Peter Røs gate 5
7504 STJØRDAL

Tilstandsrapport
Eierskifte

Boligtype: Enebolig
Byggeår: 1984
BRA: 210 m^2
BRA-i: 210 m^2



Samlet vurdering

TG-0	TG-1	TG-2	TG-3	TG-IU
11	9	14	0	0

Supertakst
GNR: 99 BNR: 869
Nils Kringen
Takst Forum Trøndelag AS
nils.kringen@takst-forum.no
91337318
Peter Røs gate 5
7504 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. I tillegg beskriver rapporten følgende kontrollpunkter utover minimumskravet i forskriften; støttemurer, tilleggsbygninger (garasje mm), etasjeskillere, renner / nedløp, toalettrom, ildsted / piper og trapper. Formålet med rapporten er å kartlegge boligens tekniske tilstand med tanke på behov for tiltak, samt å vise resultatene av en utført tilstandsanalyse for å bidra til økt trygghet og redusert konfliktnivå ved eierskifte.

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

Struktur og referansenivå

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

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

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

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

I tillegg kan det gis TG3 iht. NS3600 på enkelte bygningsdeler slik som 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/28759

Dokumentasjon på håndverkertjenester

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

Hvordan undersøkelsene skal skje

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

3. Rapportsammendrag

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

Bygningsdeler med TG2

Drenering

Oppsummering

Det er ikke etablert synlig grunnmursplast.
Dreneringen/fuktsikring har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer. Normal brukstid for en drenering anslås til å være ca 30 år.
Taknedløp er ført i røroppstikk i grunnen.

Grunnmur og fundament

Oppsummering

Grunnmur er for det meste innvendig utlektet og alle flater er derfor ikke kontrollert for sprekker eller skader.
Mindre riss i overflate er registrert på bod ved trapp.
Ingen synlige avvik av konstruksjonsmessig betydning.

Rom under terreng

Oppsummering

Fundamenter og kjellergulv er med bakgrunn i byggeår og byggemetode på oppføringstidspunktet etablert direkte mot grunnmasser uten isolasjon og grunnmursplast. Det vil derfor være påregnelig at kjellergulv og grunnmur trekker noe fukt via kapillærsug i betong.

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

Balkong, terrasse, platting: Terrasse foran stue.

Oppsummering

Overflater er med større aldersslitasje.
Deler av terrasse er med krav til rekkverk.

Anbefalte tiltak

Vedlikehold som overflatebehandling og noe utskiftninger av treverk er påregnelig.

Vinduer og dører

Oppsummering

Det registreres stedvis behov for overflatebehandling av karmer samt at tettelister er harde og er svak i tetting.
Enkelte vinduer er med malingsavskalling innvendig.

Anbefalte tiltak

Kommende skifte av eldste vinduer er påregnelig grunnet oppnådd alder og slitasje.
Normal levetid for isolerglass er 25 - 30 år.

Renner og nedløp

Oppsummering

Det registreres utettheter i renner og nedløp.

Anbefalte tiltak

Tetting og vedlikehold av renner/nedløp er påregnelig.

Taktekking

Oppsummering

Det registreres stedvis noe mose på taket som anbefales fjernet som et vedlikeholdstiltak.
Overflater på beslag og taktekking er værslitt.

Takstein med beslag, underlagspapp og lekter har passert 30 år og tettheten i tiden som kommer er usikker. (Normal levetid er 60 år).

Anbefalte tiltak

Fjerning av mose anbefales som et vedlikeholdstiltak.

Utstyr på tak

Oppsummering

Takvinkelen er 27 grader eller mer og det vil være krav til montering av snøfangere ved inngangsparti.

Anbefalte tiltak

Etablering av snøfangere ved inngangsparti anbefales med hensyn til sikkerhet.

Etasjeskille og gulv på grunn

Oppsummering

Ingen vesentlige avvik eller skader ble registrert.
Det registreres stedvis knirk i gulv. Knirk i gulv er ikke uvanlig for eldre boliger, og skyldes erfaringsmessig at innfestingen av undergulv gir bevegelse i konstruksjonen.

Ildsted/Skorstein

Oppsummering

Vedovn på stue står nært mur (under 10 cm avstand).
Sotluke er plassert nært brennbart gulv (under 30 cm avstand) i kjeller.

Siste tilsyn opplyses fra kommunen utført i 2018 uten anmerkninger.

Anbefalte tiltak

For full visshet om tilstand anbefales kontakt med det lokale brann og feiertilsyn.

Kjøkken

Oppsummering av overflater og innredning

Eier opplyser at det er skiftet koketopp og vaskekumme i 2024.
Det er mindre skader i fronter ved vaskekumme.
Innredning er med normal bruksslitasje.

Trapp: til loft.

Oppsummering

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

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

Anbefalte tiltak

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

Trapp: Kjeller

Oppsummering

Åpninger i rekkverket er over 10 cm. Dette utgjør en risiko for små barn og dyr.
Det mangler håndløper på veggen. Dette var ikke et krav da boligen ble oppført.

Anbefalte tiltak

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

Avløpsrør

Oppsummering

Avløpsanlegg er fra byggeåret, og nådd en alder som tilsier at skader / lekkasjer kan oppstå. (Normal levetid er 50 år).
Staking kan ved behov utføres via sluk eller andre installasjoner med avløp.

Avløpsrør fra boligen og ut til offentlig kloakk eller septik ligger under bakken og er ikke vurdert.

Lovlighet

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

Vindu på kjellerstue og soverom i kjeller er for lite i forhold til krav til rømningsvei. Fri høyde i åpning er 0,5 cm, minstekravet er 0,6 cm.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
28.3.2025

Rapportdato
20.6.2025

Hjemmelshavere

Navn: **Jon Ivar Gjøra**
Tilstede ved inspeksjon: **Ja**

Navn: **Monika Gjøra**
Tilstede ved inspeksjon: **Nei**

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

Informasjon om bygningssakkyndig

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

Egne premisser:

Det skal settes et anslag på på utbedringskostnader for alle TG 3 i rapporten
Utbedringskostnadene er et forsiktig anslag basert på bygningsdelen standard og kvalitet med utgangspunkt i registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og må ikke forveksles med et pristilbud fra en håndverker. Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapporten. Endelig kostnad avhenger blant annet av valg av standard, og markedspris på materialer og tjenesteyter.

Informasjon om boligen

Adresse: **Peter Røs gate 5, 7504 Stjørdal**

Kommunenr:	**5035**	Gårdsnr:	**99**	Bruksnr:	**869**	Festenr:
Seksjonsnr:		Andelsnr:		Leilighetsnr:		

Byggeår: **1984**
Boligtype: **Enebolig**

Generell beskrivelse av boligen:
Enebolig oppført i en og en halv etasje over kjeller og støpt plate på mark. Grunnmuren er oppført i lettklinkerstein type Leca. Veggkonstruksjonen er oppført i tre og er utvendig kledd med liggende panel. Taket har saltaksform tekket med betongstein. Etasjeskillere er av trebjelkelag. Vindu med 2 og 3-lags isolerglass.

Tiltak etter byggeår:

År	Beskrivelse	Er det fremlagt dokumentasjon fra håndverker?
1991	Tilbygg entre.	Nei

5. Arealinformasjon

Arealmålingen er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt. Rommene kan være måleverdige selv om bruken er i strid med 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	210	210	0	0	34
Carport	10	0	10	0	0
Totalt m²	**220**	**210**	**10**	**0**	**34**

Bygning: Enebolig

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
Kjeller	68	68	0	0	0
1. etasje	85	85	0	0	25
Loft	57	57	0	0	9
Totalt m²	**210**	**210**	**0**	**0**	**34**

Gulvareal

Etasje	GUA (gulvareal)	BRA (målbart areal)	ALH (arealer med lav himlingshøyde)
Loft	62	57	5
Totalt m²	**62**	**57**	**5**

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
Kjeller	68	57	11	Trapperom, soverom, kjellerstue og bad/vaskerom.	2 boder.
1. etasje	85	85	0	Entre, gang, toalettrom, kjøkken og stue.	
Loft	57	57	0	Lofstue, 3 soverom og bad.	
Totalt m²	**210**	**199**	**11**		

Bygning: Carport

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	10	0	10	0	0
Totalt m²	**10**	**0**	**10**	**0**	**0**

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
1. etasje	10	0	10		Bod.
Totalt m²	**10**	**0**	**10**		

Kommentar til arealberegning

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

6. Hovedrapport

6.1 Drenering

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

Oppsummering av drenering **TG-2**

Det er ikke etablert synlig grunnmursplast.
Dreneringen/fuktsikring har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer. Normal brukstid for en drenering anslås til å være ca 30 år.
Taknedløp er ført i røroppstikk i grunnen.

6.2 Grunnmur og fundament

Type Fundament/Grunnmur	Grunnmur m/kjeller, Gulv på grunn

Støpt plate på grunn i tilbygg (entre).
Grunnmur med kjeller under opprinnelig del.

Type byggegrunn	Ukjent byggegrunn
Type grunnmur i kjeller	Lettklinker (lecastein eller lign)
Er det påvist sprekker/riss eller skader?	Ja

Oppsummering av grunnmur og fundament **TG-2**

Grunnmur er for det meste innvendig utlektet og alle flater er derfor ikke kontrollert for sprekker eller skader.
Mindre riss i overflate er registrert på bod ved trapp.
Ingen synlige avvik av konstruksjonsmessig betydning.

6.3 Rom under terreng



Fuktmåling utført i utforet vegg i bod 2.

Type rom under terreng	Innredet
Er det gjennomført arbeider etter byggeår?	Ja
Det er innrtedet bad i kjeller i 2024, samt tidligere utført innredning av kjellerstue.	
Er det foretatt hulltaking i utlektet vegg eller i eventuelt oppforet tregulv?	Ja
Er det symptomer på fuktskade? (se etter skader og foreta fuktmåling)	Nei
Er oppholdsrom manglende ventilert?	Nei

Oppsummering av rom under terreng **TG-2**

Fundamenter og kjellergulv er med bakgrunn i byggeår og byggemetode på oppføringstidspunktet etablert direkte mot grunnmasser uten isolasjon og grunnmursplast. Det vil derfor være påregnelig at kjellergulv og grunnmur trekker noe fukt via kapillærsug i betong.

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

6.4 Balkong, terrasse, platting: Balkong på loft.



Type	Terrasse
Balkong er utført med spaltegulv i 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**

Balkonger og terrasser som ligger mer enn 50 cm over terreng skal sikres med rekkverk.
Balkongrekkverk er malt i 2025.
Spaltegulv med normal aldersslitasje.

6.5 Balkong, terrasse, platting: Terrasse foran stue.

Type	Terrasse

Terrasse er utført med terrasseplatt på grunn og terrasse på pilarer. Spaltegulv 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?	Ja
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-2**

Overflater er med større aldersslitasje.
Deler av terrasse er med krav til rekkverk.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Vedlikehold som overflatebehandling og noe utskiftninger av treverk er påregnelig.

6.6 Vinduer og dører



ujevnhet i overflate på terrassedør.

Beskrivelse

Vinduer med 2-lags glass.
Vinduer med 3-lags glass.
Ytterdør i malt utførelse.
Terrassedør med glass.
Heve skyvdør på stue.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja

Heve-skyvdør på stue er fra 1984, men har fått nytt glassfelt i 2024.
Terrassedør på kjøkken har ujevn utvendig overflate.
Enkelte vinduer i 2 - lags glass fra 1992, deriblant takvindu på entre.

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?	Nei
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Nei

Oppsummering av vinduer og dører	TG-2

Det registreres stedvis behov for overflatebehandling av karmer samt at tettelister er harde og er svak i tetting.
Enkelte vinduer er med malingsavskalling innvendig.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Kommende skifte av eldste vinduer er påregnelig grunnet oppnådd alder og slitasje.
Normal levetid for isolerglass er 25 - 30 år.

6.7 Yttervegger

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

Kledning på tilbygg er fra 1991.
Eier opplyser at siste overflatebehandling er utført for ca 4 år siden.

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-1**

6.8 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Type loft	Kaldtloft

Kaldloft med tilgang via luke med stige på soverom 3.

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-1**

6.9 Renner og nedløp



Spor etter lekkasjer i nedløp.

Type	Metall
Renner og nedløp i metall utførelse.	
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ukjent
Er det synlige skader på renner/nedløp?	Ja
Oppsummering av renner og nedløp	**TG-2**
Det registreres utettheter i renner og nedløp.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Tetting og vedlikehold av renner/nedløp er påregnelig.	

6.10 Takkonstruksjon

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

6.11 Taktekking



Betongtakstein med mose.

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

Oppsummering av taktekking	TG-2

Det registreres stedvis noe mose på taket som anbefales fjernet som et vedlikeholdstiltak.
Overflater på beslag og taktekking er værslitt.

Takstein med beslag, underlagspapp og lekter har passert 30 år og tettheten i tiden som kommer er usikker. (Normal levetid er 60 år).

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Fjerning av mose anbefales som et vedlikeholdstiltak.

6.12 Utstyr på tak

Er det krav til snøfanger?	Ja
Er det manglende og/eller feil/skader på snøfanger?	Nei
Er det krav til stige for adkomst feier?	Ja
Er det manglende stige/adkomst for feier og eller skader på stige?	Nei

Oppsummering av utstyr på tak	TG-2

Takvinkelen er 27 grader eller mer og det vil være krav til montering av snøfangere ved inngangsparti.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Etablering av snøfangere ved inngangsparti anbefales med hensyn til sikkerhet.

6.13 Etasjeskille og gulv på grunn

Type	Trebjelkelag, Støpt gulv på grunn

Trebjelkelag til 1. etasje og loft.
Støpt gulv på grunn til kjeller og entre.

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

Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn	TG-2

Ingen vesentlige avvik eller skader ble registrert.
Det registreres stedvis knirk i gulv. Knirk i gulv er ikke uvanlig for eldre boliger, og skyldes erfaringsmessig at innfestingen av undergulv gir bevegelse i konstruksjonen.

6.14 Ildsted/Skorstein



Vedovn på stue.



Sotluke i kjellerstue

Type pipe	Element
Elementpipe tilknyttet vedovn på stue.	
Er det montert ildsted?	Ja
Type ildsted	Vedovn
Vedovn på stue.	
Dersom elementpipe - er flere enn 2 sider av pipen innkledd?	Nei
Er det påvist avvik ved ildsted/feieluke/sotluke i forhold til avstand brennbart materiale?	Ja
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**

Vedovn på stue står nært mur (under 10 cm avstand).
Sotluke er plassert nært brennbart gulv (under 30 cm avstand) i kjeller.

Siste tilsyn opplyses fra kommunen utført i 2018 uten anmerkninger.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

For full visshet om tilstand anbefales kontakt med det lokale brann og feiertilsyn.

6.15 Kjøkken



Overflater og innredning

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

Oppsummering av overflater og innredning **TG-2**

Eier opplyser at det er skiftet koketopp og vaskekumme i 2024.
Det er mindre skader i fronter ved vaskekumme.
Innredning er med normal bruksslitasje.

Avtrekk

Type avtrekk	Mekanisk
Er det registrert avvik på avtrekk?	Nei

Skade i innredning ved vaskekumme.	**Oppsummering av avtrekk** TG-1

6.16 Lovlighet

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	Nei

1. etasje:
Opprinnelig inntegnet vaskerom er fjernet og sammenslått med kjøkken.

Kjeller:
Opprinnelig inntegnet trimrom brukes som kjellerstue.
Opprinnelig inntegnet hobbyrom brukes som soverom.
Opprinnelig bod er innredet som bad.

Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i branncelle r etter kravene i teknisk forskrift?	Nei
Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?	Nei
Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	Ja

Vindu på kjellerstue og soverom i kjeller er for lite i forhold til krav til rømningsvei. Fri høyde i åpning er 0,5 cm, minstekravet er 0,6 cm.

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

6.17 Toalettrom

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

Oppsummering av toalettrom	TG-1

Eier opplyser at toalettrommet er renovert i 2024 etter lekkasje.

6.18 Trapp: til loft.



Beskrivelse
Innvendig trapp fra 1. til 2. etasje er en lukket tretrapp fra byggeår.

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

Oppsummering av trapp **TG-2**

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

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

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

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

6.19 Trapp: Kjeller



Beskrivelse
Innvendig kjellertrapp er en lukket tretrapp.

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

Oppsummering av trapp **TG-2**

Åpninger i rekkverket er over 10 cm. Dette utgjør en risiko for små barn og dyr.
Det mangler håndløper på veggen. Dette var ikke et krav da boligen ble oppført.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

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

6.20 Avløpsrør

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

Eier opplyser om utførte arbeider etter lekkasje i 2024.

Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Nei
Er det sen avrenning fra tappested?	Nei
Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?	Ukjent
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. (Normal levetid er 50 år).
Staking kan ved behov utføres via sluk eller andre installasjoner med avløp.

Avløpsrør fra boligen og ut til offentlig kloakk eller septik ligger under bakken og er ikke vurdert.

6.21 Vannledninger



Rørskap på bad på loft.

Type anlegg	Kobber, Rør i rør system

Vannrør av kobber til kjøkken. resterende er av rør i rør.

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja

Rør i rør anlegg er fra 2024/2025.

Er det etablert fordelerskap?	Ja
Er det manglende vannstoppesystem i tilknytning til, eller manglende avrenning til sluk/avløp fra fordelerskap?	Nei
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	Nei
Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?	Nei



Rørskap m/stoppekrane på bad/vaskerom i kjeller.

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-1**

Fordelerskap på bad/vaskerom i kjeller og på bad på loft.
Vannrør av kobber fra byggeåret, og har nådd en alder hvor det vil være økt risiko for lekkasjer. (normal levetid 50 år). (TG: 2)
Stoppekran er plassert i rørskap på bad/vaskerom.
Stoppekran fungerte som tiltenkt.

6.22 Elektrisk



Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år	Nei
Type sikringer	Automatsikringer
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja

Det var pågående arbeid med el-anlegget på befaringsdagen.
Eier opplyser at Vintervoll AS er under arbeid på el anlegg i forbindelse med bad, gang, kjeller mm.

Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?	Nei
Er det manglende kursfortegnelse?	Nei
Er det manglende samsvar mellom kursfortegnelse og antall sikringer?	Nei
Er det tegn på varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkkontakter, og elektrisk utstyr?	Nei
Er kabler utilstrekkelig festet?	Nei
Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette?	Nei
Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?	Nei
Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?	Nei

Oppsummering av elektrisk **TG-1**

Eier opplyser at han selv er utførende da han er elektriker.

6.23 Varmtvannsbereder

Plassering bereder	
Bad	
Fundament	
Plassert på gulv	
Årstall	
2024	
Størrelse	
194 liter	
Er det manglende lekkasjesikring av bereder?	Nei
Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	Nei
Er det tegn til lekkasjer fra bereder?	Nei
Er bereder over 20 år?	Nei
Oppsummering av varmtvannsbereder	**TG-0**

6.24 Ventilasjon

Type ventilering	Naturlig ventilasjon
Naturlig ventilasjon via lyrer og åpningsvinduer.	
Oppsummering av ventilasjon	**TG-1**

6.25 Våtrom: Bad/vaskerom



Overflate

Beskrivelse av overflate	
Rommet har belegg på gulv med varme, våtromsplater på vegger og malte plater med downlights i tak.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Rommet opplyses etablert nytt i 2024.	

Sluk under dusjkabinett.	
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Nei
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Nei
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Ja
Er det påvist tegn til kondensdannelse (fukt) ved gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Nei
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Nei
Oppsummering av overflater	**TG-0**
Det er gjennomføring av avtrekkskanal gjennom yttervegg.	

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
Type sluk	Plast
Sluk av plast type under dusjkabinett.	
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-0**

Sanitærutstyr

Beskrivelse	
Det er etablert bereder, servant i skap, dusjkabinett, rørskap, stoppekrane, uttak for vaskemaskin og veggmontert toalett.	
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterne til klosett?	Ja
Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd sisterne?	Annen godkjent løsning

Oppsummering av sanitærutstyr	TG-0

Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk
Fuktstyrt mekanisk avtrekk.	
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Nei

Oppsummering av ventilasjon	TG-0
Avtrekket er fuktstyrt og er derfor ikke funksjonstestet.	

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
Alle vegger tilstøtende mot våtrommet er i mur/ betong og det er derfor ikke mulig å foreta hulltaking.	

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Ja
Arbeidet er utført av ansvarlig tømrerbedrift.	

6.26 Våtrom: Bad på loft.



Sluk av plast type i dusjnisje.

Overflate

Beskrivelse av overflate	
Badet har belegg på gulv med varme, våtromsplater på vegger og malte plater med downlights i tak.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Badet opplyses å være fra 2025.	
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Nei
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Nei
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Ja



Fuktmåling i vegg fra tilliggende soverom.

Er det påvist tegn til kondensdannelse (fukt) ved gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Nei
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Nei

Oppsummering av overflater	**TG-0**

Det er gjennomføring av avtrekkskanal gjennom yttervegg.

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
Type sluk	Plast
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-0**

Sluk av plast type er plassert i dusjnisje.

Sanitærutstyr

Beskrivelse	
Det er etablert servant i skap	
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterne til klosett?	Ja
Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd sisterne?	Annen godkjent løsning

Oppsummering av sanitærutstyr	**TG-0**

Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk
Fuktstyrt mekanisk avtrekk.	
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Nei

Oppsummering av ventilasjon	TG-0
Avtrekk på våtrom er ikke funksjonstestet da dette er fuktstyrt.	

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 soverom. Undersøkelsen viser ingen tegn til skader eller fukt i konstruksjonen.	

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Ja
Arbeidet er utført av ansvarlig tømrerbedrift.	

6.27 Øvrig: Carport



Beskrivelse

Carport med bod utført i en etasje over støpt plate. Veggkonstruksjon i tre med utvendig stående kledning brutt med liggende. Takkonstruksjon i saltaks form med yttertekking av betongstein.
Ved enkel visuell kontroll registreres råte i vindskier, og noe råte i takoverbygg på bakside av carporten.
Det registreres noe mose på tak.

Vedlikehold av taktekking og utbedringer av råte er påregnelig.

6.28 Krypkjeller

Tilgjengelighet	Ikke relevant

6.29 Støttemur

Tilgjengelighet	Ikke relevant

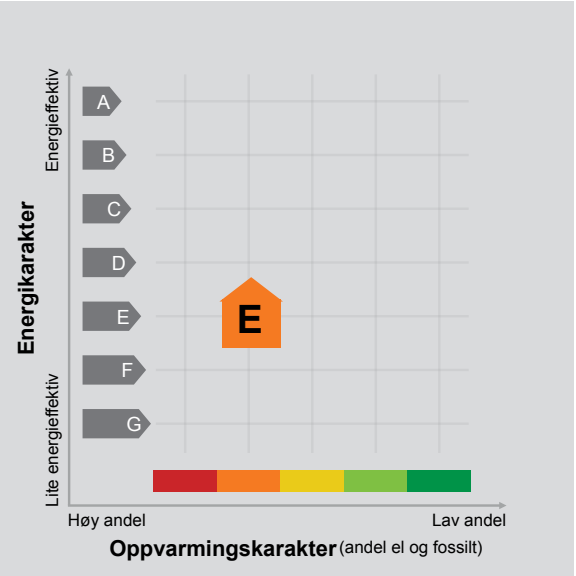
6.30 Vannbåren varme

Tilgjengelighet	Ikke relevant

Tilgjengelighet	Ikke relevant

ENERGIATTEST

Adresse	Peter Røs gate 5
Postnummer	7504
Sted	STJØRDAL
Kommunenavn	Stjørdal
Gårdsnummer	99
Bruksnummer	869
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	10840473
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-102022
Dato	03.04.2025



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.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen
Tips 2: Luft kort og effektivt
Tips 3: Redusér innetemperaturen
Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- Vask med fulle maskiner
- Randsoneisolering av etasjeskillere
- Tidsstyring av panelovner
- Montere urbryter på motorvarmer

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt inneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.

Boligdata som er grunnlag for energimerket

Energimerket og andre data i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier da attesten ble registrert. Nedenfor er en oversikt over oppgitte opplysninger, som boligeier er ansvarlig for.

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/om-energiattesten/beregning-av-energikarakteren/.

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Enebolig
Byggeår	1984
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	210
Ant. etg. med oppv. BRA:	3
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Varmepumpe Ved
Ventilasjon	Periodisk avtrekk

Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.enova.no/energimerking, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk" av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen.
Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordingen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 (https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/faktaark-til-enova.pdf).

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 24 24 08 95 eller svarer@enova.no.

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

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

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Brukertiltak

Tiltak 1: 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 2: 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 3: 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 4: Tiltak utendørs

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

Tiltak 5: Følg med på energibruken i boligen

Gjør det til en vane å følge med energiforbruket. Les av måleren månedlig eller oftere for å være bevisst energibruken. Ca halvparten av boligens energibruk går til oppvarming.

Tiltak 6: 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 7: Spar strøm på kjøkkenet

Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet.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 8: 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 9: 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 10: 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.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 11: Randsoneisolering av etasjeskillere

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

Tiltak 12: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 13: 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 på elektriske anlegg

Tiltak 14: 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.

Tiltak 15: 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 utendørs

Tiltak 16: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 17: 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 18: 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 19: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 20: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

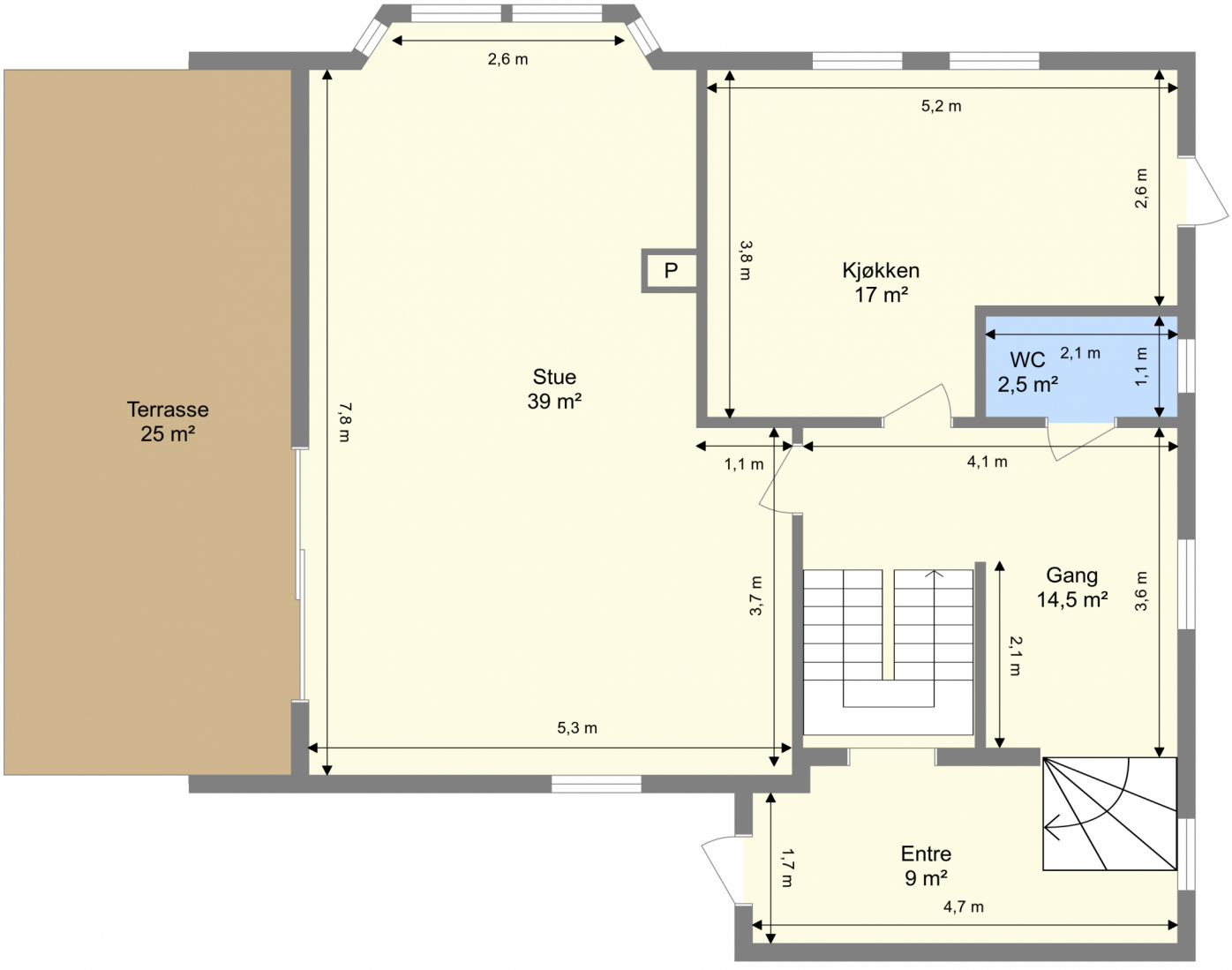
Dersom avtrekksvifte på bad kun har manuell styring av/på kan det vurderes å montere ny avtrekksvifte med fuktstyring, dvs. at den starter/stopper automatisk ved behov avh. av luftens relative fuktighet og reduserer den totale luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Tiltak 21: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Peter Røes gate 5

1. Etasje

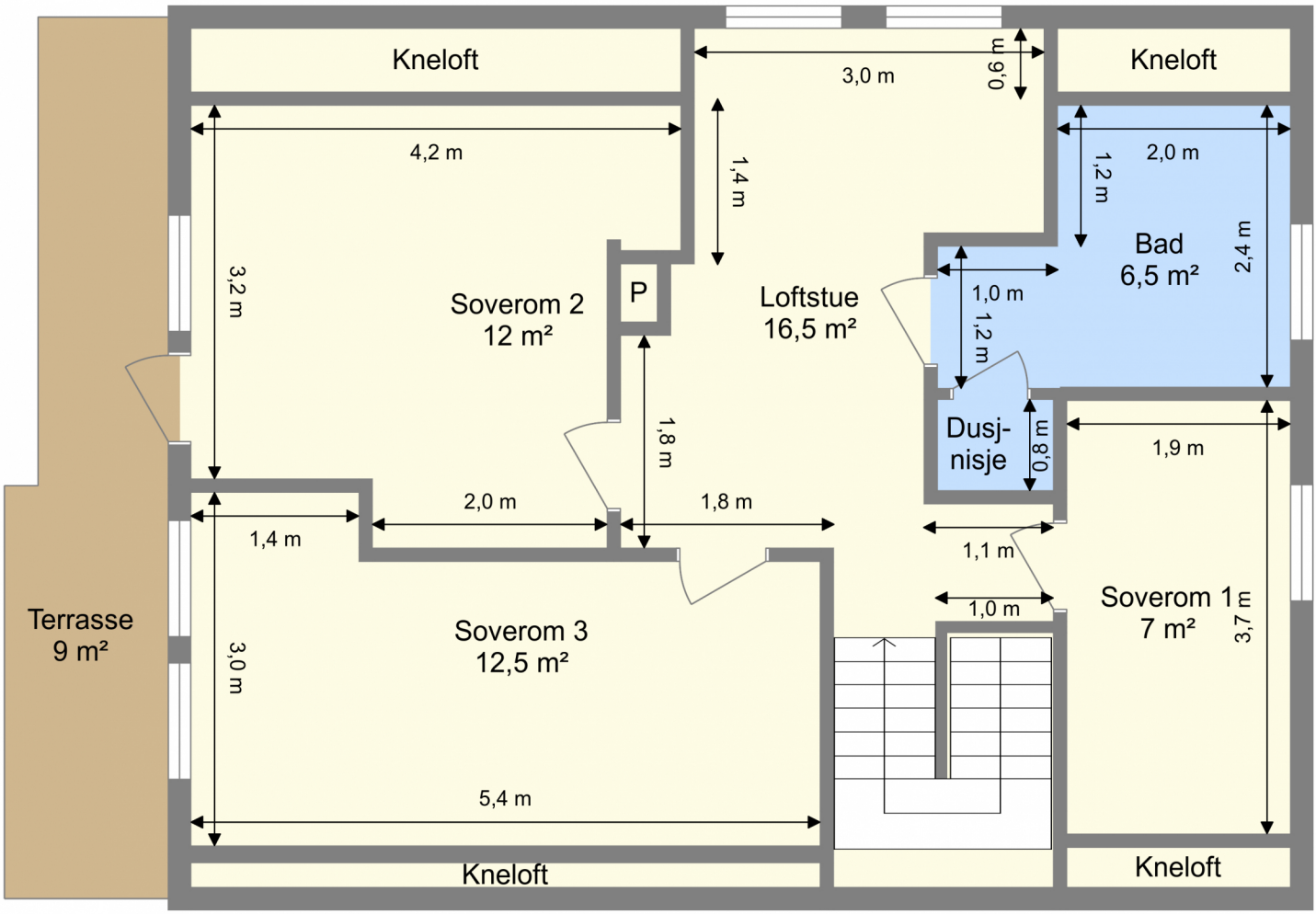


Bruksarealet inkluderer innvendige vegger og er større enn summen av rommenes gulvareal.

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

Peter Røes gate 5

Loft

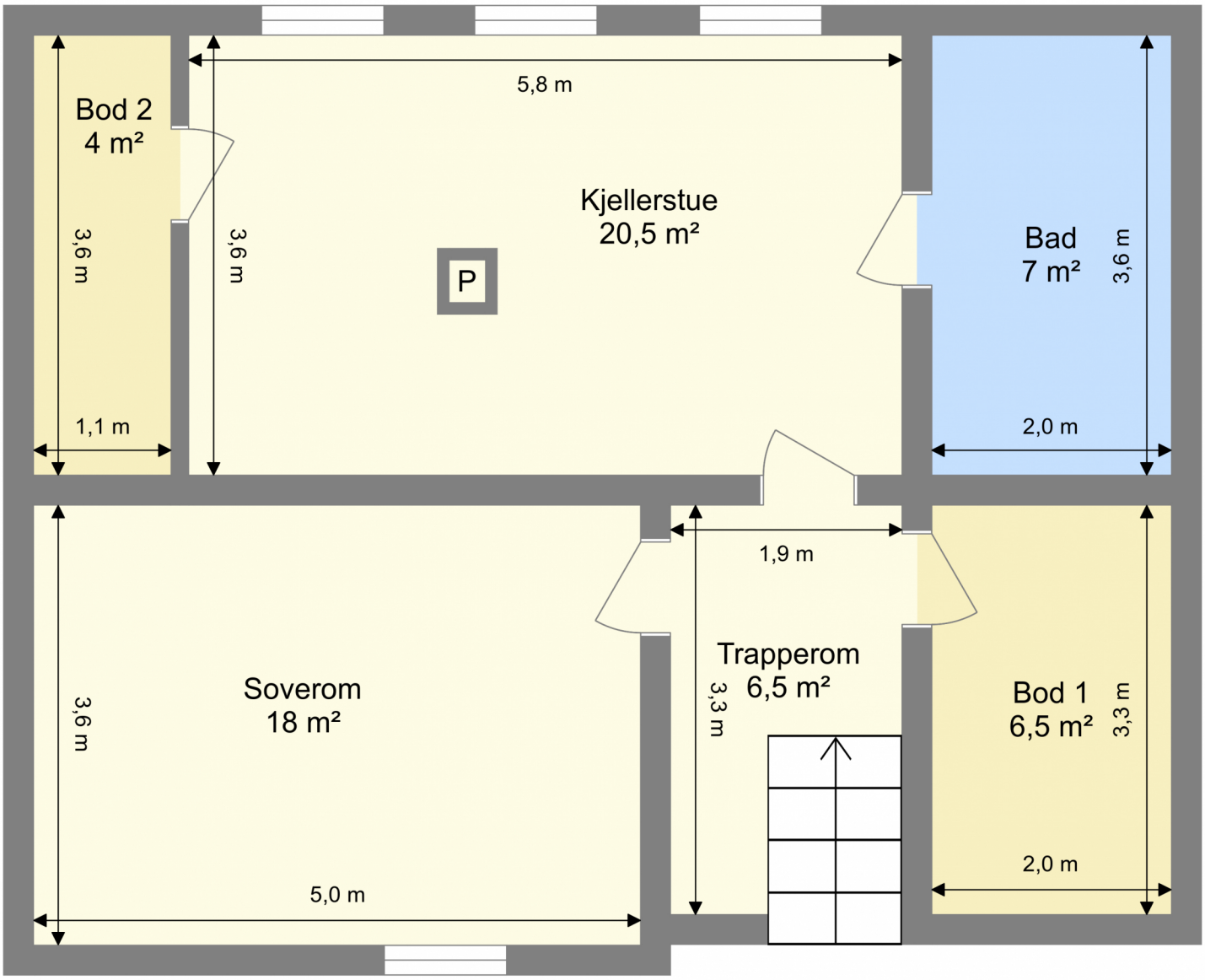


Bruksarealet inkluderer innvendige vegger og er større enn summen av rommenes gulvareal.

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

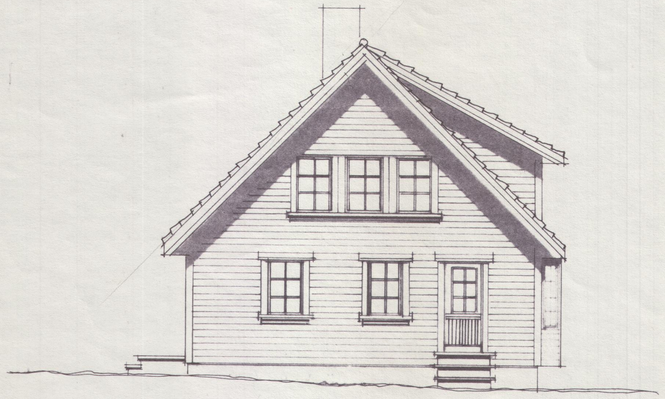
Peter Røes gate 5

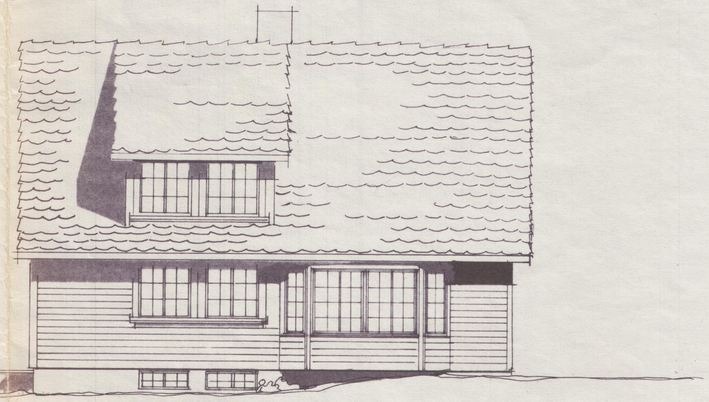
Kjeller

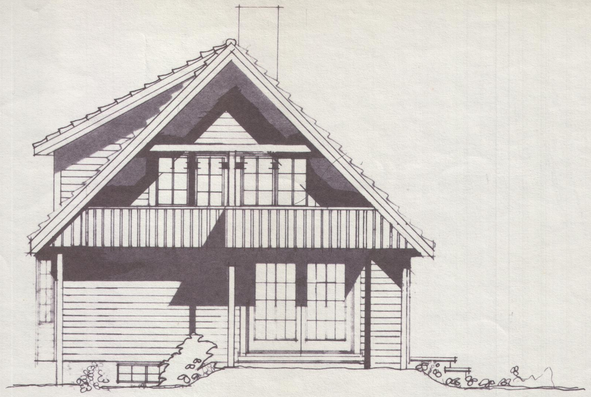


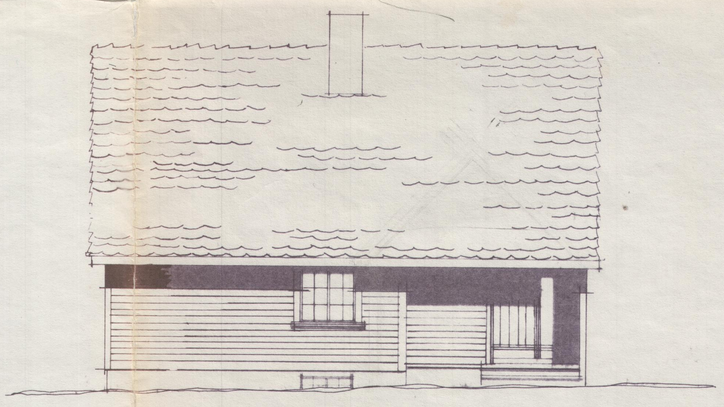
Bruksarealet inkluderer innvendige vegger og er større enn summen av rommenes gulvareal.

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









nr 13

Byggn. kjt - STJØRDAL BYGNINGSRÅD
Sak nr. 610/83
Godkjent - ~~Ikke godkjent~~
m/forbehold

REV		DIV. ENDRINGER KR 5/5-83
REV		TAKVINKLER BAH 26.07.83
REV		FUNDAMENT BAH 05.07.83
REV		DIV. ENDRINGER BE 03.06.83

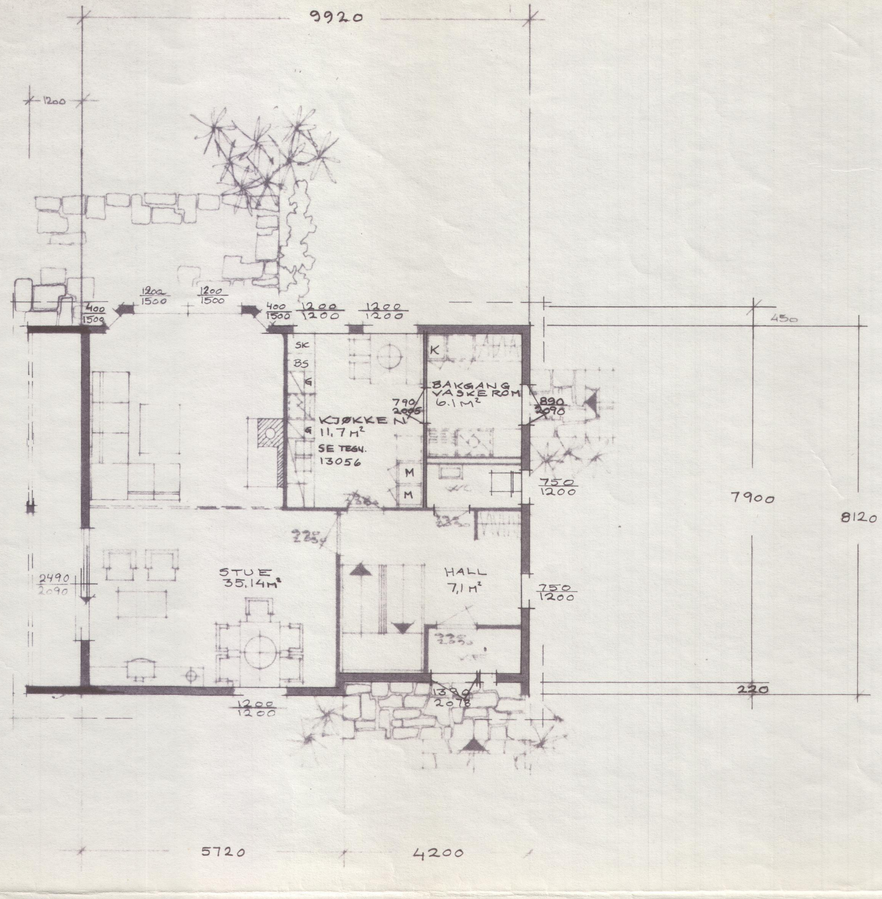
BLOCK 138S

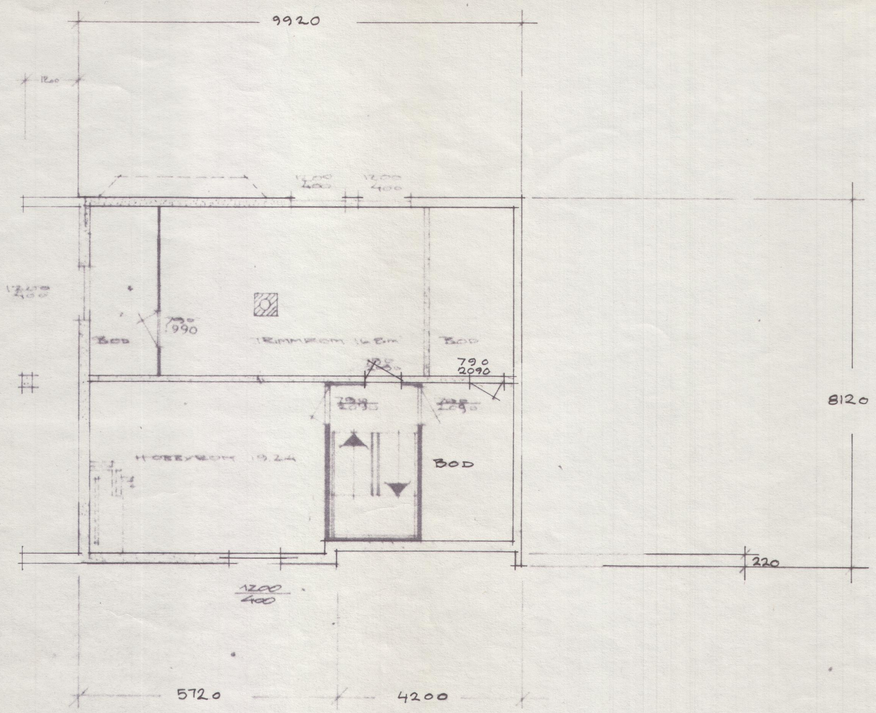
KUNDETILPASSET

G.Block Watne as

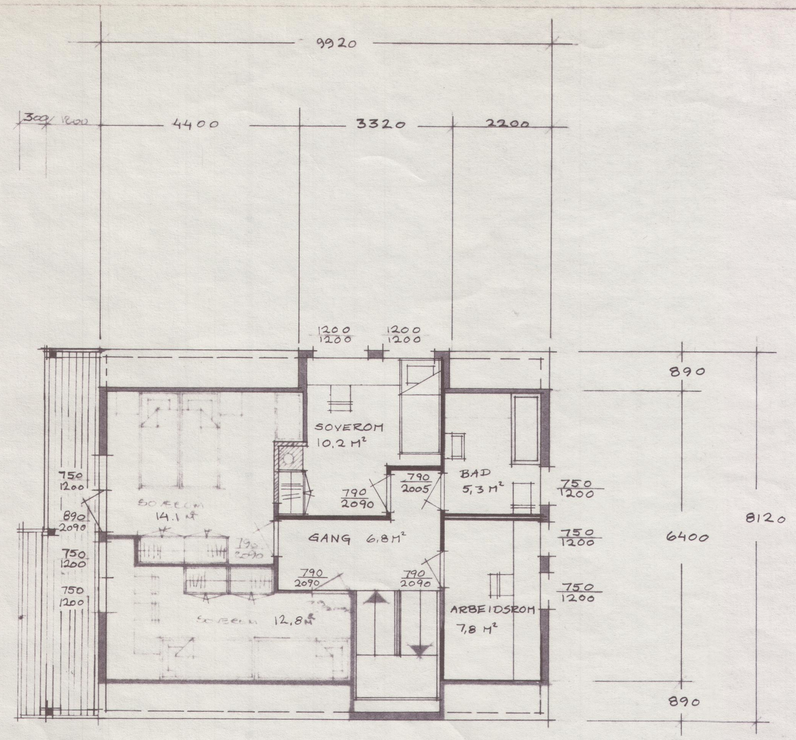
MARIT BERTHEUSSEN
STOKKE ØSTRE

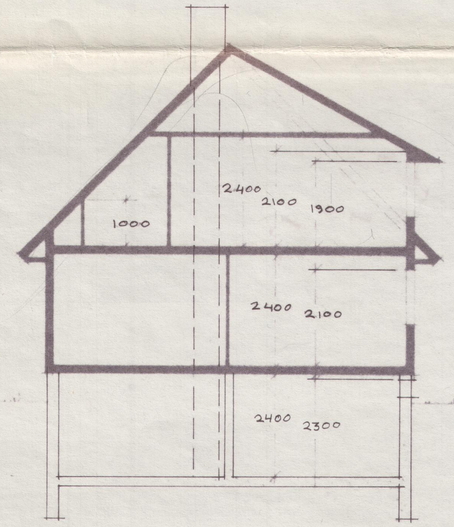
23566





KJELLERPLAN





Regnr. Sjf

SJØRDAL BYGNINGSKA
Sak nr. 6/10/83
Godkjent - ~~Ikke godkjent~~
for bebrild

GR.SK 207391

REV.	ANT.		KR	
REV.	8	DIV. ENDRINGER	KR	5/5-83
REV.	7	TAKUTSTIKK	BAH	26.07.82
REV.	6	DIVERSE	BAH	23.07.82
REV.	5	DIV. ENDRINGER	ANG	08.06.82
		DEN DØR UPROFILL	LAS	18.2.79
DEN.		INNV. KJ. DØRER OVERSK	T.I.B.	1.4.78
DEN.		DØRER	T.I.B.	12.78
REV.		KJØKKEN	BWJ	1.78

BYGGHERR
MARIT BERTHEUSSEN

BYGGEPLASS
STOKKE ØSTRE

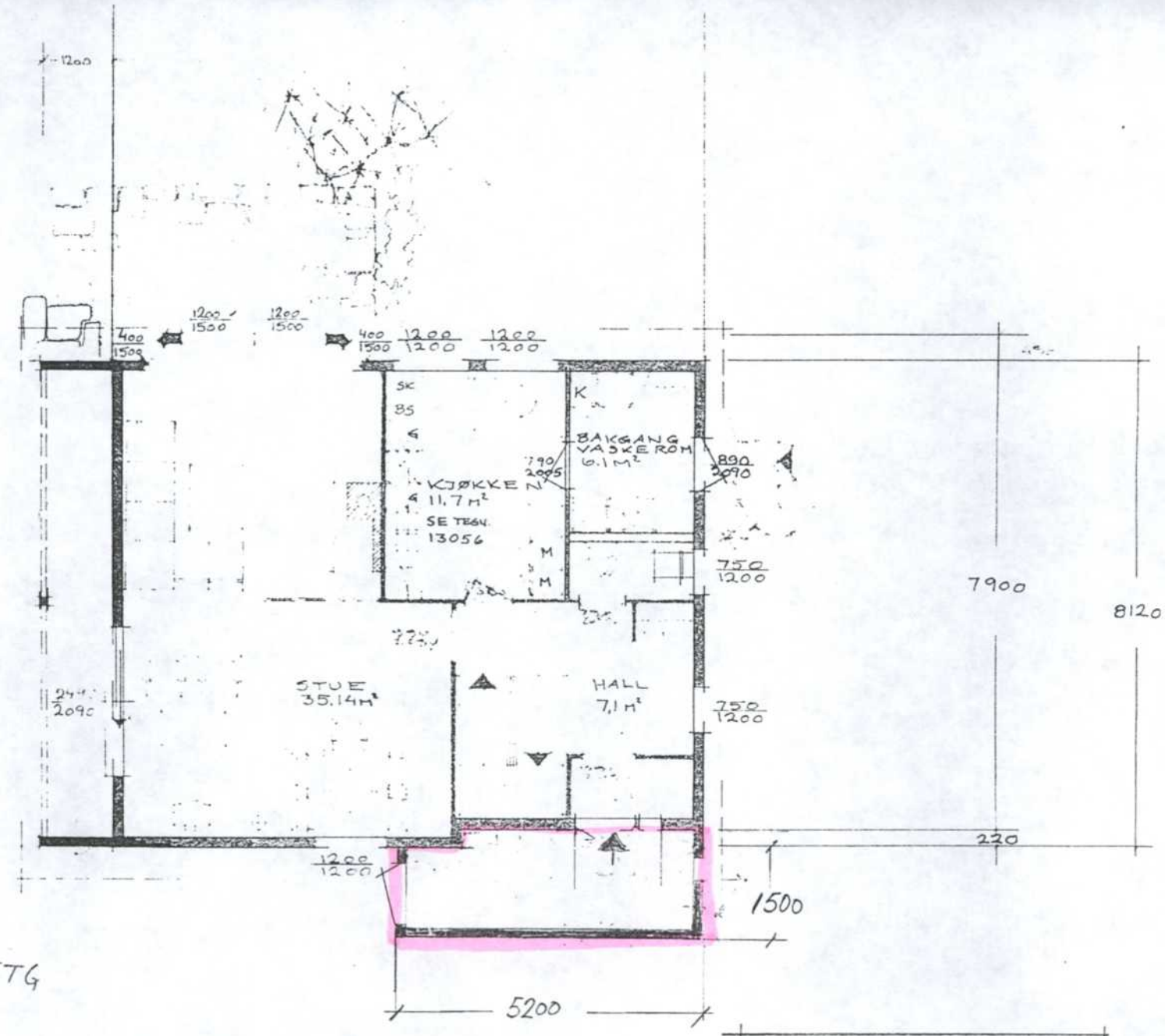
BLOCK 138S

KUNDETILPASSET

G. Block Watne as
TELEFON 044/23 980 KLEPP

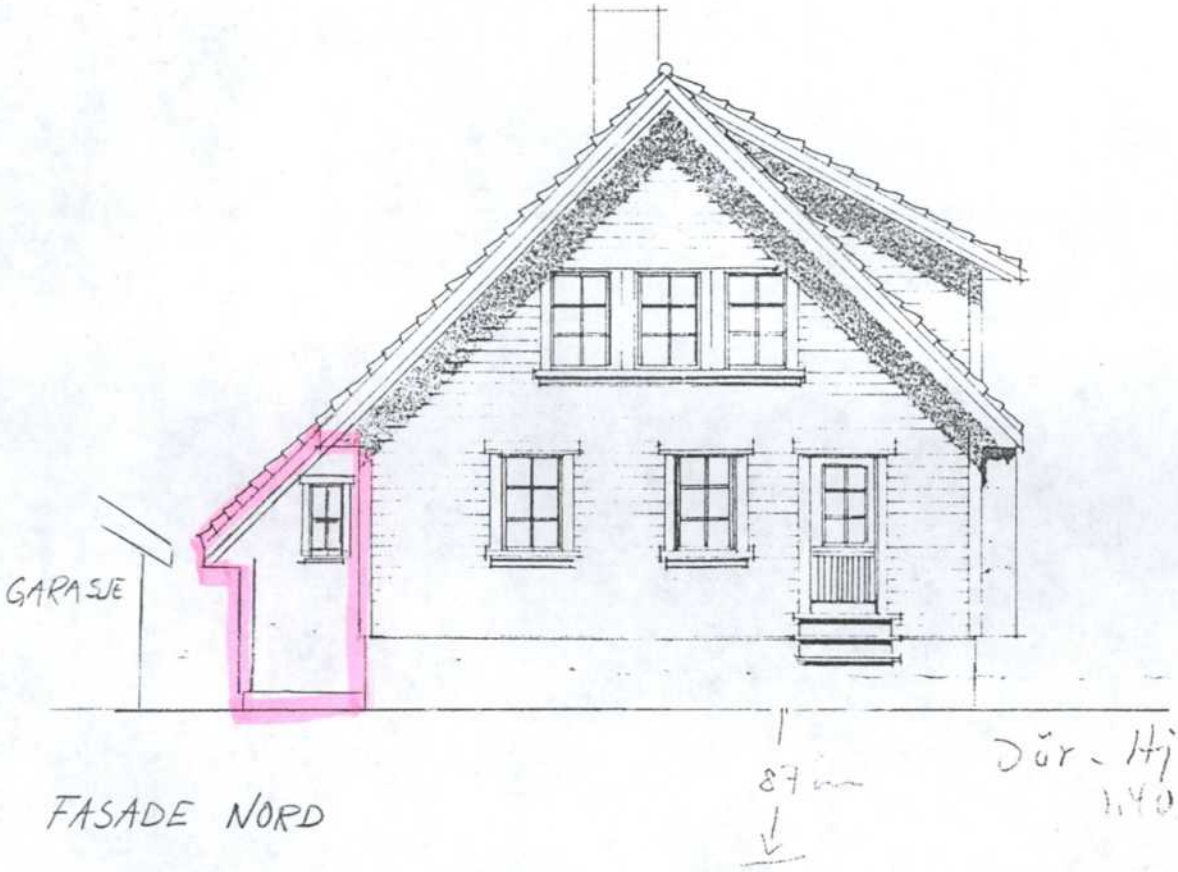
TEGN. | KONT. | GODKJ. | DATO | ERST. FOR | KONT. AV | TEGN. NR. 23567 | SPESIFIKASJONSNR. 213374

Tegningen må hverken helt eller delvis kopieres eller benyttes ved utførelse av arbeider uten G. Block Watne A.s. ikke medvirker

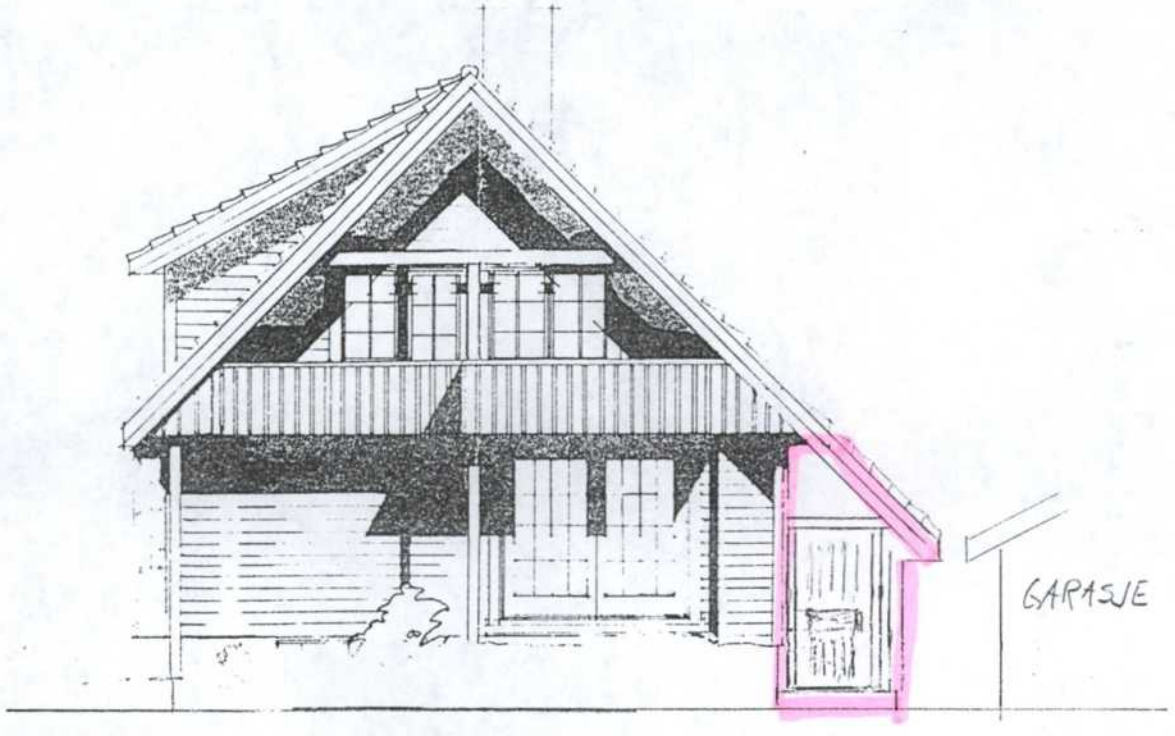


PLAN 1. ETG

STOKMOV. 40 B
TILBYGG M=1:100



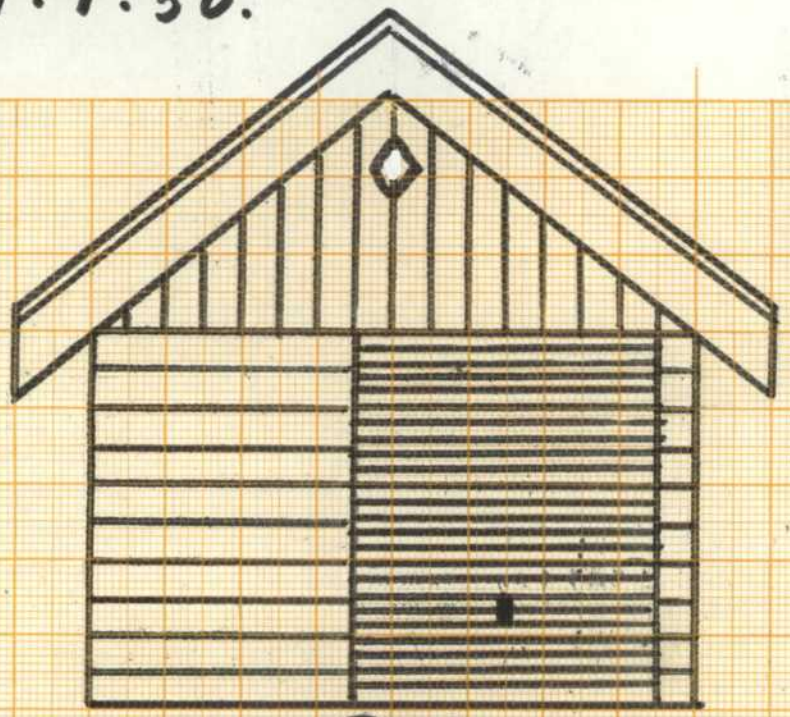
FASADE NORD



FASADE SØR

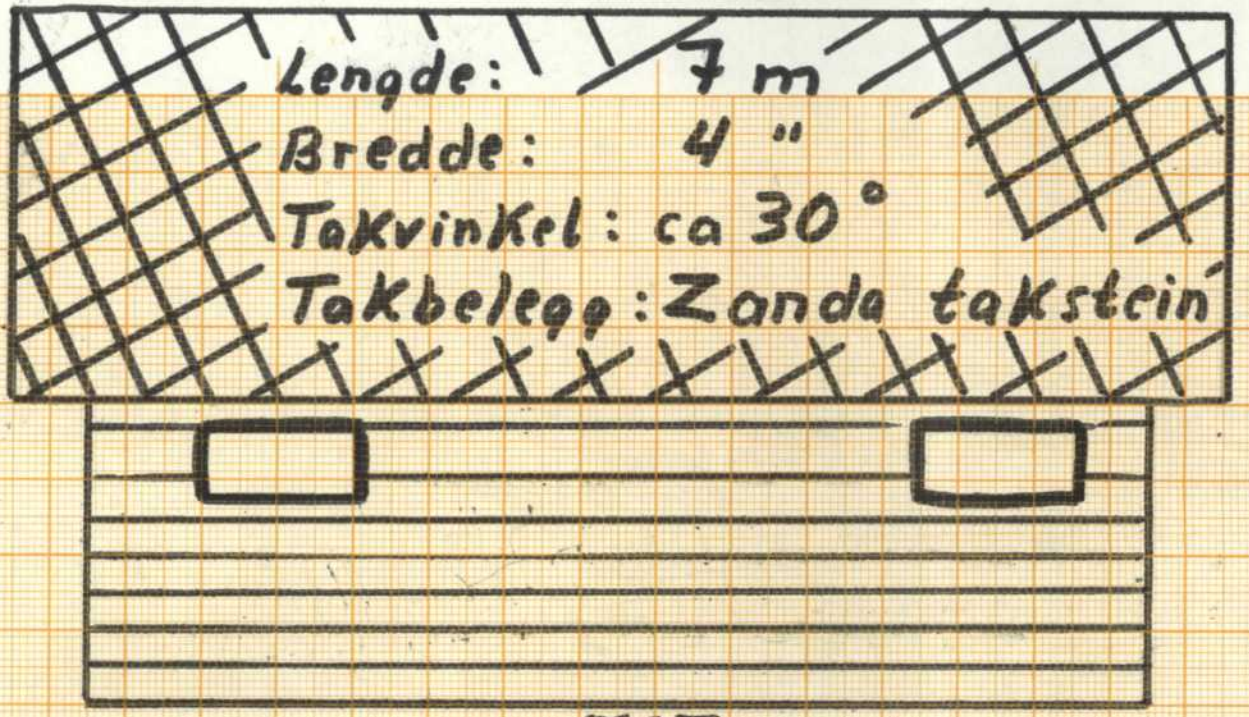
STOKMOV. 40 B	
TILBYGG	M = 1:100

M : 1 : 50.

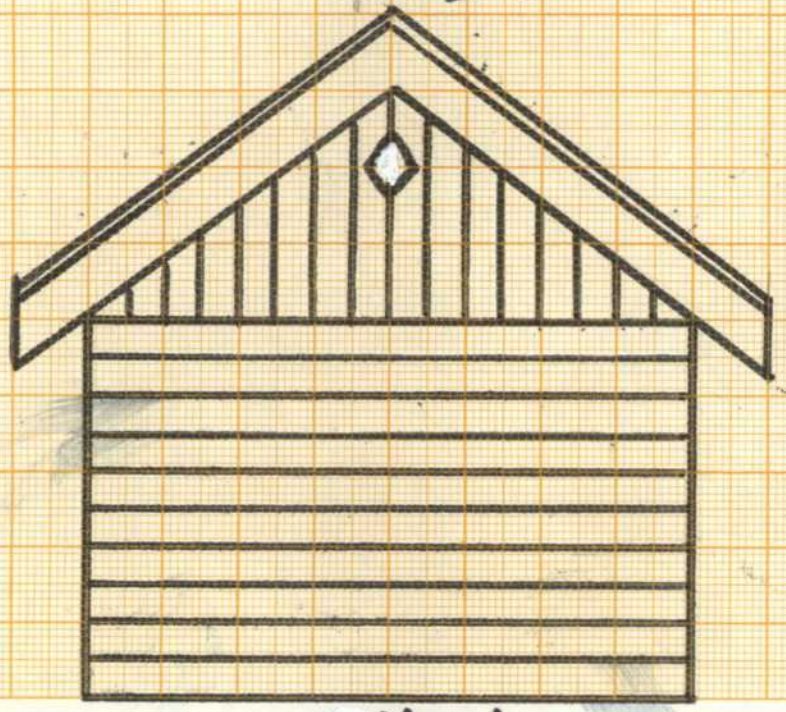


SYD.

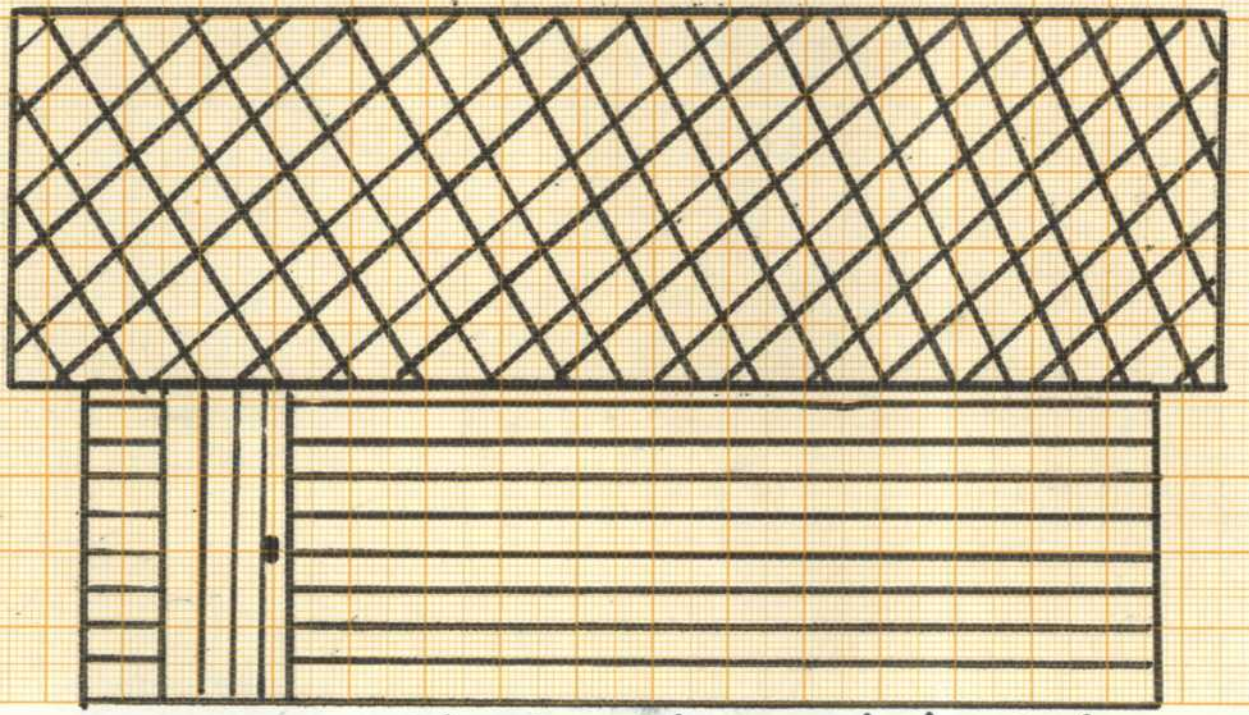
Lengde: 7 m
Bredde: 4 "
Takvinkel: ca 30°
Takbelegg: Zanda takstein



ØST.



Nord.



Vest, side mot huset.

Garasje. Marit Bertheussen. Stokmoveien 40 B.

ambita

Vegstatuskart

Kommune: Stjørdal

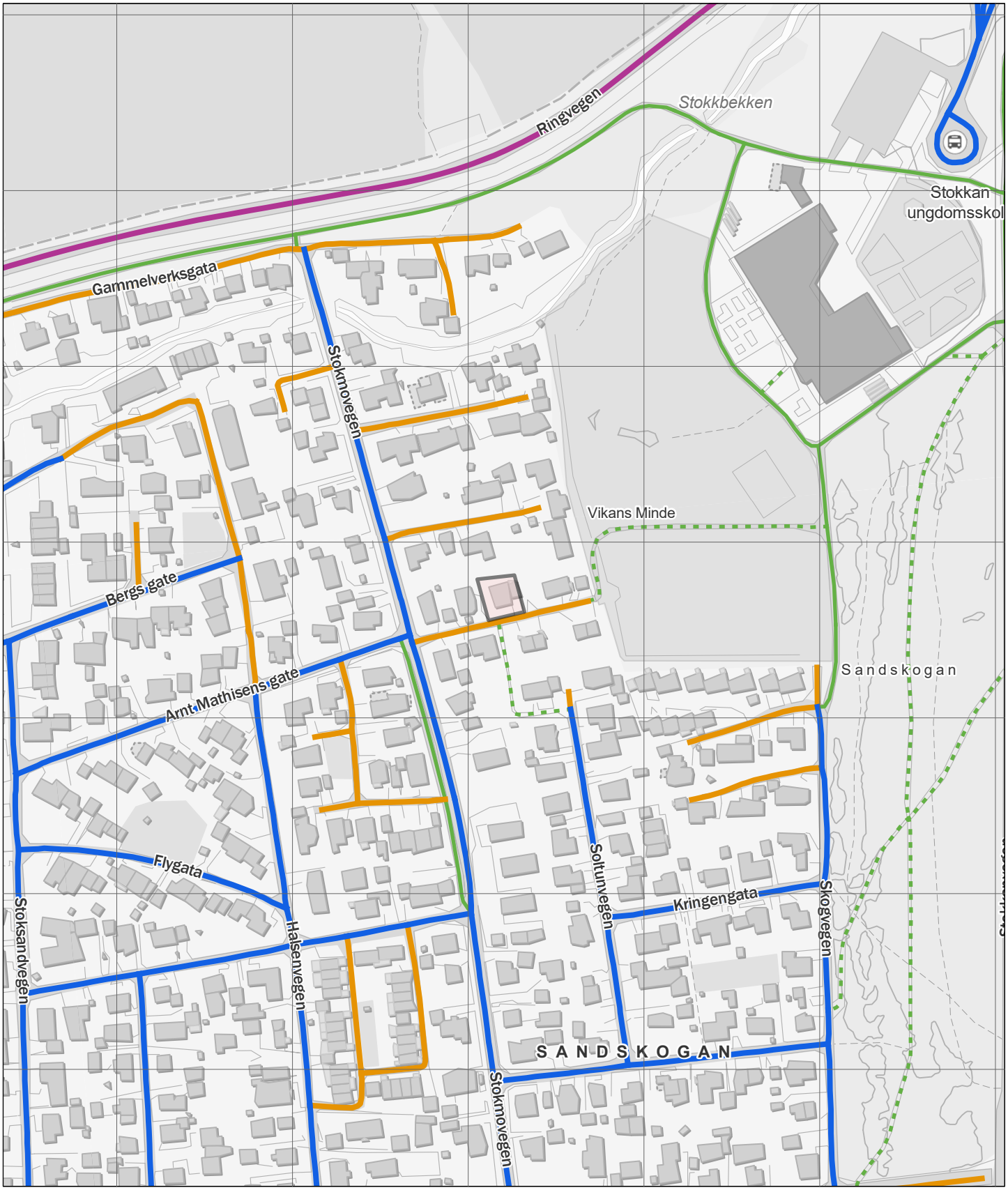
Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 99/869/0/0

Adresse: Peter Røs gate 5, 7504 STJØRDAL

N

Målestokk v/A4: 1:3000

Dato: 14/03/2025



Europaveg
Tunnel, Europaveg
Riksveg
Tunnel, riksveg
Fylkesveg
Tunnel, fylkesveg
Kommunal veg
Tunnel, kommunal veg
Privat veg
Tunnel, privat veg
Gang- og sykkelveg
Annet gangareal
Bilferje
Annet

ambita

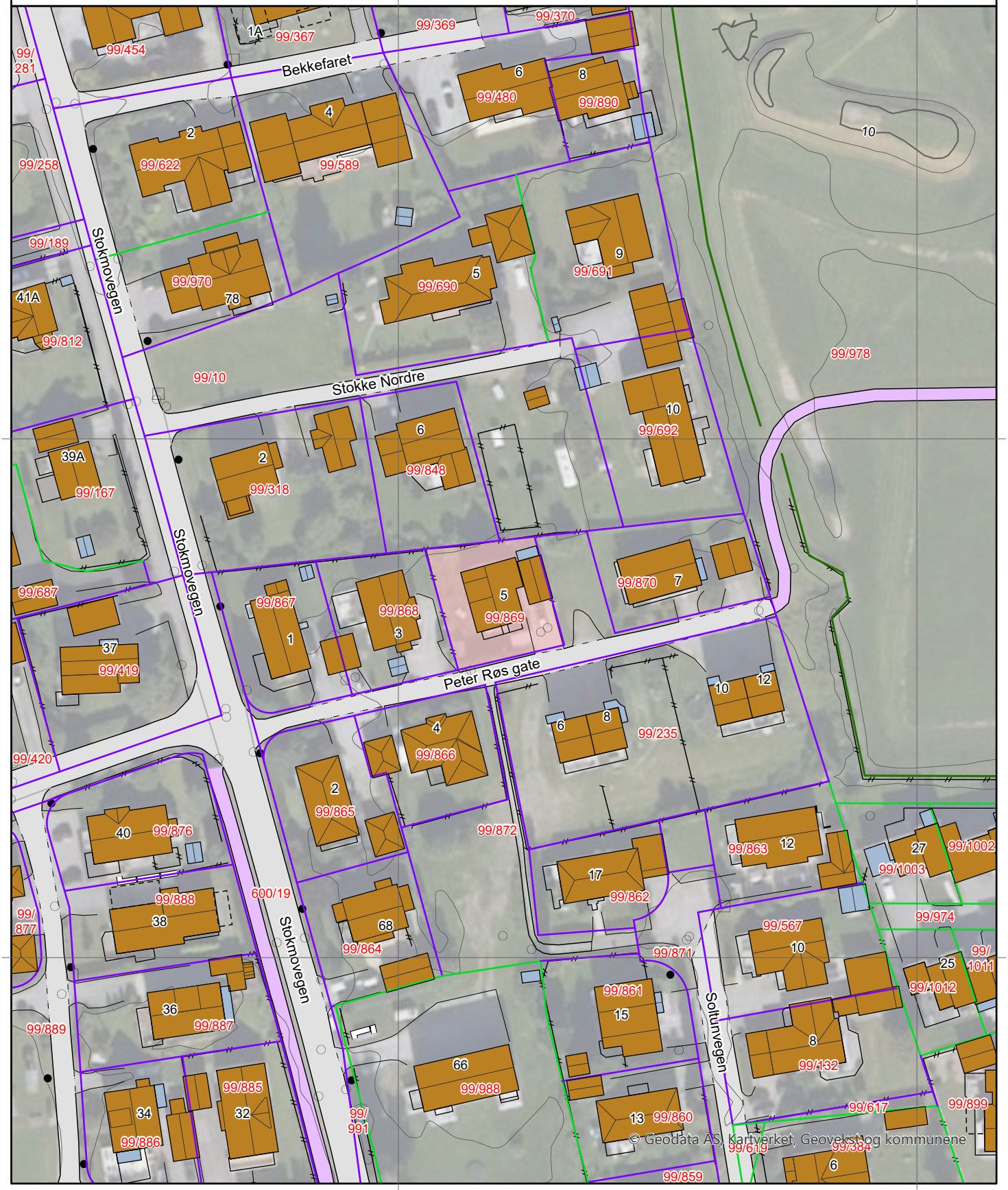
Kommune: 5035 Stjørdal
Eiendom: 5035/99/869/0/0

Eiendomsgrenser

- Middels - høy nøyaktighet
- Mindre nøyaktig
- Lite nøyaktig
- Skissenøyaktighet eller uviss
- Omtvistet grense
- Vannkant
- Vegkant
- Fiktiv grenselinje
- Teigdelelinje
- Punktfeste

N

Målestokk 1:1000
Dato: 14.3.2025



0 25 50 m

Kartgrunnlag: Geovekst, Norge i Bilder - 8193
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

ambita

Kommune: 5035 Stjørdal
Eiendom: 5035/99/869/0/0

Eiendomsgrenser

- Middels - høy nøyaktighet
- Mindre nøyaktig
- Lite nøyaktig
- Skissenøyaktighet eller uviss
- Omtvistet grense
- Vannkant
- Vegkant
- Fiktiv grenselinje
- Teigdelelinje
- Punktfeste

N

Målestokk 1:1000
Dato: 14.3.2025



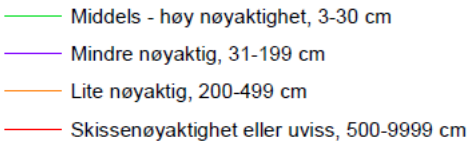
0 25 50 m

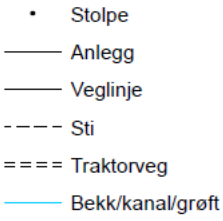
Kartgrunnlag: Geovekst - 8193
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

Tegnforklaring

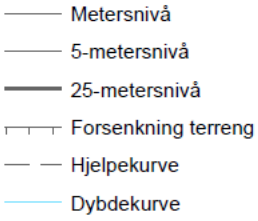


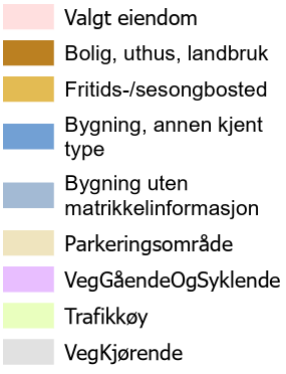
Eiendomsgrenser





Høydekurver





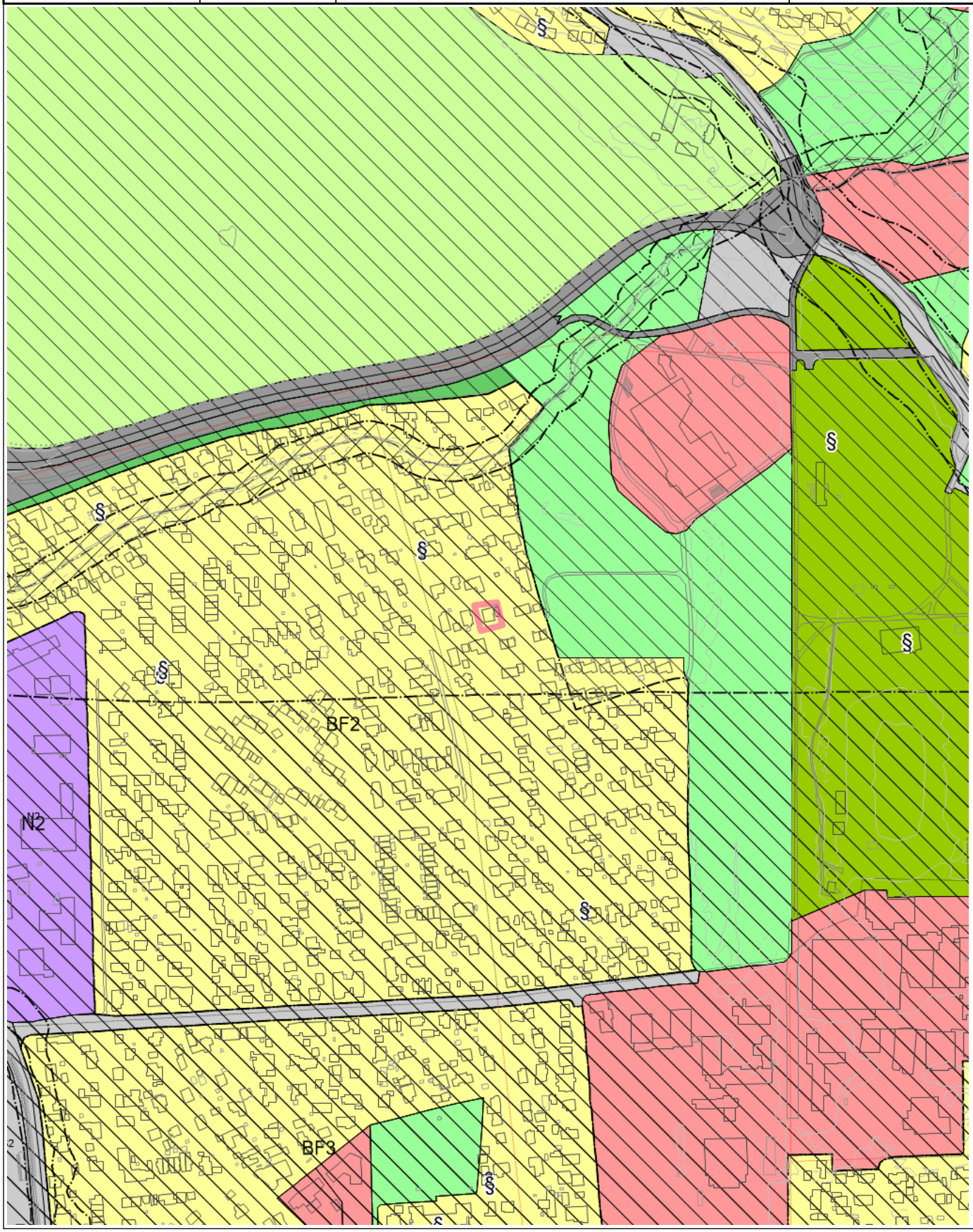


Stjørdal kommune

Utsnitt kommuneplan

Eiendom:	Gnr: 99	Bnr: 869	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Peter Røs gate 5 7504 STJØRDAL			
Annen info:				

Målestokk
1:5000



Tegnforklaring

- KpOmråde kommuneplan gjeldende
- Udefinert bygning
- Gang- og sykkelveg
- Høydekurve
- § Dispensasjon fra planregister
- Byggegrense
- Samleveg - På bakken - Nåværende
- Grense for arealformål
- Grense for støysoner
- Byggeforbud rundt veg, bane og flyplass
- Boligbebyggelse - Nåværende
- Idrettsanlegg - Nåværende
- Veg - Fremtidig
- Friområde - Nåværende
- Blå/grønnstruktur - Fremtidig
- TakoverbyggKant
- Bygning
- Bru
- Forsenkningskurve
- § Dispensasjon fra planregister
- Midtlinje vassdrag
- Gang-/sykkelveg - På bakken - Nåværende
- Grense for angitt hensynsoner
- Hensyn grønnstruktur
- Rød sone iht T-1442
- Offentlig eller privat tjenesteyting - Nåværende
- Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (arealer) - Nåværende
- Grønnstruktur - Nåværende
- Park - Nåværende
- LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag - Nåværende
- Traktorveg midtlinje
- Kanal og grøft
- Elv
- Innsjø
- KpOmråde - Gjeldende
- Hovedveg - På bakken - Nåværende
- Gang-/sykkelveg - På bakken - Fremtidig
- Grense for gjennomføringsoner
- Omforming
- Gul sone iht T-1442
- Næringsvirksbebyggelse - Nåværende
- Veg - Nåværende
- Blå/grønnstruktur - Nåværende
- Grønnstruktur - Fremtidig

N

Plangrense, Stadfestet plan

Grense, ny plan

LEK

LEK

LEK

Strokmovegen

Sandskoggata

Kringsjåveien

Halsenvegen

99/357

99/480

99/258

99/189

99/10

99/167

99/419

99/420

99/235

99/384

99/12

99/417

99/432

99/471

99/486

99/477

99/108

99/440

99/272

99/216

99/15

99/344

99/14

99/172

99/182

99/110

99/330

99/337

N

Stokmovegen

Halsenvegen

Kvernbergata

Sørumsgata

Sørumsvegen

LEK

LEK

99/480
99/10
99/132
99/384
99/432
99/417
99/477
99/15
99/469
99/440
99/486
99/471
99/344
99/321
99/337
99/133
99/108
99/272
99/172
99/330
99/235
99/182
99/216
99/367
99/258
99/189
99/167
99/419
99/420
99/12
99/4
99/110
99/107

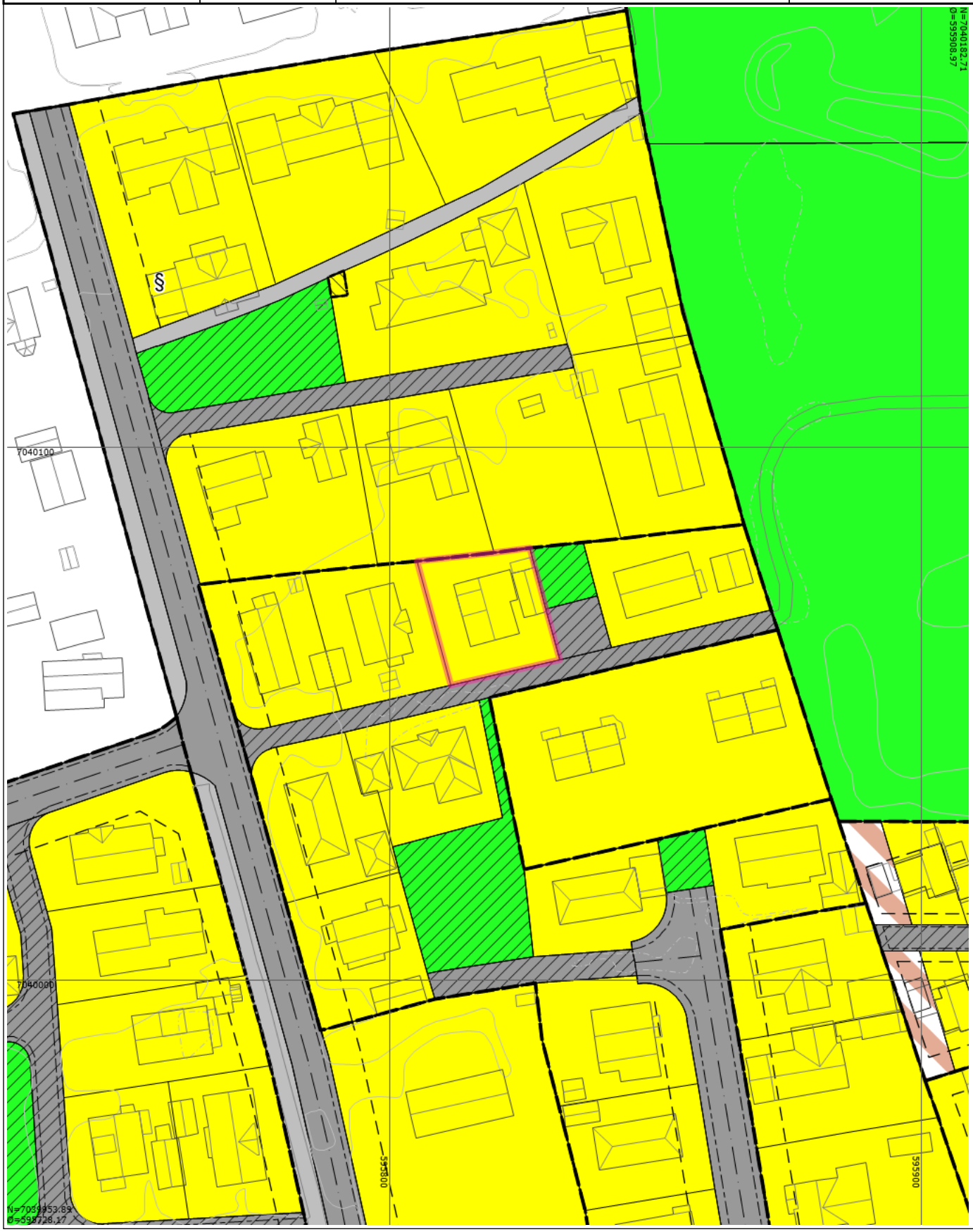
Π. 550

Stjørdal kommune

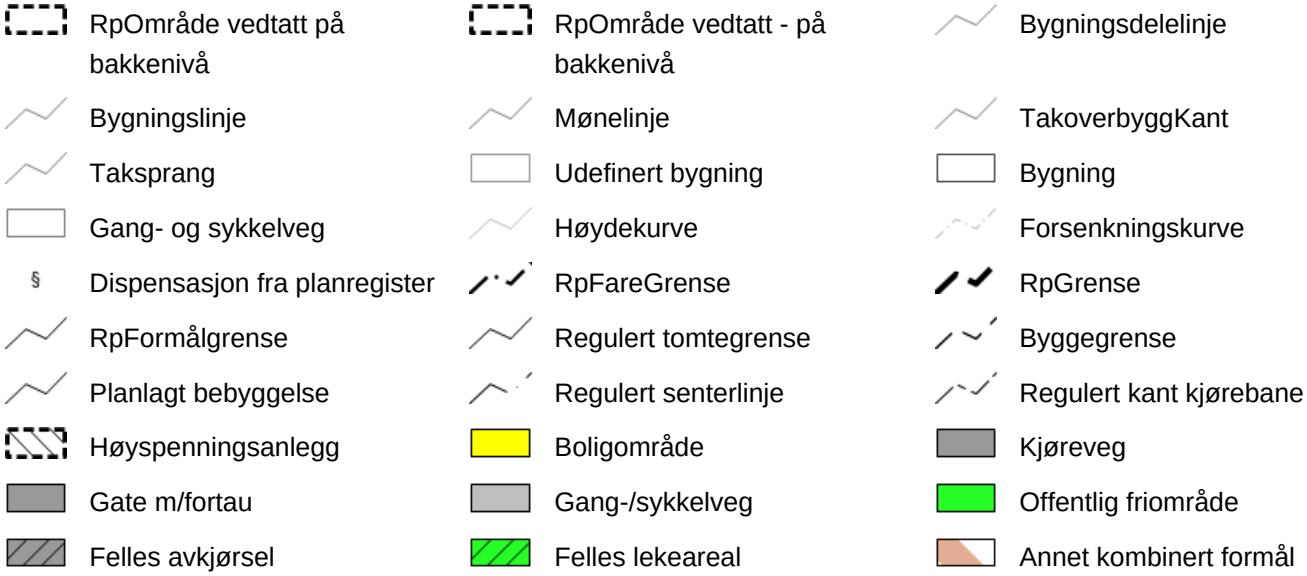
Reguleringsplan

Eiendom:	Gnr: 99	Bnr: 869	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Peter Røs gate 5 7504 STJØRDAL			
Annen info:	Kvartalet Stokkmovegen, Sandskoggata, So			

Målestokk
1:1000



Tegnforklaring



Stjørdal kommune

Ledningskart

Eiendom: 99/869
Adresse: Peter Røs gate 5
Dato: 14.03.2025
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
TEKNISK KONTOR

7501 Stjørdal, den 28. juni 1985.
Boks 128
Telefon 94211

A 511.5
OS/gd

Marit Bertheussen,
Stokkmovegen 40 B,
7500 STJØRDAL

Bygningssjefsak nr. 306/85.

BYGGEANMELDELSE FOR OPPFØRING AV GARASJE PÅ EIENDOMMEN STOKMOVEGEN 40 B, GNR. 99/869.

Bebygd grunnflate 28 m2.

Kommentar:
Eiendommen ligger i boligfeltet Stokke østre. Garasjen oppføres inntil grense mot friareal og noe tilbaketrukket på tomta. Nabovarsel er innhentet.

Garasjen søkes oppført i bredde 4 m som vil gi avstand 3 m til bolighuset. I h.h. til gjeldende bestemmelser må garasjen kles med tennvernende kledning når bolighuset har vindu/dør i fasade som vender mot garasjen og avstanden er under 4 m.

Vedtak:

Byggeanmeldelsen approberes.
Godkjennelsen innebærer ingen dispensasjon fra gjeldende lover og forskrifter.

Under henvisning til gjeldende bestemmelser skal vegger og tak i garasjen kles med tennvernende kledning minst A 10.

Garasjen skal være godt ventilert. Det henvises forøvrig til byggeforskriftenes kap. 34:4.

Byggherren er ansvarlig for at arbeidet utføres fagmessig og i samsvar med gjeldende lover og forskrifter.

For arbeidet blir satt igang må:

1. Fristen for anmerkninger til nabovarsel være utløpt.
2. Gebyr være betalt.

Vilkårene for godkjennelsen kan innen 3 uker etter at dette brevet er mottatt påklages til bygningsrådet.

For

Steinar Risberg

Odd Skårdalsmo

Stjørdal kommune
TEKNISK KONTOR

7501 Stjørdal, den 19.desember 1984.
Boks 128
Telefon 94 211

Vår referanse: GJK/gd. A 511.6

Tidl. referanse:

Saksbehandler: Kjeldstad

Bård og Marit Bertheussen,
Stokmovegen 40 B,
7500 STJØRDAL

Bygningssjefsak nr.: 606/84

BRUKSTILLATELSE.

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

Stokmovegen 40 B, gnr. 99 bnr. 869

Byggemeldingen innkommet til bygningsrådet: 6. juli 1984

Bygningskontrollen har anmerket følgende arbeid som ikke er fullført:

1. Utvendig planering.
2. Innredning av disponible rom i kjeller.

Det forutsettes at alle arbeider fullføres etter de godkjente planer innen: 1.1.86

Spesielle vilkår:

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

for

Gunnar J. Kjeldstad.

Stjørdal kommune

Teknisk avdeling

Lien Stig
Stokkmov. 40 B
7500 STJØRDAL

Deres ref.	Vår Ref.	Dato
	OSK/91/3781/51.099/869	28/08/91

MELDING OM MINDRE BYGGEARBEID PÅ EIENDOMMEN STOKMOVEGEN 40B, GNR. 99/869.

Bygningsavdelingen mottok den 20.08.91 melding om oppføring av tilbygg til boligbygg eiendommen Stokmovegen 40 B, gnr. 99/869.

Brutto grunnflate 8 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 teknisk kontor.

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

Bygningsrådet har rett til å føre byggekontroll med arbeidet.

Saksbehandling- og kontrollgebyr må være innbetalt før arbeidet blir satt igang.

Gebyr kr 124,-

Bygningssjefen i Stjørdal

Per Tagseth

Odd Skårdalsmo

Postadresse: Postboks 133/134 7501 Stjørdal
Kontoradresse: Kjøpmannsgt. 9
Telefon: 07/82 42 11
Telefax: 07/82 55 55
Postgiro: 4 92 59 05
Bankgiro: 4435.06.00903 8674.48.00007

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Oppdragsnummer	83250041

Adresse	Peter Røs Gate 5		
Postnummer	7504	**Poststed**	STJØRDAL

Er det dødsbo? ☐ Ja ☒ Nei

Salg ved fullmakt? ☐ Ja ☒ Nei

Har du kjennskap til eiendommen? ☒ Ja ☐ Nei

Når kjøpte du boligen?	2016	**Hvor lenge har du bodd i boligen?**	8år7mnd

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

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	JBF	**Polise/avtalenr.**	2048700
Selger1fornavn	Jon Ivar	**Selger1etternavn**	Gjøra
Selger2fornavn	Monika	**Selger2etternavn**	Skjerdingstad Gjøra

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

Kommentar: Bad kjeller og 2 egg. renovert i 2024/25. Toalett i 1. etg. I 2024.

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

☐ Nei ☒ Ja, kun av faglært ☐ Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad ☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Firmanavn: Brødrene Hofstad AS

Redegjør for hva som er gjort og når: Totalrenovert bad kjeller og 2. etg. + toalett i første etasje i 2024/25.

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskrivelse: Utført av rørlegger

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar:

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar:

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

☒ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad ☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Kommentar:

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar:

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

☒ Nei ☐ Ja

This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature.

Verified by SIGNICAT 23.03.2025

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

8. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i boligen som: rotter, mus, maur eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad ☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Kommentar

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

☐ Nei ☒ Ja, kun av faglært ☐ Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad ☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Firmanavn: Vintervoll AS

Redegjør for hva som er gjort og når: Nytt el anlegg bad, gang kjellerrom med mer. Nytt sikringsskap skal monteres april 2025.

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

14. Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

16. Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

19. Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel e.l?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature.

Verified by
SIGNICAT
23.03.2025

20. Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

22. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

23. Kjenner du til om det foreligger skade rapporter/tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

Kommentar

SPØRSMÅL FOR BOLIG I SAMEIE/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP

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

☐ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☐ Ja

27. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som: rotter, mus, maur eller lignende?

☐ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☐ Ja

Tilleggskommentar

Boligselgerforsikring

☒ Jeg ønsker å tegne boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med tegning av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtagelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. 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 forsikringskostnad er honorar til Söderberg & Partners.

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

☐ Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring ihht vilkår.

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

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud. Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler. Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature.

Verified by
SIGNICAT
23.03.2025

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved salg av boligeiendom i følgende tilfeller:
- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/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 selskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.
Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse.

For øvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendingslovens § 3-10 og kjøpslovens § 20 (aksjeboliger).
Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

Ved signering av nærværende skjema aksepteres at Söderberg & Partners og Idfy Norge AS ikke har ansvar for transaksjonen som tjenesten benyttes til, og ikke kan holdes ansvarlig for eventuelt tap av noen art som følge av brukerfeil, eventuelle feil ved Idfy Norge AS sine tjenester eller tredjepartsløsninger, herunder BankID.

Gjøra, Monika Skjerdingstad

Signert av

Gjøra, Jon Ivar

Signert av

This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature.

Verified by
SIGNICAT
23.03.2025

Utskriftsdato: 14.03.2025

Stjørdal kommune

Adresse: Postboks 133, 7501 Stjørdal

Telefon: 74 83 35 00

Kommunale gebyrer 2025

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Stjørdal kommune

Kommunenr.	5035	**Gårdsnr.**	99	**Bruksnr.**	869	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Peter Røs gate 5, 7504 STJØRDAL								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2024

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

Gebyr	**Fakturert beløp i 2024**
Avløp	10 391,00 kr
Feiing	504,50 kr
Vann	7 330,62 kr
Sum	**18 226,12 kr**

Prognose kommunale gebyrer fakturert på eiendommen inneværende år

Vare	**Grunnlag**	**Enhetspris**	**Andel**	**Korreksjon**	**Årsprognose**	**Fakt. hittil i år**
Vann O 75 M2	1 Stk	7 766,00 kr	1/1	0 %	7 766,00 kr	1 294,33 kr
Kloakk O 75 M2	1 Stk	10 144,00 kr	1/1	0 %	10 144,00 kr	1 690,67 kr
Feiing hvert 2. år	1 stk	555,50 kr	1/1	0 %	555,50 kr	92,58 kr
				Sum	**18 465,50 kr**	**3 077,58 kr**

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

Beløp for vann, avløp og slam er inkludert 25% merverdiavgift. Satsen er bestemt redusert til 15% men tidspunkt er ikke fastsatt. Prognosen er basert på fjorårets gebyrer og avvik kan derfor forekomme.

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

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Kommune nr.	Gnr.	Bnr.	Feste nr.	Seksjonsnr.
5035	99	869	0	0

Adresse	Eier
Peter Røs gate 5, 7504 STJØRDAL	Gjøra Jon Ivar

Type renovasjonsordning

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

Årsgebyr renovasjon: kr. 6448.75,-
Slam/Septik: kr.

Restanser renovasjon pr. 17.03.2025: kr. 0,-

Kommentar:

Dato: 17.03.2025

Med Vennlig Hilsen

Innherred Renovasjon

Stjørdal kommune
Adresse: Postboks 133, 7501 Stjørdal
Telefon: 74 83 35 00

Utskriftsdato: 14.03.2025

Brannforebygging: Tiltak, avvik og anmerkninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Stjørdal kommune

Kommunenr.	5035	**Gårdsnr.**	99	**Bruksnr.**	869	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	

BruksenhetId	121890881	**Bygningstype**	Bolig
Bygningsnummer	10840473	**Bruksenhetsnummer**	H0101
Bygningstatus	Tatt i bruk	**Bruksenhetsadresse**	Peter Røs gate 5, 7504 STJØRDAL

Situasjon

Røykvarslere		**Slukkerutstyr**			
Sammenkoblet	**Enkel**	**Slange**	**Pulver**	**Skum**	**Annet**
2	3	0	2	0	1

Ildsteder

Plassering	**Type**	**Produsent**	**Modell**
Stue	Vedovn	Jøtul AS	Jøtul F 220

Siste utførte tiltak

Siste utførte tiltak bruksenhet		**Siste utførte tiltak røykløp**	
Dato	**Type**	**Dato**	**Type**
11.12.2018	Tilsyn	30.10.2023	Feiing

Avvik og anmerkninger

Type	**Detaljer**
Anmerkning	Bruksenhet
Beskrivelse	Flere taktrinn må monteres på toppen.

Informasjon for bruksenhetId 121890881

BruksenhetId	122031842	**Bygningstype**	Unummerert
Bygningsnummer	185450872	**Bruksenhetsnummer**	0000
Bygningstatus	Tatt i bruk	**Bruksenhetsadresse**	

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 122031842.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

TINGLYST
22 MAI 1998
STJØR- OG VERDAL 3781

GRUNNEIERÆRKLÆRING I FORBINDELSE MED VEGANLEGG SOM SKAL OVERTAS AV STJØRDAL KOMMUNE.

I henhold til avtale mellom Stjørdal kommune og Stokke Østre tomtelag, skal kommunen overta Soltunvegen i samsvar med P & B-lovens § 67 pkt 4. Vegen ligger delvis på privat grunn og delvis på felleseiet gnr. 99 bnr. 871.

1. **Som ledd i den kommunale overtakelse gis kommunen bruksrett til nevnte veg fra Kringengata til og med snuplass. Arealet framgår av reguleringsplan av 21.10.1976 hvor vegens totalbredde er 9,0 m.**

2. **Kommunen har ikke noe ansvar for gjerdehold mot vegen, og vegen kan ikke stenges med fysiske hinder.**

3. **Tomteeier er ansvarlig for at avkjørslene holdes i stand.**

4. **Forøvrig gjelder bestemmelsene for offentlige veier i vegloven med tilhørende forskrifter.**

5. **Denne erklæringen kan tinglyses på fellesarealet gnr. 99 bnr. 871.**

Alle vegrettigheter overføres kommunen uten omkostninger for kommunen.

Stjørdal den 10.05 **1998**

Eiere, med personnr:

gnr./bnr. 99/864
Anne Britt og Svein Tore Hogness
190547 [redacted]; 070447 [redacted]
Stokmovegen 34 B
Anne Britt Hogness
Svein T. Hogness

gnr./bnr. 99/865
Olga og Rolf Nestby
220245 [redacted] 261246 [redacted]
Stokmovegen 36 A
Rolf Nestby
Olga Haaversholm Nestby

gnr./bnr. 99/866
Bodhild og Ivar Mære
080348 [redacted] 090647 [redacted]
Stokmovegen 36 B
Ivar Mære
Bodhild Mære

gnr./bnr. 99/867
Marit Jamtfall
221232 [redacted]
Stokmovegen 40 D
Marit Jamtfall

gnr./bnr. 99/868
Agnar Nordback
020765 [redacted]
Stokmovegen 40 C
Agnar Nordback

gnr./bnr. 99/869
Randi Avelsgård og Stig Lien
200555 [redacted] 300453 [redacted]
Stokmovegen 40 B
Randi Avelsgaard
Stig Lien

Doknr: 3781 Tinglyst 22.05.1998 Emb. 067
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

gnr./bnr

99/870
Ellinor og Fritz Aarstad
080936[redacted]; 240633[redacted]
Stokmoyegen 40 A

99/863
Berit og Sverre Ohnstad
070554[redacted] 040756[redacted]
Soltunvegen 12

99/859
Ane Marie og Bjørn Tøndel
080854[redacted]; ~~080854~~[redacted]210254[redacted]
Soltunvegen 11

99/858
Odd Røst
161034[redacted]
Soltunvegen 9

gnr./bnr.

99/862
Kari og Kjell ~~Årstad~~ ~~AARSTAD~~
220641[redacted]; 220339[redacted]
Soltunvegen 17

99/861
Gerd Hegness og Oddvar Hembre
181237[redacted]; 100337[redacted]
Soltunvegen 15

99/860
Aase og Per Bjørnar Dahl
151027[redacted]; 260828[redacted]
Soltunvegen 13

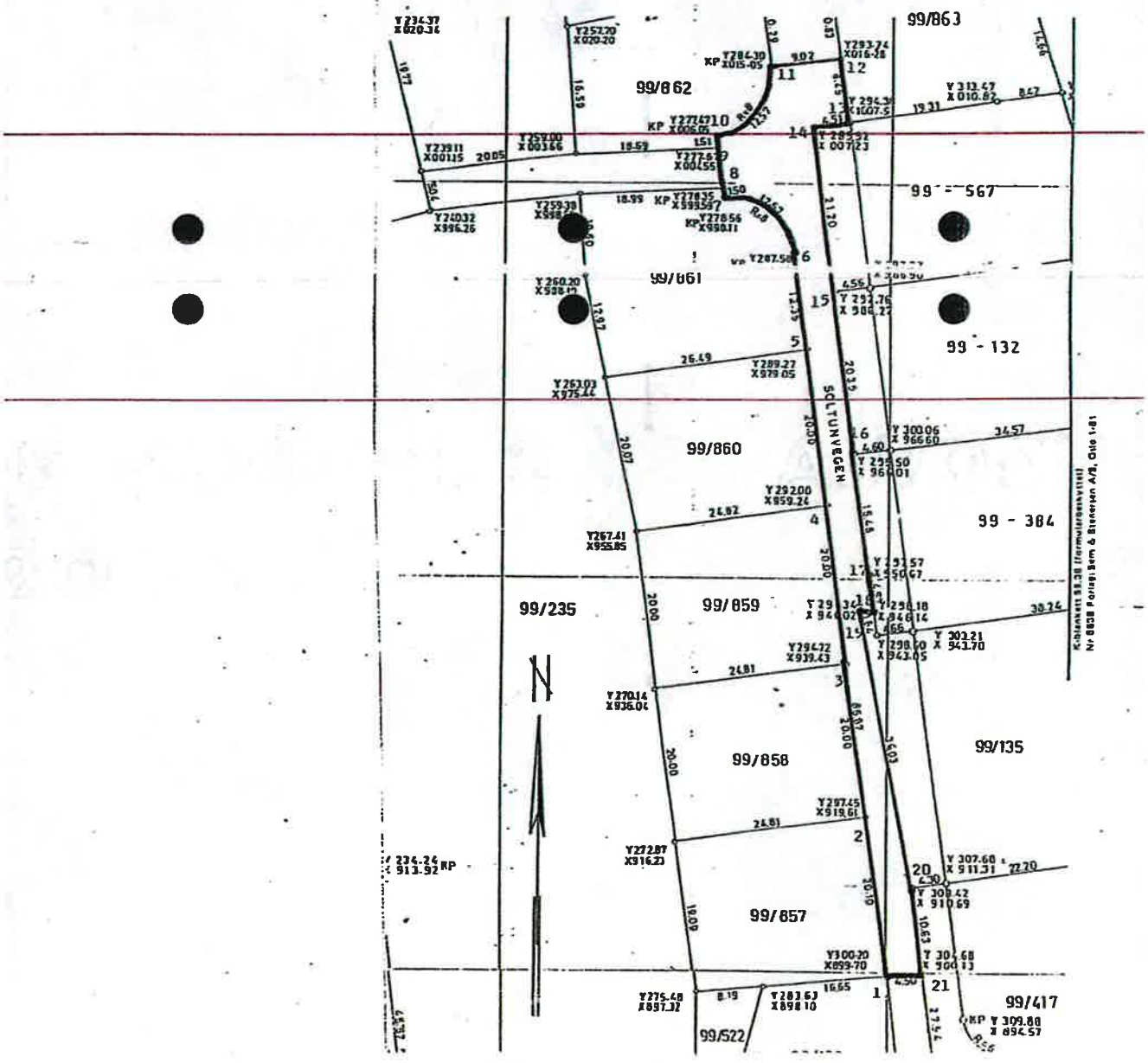
99/857
Klara og Hallstein Langås
170236[redacted]; 121034[redacted]
Soltunvegen 7

772—

MÅLEBREVKART

671		
X 50	Y 10 295	Z
Koordinatsystem: NGO Sone C	Målestokk: 1 : 500	Dato: 122-82
Kartblad: C1-128-0,5-61 b+d	Areal: 618 m²	Målebrev nr: 157-83

Pkt. nr.	1	X 609 899,70	Y 10 300,20
" "	2	X 609 919,61	Y 10 297,45
" "	3	X 609 939,43	Y 10 294,72
" "	4	X 609 959,24	Y 10 292,00
" "	5	X 609 979,05	Y 10 289,27
" "	6	X 609 991,28	Y 10 287,58
" "	7	X 609 998,11	Y 10 278,56
" "	8	X 609 999,59	Y 10 278,35
" "	9	X 610 004,55	Y 10 277,67
" "	10	X 610 006,05	Y 10 277,47
" "	11	X 610 015,05	Y 10 284,30
" "	12	X 610 016,28	Y 10 293,24
" "	13	X 610 007,91	Y 10 294,38
" "	14	X 610 007,23	Y 10 289,92
" "	15	X 609 986,22	Y 10 292,76
" "	16	X 609 966,01	Y 10 295,50
" "	17	X 609 950,67	Y 10 297,57
" "	18	X 609 946,14	Y 10 298,18
" "	19	X 609 946,02	Y 10 296,34
" "	20	X 609 910,69	Y 10 303,42
" "	21	X 609 900,13	Y 10 304,60



Doknr: 3784 Tinglyst: 22.05.1998 Emb. 067
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

TINGLYST
3784

GRUNNEIERÆRKLÆRING I FORBINDELSE MED VANN- OG AVLØPSANLEGG SOM SKAL OVERTAS AV STJØRDAL KOMMUNE.

I henhold til avtale mellom Stjørdal kommune og Stokke Østre tomtelag og i samsvar med P8B-lovens §67 pkt.4, skal Stjørdal kommune overta 110 mm vannledning, 160 mm spillvannledning og 160 mm overvannsledning m/tilhørende kummer som ligger på felleseiet gnr. 99 bnr. 872. I den forbindelse gir eierene av felleseiet Stjørdal kommune rett til å ha ledningsanlegget liggende på eiendommen, kfr. udatert kart i målestokk 1:1000 på side 3.

1. Stjørdal kommune gis forøvrig rett til:

a. Nødvendig adkomst til ledningene for fremskaffelse av materialer og for inspeksjon og vedlikehold m.m.

b. Å forby at det i en avstand av to (2) meter på hver side av ledningene oppføres hus eller annen innretning som kommunen finner vil bli sjenerende for ledningene eller fremtidig arbeide med ledningene.

2. Ledningsanlegget medfører ikke andre begrensninger på grunneierenes disposisjonsrett enn det som fremgår av pkt. 1.

3. Ved vedlikeholds- og eventuelle nye anleggsarbeider i forbindelse med ledningsnettet skal kommunen bringe vedlikeholds/anleggsområdet tilbake til opprinnelig tilstand så langt det er mulig, uten kostnader for grunneierene. Skadet drenssystem skal utbedres eller erstattes med nytt. Tiloversblevne materialer, stein, leire o.l. skal fjernes og eventuelle skadde bygninger, gjerder og hageanlegg istandsettes.

4. Denne erklæringen kan tinglyses på fellesarealet gnr. 99 bnr. 872.

Stjørdal den 10.05 1998

Eiere, med personnr, av: gnr./bnr.

Anne Britt og Svein Tore Hogness 99/864
190547 [redacted]; 070447 [redacted]
Stokmovegen 34 B.
Anne Britt Hogness
Svein Tore Hogness

Bodhild og Ivar Mære 99/866
080348 [redacted] 090647 [redacted]
Stokmovegen 36 B
Ivar Mære
Bodhild Mære

gnr./bnr.

Olga og Rolf Nestby 99/865
220245 [redacted]; 261246 [redacted]
Stokmovegen 36 A
Rolf Nestby
Olga Haavelmoen Nestby

Marit Jamtfall 99/867
221232 [redacted]
Stokmovegen 40 D
Marit Jamtfall

gnr./bnr.

Agnar Nordback
020765 [redacted]
Stokmovegen 40 C
Agnar Nordback
99/868

Randi Avelsgård og Stig Lien
200555 [redacted] 300453 [redacted]
Stokmovegen 40 B
Randi Avelsgaard Stig Lien
99/869

Ellinor og Fritz Aarstad
080936 [redacted] 240633 [redacted]
Stokmovegen 40 A
Fritz Aarstad
Ellinor Aarstad
99/870

Kari og Kjell ~~Årstad~~ ~~AARSTAD~~
220641 [redacted] 220339 [redacted]
Soltunvegen 17
K. Aarstad Kari Aarstad
99/862

Berit og Sverre Ohnstad
070554 [redacted] 040756 [redacted]
Soltunvegen 12
Berit K. Ohnstad.
99/863

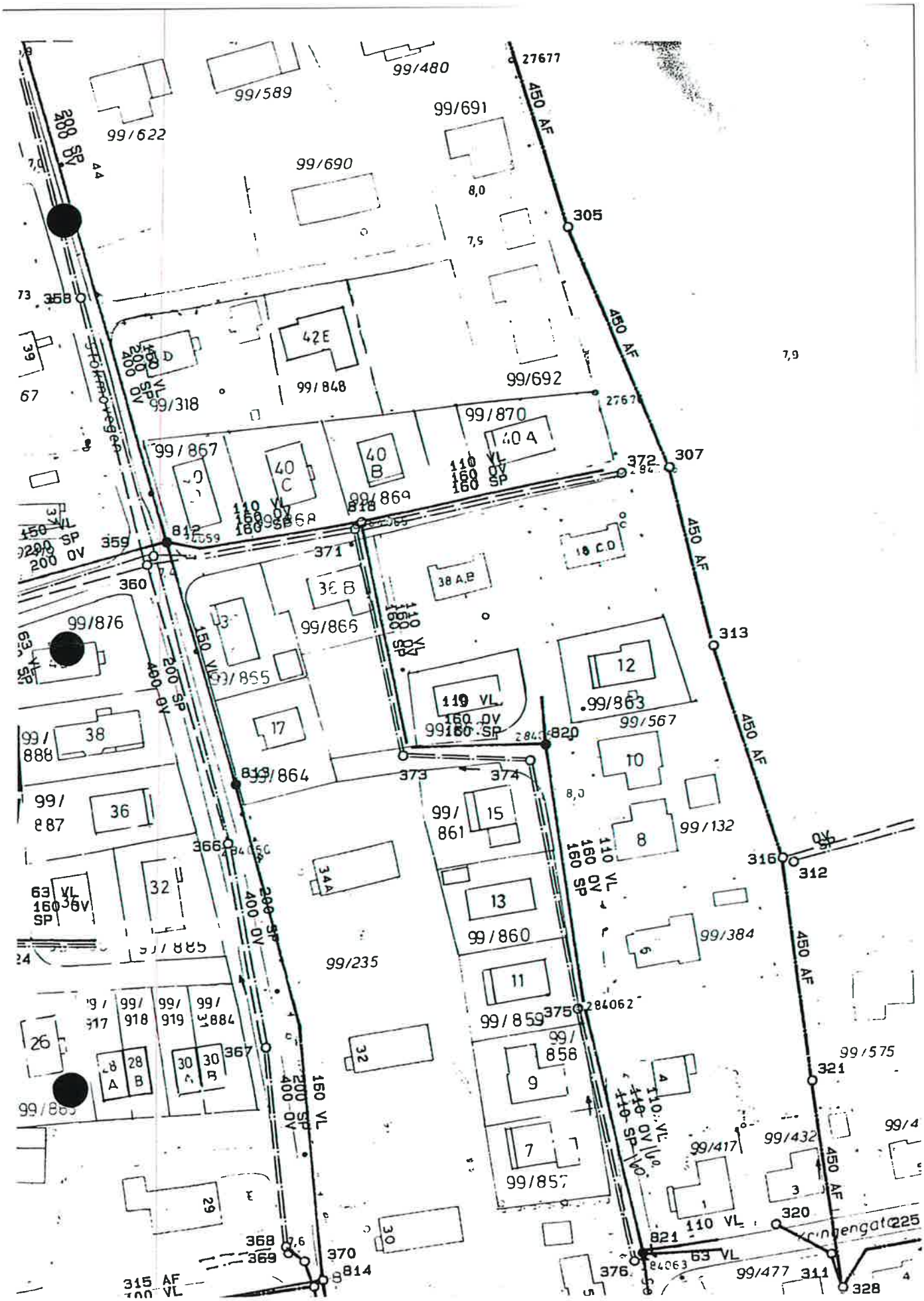
Gerd Hegness og Oddvar Hembre
181237 [redacted] 100337 [redacted]
Soltunvegen 15
Gerd Hegness
99/861

Ane Marie og Bjørn Tøndel
080854 [redacted] ~~080854~~ [redacted]
Soltunvegen 11 210254
Anne Mari Tøndel
Bjørn Tøndel
99/859

Aase og Per Bjørnar Dahl
151027 [redacted] 260828 [redacted]
Soltunvegen 13
Per Bjørnar Dahl
Aase Dahl
99/860

Odd Røst
161034 [redacted]
Soltunvegen 9
Odd Røst
99/858

Klara og Hallstein Langås
170236 [redacted] 121034 [redacted]
Soltunvegen 7
Klara Langås
99/857


99/480
27677
99/589
99/691
450 AF
99/622
200 SP
400 OV
99/690
8,0
305
7,5
358
42 E
99/692
99/848
99/318
99/870
99/867
40 A
40 C
40 B
372
307
110 VL
160 OV
160 SP
99/869
359
371
360
38 A,B
38 B
99/876
99/866
313
150 VL
200 SP
400 OV
99/855
12
119 VL
160 OV
160 SP
99/863
99/567
38
99/888
17
820
373
374
99/864
10
99/
861
15
99/132
36
99/
887
366
8
316
312
63 VL
160 OV
SP
32
34 A
13
99/860
99/384
99/235
11
375
99/859
99/
856
99/575
26
99/
918
99/
919
99/
884
367
28 A
28 B
30 A
30 B
9
321
4
7
99/857
99/417
99/432
1
3
320
821
110 VL
63 VL
376
99/477
311
328
29
30
368
369
370
814
315 AF
150 VL

Peter Røs gate 5

Nabolaget Stokkmoen - vurdert av 39 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- **Familier med barn**
- **Etablerere**
- **Husdyreiere**

Opplevd trygghet

Veldig trygt 82/100

Kvalitet på skolene

Veldig bra 77/100

Naboskapet

Høflige 62/100

Offentlig transport

Evjevegen Linje 670	7 min 0.5 km
Stjørdal stasjon Linje F7, R60, R70	14 min 1.1 km
Trondheim Værnes	7 min

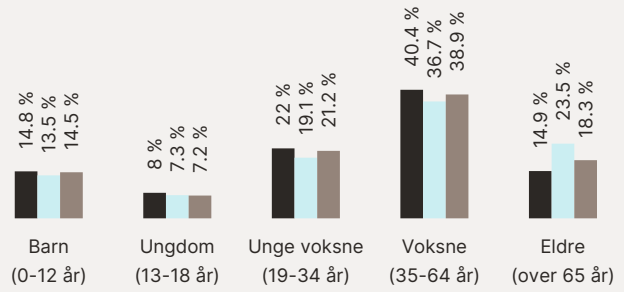
Skoler

Halsen barneskole (1-7 kl.) 367 elever, 22 klasser	8 min 0.6 km
Fagerhaug Kristne skole (1-10 kl.) 85 elever, 8 klasser	25 min 1.8 km
Fagerhaug International School (1-10 ... 135 elever, 10 klasser	25 min 1.8 km
Halsen ungdomsskole (8-10 kl.) 312 elever, 24 klasser	12 min 0.9 km
Stokkan ungdomsskole (8-10 kl.) 488 elever, 36 klasser	18 min 1.3 km
Ole Vig videregående skole 82 klasser	12 min 0.9 km
Aglo videregående skole 8 klasser	13 min 10.3 km

Ladepunkt for el-bil

Torgkvartalet Parkeringskjeller	13 min
Recharge Kimen Kulturhus	13 min

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Stokkmoen	1 096	462
Stjørdal	11 692	5 711
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Aglo barnehage Sentrum (1-5 år) 44 barn	6 min 0.4 km
Midtheim barnehage (1-5 år) 47 barn	10 min 0.8 km
Sandskogan barnehage (1-5 år) 53 barn	17 min 1.2 km

Dagligvare

Coop Mega Torgkvartalet	12 min
Rema 1000 Stjørdal Post i butikk	13 min 1 km

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 2025

Primære transportmidler

1. Egen bil
2. Sykkel
3. Gående

Støynivået
Lite støynivå 88/100

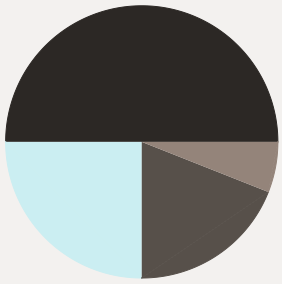
Trafikk
Lite trafikk 86/100

Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 83/100

Sport

Flygata nærmiljøanlegg Ballspill	5 min 0.3 km
Halsen barne- og ungdomsskole Ballspill	8 min 0.6 km
3T- Stjørdal	11 min
Fitnesspoint Stjørdal	13 min

Boligmasse



- 50% enebolig
- 25% rekkehus
- 6% blokk
- 19% annet

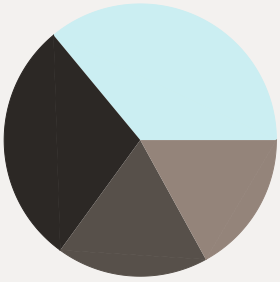
«Rolig, stille område, bra for barn:)»

Sitat fra en lokalkjent

Varer/Tjenester

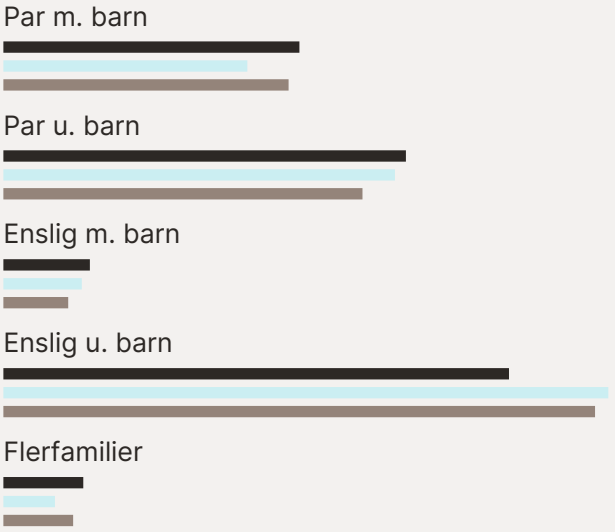
Torgkvartalet	11 min
Boots apotek Torgkvartalet	11 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



- 29% i barnehagealder
- 36% 6-12 år
- 17% 13-15 år
- 18% 16-18 år

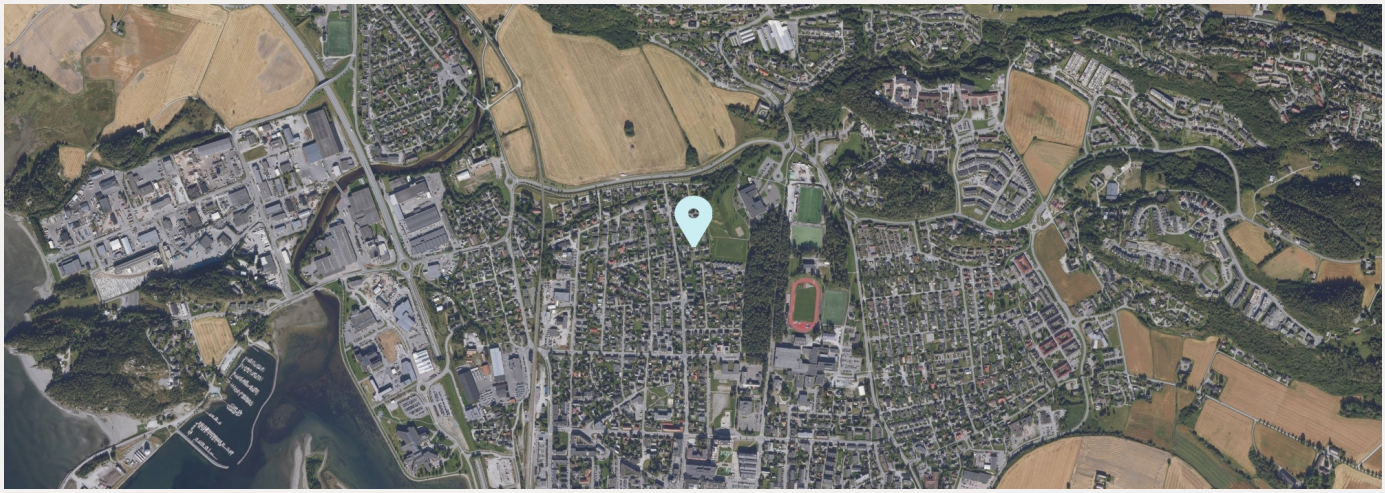
Familiesammensetning

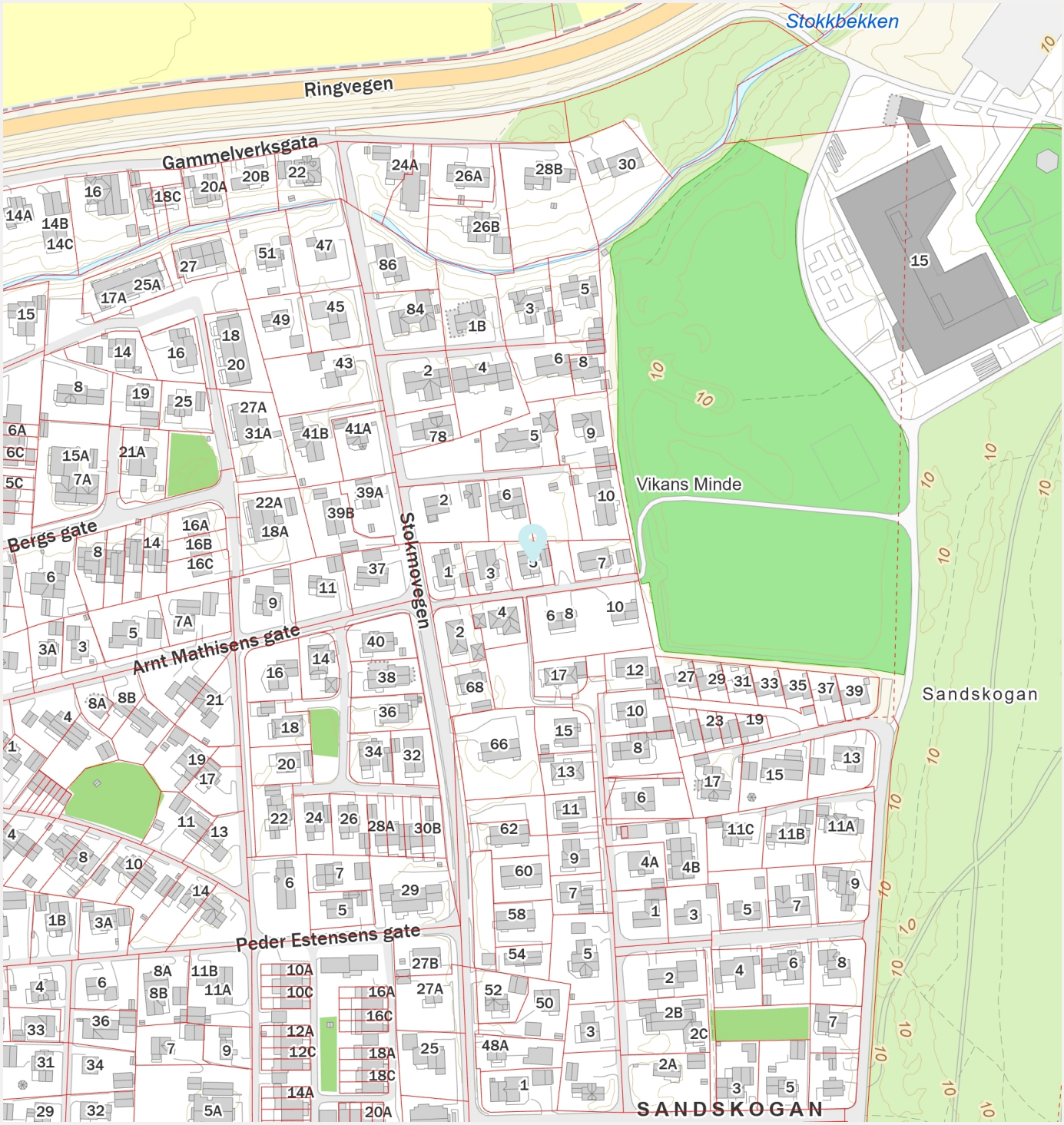


Sivilstand

		Norge
Gift	32%	33%
Ikke gift	57%	54%
Separert	8%	9%
Enke/Enkemann	3%	4%

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 2025





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 2025

SELBU SPAREBANK

Planer om å kjøpe bolig?

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

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

Møt våre dyktige rådgivere ved Selbu Sparebank avd. Stjørdal!



Lena Lenvik
45 49 29 59



Martin Jøssund
48 14 78 99



Line M. Korstad
92 02 13 42



Kenneth Haugen
99 32 44 01



Silje N. Kvål
99 26 47 90



Pål A. Brøndbo
90 16 17 35

eller kom gjerne innom i Kjøpmannsgata 33!