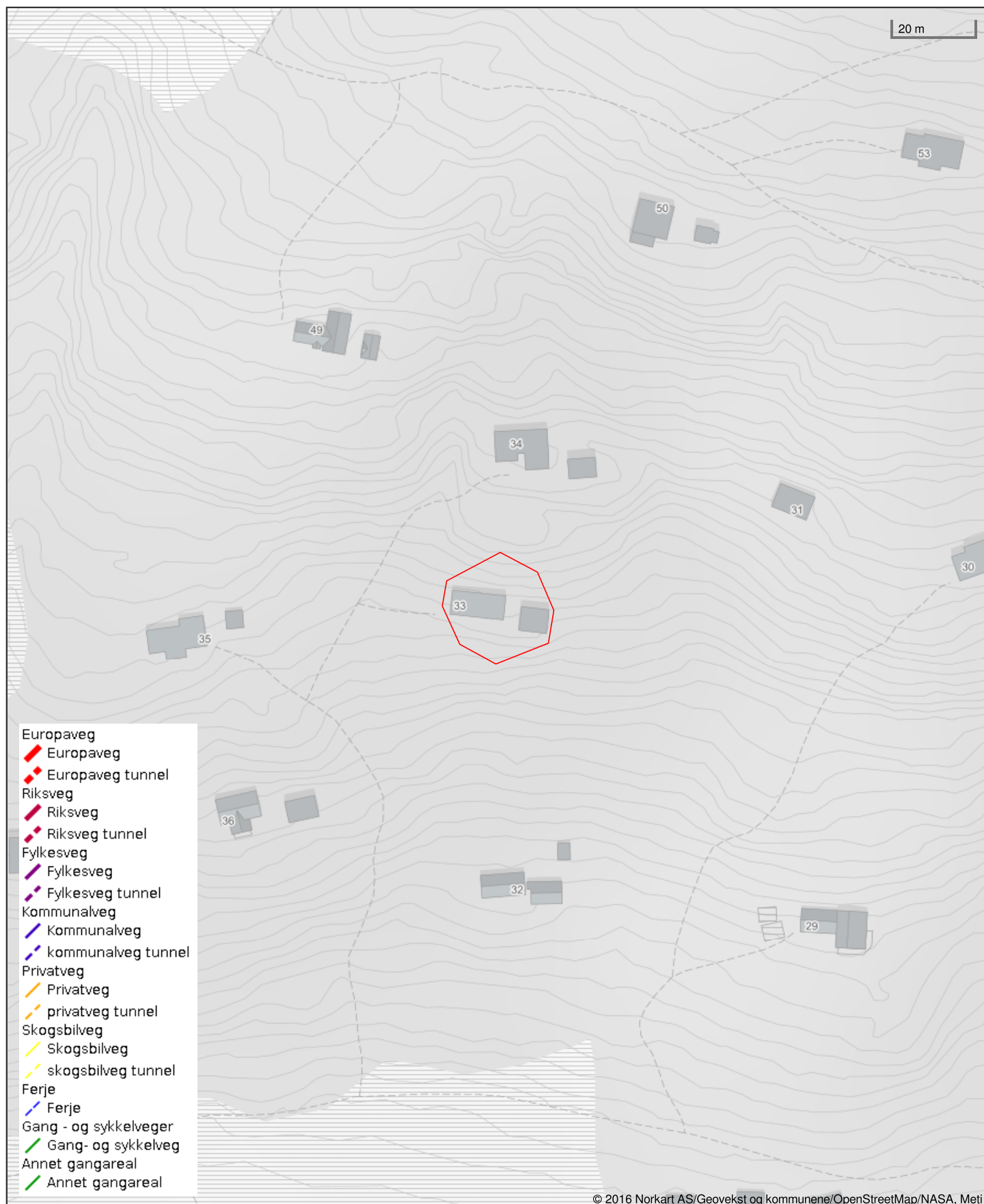


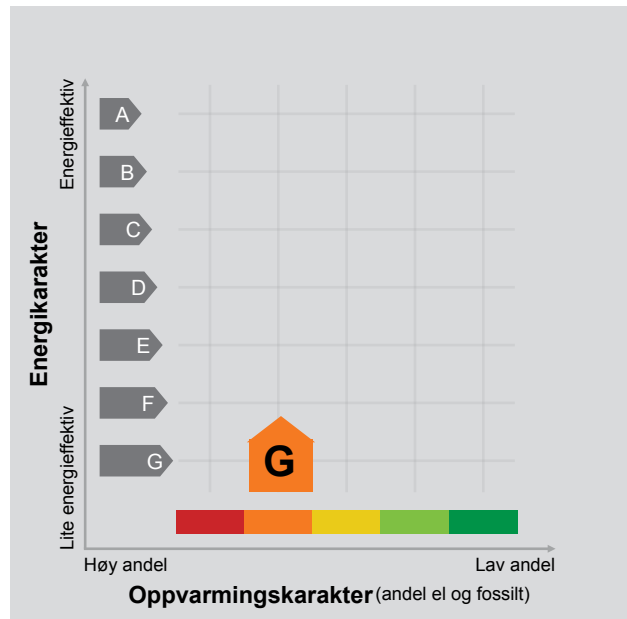


Vegstatuskart for eiendom 5035 - 346/1/47/



ENERGIATTEST

Adresse	Sonvatna 33
Postnummer	7520
Sted	HEGRA
Kommunenavn	STJØRDAL
Gårdsnummer	346
Bruksnummer	1
Seksjonsnummer	
Andelsnummer	—
Festenummer	47
Bygningsnummer	
Bruksenhetsnummer	
Merkenummer	e2cdabec-a3e4-4a15-a226-ec5afd382898
Dato	18.08.2023



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)

- **Velg hvitevarer med lavt forbruk**
- **Redusér innetemperaturen**

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

- **Vask med fulle maskiner**
- **Montering tetningslister**

med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt inneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskaader.

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:	Fritidsbolig
Byggeår	1972
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	53
Ant. etg. med oppv. BRA:	1
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Ved
Ventilasjon	Naturlig ventilasjon

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 energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 (www.energimerking.no/NS3031).

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. [800 49 003](tel:80049003) 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](tel:80049003).

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Sonvatna 33
Postnummer: 7520
Sted: HEGRA
Kommune: STJØRDAL
Bolignummer:
Dato: 18.08.2023 11:57:54
Energimerkenummer: e2cdabec-a3e4-4a15-a226-ec5afd382898

Kommunennummer: 5035
Gårdsnummer: 346
Bruksnummer: 1
Seksjonsnummer:
Festenummer: 47
Bygningsnummer:

Brukertiltak

Tiltak 1: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 2: 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. Monter tetningslister rundt trekkfulle vinduer og dører (kan sjekkes ved bruk av myggspiral/røyk eller stearinlys). Sett ikke møbler foran varmeovner, det hindrer varmen i å sirkulere. Trekk for gardiner og persienner om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tiltak 3: 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 4: 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 5: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 6: 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 7: Tiltak utendørs

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

Tiltak 8: 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 9: Fyr riktig med ved

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

Tiltak 10: 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 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.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 12: 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 13: Randsoneisolering av etasjeskillere

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

Tiltak 14: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 15: Isolering av innervegg mot uoppvarmet rom

Innervegg mot uoppvarmet rom i boligen isoleres.

Tiltak utendørs

Tiltak 16: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 17: 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 18: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

Snøsmelteanlegget er kun manuelt styrt, eller styres kun etter lufttemperatur. Det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt. Det kan være i form av en temperatur- og snøføler i bakken, med temperatur- og fuktføler i luften. Snøsmelteanlegget aktiveres kun ved behov dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 19: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak på varmeanlegg

Tiltak 20: Installere ny rentbrennende vedovn / peisinnsats, alternativt pelletsamin

I gamle vedovner / peiser med dør utnyttes kun 30 - 55 % av energiinnholdet i veden, mens med nye rentbrennende vedovner / peisinnsatser (som kom på markedet i 1988) er virkningsgraden på 70 - 80 %. Alternativt kan den gamle vedovnen / peisen skiftes ut med en pelletsamin. Nye vedovner, peisinnsatser og pelletsaminer utnytter energien mer effektivt samt at røygassforurensning og utslippene reduseres med inntil 90 % sammenlignet med gammel vedovn. De fleste pelletsaminer styres av en romtermostat, slik at man kan stille inn ønsket temperatur. Kaminen kan starte og slukke av seg selv, og mange kaminer kan også programmere inn ukeprogram, med f.eks. nattsenkning.



Stjørdal kommune

Kommuneplan

Eiendom:

Gnr: 346

Bnr: 1

Fnr: 47

Snr: 0

Adresse:

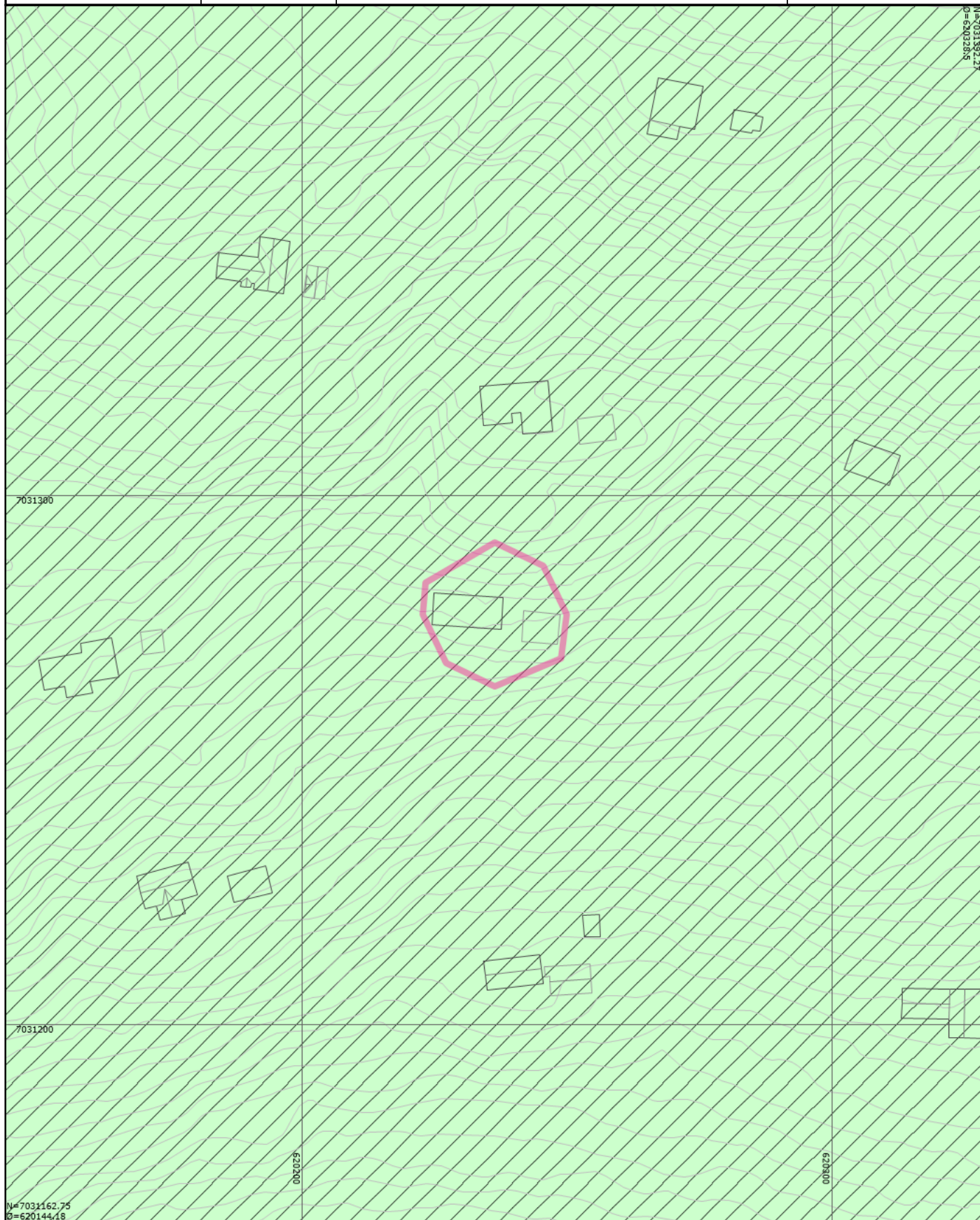
Sonvatna 33
7520 HEGRA

Annen info:

Kommuneplanens arealdel-ending



Målestokk
1:1000



Tegnforklaring



KpOmråde kommuneplan
gjeldende



Bygningslinje



Mønelinje



Taksprang



Udefinert bygning



Bygning



Høydekurve



KpOmråde - Gjeldende



Bevaring naturmiljø



LNFR for spredt
fritidsbebyggelse - Nåværende



Stjørdal kommune

KARTUTSNITT

Eiendom:

Gnr: 346

Bnr: 1

Fnr: 47

Snr: 0

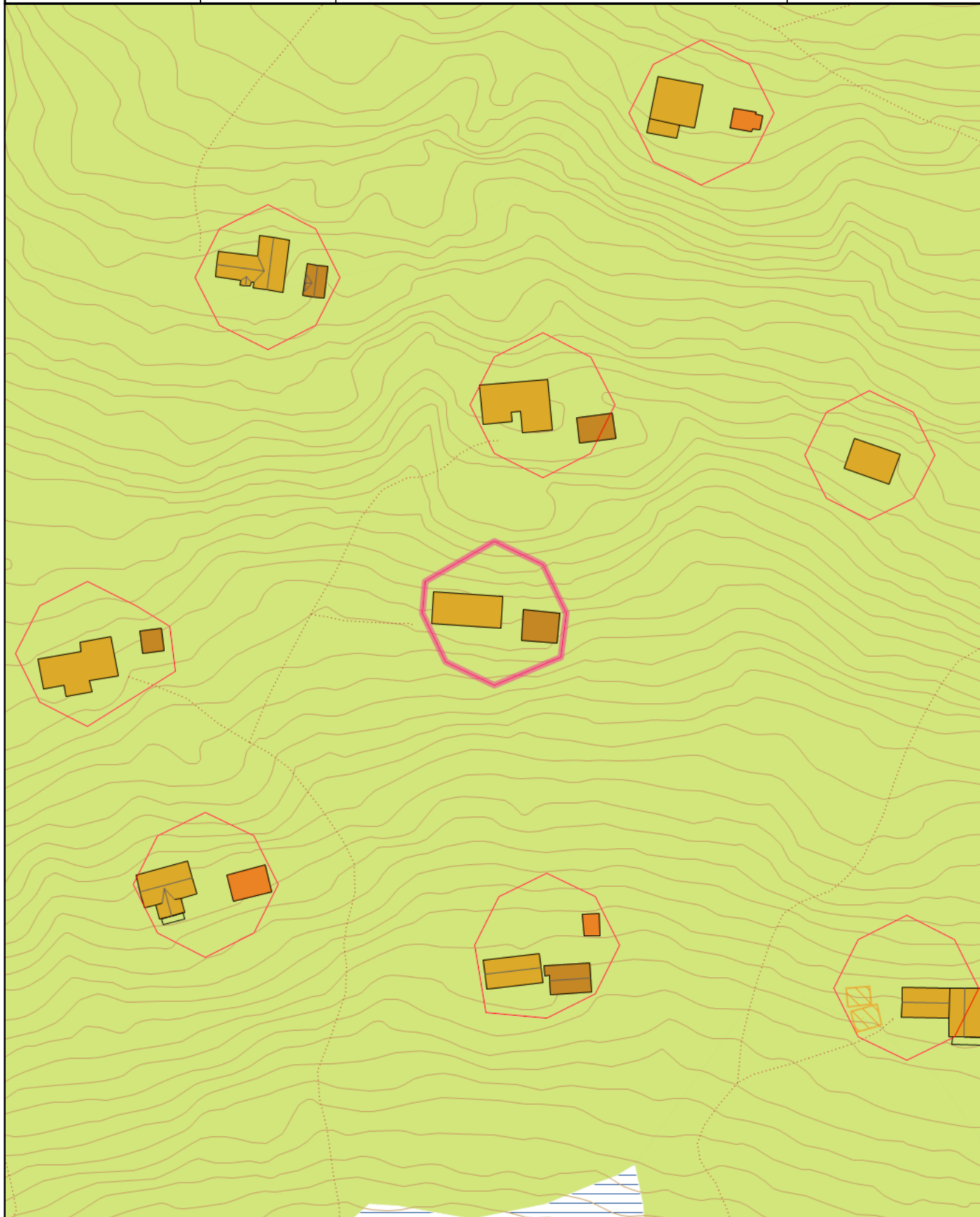
Adresse:

Sonvatna 33
7520 HEGRA

Annen info:



Målestokk
1:1000



Tegnforklaring



Byggetiltak



Lite nøyaktige grenser og fra
Norge 1: 50.000 (S>=500 cm)



Sti



Bygningslinje



Mønelinje



Takkant



Taksprang



Veranda



Udefinerte bygg



Fritidsbolig



Garasje og uthus



Eiendomsteig



Høydekurve



Myr



Skog



Stjørdal kommune

Adresse: Postboks 133, 7501 Stjørdal

Telefon: 74 83 35 00

Utskriftsdato: 12.07.2023

Kommunale gebyrer

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Stjørdal kommune

Kommunenr.	5035	Gårdsnr.	346	Bruksnr.	1	Festenr.	47	Seksjonsnr.	
Adresse	Sonvatna 33, 7520 HEGRA								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2022

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

Gebyr	Fakturert beløp i 2022
Feiing	187,50 kr
Sum	187,50 kr

Prognose kommunale gebyrer fakturert på eiendommen inneværende år

Vare	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Feiing/tilsyn fritidsbolig hvert 8. År	1 Stk	231,25 kr	1/1	0 %	231,25 kr	231,25 kr
Tilleggsavgift fritidsbolig uten veg	1 Stk	153,75 kr	1/1	0 %	153,75 kr	153,75 kr
				Sum	385,00 kr	385,00 kr

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

Eiendomsskatt er unntatt mva. Andre beløp er inkl. mva.

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.



Stjørdal kommune

Teknisk avdeling

1

Vår dato: 01.11.88

Vår ref.: OS/tm

Ark. nr.: 511.4

Thoralf Brattås,
7520 Hegra.

Gjenpart: Statens Skoger,
Høvding veg 10,
7700 STEINKJER.

Bygningssjefsak nr. 369/88.

BYGGEANMELDELSE FOR OPPFØRING AV TILBYGG TIL HYTTE PÅ TOMT NR.89, VESTRE SONVATN.

Bebygd grunnflate 20m².

Kommentar:

Hytta er oppført i 1972 med grunnflate 40 m², jfr. bygn.sjefssak 11/72. Tilbygget oppføres for å gi plass for 2 soverom + vaskerom. Planene er ikke forelagt Statens Skoger for godkjenning.

Vedtak:

Bygningssjefen bekrefter å ha mottatt byggemelding for oppføring av tilbygg til hytte på tomt nr.89, og har for sin del ingen innvendinger mot planene.

Det forutsettes at tilbygget ikke vil medføre at bebyggelsen på tomten ikke vil overstige den totale ramme på 80m², som er fastsatt av Statens Skoger.

Tilbygget må tilpasses eksisterende hytte med hensyn til materialvalg, form og farge.

Før arbeidet blir satt i gang må:

✓1: Planene være forelagt Statens Skoger.

✓2: Gebyr være betalt.

Bygningssjefen i Stjørdal

Per Tagseth

Odd Skårdalsmo



Stjørdal kommune

Teknisk avdeling

Brattås Pål

7570 HELL

Deres ref.

Vår Ref.

OSK/92/4284/51.346/001F47

Dato

11.08.92

AD OPPFØRING AV TERASSE TIL HYTTE PÅ EIENDOMMEN GNR. 346/001 F 47, VESTRE SONVATNA.

Det vises til bygningssjefsak nr. 117/92 hvor bygningssjefen på visse vilkår ga godkjennelse til oppføring av terrassen, samt brev fra Statens Skoger datert 10.08.92 med anmerkninger til oppføringen av terrassen.

Det anmerkes at terrassen allerede var oppført den 9/6-92, d.v.s. før fristen for anmerkninger satt til 17.06.92 var utløpt.

Med henblikk på hyttas beliggenhet finner Statens Skoger på bestemte vilkår å kunne godta at terrassen blir stående.

Bygningssjefen forutsetter at de betingelser Statens Skoger har satt for godkjenning av terrassen etterkommes, og at dette arbeidet utføres snarest.

For å etterkomme de vilkår som er satt av Statens Skoger for fullførelse av terrassen og de terrengmessige forhold, bør dette arbeidet være utført innen 15.10.92.

Vedlegg:

Brev fra Statens Skoger datert 10.08.92.

For Bygningssjefen i Stjørdal

Steinar Risberg

Odd Skårdalsmo

Kopi til:
Statens Skoger
Høvdingvegen 10
7700 Steinkjer

Sonvatna 33

Høyde over havet

424 m



Offentlig transport

✈ Trondheim Værnes	25.3 km
✈ Trondheim lufthavn Buss, tog	25.3 km
🚆 Gudå stasjon Linje R71	12.1 km
🚆 Gudå Linje R71	12.2 km
🚆 Kjelbergnes Linje 670	7.7 km

Avstand til byer

Stjørdalshalsen	25.9 km
Trondheim	50.5 km

Ladepunkt for el-bil

🚗 Autoline Meråker	15.8 km
🚗 Recharge Coop Prix Meråker	16.8 km

Vintersport

- Alpin
- Meråker Alpinsenter
 - Avstand til nærmeste bakke: 15 km
 - Skitrekk i anlegget: 4



Aktiviteter

Øskil Gård	9.7 km
Hegra Festning	13.9 km
Storlien Fjellridning	19.9 km
Bowlinghallen	26.3 km
Meråkerfjell Ridesenter	29.2 km

Sport

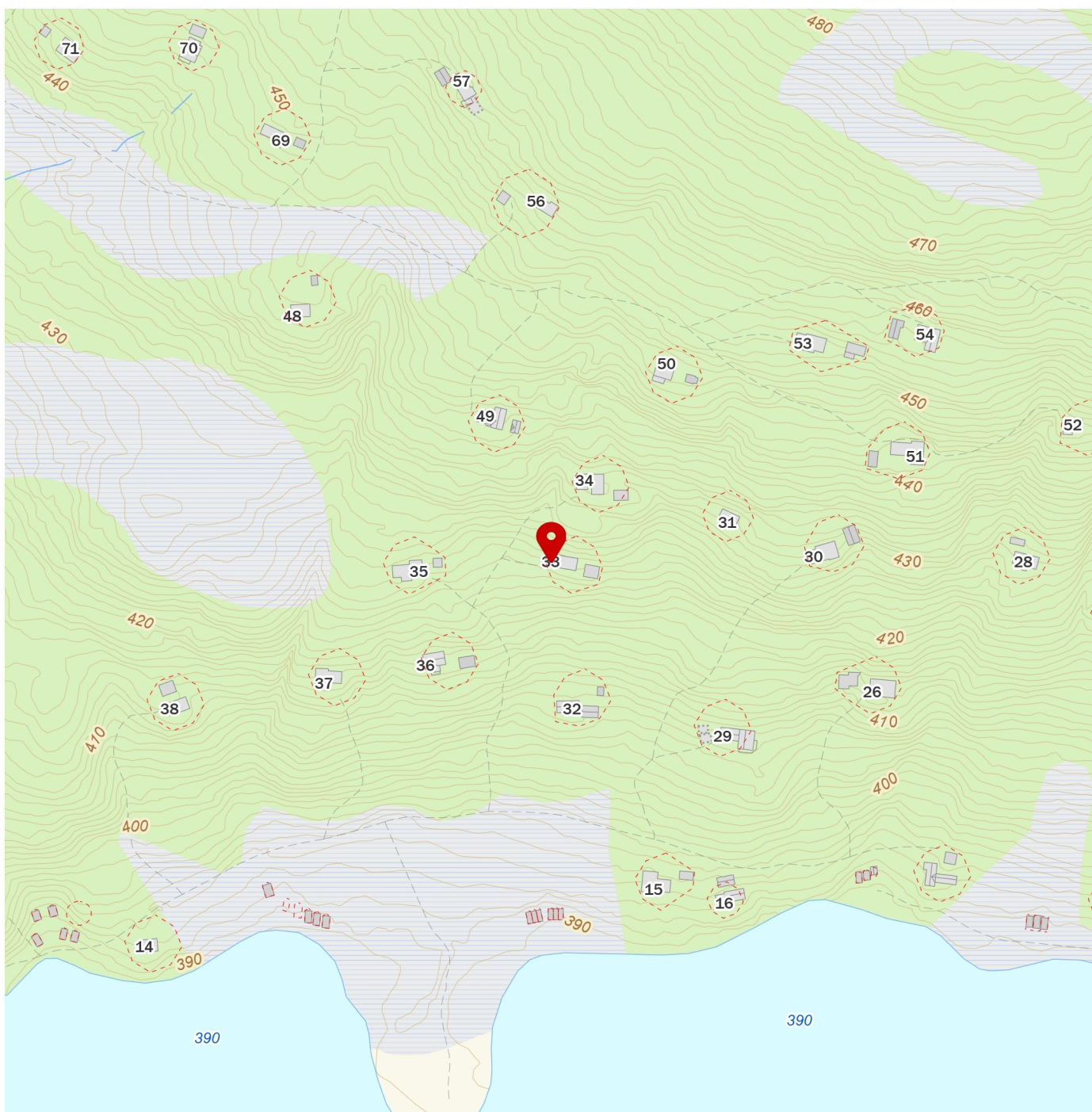
⚽ Flora oppvekstsenter - Ballbinge Ballspill	8 km
⚽ Flormo skole Aktivitetsshall, ballspill	8 km
🏊 Hell Treningstudio	25.5 km
🏊 3-T Stjørdal	25.5 km

Dagligvare

Spar Hegra Post i butikk, PostNord	16.7 km
Coop Extra Meråker Post i butikk, PostNord	16.8 km

Varer/Tjenester

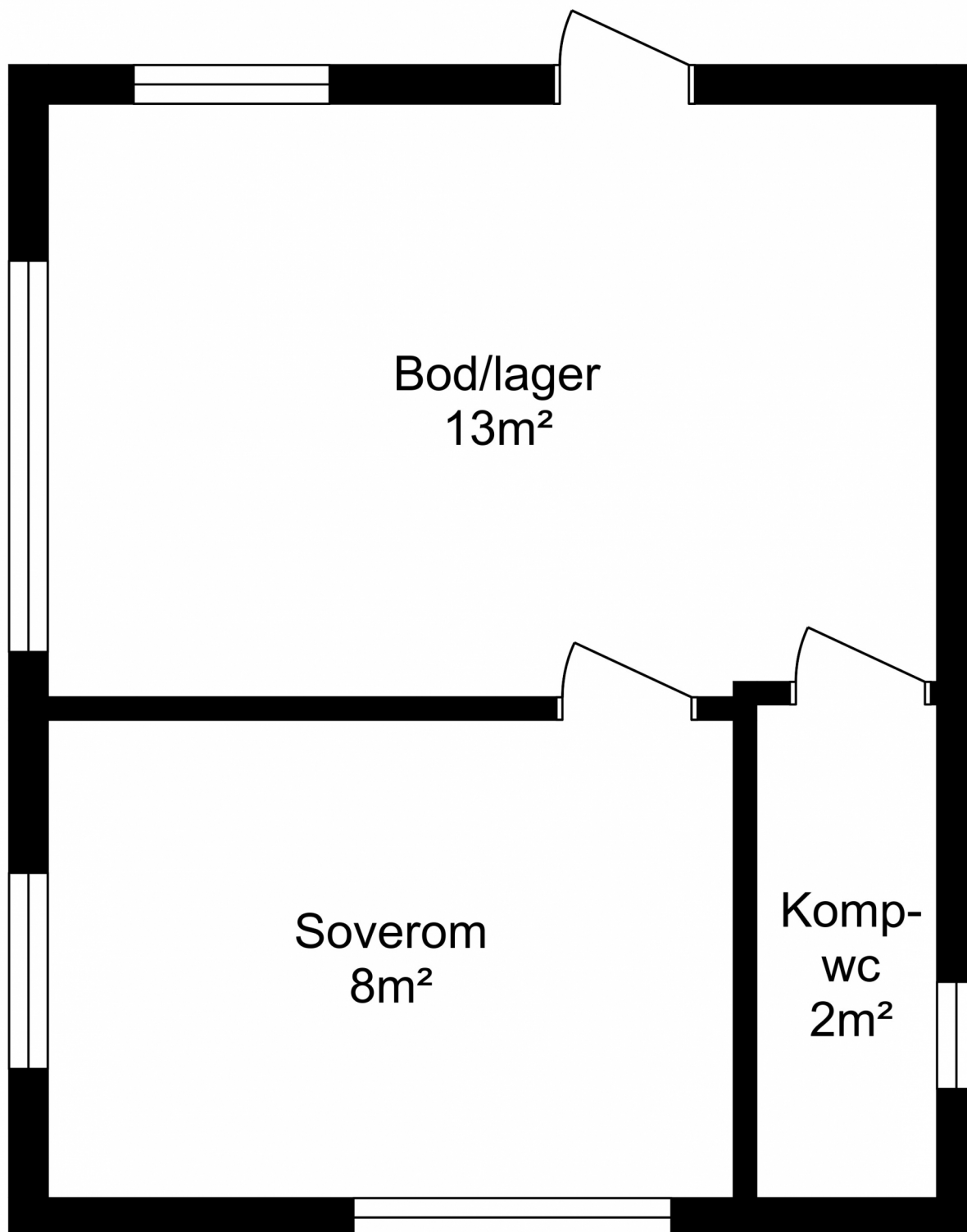
🏠 Domus Kjøpesenter Stjørdal	25.4 km
🏠 Ditt apotek Hell	25.4 km



Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og situatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Meglerhuset Nylander AS avd. Stjørdal kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2023

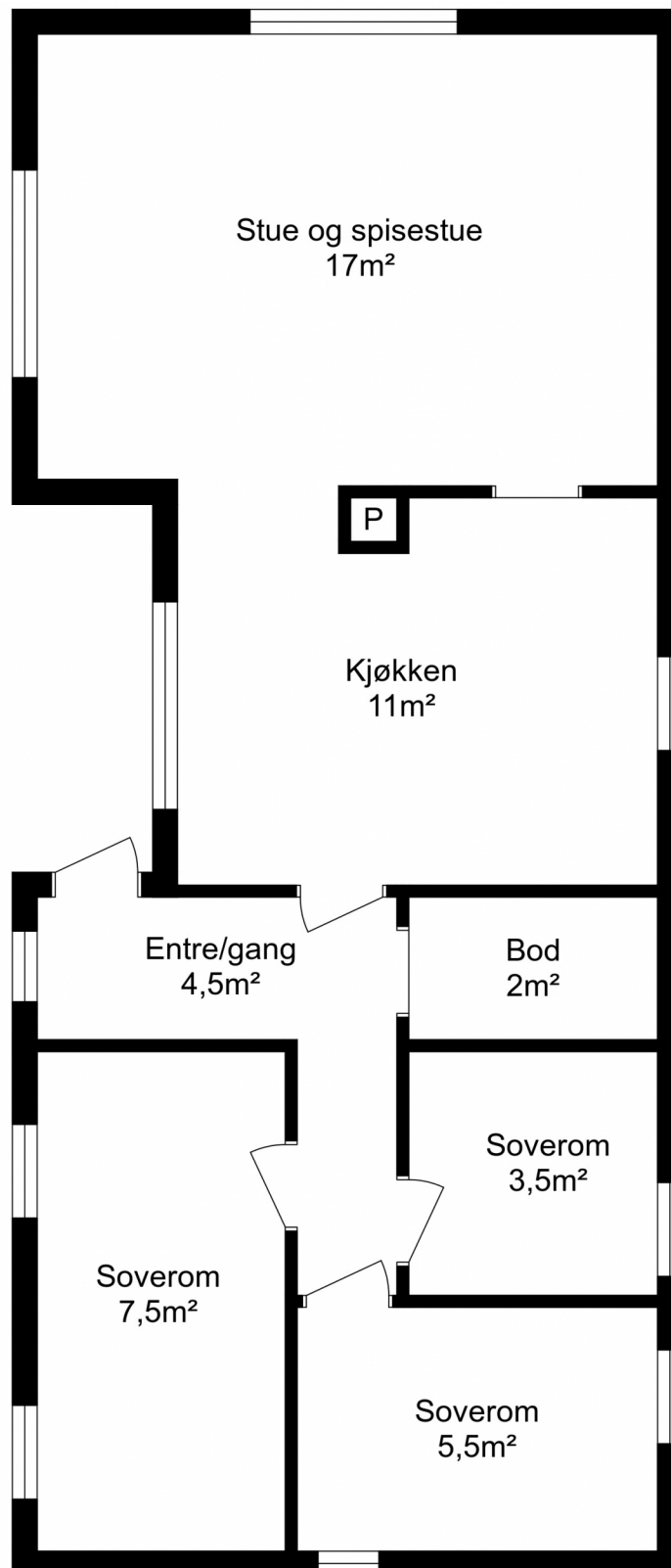
Sonvatna 33

Anneks



Sonvatna 33

Fritidsbolig



Kommune nr.	Gnr.	Bnr.	Feste nr.	Seksjonsnr.
5035	346	1	47	

Adresse	Eier
Sonvatna 33, 7520 HEGRA	Brattås Pål

Type renovasjonsordning

	Standard	Rabatter	Tilleggs- tjenester	Terminer pr. år	Fritak	Fakt. via borettslag
Hush. renovasjon	☐			2		
Slamanlegg	☐					
Samarbeid		☐				
Hjemmekompostering		☐				
Alternativ behandling		☐				
Veikantdunk		☐				
Ekstraservice			☐			
Kjøring privat vei			☐			
Hytterrenovasjon	☒			1		
Fritak (midl.)					☐	
Fakt. via borettslag/sameie						☐
Bunntømte containere	☐					
Nedgravde containere	☐					

Årsgebyr renovasjon: kr. 782,-

Slam/Septik: kr.

Restanser renovasjon pr. 18.07.2023: Kr. 0,-

Kommentar:

Dato: 18.07.2023

Med Vennlig Hilsen

Innherred Renovasjon



Stjørdal kommune

Adresse: Postboks 133, 7501 Stjørdal

Telefon: 74 83 35 00

Utskriftsdato: 12.07.2023

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Stjørdal kommune

Kommunenr.	5035	Gårdsnr.	346	Bruksnr.	1	Festenr.	47	Seksjonsnr.	
Adresse	Sonvatna 33, 7520 HEGRA								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målnummer	Stand	Dato	Avlesningstype
Ingen treff på vannmålere.			

Offentlig vann	Nei
Offentlig avløp	Nei
Privat septikanlegg	Nei

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

Sonvatna 33 7520 HEGRA

Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Fritidsbolig

Byggeår: 1972

Areal (BRA): 53 m²

Samlet vurdering

TG-0

0

TG-1

6

TG-2

7

TG-3

2

TG-IU

1

1. Tilstandsgradene

TG-0

Tilstandsgrad 0: Ingen avvik

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

TG-1

Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate avvik

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

TG-2

Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik

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

TG-3

Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik

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

TG-IU

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

2. Om rapporten

Om rapporten

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 etasjeskillere og terrengforhold uten at det nødvendigvis krever umiddelbare tiltak.

Arealene er basert på plassmålinger beregnet etter Takstbransjens retningslinjer for arealmåling. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på retningslinjene og bygningssakkyndiges eget skjønn. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.

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/7577>

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

Renner og nedløp

Oppsummering

Det registreres store nedbøyinger/skjevheter i takrenner mot nord. Det er en skjøt mot nord som er ødelagt.

Utbedring av skader må påregnes.

Det anbefales å føre takvann vekk fra bygget for å dempe fuktbelastningen på pilarene.

Utbedringskostnader: Under 10 000

Utstyr på tak

Oppsummering

Det er etablert en taktekking med glatt overflate og det er krav til snøfanger over inngangsparti.

Det er ikke etablert noen snøfanger på taket.

Utbedringskostnader: Under 10 000

Bygningsdeler med TG2

Rom under terreng

Oppsummering

Det er fuktig gulv. Ved fuktmåling i treverk ble det målt fuktverdier som er skadelige for treverk.

Det ble ikke registrert skader på treverk.

Jevnlig tilsyn anbefales.

Balkong, terrasse, platting

Oppsummering

Det registreres skjevheter i konstruksjonen, det måles ca 6 cm høyere bjelkelag i front.

Balkonger og terrasser som ligger mer enn 50 cm over terreng skal sikres med rekkverk. Rekkverket blir målt til 78 cm og er lavere enn forskriftskravet på 100 cm.

Det er avflassing på rekkverket.

Det anbefales å heve rekkverket for å bedre sikkerheten.

Opprettingen av bjelkelag kan med fordel planlegges.

Vinduer og dører

Oppsummering

Kittfalsler (utvendig tetting mellom vindusramme og glass) er uttørket og stedvis løsnet. Det er oppsprekking og avflassing på treverk.

Overflatebehandlinger må påregnes. Kittfalsler må skiftes.

Yttervegger

Oppsummering

Kledningen er stedvis oppsprukket.

Kledningen er ikke lufttet.

Jevnlig overflatebehandling må påregnes.

Loft (konstruksjonsoppbygging)

Oppsummering

Det registreres ekskrementer etter smågnagere.

Det anbefales gjennomføres ytterligere undersøkelser for stadfesting av tilstand.

Taktekking

Oppsummering

Det registreres enkelte hull i platene over inngangspartiet.

De små hullene i platene må tettes.

Ildsted/Skorstein

Oppsummering

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

Tiltak for å øke avstanden til brennbart materiale må utføres.

Bygningsdeler med TG-IU

Kjøkken

Oppsummering av avtrekk

Avtrekket ble ikke funksjonstestet på befaringsdagen.

Lovlighet

Vær oppmerksom på!

Det er ikke fremlagt ferdigattest / midlertidig brukstillatelse

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
31.7.2023

Rapportdato
20.8.2023

Hjemmelshavere

Navn: Eier: Pål Brattås

Tilstede ved inspeksjon: **Nei**

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

Informasjon om bygningssakkyndig

Navn: Espen Wæren Telefon: 92251556
Firma: Takst-Forum Trøndelag Dato: 20.8.2023
Adresse: Øvre Brannanveg 11, 7657 Verdal Epost: espen.waeren@tft.no

Informasjon om boligen

Adresse: Sonvatna 33, 7520 Hegra
Kommunenr: 5035 Gårdsnr: 346 Bruksnr: 1 Festenr: 47
Seksjonsnr: Andelsnr: Leilighetsnr:
Byggeår: 1972 - Kommunale opplysninger.
Boligtype: Fritidsbolig

Generell beskrivelse av boligen:

Byggemåte:

Fritidsbolig er oppført i én etasje. Bygningen har åpen fundamentering på pilarer. Veggkonstruksjon er oppført i bindingsverk og er kledd med liggende panel. Taket er et saltak og er tekket med metallplater. Etasjeskille er et trebjelkelag. Vinduer med koblet glass.

Annekset fra 2013 er oppført i én etasje. Bygningen har åpen fundamentering på pilarer. Veggkonstruksjon er oppført i bindingsverk og er utvendig kledd med liggende panel. Taket er et saltak tekket med metallplater. Etasjeskille er et trebjelkelag. Vinduer med koblet glass.

Tiltak etter byggeår:

År	Beskrivelse	Er det fremlagt dokumentasjon fra håndverker?
1988	Tilbygd mot øst med soverom.	Nei



5. Arealinformasjon

Hovedarealer

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
Fritidsbolig	53	50	3	Entre, kjøkken, spisestue/stue, gang og tre soverom.	Bod.
Totalt	53	50	3		

Øvrige arealer

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
Anneks	24	8	16	Soverom.	Bod/lager og komposttoalett.
Totalt	24	8	16		

6. Hovedrapport

6.1 Grunnmur og fundament

TG-1

Type Fundament/Grunnmur

Søyler/pilarer (åpen fundamentering)

Type byggegrunn

Byggegrunn av fjell

Er det påvist sprekker/riss eller skader?

Nei

Oppsummering av grunnmur og fundament

Det er skjevheter i enkelte pilarer.
Jevnlig tilsyn anbefales.

6.2 Kryp kjeller

TG-1

Beskrivelse

Det er åpent under hele bygget.

Er det manglende eller ufullstendig fuktsikring på bakken i krypkjeller?

Nei

Er det synlig fukt eller vann i kryprommet?

Nei

Er det synlig sopp/råteskader?

Nei

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

Nei

Er det symptom på utilstrekkelig lufting av krypkjelleren?

Nei

Resultat av fuktmåling i treverk eller luftfuktighet i kryprommet

6.3 Rom under terreng

TG-2

Type rom under terreng

Grovkjeller

Det er et lite rom under luke på boden.

Er det synlige skader eller påvist fukt?

Ja

Oppsummering av rom under terreng

Det er fuktig gulv. Ved fuktmåling i treverk ble det målt fuktverdier som er skadelige for treverk. Det ble ikke registrert skader på treverk.

Jevnlig tilsyn anbefales.

6.4 Balkong, terrasse, platting

TG-2

Type	Annet, Balkong
------	----------------

Det er veranda foran inngangspartiet og på sørsiden mot vannet.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
--	--------

Alder på konstruksjonene er ikke kjent.

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 byggt teknisk forskrift på befaringstidspunktet?	Nei
---	-----

Er balkong / terrassen tekket?	Nei
--------------------------------	-----

Oppsummering av balkong, terrasse, platting

Det registreres skjevheter i konstruksjonen, det måles ca 6 cm høyere bjelkelag i front.

Balkonger og terrasser som ligger mer enn 50 cm over terreng skal sikres med rekkverk. Rekkverket blir målt til 78cm og er lavere enn forskriftskravet på 100 cm. Det er avflassing på rekkverket.

Det anbefales å heve rekkverket for å bedre sikkerheten. Opprettingen av bjelkelag kan med fordel planlegges.

6.5 Vinduer og dører

TG-2

Beskrivelse	
Trevinduer med koblet glass. Det er en malt ytterdør.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Nei
Er det påvist værslitte karmen, fuktskader eller råteskader?	Ja
Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	Nei
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Nei
Oppsummering av vinduer og dører	
Kittfalsen (utvendig tetting mellom vindusramme og glass) er uttørket og stedvis løsnet. Det er oppsprekking og avlassing på treverk.	
Overflatebehandlinger må påregnes. Kittfalsen må skiftes.	

6.6 Yttervegger

TG-2

Type fasade	Liggende kledning
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
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?	Ja
Er det manglende musetetting i nedkant av kledning/plater?	Nei
Oppsummering av yttervegger	
Kledningen er stedvis oppsprukket. Kledningen er ikke luftet.	
Jevnlig overflatebehandling må påregnes.	

Type loft	Kaldtloft
Det er kaldloft tilgjengelig via to luker på vegg i entre/gang og via luke i himling på soverom.	
Er det tegn til fukt fra lekkasjer eller kondensering på overflater?	Nei
Er det tegn til sopp/råte eller spor etter skadedyr?	Ja
Er det tegn på utilstrekkelig ventilering av konstruksjonen?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig tetting rundt gjennomføringer i konstruksjonen?	Nei
Oppsummering av loft (konstruksjonsoppbygging)	
Det registreres ekskrementer etter smågnagere.	
Det anbefales gjennomføres ytterligere undersøkelser for stadfesting av tilstand.	

Type	Metall
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ukjent
Er det synlige skader på renner/nedløp?	Ja
Oppsummering av renner og nedløp	
Det registreres store nedbøyinger/skjevheter i takrenner mot nord Det er en skjøt mot nord som er ødelagt.	
Utbedring av skader må påregnes. Det anbefales å føre takvann vekk fra bygget for å dempe fuktbelastningen på pilarene.	
Utbedringskostnader	Under 10 000

Takkonstruksjon	Saltak
Inspisert fra	Fra bakken
Er det tegn til svanker, skjevheter eller symptom på konstruksjonssvikt i takflaten?	Nei

6.10 Taktekking

TG-2

Type tekking	Lakkerte stålplater
--------------	---------------------

Inspisert fra	Fra bakken
---------------	------------

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
--	----

Tekkingen opplyses å være fra 2013.

Er det skader på takstein, mosegroing, buler i papp, rust eller bulker i plater?	Ja
--	----

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

Har tekkingen nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
--	-----

Oppsummering av taktekking

Det registreres enkelte hull i platene over inngangspartiet.

De små hullene i platene må tettes.

6.11 Utstyr på tak

TG-3

Er det krav til snøfanger?	Ja
----------------------------	----

Er det manglende og/eller feil/skader på snøfanger?	Ja
---	----

Er det krav til stige for adkomst feier?	Ja
--	----

Er det manglende stige/adkomst for feier og eller skader på stige?	Nei
--	-----

Oppsummering av utstyr på tak

Det er etablert en taktekking med glatt overflate og det er krav til snøfanger over inngangsparti.

Det er ikke etablert noen snøfanger på taket.

Utbedringskostnader	Under 10 000
---------------------	--------------

Type	Trebjelkelag
Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?	Ja
Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn	
Det registreres skjevhet spiestue/stue, hvor forskjellen fra høyeste til laveste punkt er målt til 14 mm.	

Type pipe	Element
Er det montert ildsted?	Ja
Type ildsted	Vedovn
Det er en Jøtul Nr.4 på stuen.	
Dersom elementpipe - er flere enn 2 sider av pipen innkledd?	Nei
Er det påvist avvik ved ildsted/feiluke/sotluke i forhold til avstand brennbart materiale?	Ja
Skorstein over tak er inspisert fra:	Fra bakken
Er det synlige skader i skorstein, beslag eller fuger?	Nei
Er det avvik i forhold til høyde på pipe over tak?	Nei
Oppsummering av ildsted/skorstein	
Det registreres kort avstand mellom sotluke og brennbart materiale. Avstandskravet er 30 cm.	
Tiltak for å øke avstanden til brennbart materiale må utføres.	

Overflater og innredning

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

Avtrekk

Type avtrekk

Mekanisk

Er det registrert avvik på avtrekk?

Nei

Oppsummering av avtrekk

TG-IU

Avtrekket ble ikke funksjonstestet på befaringsdagen.

6.15 Lovlighet

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?

Ikke kontrollert

Det finnes ikke tegninger i kommunale arkiv.

Har boligen åpenbare ulovligheter (F.eks ulovlige bruksendringer)?

Nei

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

Nei

Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?

Ja

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

Nei

Er det manglende brannslukningsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?

Nei

Er det skader på brannslukningsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?

Nei

6.16 Ventilasjon

TG-1

Type ventilering

Naturlig ventilasjon

6.17 Drenering

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.18 Støttemur

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.19 Toalettrom

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.20 Trapp

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.21 Avløpsrør

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.22 Vannledninger

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.23 Elektrisk

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.24 Vannbåren varme

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.25 Varmesentral

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.26 Varmtvannsbereder

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.27 Våtrom

Tilgjengelighet

Ikke relevant