STATENS DISTRIKTSARKITEKT
FOR TRØNDELAG

BYGGHERRE:
Folke Bønning
Vybal

STATENS DISTRIKTSARKITEKT
FOR TRØNDELAG

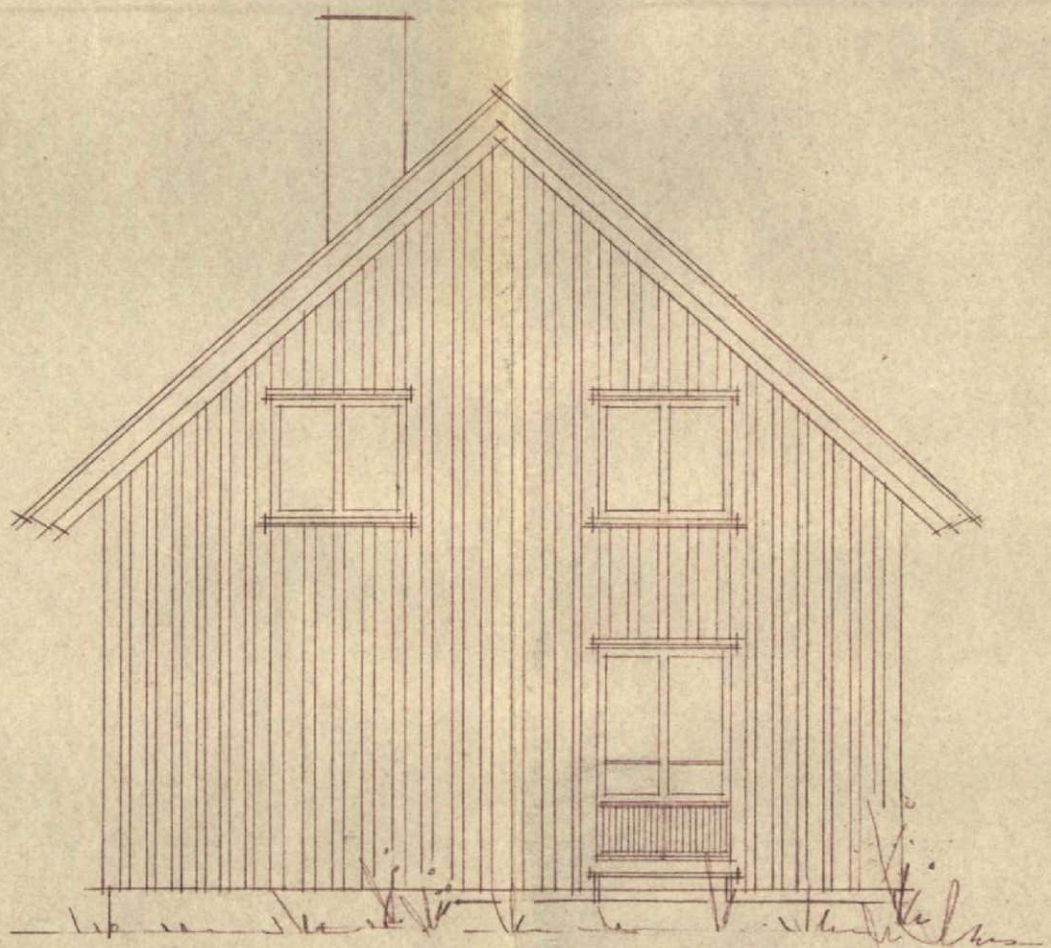


STJØRDAL KOMMUNE
BYGNINGSRÅDET
Dato 4/3-58.
Godkjent

TYPE B-10 ½/58.
BLAD 7.

FEBRUAR-58. S.B.

STATENS DISTRIKTSARKITEKT
FOR TRØNDELAG



BYGGHERRE:
Peter Løvning
Bybrl

STATENS DISTRIKTSARKITEKT
FOR TRØNDELAG

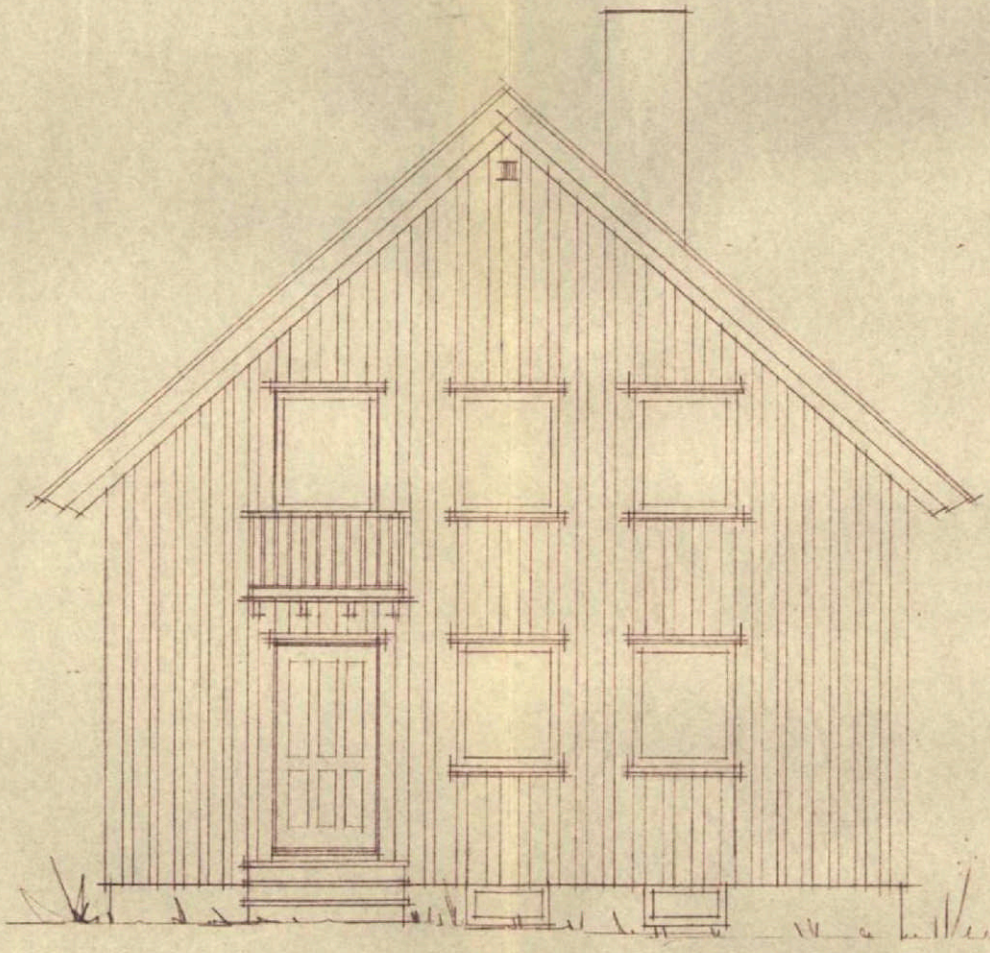
STJØRDALSHALSEN
Ekte
Godkjent
BYGNINGSRÅDET
28/8 58.

TYPE B-10÷/58.

BLAD 8.

FEBRUAR-58. S.B.

STATENS DISTRIKTSARKITEKT
FOR TRØNDELAG



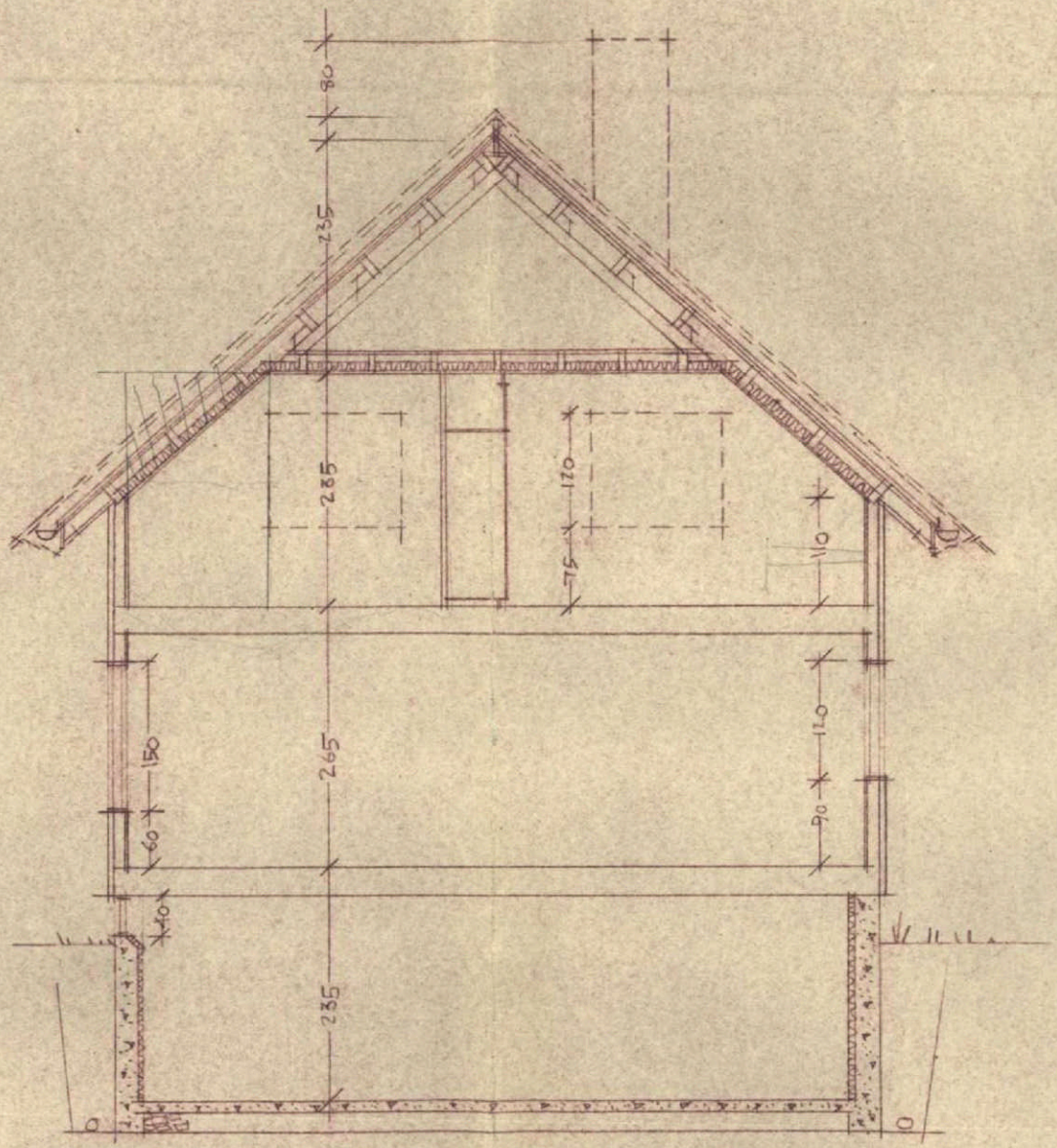
BYGGHERRE:
Johan Løvring
Tydal

STATENS DISTRIKTSARKITEKT
FOR TRØNDELAG

STJØRDALSHALSEN
Sak 48/58.
Godkjent
BYGNINGSRÅDET

TYPE B-10÷/58.
BLAD 6.
FEBRUAR-58.SB.

STATENS DISTRIKTSARKITEKT
FOR TRØNDELAG



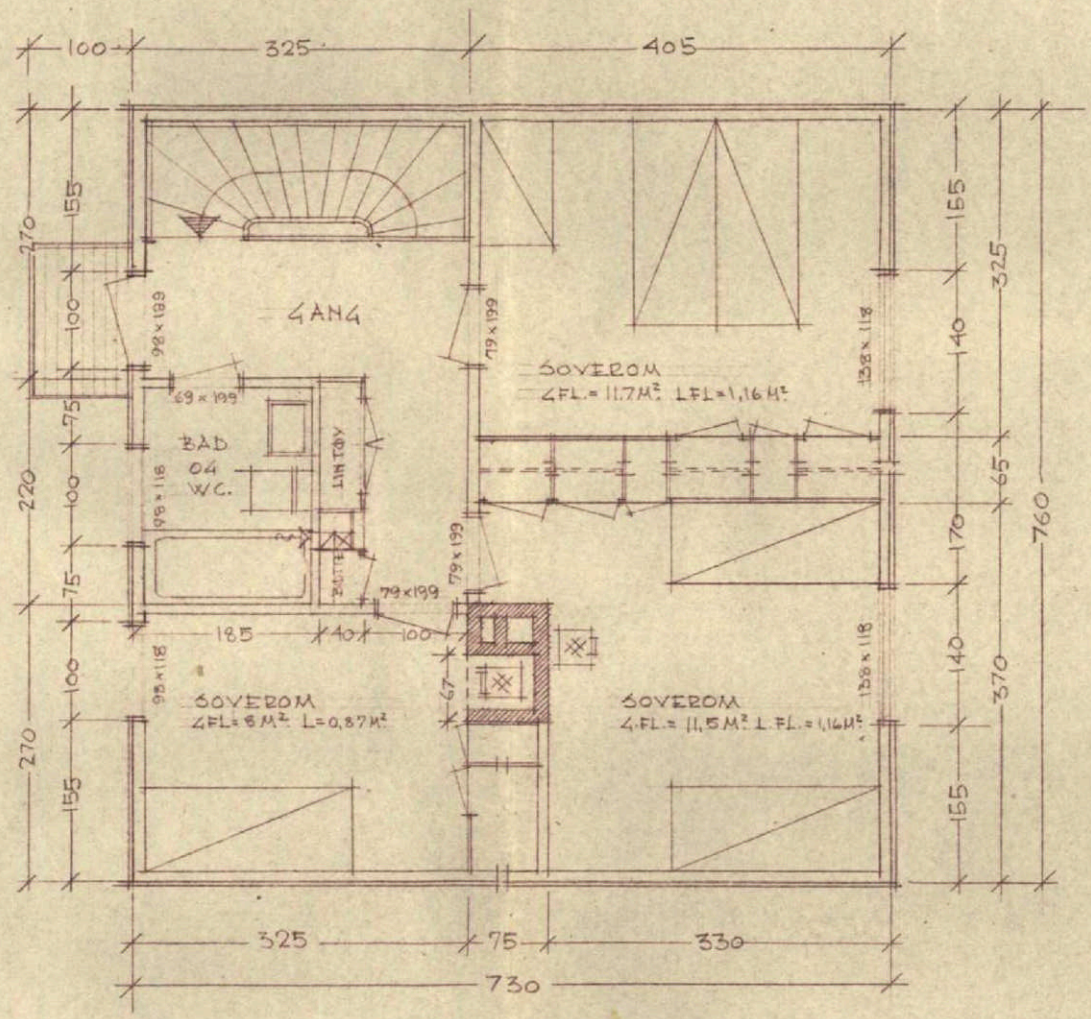
BYGGHERRE:
Johan Kåsmann
Frøya

STATENS DISTRIKTSARKITEKT
FOR TRØNDELAG

STJØRDALSHALSEN
Tak 48/58
Godkjent
BYGNINGSRÅDET

TYPE B-10÷/58
BLAD 4.
FEBRUAR-58. S.E.

STATENS DISTRIKTSARKITEKT
FOR TRØNDELAG



BYGGHERRE:

John Løvmoen
Sydal

STATENS DISTRIKTSARKITEKT
FOR TRØNDELAG

STJØRDALSKOMMUNE
Oslo 28/8-58
Godkjent
BYGNINGSRÅDET

TYPE B-10÷/58

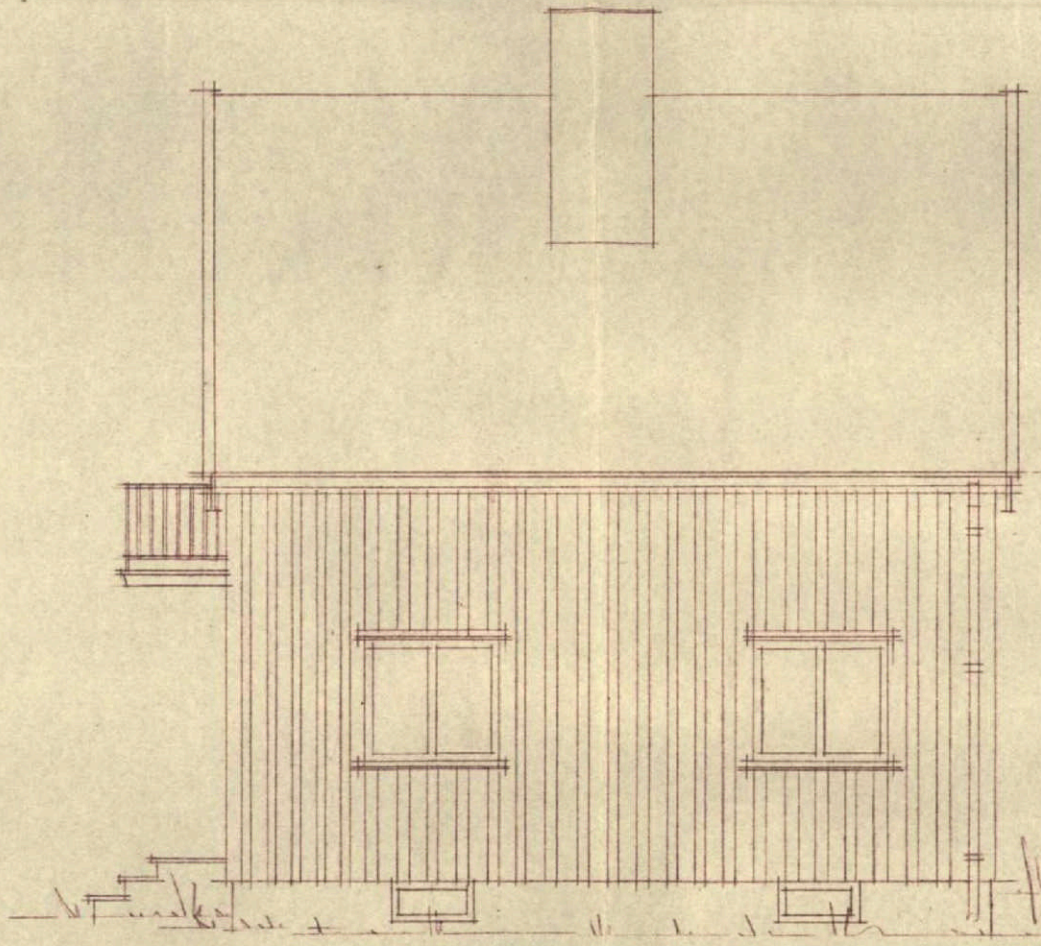
BLAD 3.

FEBRUAR-58. S.B.

STATENS DISTRIKTSARKITEKT
FOR TRØNDELAG

BYGGHERRE:
Johan Løvning
Tydal

STATENS DISTRIKTSARKITEKT
FOR TRØNDELAG



STJØRDALSHALSEN
Sak 48/58
Godkjent
BYGNINGSRÅDET

TYPE B-10÷/58.

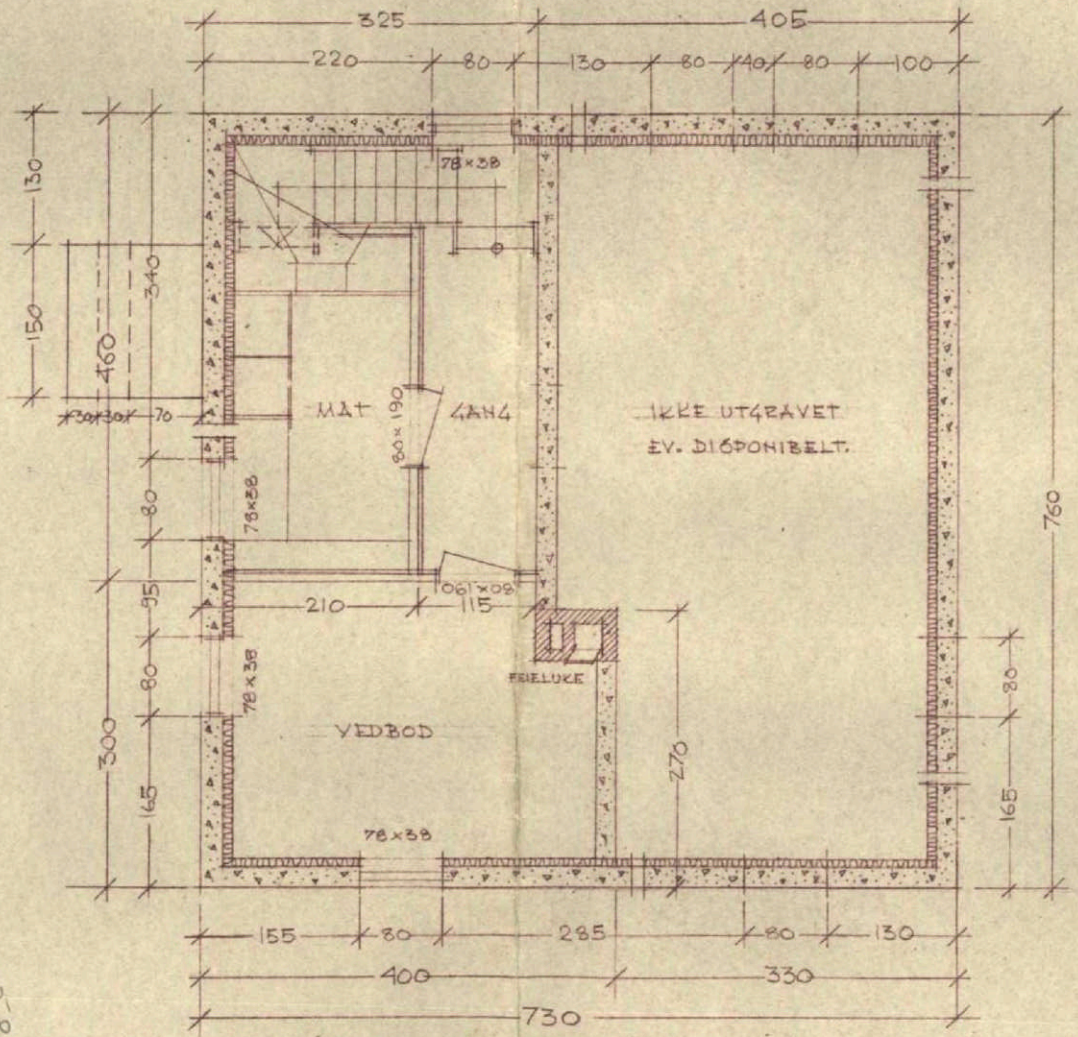
BLAD 5.

FEBRUAR-58. SR.

STATENS DISTRIKTSARKITEKT
FOR TRØNDELAG

BYGGHERRE:
Thor Bønning
Vigdal

STATENS DISTRIKTSARKITEKT
FOR TRØNDELAG



KJELLERPLAN

3-9-58
11/3

STJØRDALSHALSEN
Godkjent
BYGNINGSRÅDET

TYPE B-10÷/59.

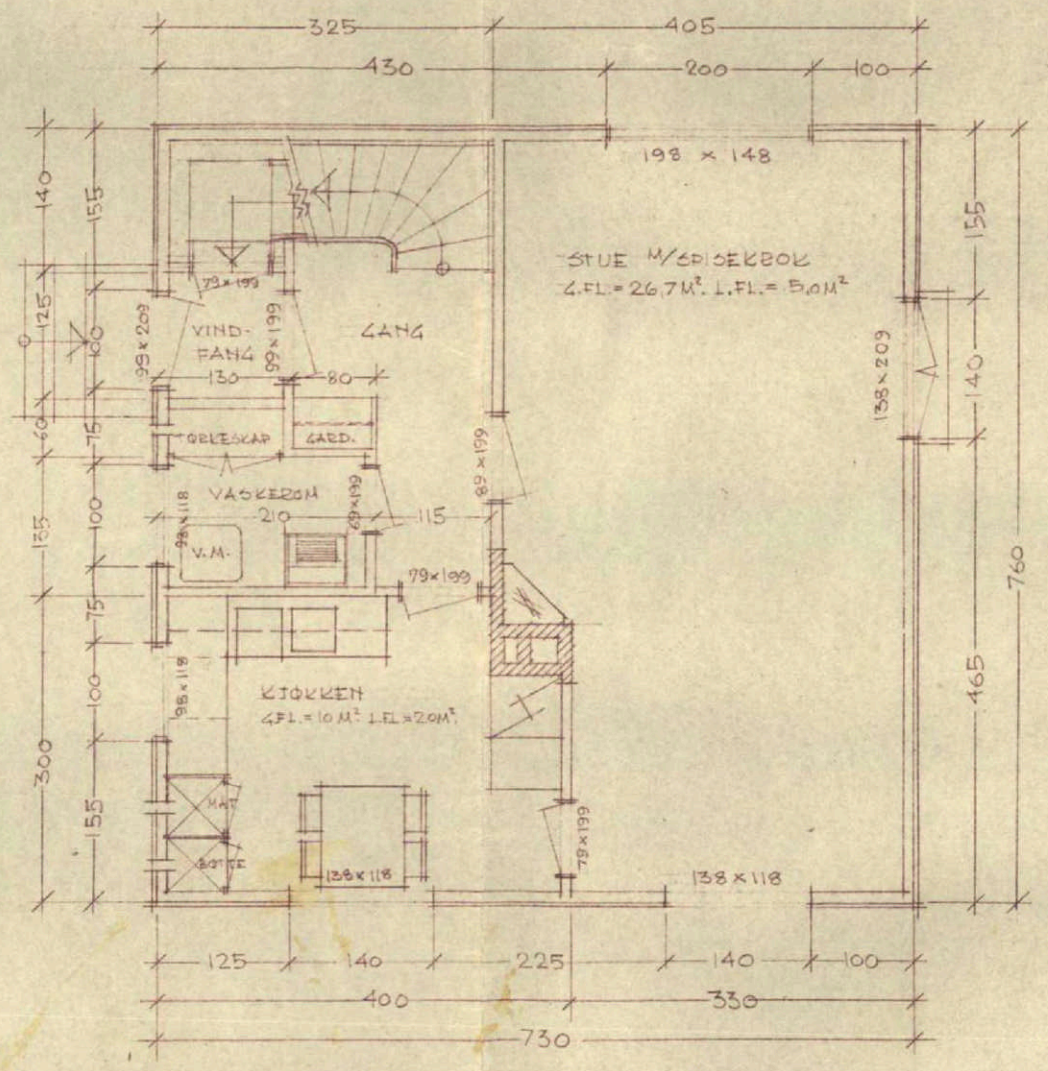
BLAD 1. M=1:50.

FEBRUAR-58. G.R.

STATENS DISTRIKTSARKITEKT
FOR TRØNDELAG

BYGGHERRE:
Johan Løvning
Vigdal

STATENS DISTRIKTSARKITEKT
FOR TRØNDELAG



STJØRDAL KOMMUNE
Dato 27/3 58.
Godkjent
BYGNINGSRÅDET

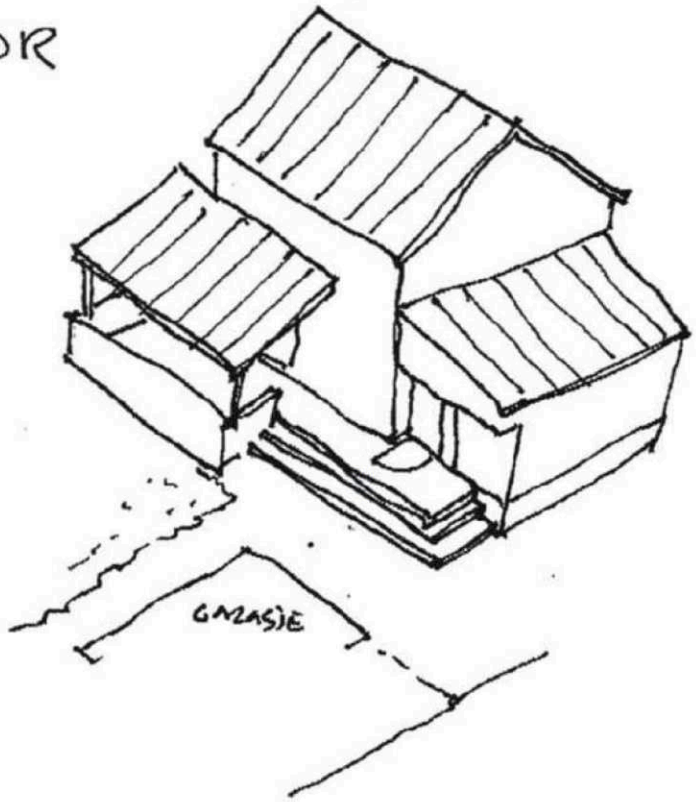
TYPE B-10÷/58.
BLAD 2.

FEBRUAR-58. SB.

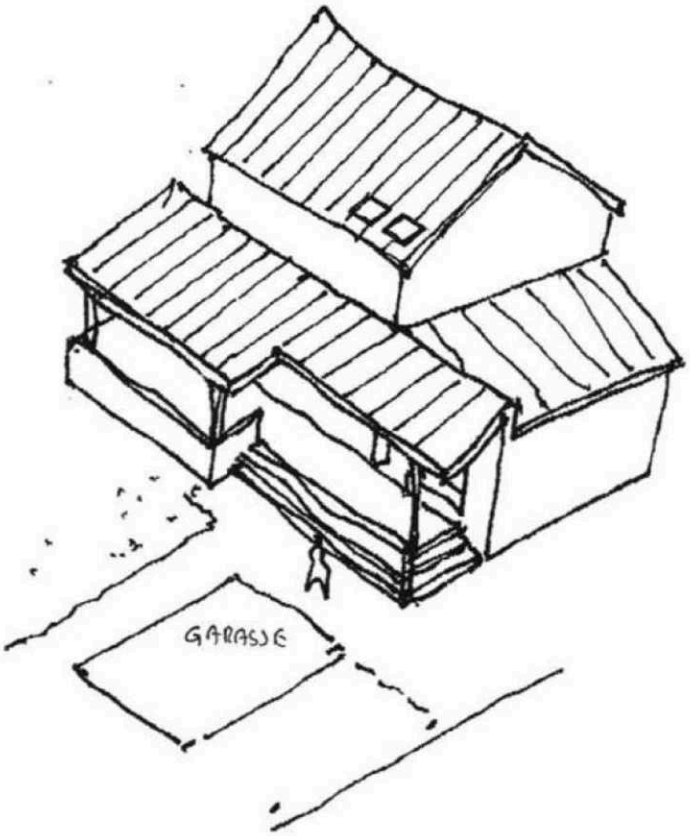
STATENS DISTRIKTSARKITEKT
FOR TRØNDELAG

VEDL. E-1

FØR



ETTER

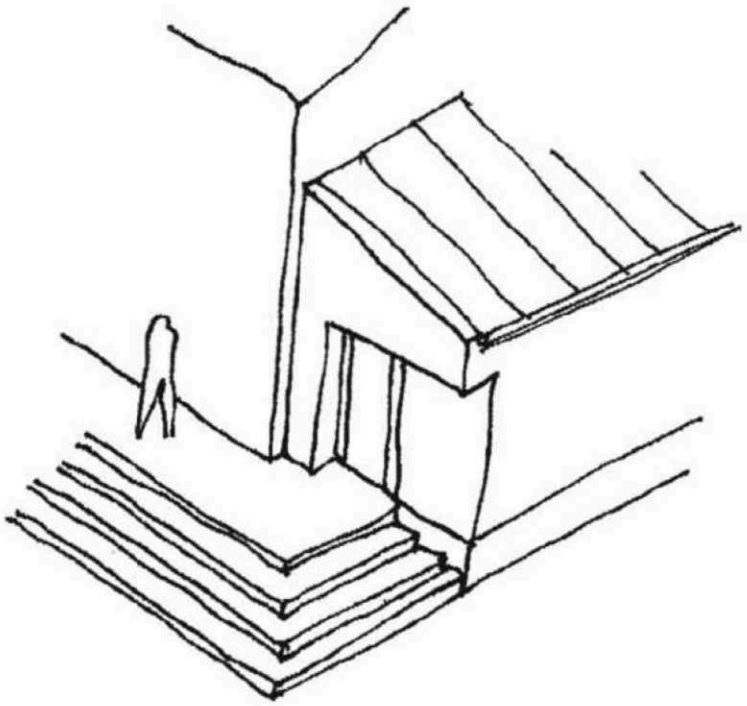


Godkjent med forbehold
Dato: 19/7-07
Stjørdal kommune
Etat Teknisk drift

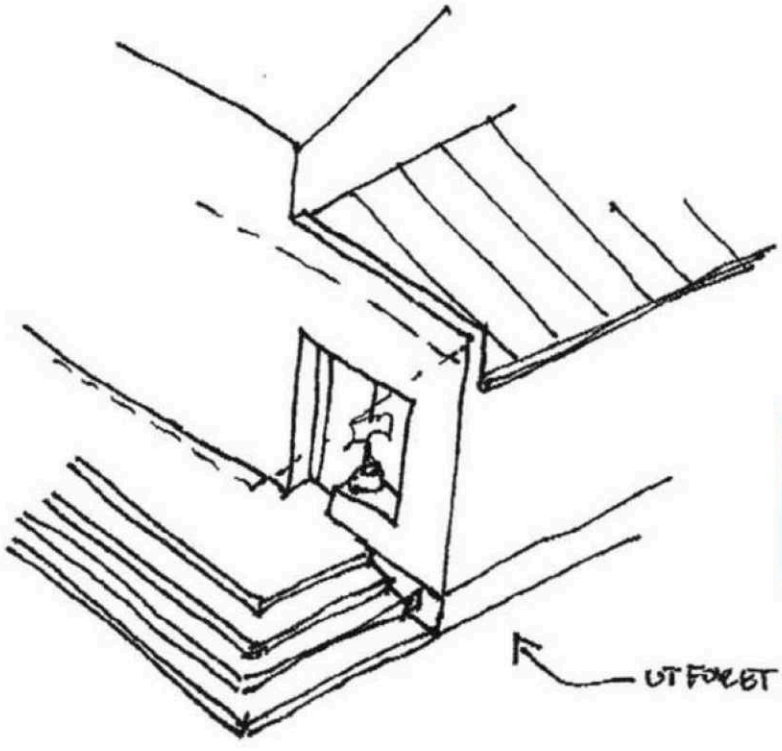
ENGESGT. 4 STJØRDAL INNGANGSPARTI

UTGÅR E-2

FØR

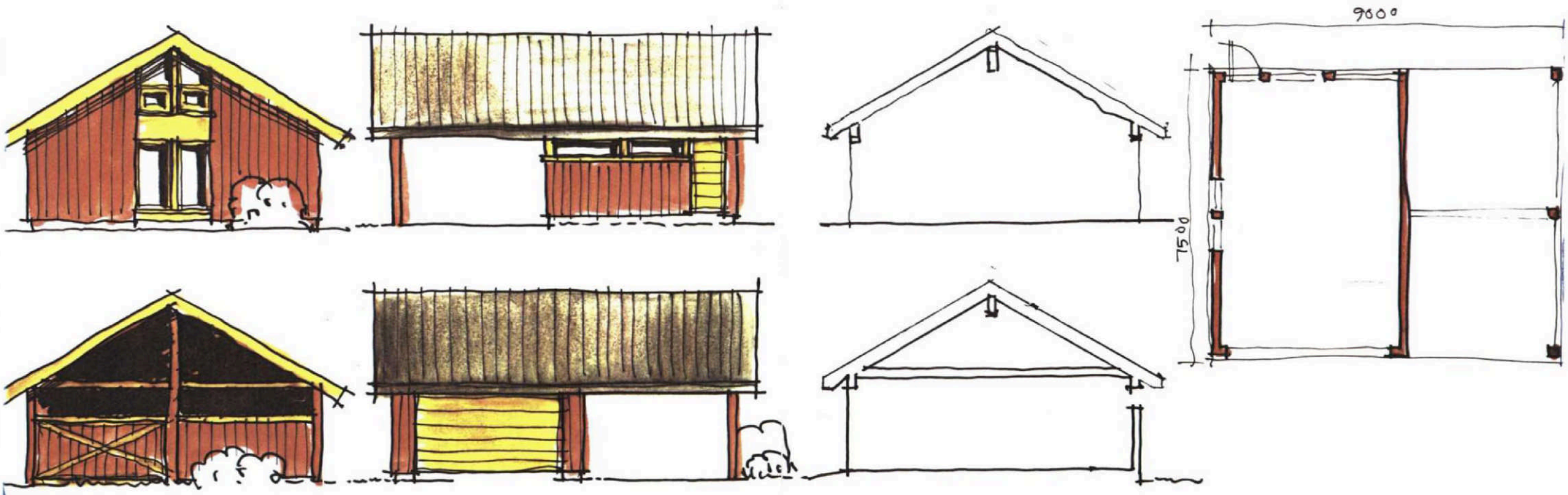


ETTER



Godkjent med forbehold
Dato: 19/7-07
Stjørdal kommune
Etat Teknisk Drift

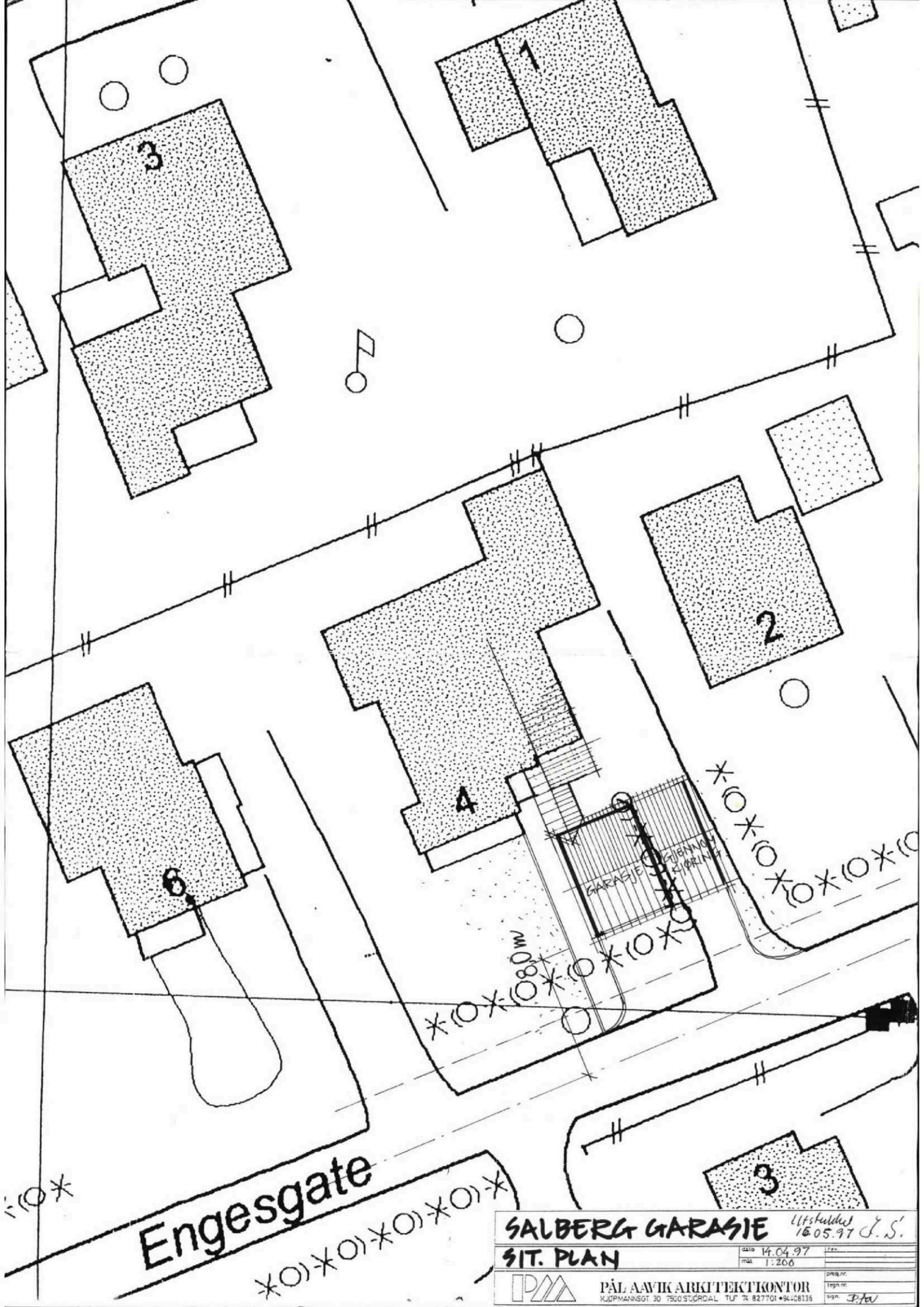
ENGESGT. 4 STJØRDAL INNGANGSPARTI PK 07



BIRGIT & TORMOD
GARASJE HEIME

1:100
21.03.97

IPM



SALBERG GARASJE

SIT. PLAN

Utstukket 16.05.97 J.S.

dato 14.04.97

målt 1:200

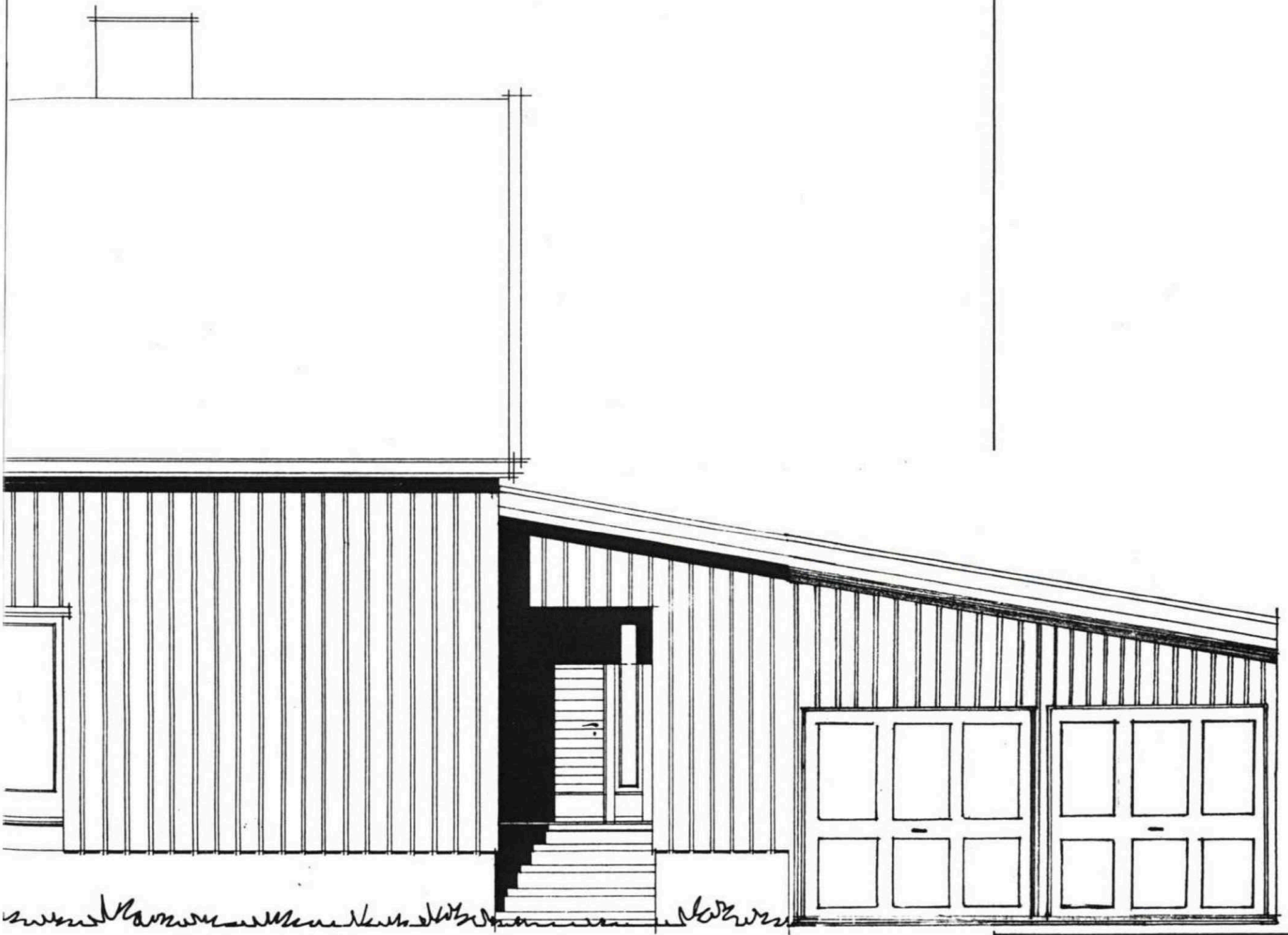
PÅL AAVIK ARKITEKTKONTOR

KJØPMANNSGT. 30 7500 STJØRDAL TLF 74 827701 • 94408735

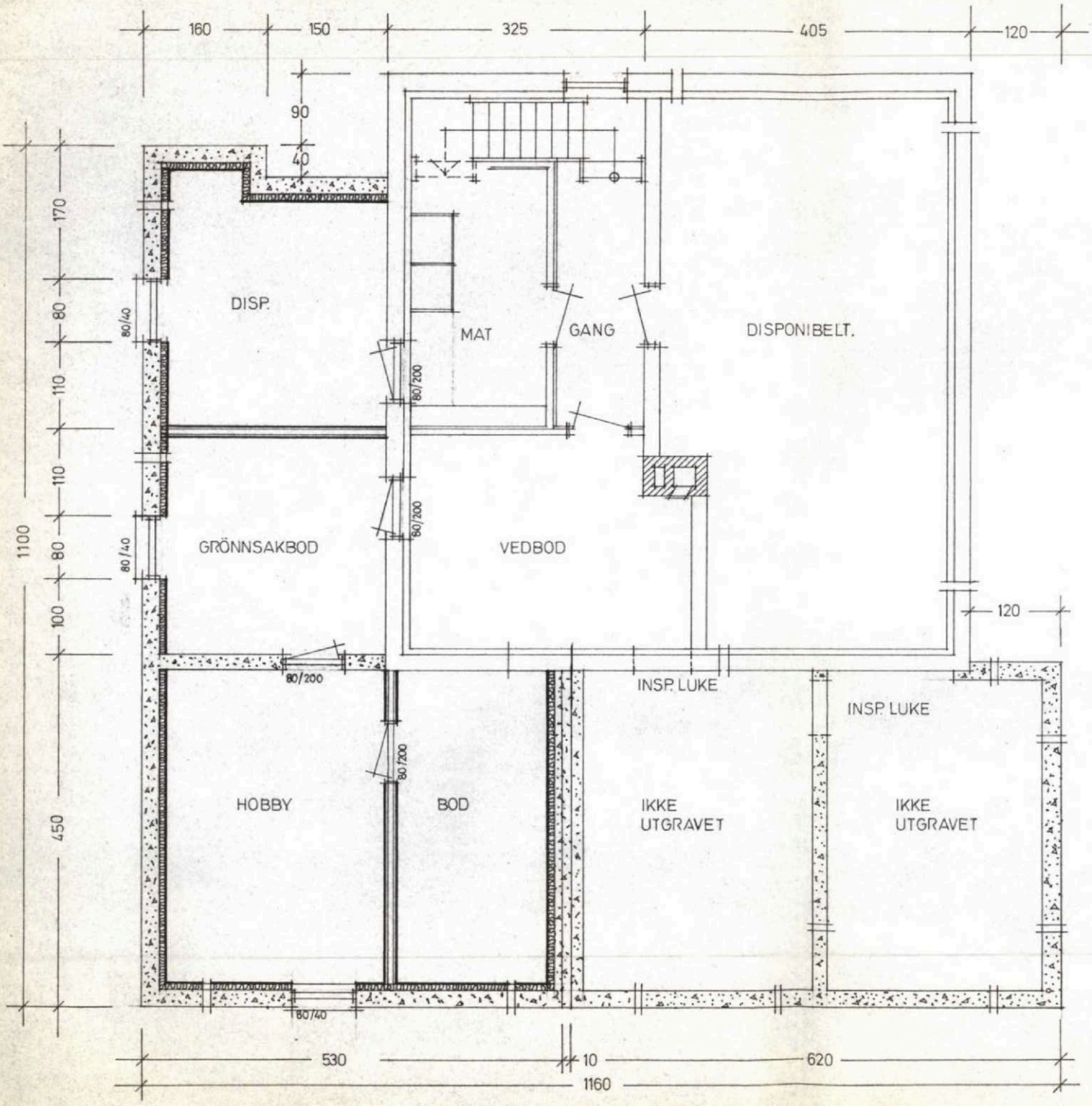
prosj.nr.

tegn.nr.

sign. PAA



FASADE



TEGNING NR:

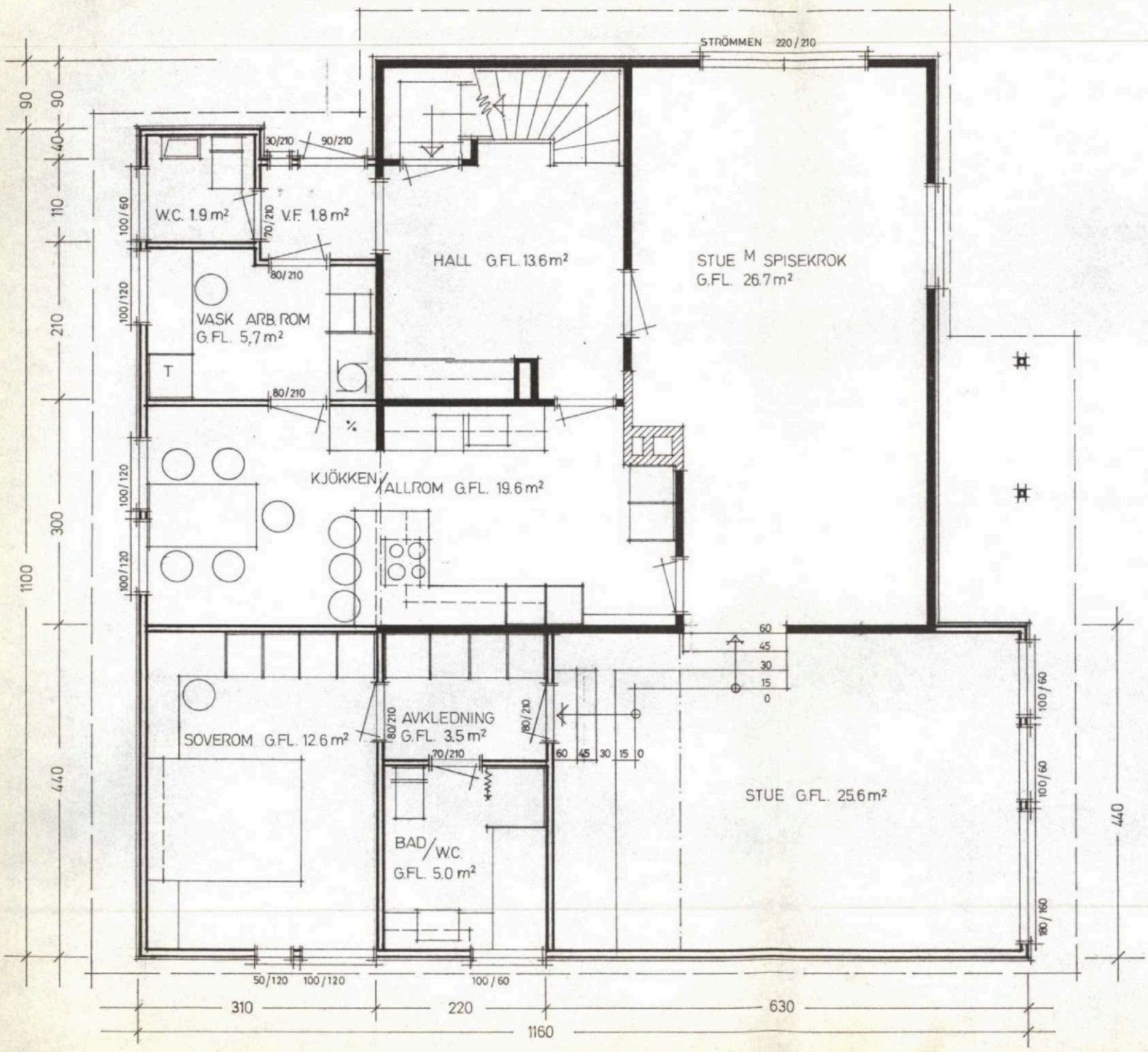
8101 ◦ 02

ENEBOLIG SALBERG

PLAN KELLER

DATO:	MÅL:
25•1•1981	1:50

TEGNER. JOHN H. JOHNSEN
HJELSENGLIA 13. 7500 STJØRDAL.



TEGNING NR:

8101 · 03

GRUNNFLATE:

EKSIST BOLIG:	55.8 M²
TILBYGG:	71.5 M²
	127.3 M²

ENEBOLIG SALBERG

TORMOD SALBERG,
ENGES GT. 4,
7500 STJØRDAL. TELEF. 95596.

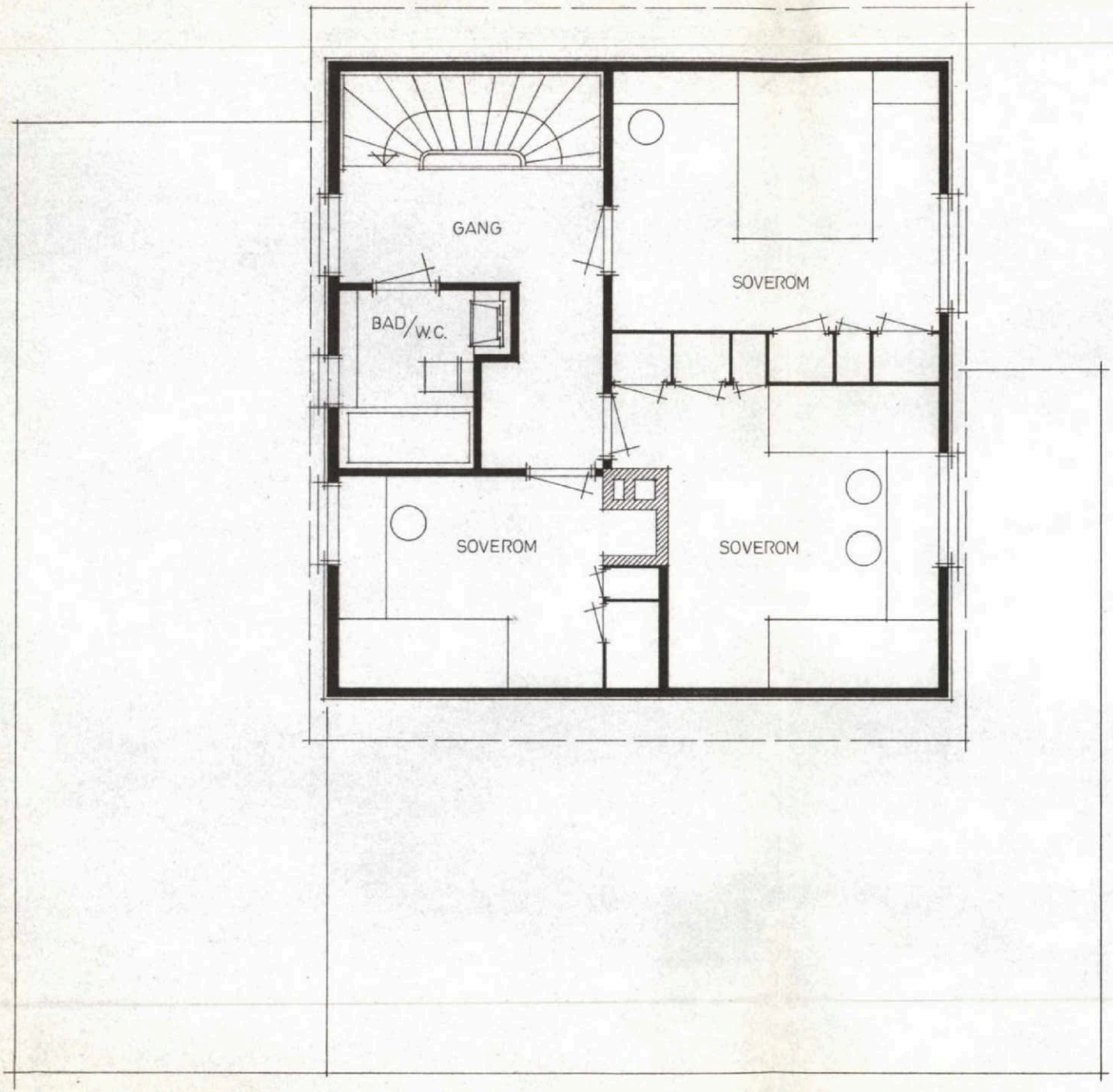
REVISJONER:

PLAN 1.ETG

DATO: 25-1-1981

MÅL: 1:50

TEGNER. JOHN H JOHNSEN
HJELSENGLIA 13. 7500 STJØRDAL.



TEGNING NR:

8101 · 04

ENEBOLIG SALBERG

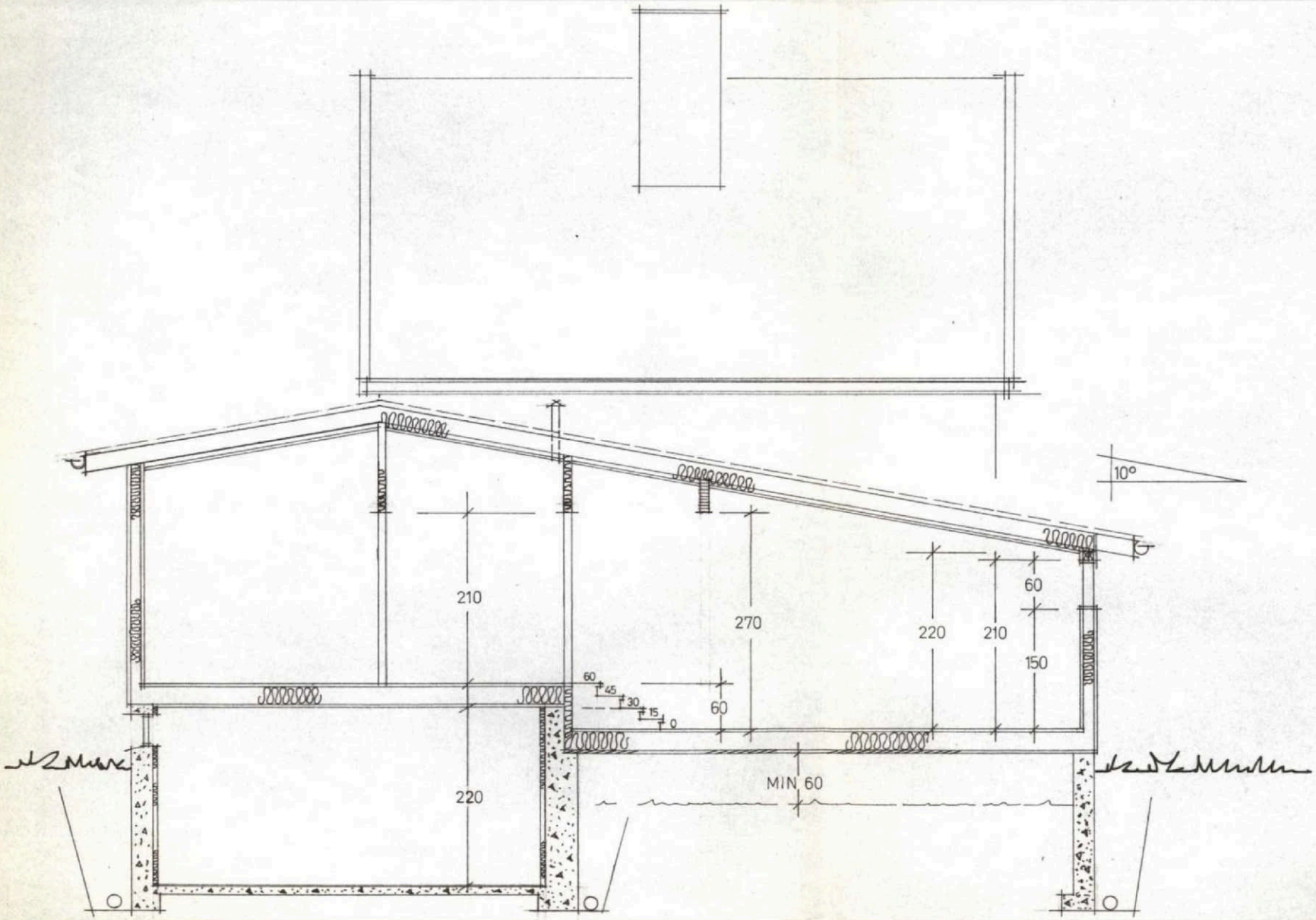
PLAN 2.ETG

DATO:	MÅL:
25-1-1981	1:50

TEGNER. JOHN H. JOHNSEN
HJELSENGLIA 13. 7300 STJØRDAL.

TEGNING NR:

8101 · 05

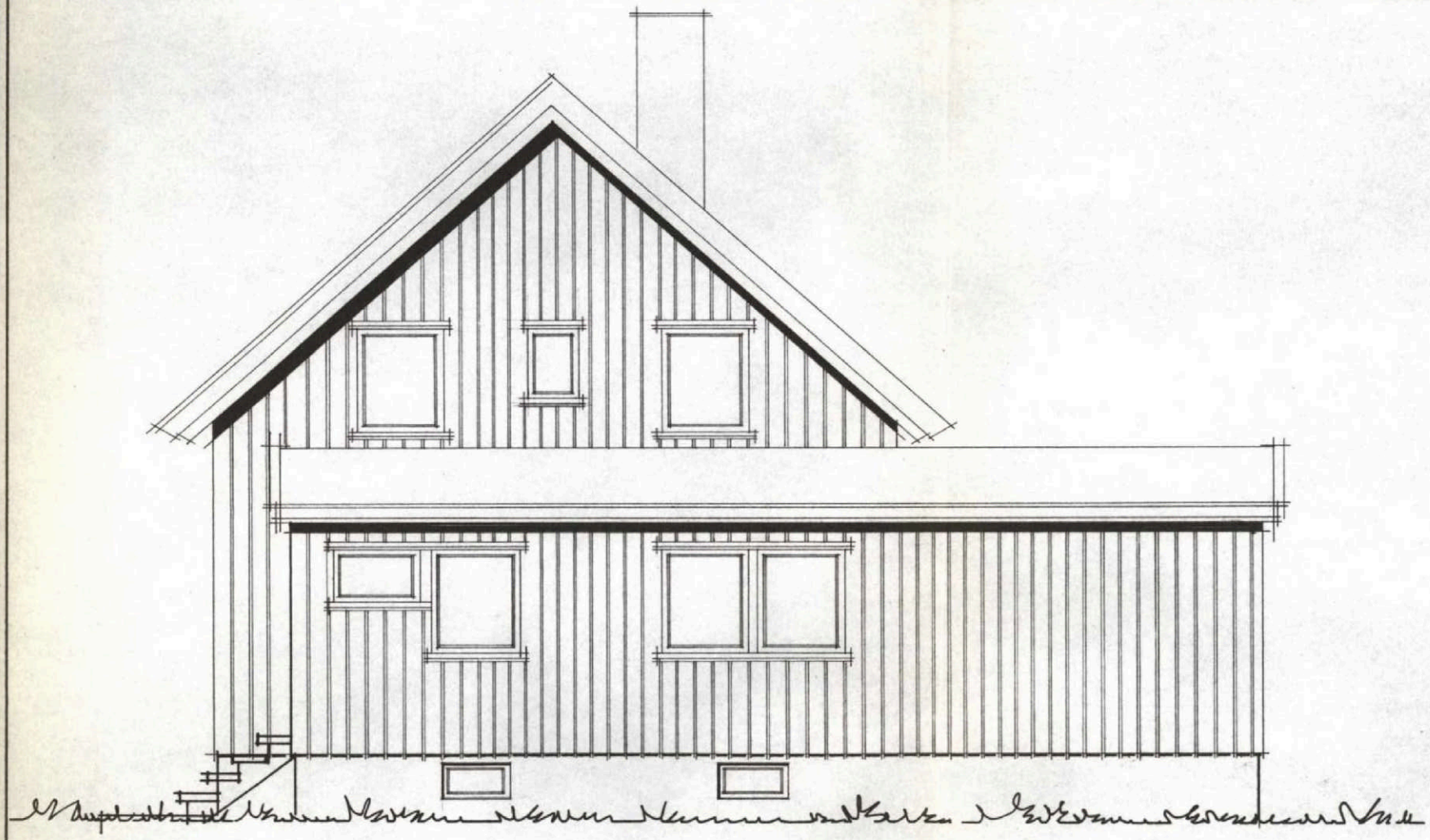


ENEBOLIG SALBERG

SNITT

DATO:	MÅL:
25·1·1981	1:50

TEGNER. JOHN H. JOHNSEN
HJELSENGLIA 13. 7500 STJØRDAL.



TEGNING NR:

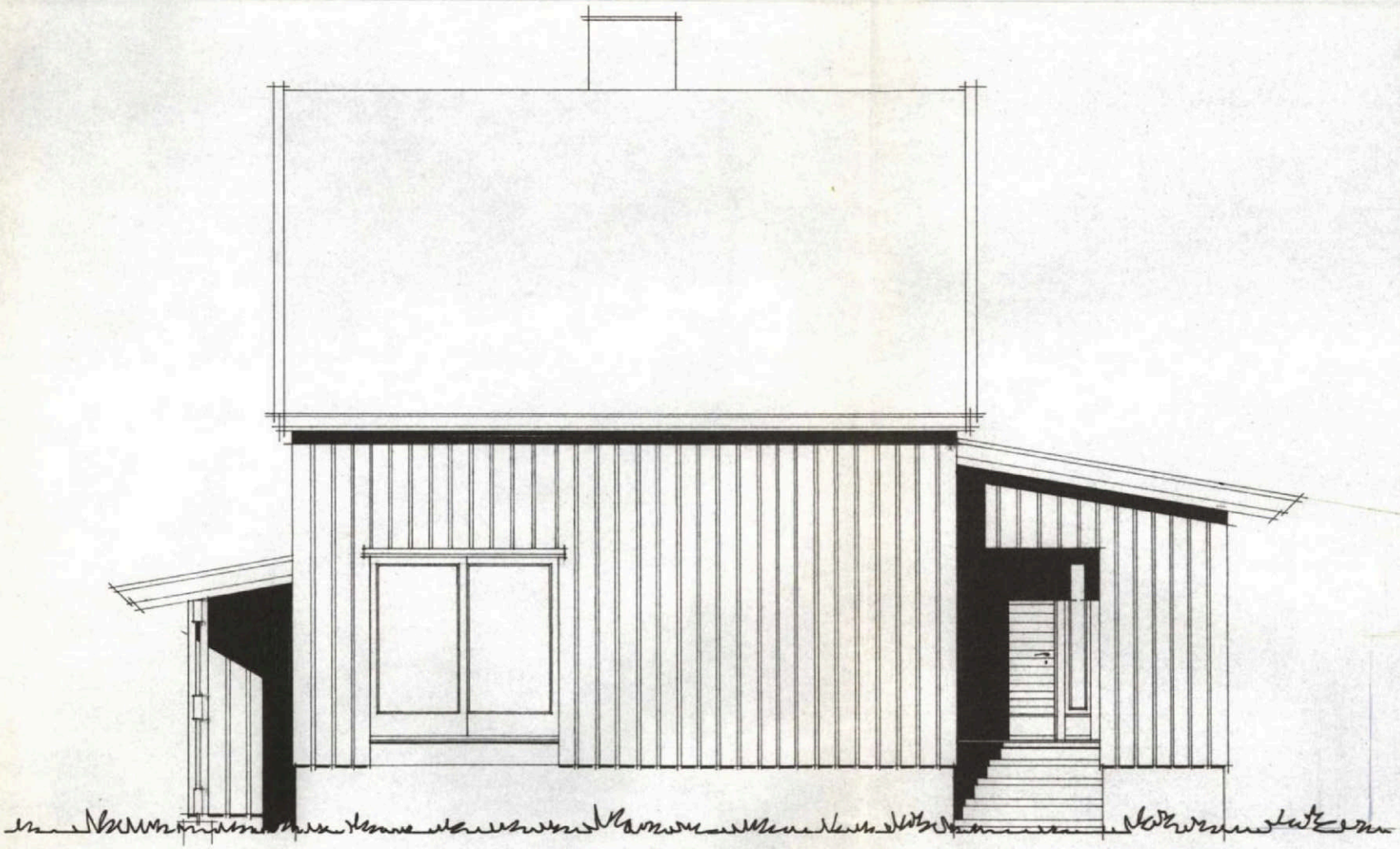
8101 · 06

ENEBOLIG SALBERG

FASADE ÖST

DATO:	MÅL:
25·1·1981	1:50

TEGNER. JOHN H. JOHNSEN
HJELSENGLIA 13. 7500 STJØRDAL.



TEGNING NR:
8101·07

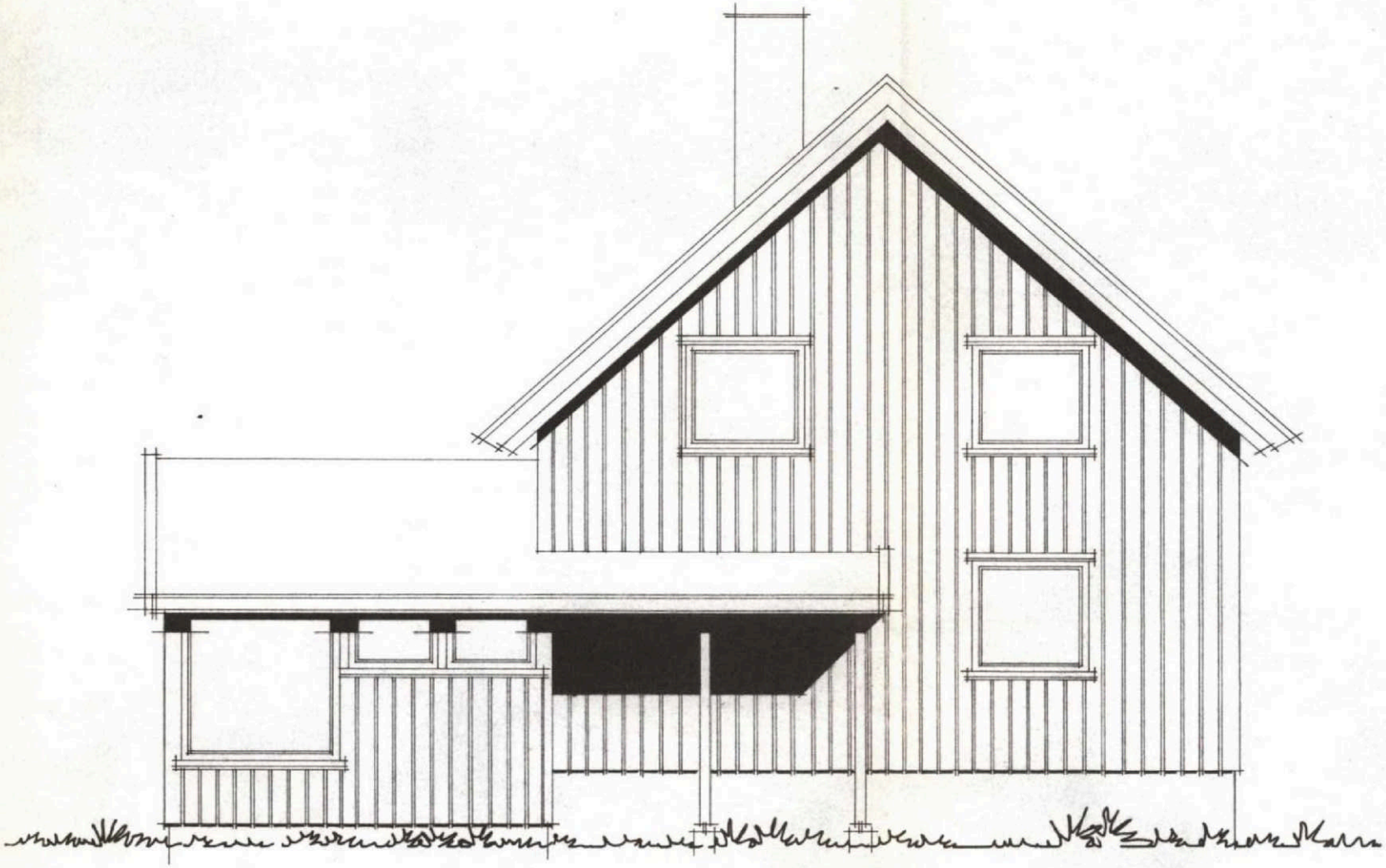
ENEBOLIG SALBERG

FASADE SYD

DATO: 25·1·1981

MÅL: 1:50

TEGNER. JOHN H. JOHNSEN
HJELSENGLIA 13. 7500 STJØRDAL.



TEGNING NR:

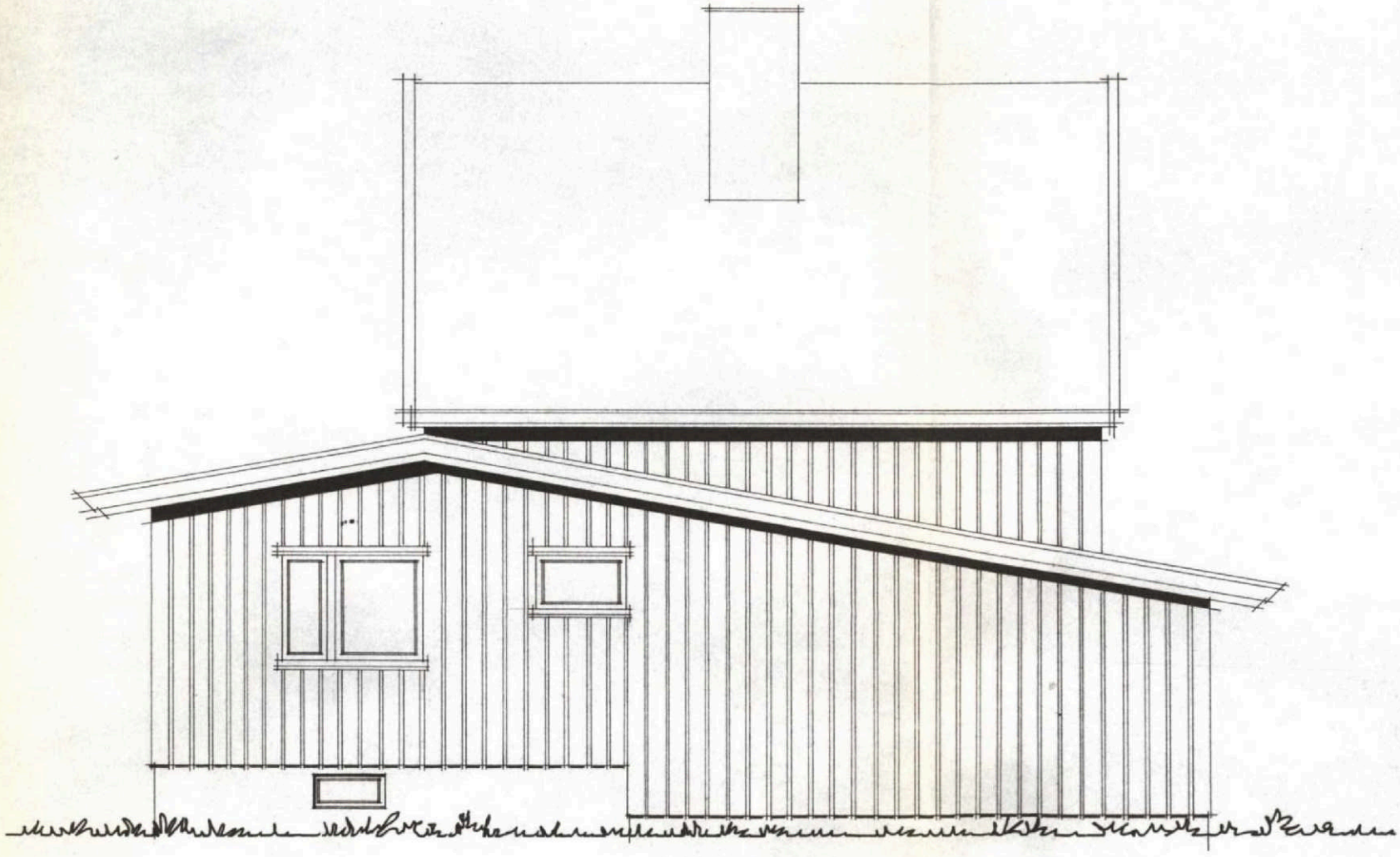
8101 · 08

ENEBOLIG SALBERG

FASADE VEST

DATO:	MÅL:
25-1-1981	1:50

TEGNER. JOHN H. JOHNSEN
HVELSENGLIA 13. 7500 STJØRDAL.



TEGNING NR:
8101 · 09

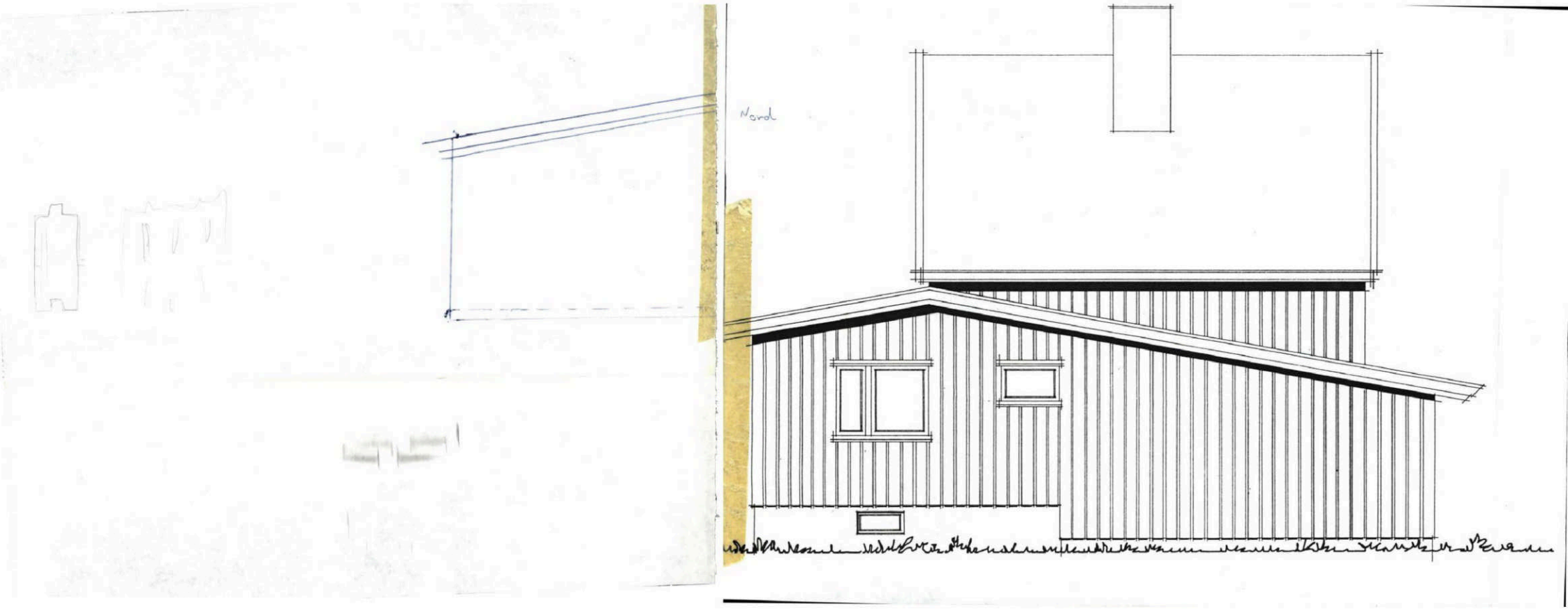
ENEBOLIG SALBERG

FASADE NORD

DATO: 25·1·1981

MÅL: 1:50

TEGNER. JOHN H. JOHNSEN
HJELSENGLIA 13. 7500 STJØRDAL.


Nord

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:
Enges gate 4, 7503 Stjørdal
Gnr. 84, Bnr. 183, Stjørdal kommune.

Oppdragsnummer:
311251152

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.
