EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Oppdragsnummer	82230010

Adresse	Anevegen 11B		
Postnummer	7350	**Poststed**	BUVIKA
Er det dødsbo?	☐ Ja ☒ Nei		
Salg ved fullmakt?	☐ Ja ☒ Nei		
Har du kjennskap til eiendommen?	☒ Ja ☐ Nei		
Når kjøpte du boligen?	2018	**Hvor lenge har du bodd i boligen?**	6år1mnd
Har du bodd i boligen siste 12 mnd?	☐ Ja ☒ Nei		
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	Sparebank 1 smn	**Polise/avtalenr.**	
Selger1fornavn	Daniel Singsås	**Selger1etternavn**	Folstadli
Selger2fornavn	Anniken Larsen	**Selger2etternavn**	Framnes

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

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

Kommentar: Fra tidligere eier ble bad i hoveddel pusset opp i 2006.

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

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

Hvis ja, beskrivelse: Var ei mus på loftet for 3 år siden. Gjorde tiltak med musebørster rundt hele bolig. Ikke vært noe siden.

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

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

Elektriker som var leietaker i utleie leiligheten som utførte jobben.

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

Hvis ja, beskrivelse

For å få godkjent utleiedel må det søkes til kommunen. Rømningsveier er godkjent,dagslys soverom var et avvik, men er utbedret med og fjerne en del av en busk ute.

19.1 Hvis ja, er overfor nevnte godkjent hos bygningsmyndighetene?

☒ Nei ☐ Ja

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

Hvis ja, beskrivelse

Garasje ble bygget i senere tid, samt utleieleilighet.

21.1 Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

☒ Nei ☐ Ja

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

Kommentar

Fint og rolig nabolag som er godt tilrettelagt til familier.

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

Tilleggskommentar

Gode solforhold,flott nabolag, som er godt tilrettelagt for barn og familier, trivelig naboer, og gate med blindvei.Skolebussen stopper nede ved postkassestativ, og tar kun 2 min å gå fra bolig. Fyrer kun med varmepumpe eller ved på vinter,og varmen holder seg godt inne. Eget sikringsskap inne i utleiedel, innlagt strøm i garasje,nytt kjøkken 2022,nytt gulv på både kjøkken og stue 2022, bad fra 2006,tiltak for gnagere/skadedyr med musebørster rundt hele bolig.Utleieleilighet 1 etg som man får 9000,- mnd pr dags dato.Enebolig selges pga samlivsbrudd.

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.

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.

Framnes, Anniken Larsen

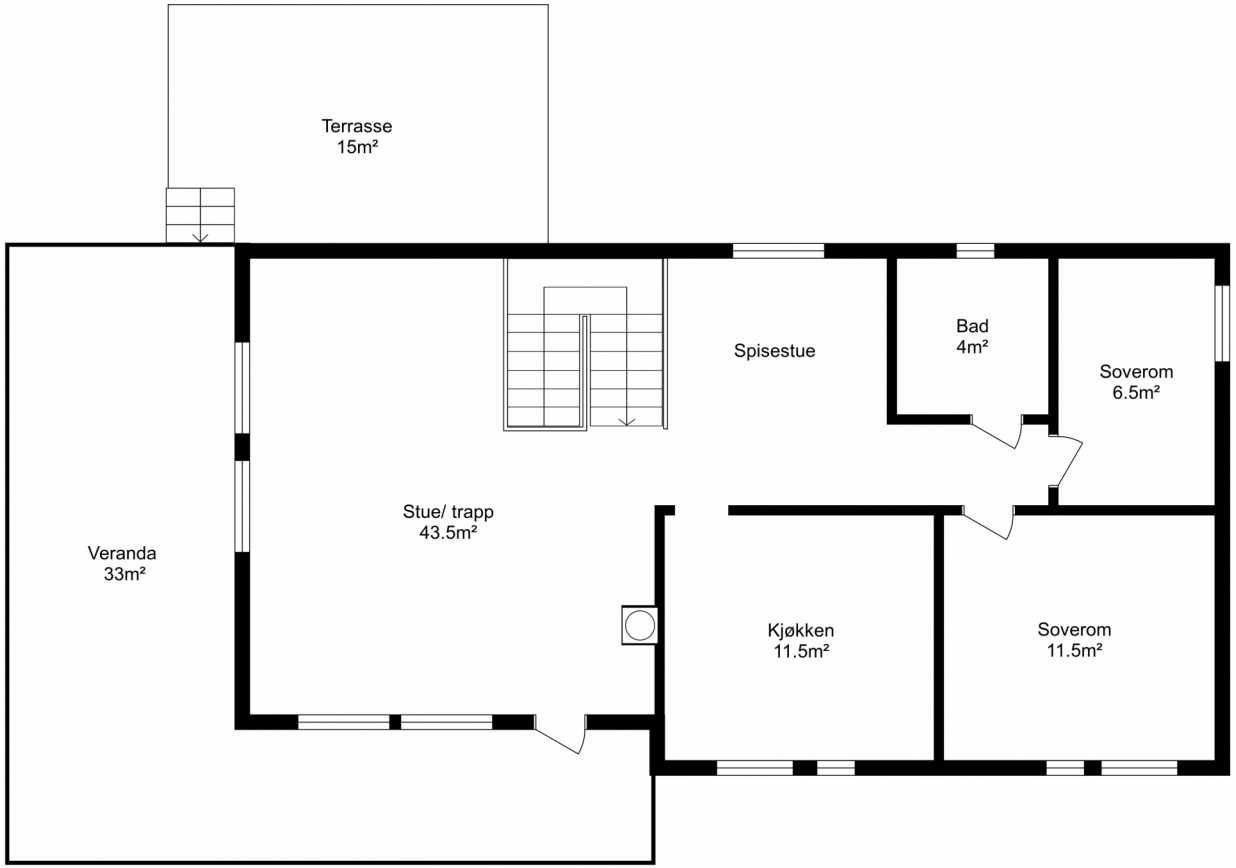
Signert av

Folstadli, Daniel Singsås

Signert av

Anevegen 11B

1. Etasje



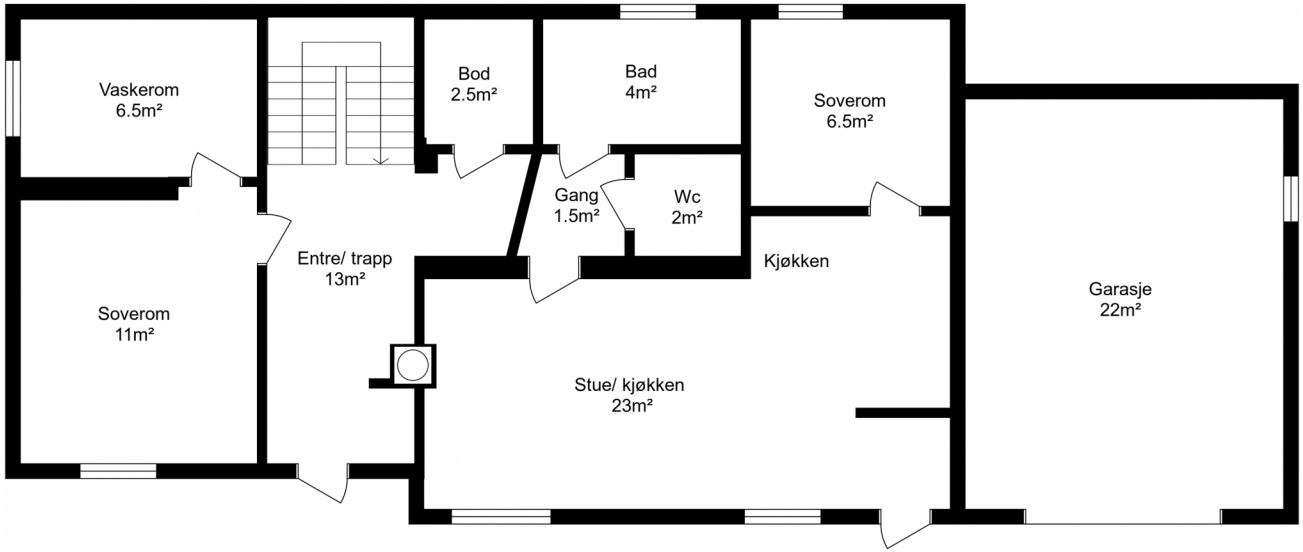
Planskisse utarbeidet av Takst-Forum Trøndelag AS

Boenhetens BRA inneholder også areal for innvendige vegger.
Boenhetens BRA vil derfor alltid være større enn summen av arealene på hvert enkelt rom.

Vær oppmerksom på at dette er en illustrasjon av boligens planløsning med omtrentlige mål.
Faktiske målinger på stedet kan avvike og målene er ikke juridisk bindende.

Anevegen 11B

Sokkeletasje



Planskisse utarbeidet av Takst-Forum Trøndelag AS

Boenhetens BRA inneholder også areal for innvendige vegger.
Boenhetens BRA vil derfor alltid være større enn summen av arealene på hvert enkelt rom.

Vær oppmerksom på at dette er en illustrasjon av boligens planløsning med omtrentlige mål.
Faktiske målinger på stedet kan avvike og målene er ikke juridisk bindende.

Anevegen 11B
7350 BUVIKA

Tilstandsrapport
Eierskifte

Boligtype: Enebolig
Byggeår: 1983
BRA: 177 m^2
BRA-i: 154 m^2

Samlet vurdering

TG-0	TG-1	TG-2	TG-3	TG-IU
2	10	22	2	1

Supertakst

GNR: 4 BNR: 76

Tommy Sandersen
Takst-Forum Trøndelag AS

ts@tft.no
45228072

Anevegen 11B
7350 Buvika

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 omfang, 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/23493

Dokumentasjon på håndverkertjenester

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

Hvordan undersøkelsene skal skje

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

3. Rapportsammendrag

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

Bygningsdeler med TG3

Drenering

Oppsummering

Det registreres stedvis flatt rerreng og deler av terreng heller inn mot boligen som fører til økt fuktbelastning på grunnmur/drenering.

Drenering er fra byggeåret og med bakgrunn i alder kan det ikke gis noen garanti for dreneringens tilstand.

Det registreres fukt i grunnmur og det observeres salt/kalkutslag på grunnmurens innside. Dette er en indikasjon på at drenering ikke fungerer som tiltenkt.

For videre omtale se "rom under terreng"

Tilstandsgrad 3 er satt på grunn av at terrenget heller inn mot bolig under veranda. Tilstandsgrad 2 på øvrige forhold.

Anbefalte tiltak

Utbedringskostnader er for utbedring (etterfylling av masser) av fall inn mot grunnmur under veranda.

Fall på terreng rundt boligen bør tilordnes slik at overflatevann renner bort fra boligen. Terrenget må ha fall fra grunnmuren for å sikre god avrenning av overflatevann. Eventuelt må det utføres drenerende tiltak i terrenget for å lede overflatevann vekk fra boligen.

Med tanke på registrerte avvik bør utskifting av drenering vurderes i tiden som kommer.

Utbedringskostnader: Under 10 000

Utstyr på tak

Oppsummering

Det er etablert en takstige med bøyle over møne uten forankring ned i konstruksjonen og er ikke en godkjent løsning. Takstige må være innfestet i konstruksjonen.

Tilstandsgrad 3 gis på grunn av ikke forskriftsmessig adkomst for feier.

Anbefalte tiltak

Forskriftsmessig adkomst for feier må etableres. Utbedringskostnader er for etablering av godkjent takstige.

Utbedringskostnader: Under 10 000

Bygningsdeler med TG2

Rom under terreng

Oppsummering

Det er foretatt hulltaking i nedre del av vegg i vaskerom. Det registreres feil oppbygging av utlektet vegg med bruk av dampsperre i veggen. Dampsperre (plastfolie) er ikke anbefalt i utlektede vegger på grunnmur hvor grunnmuren ligger mer en 50% under bakken pga at denne hindrer uttørking.

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

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

Tilstandsgrad 2 gis på grunn av av mineralutslag (salt/kalkutsalg) i overflater, feil oppbygging av utforede vegger samt registrert fuktnivå i treverk i forbindelse med hulltaking.

Anbefalte tiltak

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

Balkong, terrasse, platting

Oppsummering

Kombinasjon av alder og materiale tilsier at det kan være behov for tiltak.

Det er skjevheter i søyler/fundament ved inngangsparti.

Utover normal aldringsmessig slitasje ble det ikke påvist vesentlige skader eller avvik.

Tilstandsgrad 2 er satt på grunn av alder og slitasje.

Anbefalte tiltak

Overflatebehandling må påregnes.

Oppretting og avstiving av skjevt rekkverk anbefales. Dette gjelder rekkverk (levegg) ved trapp.

Det ble ikke registrert merkbare skjevheter i konstruksjonen som følger av skjevt søylepunkt og framstår uten behov for tiltak slik det er i dag. Det anbefales allikevel å observere forholdet over tid for å se om det er pågående.

Vinduer og dører

Oppsummering

Med bakgrunn i alder (isolerglass over 30år) og det vil være risiko for at vindusglass punkterer.
Det registreres spukket glass på baderomsvindu.

Det ble stedvis registrert treghet i åpne/lukkemekanisme.

På grunn av alder er enkelte pakninger harde/uttørket, og har følgelig en redusert tettefunksjon.

Det registreres manglende vindusbeslag på vinduer ved inngangsparti i utleidel. Vinduene er innpusset og det et etablert murpuss med fall fra vindu. Det er ikke registrert skader som følger av dette, det anbefales allikevel å etablere vindusbeslag under vinduer for god vannsikkerhet.

Tilstandsgrad 2 er satt på grunn av alder og overnevnte avvik.

Anbefalte tiltak

Sprukket glass bør skiftes, alternativt vurdere å skifte hele vinduet som kan være gunstig ut fra et energiøkonomisk synspunkt.

Det anbefales å etablere vindusbeslag under vinduer i utleidel sokkel.

Utskifting av vinduer må påregnes i tiden som kommer.

Overflatebehandlinger av vinduer må påregnes utvendig og innvendig.

Yttervegger

Oppsummering

Det registreres stedvis værslitt/oppsprukket trekledning. Dette gjelder spesielt over vinduer der panel ligger helt ned på vindusbeslag og blir utsatt for fuktopptrekk på grunna av manglende spalte mot beslag.

Og nedre del av kledning på garasje bærer preg av slitasje og påbegynnende råte, og vil kreve hyppige vedlikeholdsintervall.

Det registreres stedvis missfarging/ svertesopp/ algevekst i overflater på fasadene.

Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i stedvis værslitt panel og missfarging/svertesopp.

Anbefalte tiltak

Rengjøring og overflatebehandling må påregnes.

Det anbefales å etablere spalte på kledning som ligger helt ned på vindusbelslag.

Loft (konstruksjonsoppbygging)

Oppsummering

Det ble registrert svertesopp i undertak på loft, noe som er en indikasjon på luftlekkasjer fra underliggende rom, med påfølgende kondensering på loft.

Det registreres flere fuktmerker ved taktro og med påbegynnende råte og da spesielt ved raft og møne. Det er målt med fuktmåler uten utslag på fukt, forholdene vurderes å være gamle.

Det registreres spor etter mus på loft. Omfanget av aktiviteten er ikke videre søkt påvist, men det gjøres oppmerksom på forholdet

Tilstandsgrad 2 er gitt pga. svertesopp/misfarging i undertak på loft, samt spor etter mus.

Anbefalte tiltak

Det anbefales å tette rørgjennomføringer mot kaldtloft og utbdre utettheter ved loftsluke for å forhindre kondensering av varm luft fra oppholdsrom. Og eventuelt kontrollere om det er flere utettheter ved dampsperre mot oppholdsrom. Etter utbedringer av overnevnte forhold anbefales forholdet overvåkes over tid, tiltak vurderes deretter.

Det registreres manglende spottkasser til downlights bad, dette bør utbedres med tanke på brannsikkerhet og luftlekkasjer mot kaldtloft. Det presiseres at det må brukes riktig spottkasse som er godkjent til formålet.

På grunn av registrerte avvik og eldre taktekking anbefales det jevnlig kontroll av overflater på kaldtloft.

Det må gjennomføres ytterligere undersøkelser for stadfesting av tilstand.

Som tiltak mot museaktivitet har huseier ettermontert musesperre på alle yttervegger. Det anbefales å holde forholdet med museaktivitet under oppsikt for å se som forholdet er pågående eller utbedre etter tiltak.

Renner og nedløp

Oppsummering

Med hensyn til alder og slitasje vurderes over halvparten av forventet funksjonstid å være nådd.

Tilstandsgrad 2 er satt på grunn av alder og slitasje.

Anbefalte tiltak

En utbedring bør sees i sammenheng med en fremtidig utskifting av taktekking.

Takkonstruksjon

Oppsummering

Det registreres svertesopp ved raft som kan komme av for dårlig lufting eller kondensjon av luftlekkasjer fra boligen.

Det registreres gamle råteskader på taktro kaldtloft ved pipe og møne.

For videre omtale se "Loft" (konstruksjonsoppbygging).

Tilstandsgrad 2 er satt med bakgrunn i registrering av svertesopp ved raft.

Anbefalte tiltak

Det anbefales utskifing av skadd taktro, dette bør sees i sammenheng med utskifting av taktekking.

Lufting av loft ser ut til å være tilstrekkelig, tiltak mot kondensjon fra luftlekkasjer bør utbedres i første omgang.

Taktekking

Oppsummering

Taktekking er fra byggeåret, og med tanke på alder er det risiko for at lekkasjer kan oppstå.

Det registreres rustdannelse på beslag og da spesielt pipephatt som har mye rust på toppbeslag.

Tilstandsgrad 2 gis på grunn av alder og slitasje.

Anbefalte tiltak

Med tanke på registrerte avvik på loft og tak vurderes taktekking og beslag å være moden for utskifting.

For videre omtaler vises det til punkt "loft" i rapporten

Ildsted/Skorstein

Oppsummering

Det registreres kort avstand mellom sotluke og brennbart materiale. Avstandskravet er 30 cm.

Det registreres rustdannelse på beslag pipe.

Tilstandsgrad 2 er gitt med bakgrunn i for kort avstand mellom sotluke og brennbart materiale.

Anbefalte tiltak

Tiltak for å øke avstanden til brennbart materiale må utføres.

Kjøkken: Utleidel

Oppsummering av avtrekk

Kjøkkenventilator med omluftfunksjon/kullfilter i kombinasjon med naturlig ventilering, tilfredsstiller ikke standardens krav til luftutskifting. TG 2 er satt på grunn av omluftsventilator/kullfilter.

Avtrekk er testet med papir og det registreres sug i kanalen.

Anbefalte tiltak avtrekk

Mekanisk avtrekk over stekesonen anbefales etablert.

Trapp

Oppsummering

Rekkverk er for lavt og bør sikres bedre.

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

Det er for stor avstand mellom trappetrinn (over 10 cm). Det er for stor avstand mellom rekkverksspiler (over 10 cm).

Tilstandsgrad 2 er satt da rekkverk og håndløper ikke er iht. dagens forskriftskrav.

Anbefalte tiltak

Håndløper på veggen for bedre sikkerhet anbefales etablert.

Det anbefales å redusere avstanden mellom trinn og rekkverkspiler slik at åpningen ikke overstiger 10cm.

Avløpsrør

Oppsummering

Avløpsanlegg fra byggeåret har nådd en høy alder og skader / lekkasjer kan oppstå.

På befaringsdagen ble det registrert sen avrenning i servant på bad og vaskerom. Selger opplyser at dette nå er utbedret, forholdet er ikke kontrollert av undertegnede etter utbedringen.

Det er etablert en stakeluke på kloakkstammen plassert i bad utleiedel.

Tilstandsgrad 2 er satt på grunn av alder.

Anbefalte tiltak

Ved eventuelle oppgraderinger av våtrom/kjøkken vil det være hensiktsmessig å skifte avløpsrør.

Pga sen avrenning fra tappested anbefales en kontroll / utbedring av rørlegger.

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

Vannledninger

Oppsummering

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

Tilstandsgrad 2 gis på grunn av alder.

Anbefalte tiltak

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

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

Elektrisk

Oppsummering

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll. Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

Boligen har et eldre elanlegg uten dokumentasjon, og feil kan ikke utelukkes. Det er ikke fremlagt samsvarserklæring på elektrisk arbeid/anlegg montert etter 01.01.1999.

TG-2 er satt pga. manglende dokumentasjon/ samsvarserklæring på deler av anlegget.

Anbefalte tiltak

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

Varmesentral

Oppsummering

Det finnes ingen dokumentasjon på service av anlegget.

Anbefalte tiltak

For lengst mulig levetid er det viktig med jevnlig service og vedlikehold. Med service vil man kunne avdekke eventuelle problemer tidlig og gjøre nødvendige utbedringer før de eskalerer. Dersom service ikke gjøres ofte nok, er dette hovedårsak til havari på pumper da feil gassmengde ikke blir oppdaget før kompressor ryker.

Varmtvannsbereder

Oppsummering

Berederen har passert 20 år og har usikker restlevetid.

Tilstandsgrad 2 på grunn av alder.

Anbefalte tiltak

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

Ventilasjon

Oppsummering

Ventilasjonsaggregatet på loft har en forventet levetid på ca 25 år. Med bakgrunn i alder er det økende risiko for feil som krever utbedring/utskifting.

Ventilasjon fungerer som tiltenkt på befaringsdagen.

Tilstandsgrad 2 gis på grunn av alder på ventilasjonsaggregatet.

Anbefalte tiltak

En utskifting av bereder som følge av oppnådd alder/(over 25 år) er påregnelig

Våtrom: Bad 1.etasje

Oppsummering av overflater

Gulvet har fall til sluk, men dette er mindre enn referansenivået. Det registreres lokalt fall med stedvis flatt gulv i dusjonen, det er fall fra dør mot sluk. Det må påregnes svabring av vann til sluk ved dusjing direkte på overfalter. Det er ikke tilfredsstillende høydeforskjell mellom topp sluk og topp tettesjikt ved dør i henhold til referansenivå.

Det registreres riss / sprekker i overflater. Riss / sprekker i flisfuger på vegg kan være et symptom på bevegelse i konstruksjonen pga dårlig stivhet i konstruksjonen, eller bevegelser i underlaget pga fuktinntrekk i veggen.

Tilstandsgrad 2 gis på grunn av fallforhold som er mindre enn referansenivået og registrering av riss / sprekk i flisefuger på vegg i dusjsonen.

Anbefalte tiltak overflater

På grunn av registrerte avvik anbefales det å installere et dusjkabinett for å begrense overflater for belastning med fritt vann.

Våtrom: Bad utleidel

Oppsummering av overflater

Fallforhold til sluk, og høydeforskjell mellom topp sluk og topp membran ved dør, er tilfredsstillende.

TG-2 er på grunn av slitasje og alder.

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

Det er malte overflater på vegger med ukjent utførelse av membran/tettesjikt ved overgang vegg/gulv. Det bør unngås å dusje direkte på vegger.

Gulvbelegg er ikke tilfredsstillende tettet rundt rørgjennomføringer golv og dette medfører økt risiko for lekkasjer

Med bakgrunn i alder på tettesjiktet / overflater er restlevetiden på rommet usikker. Slukløsning har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer.

Badet er av en anselig alder. Tilstandsgrad 2 er satt med bakgrunn i alder på tettesjikt og derav økt risiko for lekkasjer.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Badet fungerer med dagens tilstand, men på grunn av påviste forhold anbefales å fortsette bruken av et dusjkabinett for å unngå ytterligere fuktbelastning i påvente av en oppgradering.

Løsningen/utførelsen rundt rørgjennomføringer gir fare for fukt inn i konstruksjoner. Lokal utbedring må vurderes.

Oppsummering av sanitærutstyr

Det registreres skader på dusjstang til dusjbakinett, denne er i dag teipet på plass TG-2.

Anbefalte tiltak sanitærutstyr

Ny innfesting av dusjstang anbefales.

Øvrig: Vaskerom

Oppsummering

På grunn av utførelse/materialvalg og manglende sluk tilfredstiller rommet ikke dagens krav til våtrom. Dette gjelder blant annet malte overflater og utett overgang gulv/vegg. Direkte fuktbelastning på gulv og vegger må unngås. Rommet vurderes likevel å fungere som tiltenkt.

Anbefalte tiltak

Ved framtidig oppgradering anbefales det å oppgradere vaskerommet i henhold til dagens krav til våtrom. Det anbefales å utbedre mekanisk avtrekk. Rommet bør brukes med forsiktighet og med jevnlig kontroll av overflater

Bygningsdeler med TG-IU

Grunnmur og fundament

Oppsummering

Store deler av innvendig grunnmuren er ikke synlig for kontroll. Det er derfor ikke mulig å kontrollere grunnmurens innvendige side for sprekker eller skader.

Ved utvendig inspeksjon registreres mindre riss i grunnmur. Dette er ikke uvanlig og vurderes ikke å ha vesentlig konstruksjonsmessig betydning slik dette fremstår i dag.

Lovlighet

Dagens bruk av boligen er ikke i samsvar med byggegodkjente tegninger

Det er etablert en selvstendig boenhet i boligen som ikke er byggemeldt og godkjent. Dette gjelder utleidel i sokkel som på opprinnelige byggesøkte tegninger var garasje og disp rom. Rombenevnelser er gjort i henhold til dagens bruk, uten hensyn til byggeforskriftens krav.

Tilbygd garasje er ikke byggemeldt og godkjent.

Det er ikke fremlagt ferdigattest / midlertidig brukstillatelse

Det foreligger ikke ferdigattest på garasje.

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

Vindu er på soverom "utleidel" i sokkel er for lite i forhold til krav til dagslys.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato	Rapportdato
27.9.2024	**30.9.2024**

Hjemmelshavere

Navn:	**Daniel Singsås Folstadl**	Tilstede ved inspeksjon:	**Ja**
Navn:	**Anniken Larsen Framnes**	Tilstede ved inspeksjon:	**Nei**

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

Egenerklæring er ikke mottatt.

Informasjon om bygningssakkyndig

Navn:	**Tommy Sandersen**	Telefon:	**45228072**
Firma:	**Takst-Forum Trøndelag AS**	Epost:	**ts@tft.no**
Adresse:	**Vestre Rosten 69, 7072 Heimdal**		

Om bygningssakkyndig:

Takstmann og byggmester

Egne premisser:

Enebolig er oppført i én etasje over sokkel. Grunnmur er oppført i lecastein. Veggkonstruksjon er oppført i tre og er utvendig kledd med stående tømmermannspanel. Taket er et saltak og er utvendig tekket med pappshingel. Etasjeskille er et trebjelkelag. Vinduer med 3-lags isolerglass.

Informasjon om boligen

Adresse:	**Anevegen 11B, 7350 Buvika**					
Kommunenr:	**5029**	Gårdsnr:	**4**	Bruksnr:	**76**	Festenr:
Seksjonsnr:		Andelsnr:		Leilighetsnr:		
Byggeår:	**1983** - Kilde: webmatrikkelen.					
Boligtype:	**Enebolig**					

Generell beskrivelse av boligen:
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.

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.

Bygning: Hovedbygg

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
Sokkel	98	75	23	0	0
1. etasje	79	79	0	0	48
Totalt m²	**177**	**154**	**23**	**0**	**48**

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
Sokkel	98	72	26	Entre/ gang, 2 soverom, stue, kjøkken, gang, bad, vaskerom og toalett.	Bod og garasje.
1. etasje	79	79	0	Stue, kjøkken, gang, bad, 2 soverom.	
Totalt m²	**177**	**151**	**26**		

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?	Nei
Har drenering nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Er det ved innvendig inspeksjon registrert symptom på nedsatt funksjon eller funksjonssvikt?	Ja
Er bygningen utsatt for tilsig av overflatevann (terrengfall inn mot boligen)?	Ja
Er kontrollert bortleding av vann fra taknedløp ved grunnmur mangelfull?	Nei

Oppsummering av drenering **TG-3**

Det registreres stedvis flatt rerreng og deler av terreng heller inn mot boligen som fører til økt fuktbelastning på grunnmur/drenering.

Drenering er fra byggeåret og med bakgrunn i alder kan det ikke gis noen garanti for dreneringens tilstand.

Det registreres fukt i grunnmur og det observeres salt/kalkutslag på grunnmurens innside. Dette er en indikasjon på at drenering ikke fungerer som tiltenkt.

For videre omtale se "rom under terreng"

Tilstandsgrad 3 er satt på grunn av at terrenget heller inn mot bolig under veranda. Tilstandsgrad 2 på øvrige forhold.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Utbedringskostnader er for utbedring (etterfylling av masser) av fall inn mot grunnmur under veranda.

Fall på terreng rundt boligen bør tilordnes slik at overflatevann renner bort fra boligen. Terrenget må ha fall fra grunnmuren for å sikre god avrenning av overflatevann. Eventuelt må det utføres drenerende tiltak i terrenget for å lede overflatevann vekk fra boligen.

Med tanke på registrerte avvik bør utskifting av drenering vurderes i tiden som kommer.

Utbedringskostnader	**Under 10 000**

6.2 Grunnmur og fundament

Type Fundament/Grunnmur	Grunnmur m/underetasje

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

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

Store deler av innvendig grunnmuren er ikke synlig for kontroll. Det er derfor ikke mulig å kontrollere grunnmurens innvendige side for sprekker eller skader.

Ved utvendig inspeksjon registreres mindre riss i grunnmur. Dette er ikke uvanlig og vurderes ikke å ha vesentlig konstruksjonsmessig betydning slik dette fremstår i dag.

6.3 Støttemur

Beskrivelse	
Støttemur oppført i betong. Støttemur oppført i betongblokker	
Er det synlige sprekker/skader/skjevheter?	Nei
Er det manglende sikring i form av rekkverk pga høyde over bakken?	Nei

Oppsummering av støttemur	**TG-1**

Ingen avvik registreres.

6.4 Rom under terreng

Type rom under terreng	Innredet
Sokkeletasjen er innredet til boligformål og boder.	
Er det gjennomført arbeider etter byggeår?	Ukjent
Er det foretatt hulltaking i utlektet vegg eller i eventuelt oppforet tregulv?	Ja
Er det symptomer på fuktskade? (se etter skader og foreta fuktmåling)	Ja
Er oppholdsrom manglende ventilert?	Nei

Oppsummering av rom under terreng	TG-2

Det er foretatt hulltaking i nedre del av vegg i vaskerom. Det registreres feil oppbygging av utlektet vegg med bruk av dampsperre i veggen. Dampsperre (plastfolie) er ikke anbefalt i utlektede vegger på grunnmur hvor grunnmuren ligger mer en 50% under bakken pga at denne hindrer uttørking.

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

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

Tilstandsgrad 2 gis på grunn av av mineralutslag (salt/kalkutsalg) i overflater, feil oppbygging av utforede vegger samt registrert fuktnivå i treverk i forbindelse med hulltaking.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

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

6.5 Balkong, terrasse, platting

Type	Terrasse

Det er etablert en markterrasse i impregnert trevirke.

Veranda er opphengt på husveggen og opplagret på frontdrager med søylefundament.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Ja
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-2

Kombinasjon av alder og materiale tilsier at det kan være behov for tiltak.

Det er skjevheter i søyler/fundament ved inngangsparti.

Utover normal aldringsmessig slitasje ble det ikke påvist vesentlige skader eller avvik.

Tilstandsgrad 2 er satt på grunn av alder og slitasje.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Overflatebehandling må påregnes.

Oppretting og avstiving av skjevt rekkverk anbefales. Dette gjelder rekkverk (levegg) ved trapp.

Det ble ikke registrert merkbare skjevheter i konstruksjonen som følger av skjevt søylepunkt og framstår uten behov for tiltak slik det er i dag. Det anbefales allikevel å observere forholdet over tid for å se om det er pågående.

6.6 Vinduer og dører

Beskrivelse	
Vinduer med 3-lags glass.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Det registreres et nytt vindu ved entré utleidel i sokkel datert -2014. Vinduer for øvrig er fra byggeåret.	
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Ja
Er det påvist værslitte karmer, fuktskader eller råteskader?	Ja
Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	Ja
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Ja

Oppsummering av vinduer og dører **TG-2**

Med bakgrunn i alder (isolerglass over 30år) og det vil være risiko for at vindusglass punkterer. Det registreres spukket glass på baderomsvindu.

Det ble stedvis registrert treghet i åpne/lukkemekanisme.

På grunn av alder er enkelte pakninger harde/uttørket, og har følgelig en redusert tettefunksjon.

Det registreres manglende vindusbeslag på vinduer ved inngangsparti i utleidel. Vinduene er innpusset og det et etablert murpuss med fall fra vindu. Det er ikke registrert skader som følger av dette, det anbefales allikevel å etablere vindusbeslag under vinduer for god vannsikkerhet.

Tilstandsgrad 2 er satt på grunn av alder og overnevnte avvik.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Sprukket glass bør skiftes, alternativt vurdere å skifte hele vinduet som kan være gunstig ut fra et energiøkonomisk synspunkt.

Det anbefales å etablere vindusbeslag under vinduer i utleidel sokkel.

Utskifting av vinduer må påregnes i tiden som kommer.

Overflatebehandlinger av vinduer må påregnes utvendig og innvendig.

6.7 Yttervegger

Type fasade	Stående kledning
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Det opplyses at i tidligere rapport at deler av overbord er skiftet på yttervegg mot sør/vest. Årstall for utskifting er ukjent.	
Er det påvist skjevheter/riss/sprekker/setninger?	Nei
Er det påvist fuktskade/sopp/råte eller slitt overflate?	Ja
Er det liten eller ingen lufting av kledningen?	Nei
Er det manglende musetetting i nedkant av kledning/plater?	Nei

Oppsummering av yttervegger **TG-2**

Det registreres stedvis værslitt/oppsprukket trekledning. Dette gjelder spesielt over vinduer der panel ligger helt ned på vindusbeslag og blir utsatt for fuktopptrekk på grunna av manglende spalte mot beslag.

Og nedre del av kledning på garasje bærer preg av slitasje og påbegynnende råte, og vil kreve hyppige vedlikeholdsintervall.

Det registreres stedvis missfarging/ svertesopp/ algevekst i overflater på fasadene.

Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i stedvis værslitt panel og missfarging/svertesopp.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Rengjøring og overflatebehandling må påregnes.

Det anbefales å etablere spalte på kledning som ligger helt ned på vindusbelslag.

6.8 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Type loft	Kaldtloft
Loft med adkomst via luke med skyvestige.	
Er det tegn til fukt fra lekkasjer eller kondensering på overflater?	Ja
Er det tegn til sopp/råte eller spor etter skadedyr?	Ja
Er det tegn på utilstrekkelig ventilering av konstruksjonen?	Ja
Er det tegn på utilstrekkelig tetting rundt gjennomføringer i konstruksjonen?	Ja

Oppsummering av loft (konstruksjonsoppbygging)	TG-2

Det ble registrert svertesopp i undertak på loft, noe som er en indikasjon på luftlekkasjer fra underliggende rom, med påfølgende kondensering på loft.

Det registreres flere fuktmerker ved taktro og med påbegynnende råte og da spesielt ved raft og møne. Det er målt med fuktmåler uten utslag på fukt, forholdene vurderes å være gamle.

Det registreres spor etter mus på loft. Omfanget av aktiviteten er ikke videre søkt påvist, men det gjøres oppmerksom på forholdet

Tilstandsgrad 2 er gitt pga. svertesopp/misfarging i undertak på loft, samt spor etter mus.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det anbefales å tette rørgjennomføringer mot kaldtloft og utbdre utettheter ved loftsluke for å forhindre kondensering av varm luft fra oppholdsrom. Og eventuelt kontrollere om det er flere utettheter ved dampsperre mot oppholdsrom. Etter utbedringer av overnevnte forhold anbefales forholdet overvåkes over tid, tiltak vurderes deretter.

Det registreres manglende spottkasser til downlights bad, dette bør utbedres med tanke på brannsikkerhet og luftlekkasjer mot kaldtloft. Det presiseres at det må brukes riktig spottkasse som er godkjent til formålet.

På grunn av registrerte avvik og eldre taktekking anbefales det jevnlig kontroll av overflater på kaldtloft.

Det må gjennomføres ytterligere undersøkelser for stadfesting av tilstand.

Som tiltak mot museaktivitet har huseier ettermontert musesperre på alle yttervegger. Det anbefales å holde forholdet med museaktivitet under oppsikt for å se som forholdet er pågående eller utbedre etter tiltak.

6.9 Renner og nedløp

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

Oppsummering av renner og nedløp	TG-2

Med hensyn til alder og slitasje vurderes over halvparten av forventet funksjonstid å være nådd.

Tilstandsgrad 2 er satt på grunn av alder og slitasje.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

En utbedring bør sees i sammenheng med en fremtidig utskifting av taktekking.

6.10 Takkonstruksjon

Takkonstruksjon	Saltak

Inspisert fra	På tak
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?	Ja

Oppsummering av takkonstruksjon **TG-2**

Det registreres svertesopp ved raft som kan komme av for dårlig lufting eller kondensjon av luftlekkasjer fra boligen.

Det registreres gamle råteskader på taktro kaldtloft ved pipe og møne.

For videre omtale se "Loft" (konstruksjonsoppbygging).

Tilstandsgrad 2 er satt med bakgrunn i registrering av svertesopp ved raft.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det anbefales utskifing av skadd taktro, dette bør sees i sammenheng med utskifting av taktekking.

Lufting av loft ser ut til å være tilstrekkelig, tiltak mot kondensjon fra luftlekkasjer bør utbedres i første omgang.

6.11 Taktekking

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

Oppsummering av taktekking **TG-2**

Taktekking er fra byggeåret, og med tanke på alder er det risiko for at lekkasjer kan oppstå.

Det registreres rustdannelse på beslag og da spesielt pipephatt som har mye rust på toppbeslag.

Tilstandsgrad 2 gis på grunn av alder og slitasje.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Med tanke på registrerte avvik på loft og tak vurderes taktekking og beslag å være moden for utskifting.

For videre omtaler vises det til punkt "loft" i rapporten

6.12 Utstyr på tak

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

Oppsummering av utstyr på tak **TG-3**

Det er etablert en takstige med bøyle over møne uten forankring ned i konstruksjonen og er ikke en godkjent løsning. Takstige må være innfestet i konstruksjonen.

Tilstandsgrad 3 gis på grunn av ikke forskriftsmessig adkomst for feier.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Forskriftsmessig adkomst for feier må etableres. Utbedringskostnader er for etablering av godkjent takstige.

Utbedringskostnader	**Under 10 000**

6.13 Etasjeskille og gulv på grunn

Type	Trebjelkelag

Kjellergulv er støpte. Etasjeskillere er trebjelkelag.

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

Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn **TG-1**

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

Det er ikke registrert avvik som tyder på svekkelser i konstruksjonen. Det gjøres likevel oppmerksom på at det ble stedvis registrert knirk i sokkel.

6.14 Ildsted/Skorstein

Type pipe	Element
Er det montert ildsted?	Ja
Type ildsted	Vedovn
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 taket
Er det synlige skader i skorstein, beslag eller fuger?	Ja
Er det avvik i forhold til høyde på pipe over tak?	Nei

Oppsummering av ildsted/skorstein	**TG-2**

Det registreres kort avstand mellom sotluke og brennbart materiale. Avstandskravet er 30 cm.

Det registreres rustdannelse på beslag pipe.

Tilstandsgrad 2 er gitt med bakgrunn i for kort avstand mellom sotluke og brennbart materiale.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Tiltak for å øke avstanden til brennbart materiale må utføres.

6.15 Kjøkken

Overflater og innredning

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

Oppsummering av overflater og innredning	**TG-1**

Kjøkken framstår med normal bruksslitasje.

Avtrekk

Type avtrekk	Mekanisk
Er det registrert avvik på avtrekk?	Nei

Oppsummering av avtrekk	**TG-1**

Avtrekk er testet med papir og det registreres sug i kanalen.

6.16 Kjøkken: Utleidel

Overflater og innredning

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

Oppsummering av overflater og innredning	**TG-1**

Kjøkken framstår med normal bruksslitasje.

Avtrekk

Type avtrekk	Omluftsvifte (kullfilter)

Oppsummering av avtrekk	**TG-2**

Kjøkkenventilator med omluftfunksjon/kullfilter i kombinasjon med naturlig ventilering, tilfredsstiller ikke standardens krav til luftutskifting. TG 2 er satt på grunn av omluftsventilator/kullfilter.

Avtrekk er testet med papir og det registreres sug i kanalen.

Anbefalte tiltak avtrekk

Mekanisk avtrekk over stekesonen anbefales etablert.

6.17 Lovlighet

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

Det er etablert en selvstendig boenhet i boligen som ikke er byggemeldt og godkjent. Dette gjelder utleidel i sokkel som på opprinnelige byggesøkte tegninger var garasje og disp rom. Rombenevnelser er gjort i henhold til dagens bruk, uten hensyn til byggeforskriftens krav.

Tilbygd garasje er ikke byggemeldt og godkjent.

Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift?	Nei

Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?	Ja

Det foreligger ikke ferdigattest på garasje.

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

Vindu er på soverom "utleidel" i sokkel er for lite i forhold til krav til dagslys.

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

6.18 Toalettrom

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

Rommet har mekanisk avtrekk med tilluft ved dør.

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

Oppsummering av toalettrom	TG-1
Ingen avvik registreres.	

6.19 Trapp

Beskrivelse	
Innvendig trapp er en åpen tretrapp.	
Er det manglende rekkverk?	Ja
Er det påvist andre avvik utover normal slitasje?	Nei

Oppsummering av trapp	TG-2
Rekkverk er for lavt og bør sikres bedre. Det mangler håndløper på veggen. Dette var ikke et krav da boligen ble oppført. Det er for stor avstand mellom trappetrinn (over 10 cm). Det er for stor avstand mellom rekkverksspiler (over 10 cm). Tilstandsgrad 2 er satt da rekkverk og håndløper ikke er iht. dagens forskriftskrav.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Håndløper på veggen for bedre sikkerhet anbefales etablert. Det anbefales å redusere avstanden mellom trinn og rekkverkspiler slik at åpningen ikke overstiger 10cm.	

6.20 Avløpsrør

Type avløpsrør	Plast
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ukjent
Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Nei
Er det sen avrenning fra tappested?	Nei
Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?	Nei
Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja

Oppsummering av avløpsrør	TG-2

Avløpsanlegg fra byggeåret har nådd en høy alder og skader / lekkasjer kan oppstå.

På befaringsdagen ble det registrert sen avrenning i servant på bad og vaskerom. Selger opplyser at dette nå er utbedret, forholdet er ikke kontrollert av undertegnede etter utbedringen.

Det er etablert en stakeluke på kloakkstammen plassert i bad utleiedel.

Tilstandsgrad 2 er satt på grunn av alder.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Ved eventuelle oppgraderinger av våtrom/kjøkken vil det være hensiktsmessig å skifte avløpsrør.

Pga sen avrenning fra tappested anbefales en kontroll / utbedring av rørlegger.

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

6.21 Vannledninger

Type anlegg	Kobber
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ukjent
Stoppekran er plassert på bad i utleiedel.	
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	Nei
Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?	Nei
Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?	Nei
Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?	Nei
Er det dårlig funksjon på stoppekran?	Nei

Oppsummering av vannledninger	TG-2

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

Tilstandsgrad 2 gis på grunn av alder.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

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

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

6.22 Elektrisk

Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år	Nei
Type sikringer	Skrusikringer
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
Det foreligger ingen dokumentasjon på anlegget.	
Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?	Ja
Er det manglende kursfortegnelse?	Nei
Er det manglende samsvar mellom kursfortegnelse og antall sikringer?	Nei
Er det tegn på varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, 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-2**

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll. Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

Boligen har et eldre elanlegg uten dokumentasjon, og feil kan ikke utelukkes. Det er ikke fremlagt samsvarserklæring på elektrisk arbeid/anlegg montert etter 01.01.1999.

TG-2 er satt pga. manglende dokumentasjon/ samsvarserklæring på deler av anlegget.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

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

6.23 Varmesentral

Type anlegg	Varmepumpe

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Varmepumpe ble installert i 2021	

Når var siste service på anlegget?
Det er ikke framlagt noen dokumentasjon på gjennomført service.

Finnes det oljetank på eiendommen?	Nei

Oppsummering av varmesentral	**TG-2**
Det finnes ingen dokumentasjon på service av anlegget.	

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

For lengst mulig levetid er det viktig med jevnlig service og vedlikehold. Med service vil man kunne avdekke eventuelle problemer tidlig og gjøre nødvendige utbedringer før de eskalerer. Dersom service ikke gjøres ofte nok, er dette hovedårsak til havari på pumper da feil gassmengde ikke blir oppdaget før kompressor ryker.

6.24 Varmtvannsbereder

Plassering bereder
Bad

Fundament
Plassert på gulv

Årstall
Ingen synlig datostempling, bereder antas å være fra byggeår

Størrelse
200L

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

Oppsummering av varmtvannsbereder	**TG-2**
Berederen har passert 20 år og har usikker restlevetid. Tilstandsgrad 2 på grunn av alder.	

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales
En utskifting av bereder som følge av oppnådd alder/(over 20 år) er påregnelig.

6.25 Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk
Det er mekanisk avtrekk på bad og kjøkken. Boligen for øvrig er ventilert med naturlig ventilering med spalteventiler i vindu.	
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei

Oppsummering av ventilasjon	TG-2
Ventilasjonsaggregatet på loft har en forventet levetid på ca 25 år. Med bakgrunn i alder er det økende risiko for feil som krever utbedring/utskifting. Ventilasjon fungerer som tiltenkt på befaringsdagen. Tilstandsgrad 2 gis på grunn av alder på ventilasjonsaggregatet.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
En utskifting av bereder som følge av oppnådd alder/(over 25 år) er påregnelig	

6.26 Våtrom: Bad 1.etasje

Overflate

Beskrivelse av overflate	
Flislagt gulv og vegg.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Det opplyses i tidligere rapport at badet er oppgradert i 2010, det foreligger ikke dokumentasjon på dette.	
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Ja
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Ja
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Ja
Er materialet i dør/vindu uegnet for plassering i våtsone?	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?	Ja
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Ikke aktuelt (gjelder ikke flislagt gulv)

Oppsummering av overflater **TG-2**

Gulvet har fall til sluk, men dette er mindre enn referansenivået. Det registreres lokalt fall med stedvis flatt gulv i dusjonen, det er fall fra dør mot sluk. Det må påregnes svabring av vann til sluk ved dusjing direkte på overfalter. Det er ikke tilfredsstillende høydeforskjell mellom topp sluk og topp tettesjikt ved dør i henhold til referansenivå.

Det registreres riss / sprekker i overflater. Riss / sprekker i flisfuger på vegg kan være et symptom på bevegelse i konstruksjonen pga dårlig stivhet i konstruksjonen, eller bevegelser i underlaget pga fuktinntrekk i veggen.

Tilstandsgrad 2 gis på grunn av fallforhold som er mindre enn referansenivået og registrering av riss / sprekk i flisefuger på vegg i dusjsonen.

Anbefalte tiltak overflater

På grunn av registrerte avvik anbefales det å installere et dusjkabinett for å begrense overflater for belastning med fritt vann.

Membran, tettesjikt og sluk

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

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk **TG-1**

Utførelsen av membran sluk lar seg ikke påvise grunnet tildekking av flislim.

Ingen avvik registreres.

Sanitærutstyr

Beskrivelse

Av utstyr er det etablert servant, klosett og dusjnisje.

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

Oppsummering av sanitærutstyr	TG-1
Ingen avvik registreres.	

Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk
Mekanisk avtrekk og tilluft ved dør.	
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja

Oppsummering av ventilasjon	TG-1
Avtrekk er testet med papir og det registreres sug i kanalen.	

Fuktmåling

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

Oppsummering av fukt	TG-0
Det er foretatt hulltaking med 73 mm hullbor fra tilstøtende vegg fra soverom. Undersøkelsen viser ingen tegn til skader eller fukt i konstruksjonen.	

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Nei
Det er ikke framlagt noen dokumentasjon.	

6.27 Våtrom: Bad utleidel

Overflate

Beskrivelse av overflate	
Belegg på gulv og malte overflater på vegger.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Nei
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Nei
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Nei

Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Nei

Oppsummering av overflater **TG-2**

Fallforhold til sluk, og høydeforskjell mellom topp sluk og topp membran ved dør, er tilfredsstillende.

TG-2 er på grunn av slitasje og alder.

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?	Ja
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Ja
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja

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

Det er malte overflater på vegger med ukjent utførelse av membran/tettesjikt ved overgang vegg/gulv. Det bør unngås å dusje direkte på vegger.

Gulvbelegg er ikke tilfredsstillende tettet rundt rørgjennomføringer golv og dette medfører økt risiko for lekkasjer

Med bakgrunn i alder på tettesjiktet / overflater er restlevetiden på rommet usikker. Slukløsning har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer.

Badet er av en anselig alder. Tilstandsgrad 2 er satt med bakgrunn i alder på tettesjikt og derav økt risiko for lekkasjer.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Badet fungerer med dagens tilstand, men på grunn av påviste forhold anbefales å fortsette bruken av et dusjkabinett for å unngå ytterligere fuktbelastning i påvente av en oppgradering.

Løsningen/utførelsen rundt rørgjennomføringer gir fare for fukt inn i konstruksjoner. Lokal utbedring må vurderes.

Sanitærutstyr

Beskrivelse	
Rommet er utstyrt med et dusjkabinett, varmtvannsbereder, opplegg for vaskemaskin og rommet har mekanisk avtrekk.	
Er det skader på utstyr og innredning?	Ja
Er det innebygd sisterne til klosett?	Nei

Oppsummering av sanitærutstyr	TG-2
Det registreres skader på dusjstang til dusjbakinett, denne er i dag teipet på plass TG-2.	

Anbefalte tiltak sanitærutstyr
Ny innfesting av dusjstang anbefales.

Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk
Mekanisk avtrekk og tilluft ved dør.	

Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja

Oppsummering av ventilasjon	TG-1
Avtrekk er testet med papir og det registreres sug i kanalen.	

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
Tilstøtende vegger mot dusjsone er mot yttervegg slik at hulltaking er foretatt ved dør som er et området som ikke er spesielt utsatt for vann. Det er søkt med fuktmåler på belegg og synlige overflater, uten utslag på fukt.	

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Nei
Det er ikke framlagt noen dokumentasjon.	

6.28 Øvrig: Vaskerom

Beskrivelse
Vaskerommet har belegg på gulv og malt overflate på vegger. Panel i himling. Utstyrt med opplegg for vaskemaskin og skyllekum.

Oppsummering av øvrig	TG-2
På grunn av utførelse/materialvalg og manglende sluk tilfredstiller rommet ikke dagens krav til våtrom. Dette gjelder blant annet malte overflater og utett overgang gulv/vegg. Direkte fuktbelastning på gulv og vegger må unngås. Rommet vurderes likevel å fungere som tiltenkt.	

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

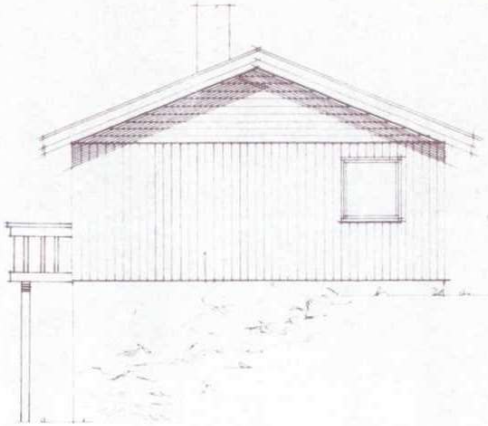
Ved framtidig oppgradering anbefales det å oppgradere vaskerommet i henhold til dagens krav til våtrom. Det anbefales å utbedre mekanisk avtrekk. Rommet bør brukes med forsiktighet og med jevnlig kontroll av overflater

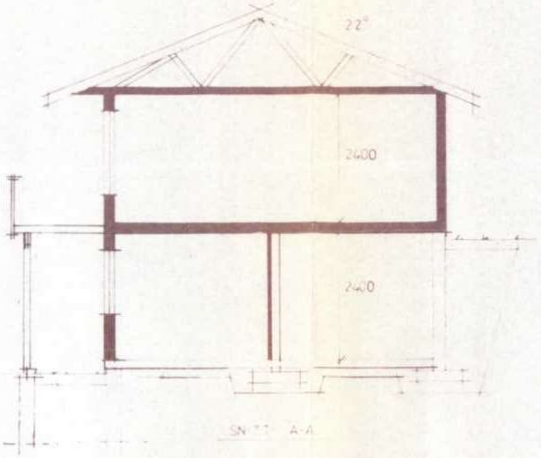
6.29 Krypkjeller

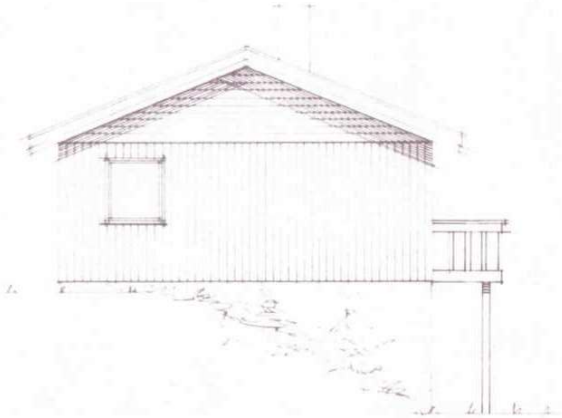
Tilgjengelighet	Ikke relevant

6.30 Vannbåren varme

Tilgjengelighet	Ikke relevant

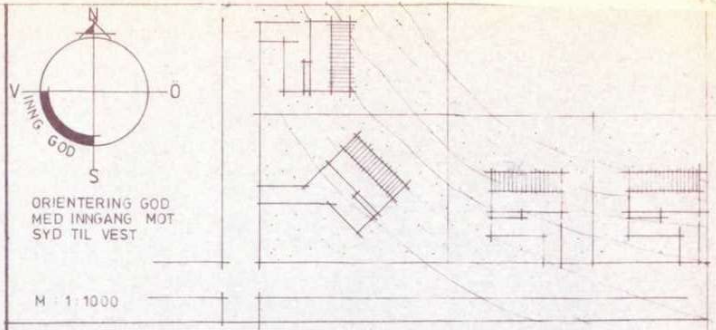






10 DM 0 5 10 M

SKALA 1:100



TYPE E1:80 5027-0

- HUSTYPEN ER PLANLAGT FOR SKRÅ TOMTER MED ADKOMST NEDENFRA.
- DEN HAR HOVEDINNGANG OG GARASJE I UNDERETASJE
- HUSET HAR ET VINDU I HVER GAVL SOM ENKELT KAN FLYTTES TIL LANGSIDEN VED SAMMENBYGGING OL. HUSET PASSER DERFOR PÅ SMÅ TOMTER OG I TETT LAV BEBYGGELSE.
- INNGANGSPLANET INNEHOLDER VF. HALL, WC, VASK, BODER OG ETT SOVEROM. DESSUTEN GARASJE OG ET STORT DISPONIBELT ROM.
- HOVEDPLANET INNEHOLDER STORT KJØKKEN MED SPISEPLASS, STOR VINKELSTUE MED ADKOMST TIL STOR, DELVIS OVERBYGGET BALKONG, TO SOVEROM, GANG OG BAD.

BRUTTOAREAL		88	M^2
BRUKSAREAL	H.ETG.	79	M^2
BRUKSAREAL	U.ETG.	75	M^2
LEIEAREAL		99	M^2

MÅL I mm PÅ MODULLINJE = INNVENDIG BINDINGSVERK

SKAUN BYGNINGSRÅD
Godkjent ~~med~~/uten anmerkninger
Sak nr. 192 Dato 29/6-82
Jakobsen
kontrollingeniør

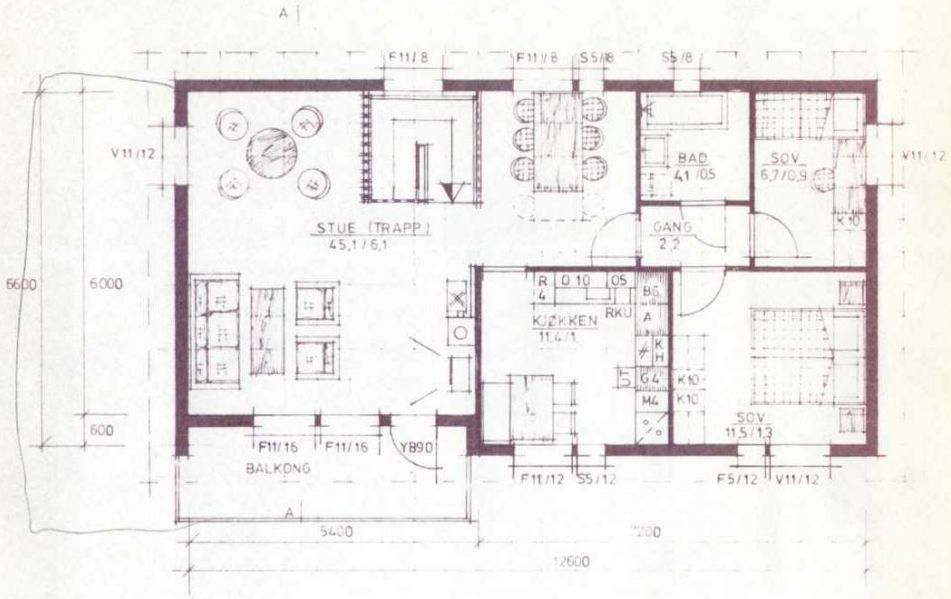
IND	REVISJON	SIGN	DATO

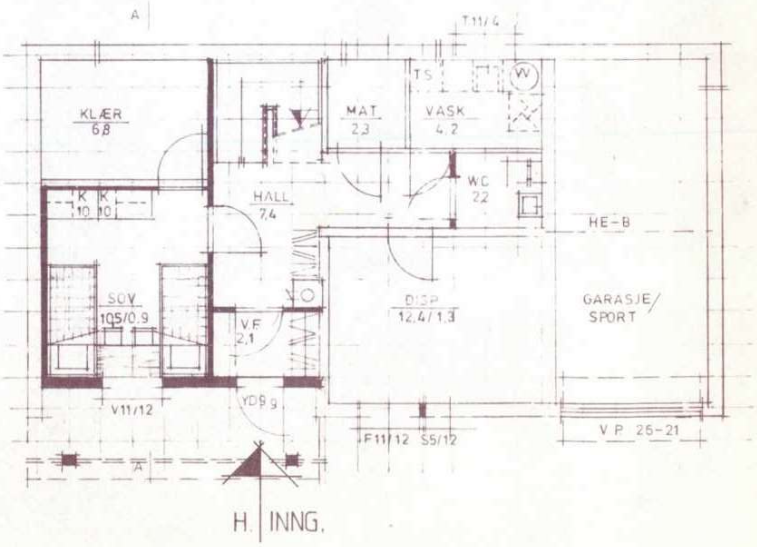
ORDRE NR.:

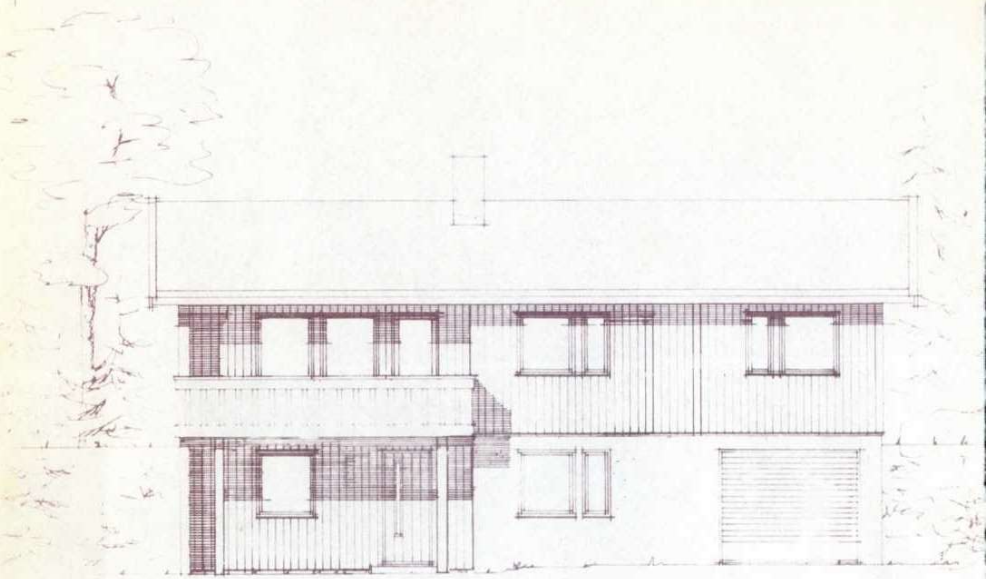
KUNDE: SVEIN JOHANSEN

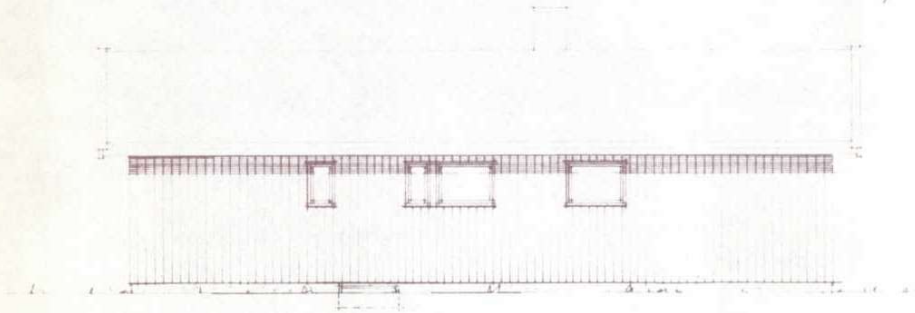
ANEBYHUS

HUSBANKENS REG.NR. 041 – 81
SKALA 1: 100
TYPE E1: 80
H.TEGN. NR. 5027- 8
SIGN. Nodeu Nilsen KONTR.
ILSENG DEN 03.06.81
ENDRET


A
F11/8
F11/8
S5/8
S5/8
V11/12
V11/12
BAD
4,1/05
SOV
6,7/0,9
STUE (TRAPP)
45,1/6,1
GANG
2,2
6600
6000
600
KJØKKEN
11,4/1
RKU
SOV
11,5/1,3
F11/16
F11/16
YB90
BALKONG
F11/12
S5/12
F5/12
V11/12
A
5400
7200
12600

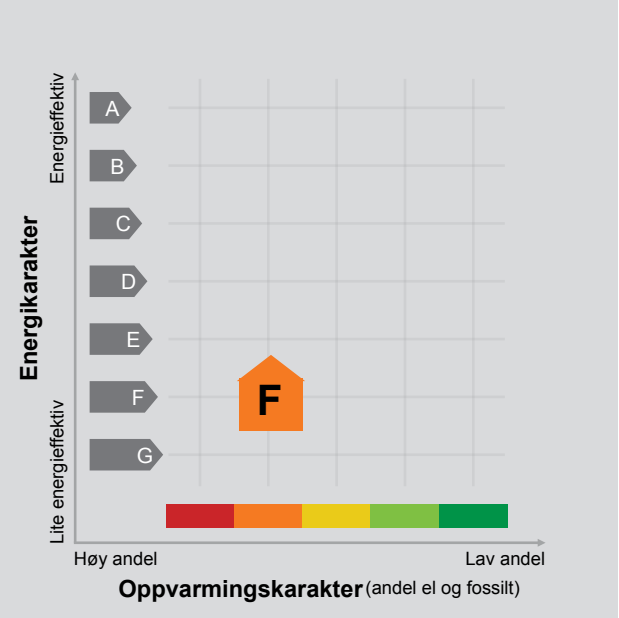

A
T11/4
KLÆR
6,8
MAT
2,3
VASK
4,2
TS
W
HALL
7,4
WC
2,2
HE-B
SOV
10,5/0,9
V.F
2,1
DISP
12,4/1,3
GARASJE/
SPORT
V11/12
YD9,9
F11/12
S5/12
V.P. 26-21
A
H. INNG.





ENERGIATTEST

Adresse	Anevegen 11B
Postnummer	7350
Sted	BUVIKA
Kommunenavn	Skaun
Gårdsnummer	4
Bruksnummer	76
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	15879165
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	b69b2cdf-7dfb-4061-83d3-389edc8c3f03
Dato	06.06.2023



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.energimerking.no.

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)

- Skifte til sparepærer på utebelysning
- Slå el.apparater helt av
- Isolering av gulv mot kald kjeller / kryprom
- 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 www.energimerking.no/beregninger.

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Enebolig
Byggeår	1983
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	177
Ant. etg. med oppv. BRA:	2
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Varmepumpe Ved
Ventilasjon	Mekanisk avtrekk

Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.energimerking.no, 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 (www.energimerking.no/NS3031).

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 800 49 003 eller svarer@enova.no.

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 800 49 003.

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Anevegen 11B
Postnummer: 7350
Sted: BUVIKA
Kommune: Skaun
Bolignummer: H0101
Dato: 06.06.2023 20:49:39
Energimerkenummer: b69b2cdf-7dfb-4061-83d3-389edc8c3f03

Kommunenummer: 5029
Gårdsnummer: 4
Bruksnummer: 76
Seksjonsnummer: 0
Festenummer: 0
Bygningsnummer: 15879165

Tiltak utendørs

Tiltak 1: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 2: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 3: 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 4: 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.

Brukertiltak

Tiltak 5: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 6: 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 7: 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 8: Redusér innetemperaturen

Ha en moderat innetemperatur, for hver grad temperatursenkning reduseres oppvarmingsbehovet med 5 %. Mennesker er også varmekilder; jo flere gjester – desto større grunn til å dempe varmen. Ha lavere temperatur i rom som brukes sjelden eller bare deler av døgnet. 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 9: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 10: Velg hvitevarer med lavt forbruk

Når du skal kjøpe nye hvitevarer så velg et produkt med lavt strømforbruk. Produktene deles inn i energiklasser fra A til G, hvor A er det minst energikrevende. Mange produsenter tilbyr nå varer som går ekstra langt i å være energieffektive. A+ og det enda bedre A++ er merkinger som har kommet for å skille de gode fra de ekstra gode produktene.

Tiltak 11: 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 12: Bruk varmtvann fornuftig

Bytt til sparedusj hvis du ikke har. For å finne ut om du bør bytte til sparedusj eller allerede har sparedusj kan du ta tiden på fylling av ei vaskebøtte; nye sparedusjer har et forbruk på kun 9 liter per minutt. Ta dusj i stedet for karbad.Skift pakning på dryppende kraner.Dersom varmtvannsberederen har nok kapasitet kan temperaturen i berederen reduseres til 70gr.

Tiltak 13: 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 14: 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.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 15: Isolering av gulv mot kald kjeller / kryprom

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

Tiltak 16: 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 17: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 18: Isolering av gulv mot grunn

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

Tiltak 19: 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 20: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak 21: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For evt. eldre gulvvarme/takvarme uten termostat monteres ny styringsenhet med kombinert termostat og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Bygningsloven av 18 juni 1965 § 99, nr.2 og 3

Arbeidssted (adr.)			Registernr (Gnr/bnr/festenr) ev. parsellnr	
Nytrøa			4/70	
Arbeidets art	**Bygningens art**	**Dato for søknad**	**Dato for vedtak**	**Sak nr.**
Nybygg	Boligbygg	15.4.1982	29.6.1982	192/82
Byggherre		**Adresse**		**Tlf.**
Solveig Johansen		7350 Buvika		
Anmelder		**Adresse**		**Tlf.**
Anebyhus A/S		7000 Trondheim		
Ansvarshavende		**Adresse**		**Tlf.**
Anebyhus A/S (trearbeidene) Signar Markemo (grunnarbeid)		7000 Trondheim 7000 Trondheim		

Besiktigelse av arbeidet er foretatt og i medhold av bygningslovens § 99 gis det herved midlertidig brukstillatelse for

[X] hele bygget [ ] følgende del av bygget:

Ansvarshavende pålegges å utføre følgende arbeider:

Sokkeletasje: - Brannplate under ovn mangler.
- Feieluke plassert for nærme treverk (min. 30 cm).
- Div. innredningsarbeider i boder ogjensår.

1. etasje : - OK.

Luftetledning for kloakk må isoleres på loft.

Forøvrig var bygning oppført i samsvar med tegning fra Anebyhus, type E1:80, dat. 3.6.81.

Fyllstendig søknad om byggetillatelse ble registrert 15.4.1982.

Arbeidet må være utført innen: DDe brannteknikske feil skal rettes snarest.

Ansvarshavende skal kreve ferdigattest.

Sted og dato		Stempel
Børsa	08.03.1983	SKAUN KOMMUNE BYGNINGSRÅDET
		Underskrift

Sendes til

[X] Byggherre [ ] Anmelder [X] Ansvarshavende [ ] Byggeløyvemyndighet [X] Ligningskontoret

Trykt på selvkopierende papir

Nr 2128 Forlag: Sem & Stenersen A/S, Oslo. 12 - 79

TINGLYST
25.07.90 003868
SORENSKRIVEREN I
MIDT-TRØNDELAG

AVTALE OM VEGRETT

Unni Gullteig (f.nr. er eier av Anevegen 11 B
gnr.4 bnr.76 i Skaun.

Dag Ove Syversen (f.nr er eier av Anevegen 13
gnr.3 bnr.100 i Skaun.

Herved gir eier av Anevegen 11 B tillatelse til at nåværende og fremtidige eiere av Anevegen 13 kan legge bilvei over førstnevnte eiendom, og senere vedlikeholde veien. Veien går i det sørvestlige hjørne av Anevegen 11 B, i en trekant på tilsammen 8m², og som er inntegnet på vedlagte skisse.

Veiretten er oppgjort en gang for alle med kr.1.600,-.

Buvika, den juli 1990

Unni Gullteig
Unni Gullteig
eier av gnr.4 bnr.76

Dag Ove Syversen
Dag Ove Syversen
eier av gnr.3 bnr.100

Navn:
Adr.:
Fødselsnr.: 11/3. 1943
Adr. Søbstadv. 19 B
7080 Heimdal

Navn: Heidi Westby
Adr.: 7349 SØKNEDAL
Fødselsnr.: 29/11-71

TINGLYST
25.07.90 003868
SORENSKRIVEREN I
MIDT-TRØNDELAG

AVTALE OM VEGRETT

Unni Gullteig (f.nr. er eier av Anevegen 11 B
gnr.4 bnr.76 i Skaun.

Dag Ove Syversen (f.nr er eier av Anevegen 13
gnr.3 bnr.100 i Skaun.

Herved gir eier av Anevegen 11 B tillatelse til at nåværende og fremtidige eiere av Anevegen 13 kan legge bilvei over førstnevnte eiendom, og senere vedlikeholde veien. Veien går i det sørvestlige hjørne av Anevegen 11 B, i en trekant på tilsammen 8m², og som er inntegnet på vedlagte skisse.

Veiretten er oppgjort en gang for alle med kr.1.600,-.

Buvika, den juli 1990

Unni Gullteig
Unni Gullteig
eier av gnr.4 bnr.76

Dag Ove Syversen
Dag Ove Syversen
eier av gnr.3 bnr.100

Navn:
Adr.:
Fødselsnr.: 11/3. 1943
Adr. Søbstadv. 19 B
7080 Heimdal

Navn: Heidi Westby
Adr.: 7349 SØKNEDAL
Fødselsnr.: 29/11-71

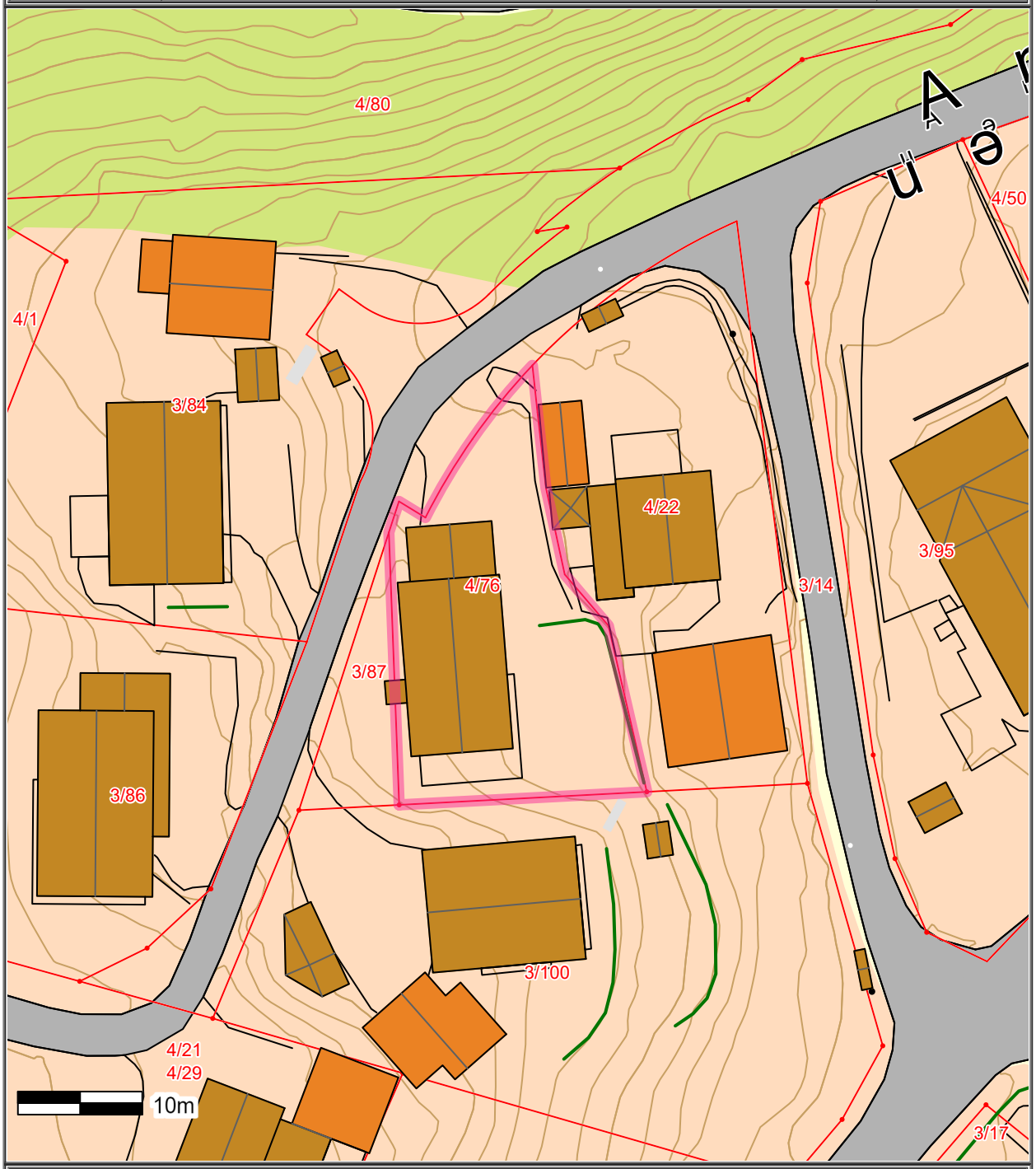
SITUASJONSKART

Eiendom:	Gnr: 4	Bnr: 76	Fnr: 0	Snr: 0
	Adresse:			
Hj.haver/Fester:				

SKAUN KOMMUNE

Dato: 24/5-2023 Sign:

Målestokk 1:500

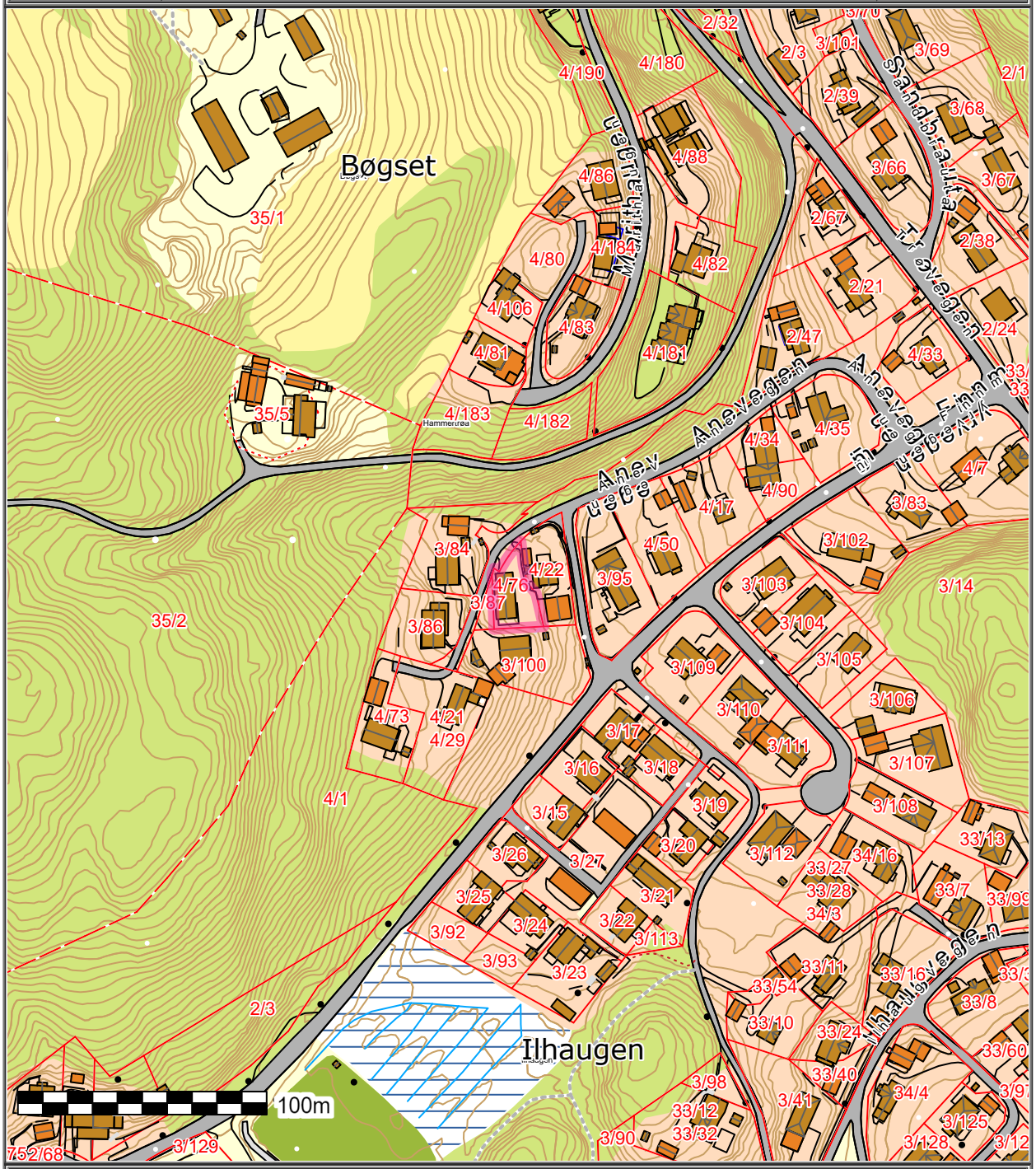


Det tas forbehold om at det kan forekomme feil på kartet, bla. gjelder dette eiendomsgrenser, ledninger/kabler, kummer m.m. som i forbindelse med prosjektering/anleggsarbeid må undersøkes nærmere.

SITUASJONSKART

Eiendom:	Gnr: 4	Bnr: 76	Fnr: 0	Snr: 0
	Adresse:			
Hj.haver/Fester:				

SKAUN KOMMUNE	Dato: 24/5-2023 Sign:	Målestokk 1:2500



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil på kartet, bla. gjelder dette eiendomsgrenser, ledninger/kabler, kummer m.m. som i forbindelse med prosjektering/anleggsarbeid må undersøkes nærmere.

FYLKESMANNEN I SØR-TRØNDELAG
FYLKESHUSET 7000 TRONDHEIM - TELEFON (075) 24 042 - 25 000

Vår ref. 161/75 K HF/sl

Dato 13.5.75

SKAUN KOMMUNE - REGULERINGSPLAN FOR ILHAUGEN.

I medhold av § 27 i bygningsloven av 18. juni 1965, samt rundskriv T-13/73 av 2. juli 1973 fra Det kgl. Miljøvern-departement har Fylkesmannen i Sør-Trøndelag ved brev av 13. mai 1975 til Skaun kommune stadfestet denne reguleringsplan.
Videre har fylkesmannen stadfestet reguleringsbestemmelser i tilknytning til planen etter vedtak i kommunestyret den 10. okt. 1974.
Planen er tegnet inn på dette kart i samsvar med vedtak av Skaun kommunestyre i möte den 10. okt. 1974.

Helge Vikan

TEGNFORKLARING

§ 25. REGULERINGSFORMÅL

1. BYGGEOMRÅDER
- BOLIGER U = 0,07 - 0,15
- BOLIGER U = 0,15 - 0,25
- FORRETNINGER, KONTORER
- INDUSTRI, LAGER
- OFFENTLIG BEBYGGELSE
- ALMENNYTTIGE FORMÅL

2. LANDBRUKSOMRÅDER
- JORDBRUK

3. TRAFIKKOMRÅDER
- VEG, PARKERINGSPLASS
- GANGVEG, FORTAU

4. FRIOMRÅDER

5. FAREOMRÅDER

6. SPESIALOMRÅDER

§ 26. ANDRE BESTEMMELSER
- FELLES AVKJØRSEL
- FELLESAREAL

STREKSYMBOLER M.V.
- REGULERINGSGRENSE
- BYGGEGRENSE
- OMRÅDEGRENSE
- REG. EIENDOMSGRENSE
- MIDTLINJE VEG
- FRISIKTSONE
- EKSISTERENDE BYGG SOM IKKE INNGÅR I PLANEN
- VANN
- TURBINLEDNING

SAKSBEHANDLING

	NR.	DATO	SIGN.

REVISJONER

	NR.	DATO	SIGN.
Rev. ifg. bygningsrådsvedtak 122/75	1	8.6.76	PO/BN

SKAUN KOMMUNE

Reguleringsplan Ilhaugen

KARTBLAD	MÅL	SIGN. PO/BN	TEGN.NR.
C 2/3, B2	1:1000	DATO 30-4-75	170-38

05

FJELLANGER WIDERØE A·S
INGENIØR OG ARKITEKTFIRMA SØRGENFRIVEIEN 9 7000 TRONDHEIM

SKAUN KOMMUNE.
REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL REGULERINGSPLAN FOR ILHAUGEN.

§ 1

Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense. Innenfor denne grense skal bebyggelsen plasseres innenfor de angitte byggelinjer.

§ 2

Områder for konsentrert boligbebyggelse.

a. Boligfeltene A-D skal bebygges med bebyggelse i inntil 2 etasjer medregnet eventuell sokkeletasje.

b. Bebyggelsen skal utføres etter en samlet bebyggelsesplan for hvert av boligfeltene. Boligfeltene bør i størst mulig grad planlegges i forhold til hverandre. Ved utbyggingen av boligfeltene skal det sikres gangveiforforbindelse mellom feltene. Planen skal vise evt. fremtidig utvidelse av de enkelte boligenheter. Utnyttelsesgraden for feltene (bebyggelsens brutto gulvareal/netto tomteareal) skal være mellom 0,15 og 0.25.

c. Bebyggelsens parkerings- og garasjeringsbehov skal dekkes innen de i planen avsatte fellesareal til dette formål. Bygningsrådet bestemmer hvilke normer som skal legges til grunn for dimensjonering av antall garasje- og biloppstillingsplasser.

§ 3

Områder for frittliggende boligbebyggelse

a. Bortsett fra boligfeltene A-D skal boligområdene i planen bebygges med frittliggende bolighus i 1 etasje, evt. 1. etasje pluss sokkeletasje der hvor terrenget tilsier en slik løsning.

b. Bolighusene bør i størst mulig grad planlegges i forhold til hverandre. Byggherrer og arkitekter skal kontakte bygningssjefen/kommuneingeniøren for å bli informert om planlegging på de omkringliggende tomter. Utnyttelsesgraden (se § 2 pkt. b) skal være mellom 0,07 og 0,15.

c. Generelt anbefales at husene bygges med saltak eller valmtak. Bygningsrådet kan fastsette takvinkel samlet for en rekke eller gruppe hus som naturlig hører sammen.

d. For hver enkelt leilighet skal det avsettes plass for 1 garasje samt plass for oppstilling av minst 1 bil. Garasjer og parkeringsplasser skal utføres som fellesanlegg hvor planen viser dette. For øvrig skal garasjer fortrinnsvis bygges sammen med bolighuset. Bygningsrådet kan i særlige tilfelle tillate frittliggende garasjer. Garasjer skal være tilpasset bolighuset med hensyn til materialvalg, form og farge.
Plassering av garasje skal være vist på situasjonsplan som følger byggemeldingen for bolighuset, selv om garasjen ikke skal oppføres samtidig med dette.

§ 4

Områder for almennyttig bebyggelse

a. Området for daginstitusjon for barn kan bebygges med hus i 1. etasje.

b. Området for fritids- og forsamlingslokale kan bebygges med hus i 2 etasjer.

§ 5

Område for forretningsbebyggelse.

Område for forretningsbebyggelse kan bebygges med hus i 2 etasjer.

§ 6

Friområder.

I friområdene kan det med bygningsrådets samtykke oppføres byggverk og innretninger for utnytting og drift av området. Bygningsrådet avgjør om innretning eller byggverk tjener disse formål.

§ 7

Trafikkområder.

Parkering i forbindelse med butikk og forsamlingslokale skal dekkes på den i planen angitte offentlige parkeringsplass.

§ 8

Fellesbestemmelser.

a. Bygningsrådet skal ved behandlingen av byggemeldinger påse at bebyggelsen får en god form og materialbehandling. Farge på hus skal godkjennes av bygningsrådet.

b. Gjerders utførelse, høyde og farge skal godkjennes av bygningsrådet.

c. Eksisterende vegetasjon bør søkes bevart.

d. Avkjørsel til offentlig veg skal være oversiktlig og mest mulig trafikksikker

e. Ingen tomt må beplantes med trær eller busker som etter byggningsrådets skjønn kan være sjenerende for den offentlige ferdsel. De ubebygde områder må gis en tiltalende form og behandling.

f. For bebyggelse som ligger nær den på planen viste turbinledning, skal bygningsrådet förbyggemelding godkjennes, innhente uttalelse fra eieren av turbinledningen.

g. Bygningenes gesimshøyde må ikke overstige 3 meter for 1 etasjes hus og 5,5 meter for 2 etasjes hus over ferdig planert terreng.

h. De tomtene i planen som ikke har direkte kjøreadkomst til offentlig veg eller privat adkomst, kan benytte offentlig gangveg som kjøreadkomst.

i. Innenfor de på planen viste frisiktsoner må det være fri sikt i en høyde av 0,5 m over de tilstøtende vegarmers planum. Arealet innenfor frisiktsonen skal ikke gi en slik bruk at fri sikt på noe tidspunkt kan hindres.

j. Kiosker, utsalgsboder, transformatorkiosker o.l. tillates bare oppført der de etter bygningsrådets skjønn ikke medfører ulempe for trafikken eller omkringliggende virksomheter.

k. Etter at disse reguleringsbestemmelser er stadfestet, er det ikke tillatt ved private servitutter å etablere forhold som strider mot disse bestemmelser.

l. Bygningsrådet kan når særlige grunner taler for det, tillate mindre vesentlige unntak fra disse reguleringsbestemmelser innenfor rammen av Bygningsloven og de kommunale bygningsvedtektene i Skaun kommune.

13.5.75