

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Oppdragsnummer	5240010		
Adresse	Bakkgjerdveien 92		
Postnummer	7288	Poststed	SOKNEDAL
Er det dødsbo?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei		
Salg ved fullmakt?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei		
Har du kjennskap til eiendommen?	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei		
Når kjøpte du boligen?	2017	Hvor lenge har du bodd i boligen?	6år3mnd
Har du bodd i boligen siste 12 mnd?	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei		
I hvilket forsikringselskap har du tegnet villa/husforsikring?	Gjensidige	Polise/avtalenr.	92346086
Selger1fornavn	Marith	Selger1etternavn	Stene
Selger2fornavn	Arve Margido	Selger2etternavn	Grøtte

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER

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

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

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

Kommentar

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

Nei Ja

Kommentar

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

Nei Ja

Kommentar

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

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

Kommentar

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

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

Kommentar

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

Nei Ja

Kommentar

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

Nei Ja

Kommentar

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

Nei Ja

Kommentar

16. Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

Nei Ja

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

Nei Ja

Kommentar

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

Nei Ja

Kommentar

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

Nei Ja

Kommentar

20. Er det foretatt radonmåling?

Nei Ja

Kommentar

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

Nei Ja

Kommentar

22. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

Nei Ja

Kommentar

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

Nei Ja

Kommentar

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

Nei Ja

Kommentar

SPØRSMÅL FOR BOLIG I SAMEIE/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP

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

Nei Ja

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

Nei Ja

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

Nei Ja

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

Nei Ja

Tilleggs kommentar

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.

Stene, Marith

Signert av

Stene, Marith

Signert av



Bakkgjerdveien 90 7288 SOKNEDAL

Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Enebolig

Byggeår: 2008

BRA: 133 m²

BRA-i: 133 m²

Samlet vurdering

TG-0

2

TG-1

21

TG-2

9

TG-3

1

TG-IU

0

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 bygnings sakkyndig har observert, og som har betydning ved eierskifte. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygnings sakkyndig 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 bygnings sakkyndige redegjøre for årsaken til og konsekvensen av dette. Den bygnings sakkyndige 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.

Takstrappen

Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til den bygnings sakkyndige 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 bygnings sakkyndig 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/19687>

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 bygnings sakkyndige 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 bygnings sakkyndige basere sine undersøkelser på det som er synlig. Den bygnings sakkyndige 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

Utstyr på tak

Oppsummering

Det er ikke etablert noen takstige.

Anbefalte tiltak

Forskriftsmessig adkomst for feier må etableres.

Utbedringskostnader: 10 000 - 50 000

Bygningsdeler med TG2

Grunnmur og fundament

Oppsummering

Det registreres skader i grunnmur på boligens bakside. Utover dette vurderes grunnmur og plate på mark til å være i normalt bra stand.

Anbefalte tiltak

En utbedring av skader i grunnmur må påregnes.

Rom under terreng

Oppsummering

Det er foretatt hulltaking i nedre del av vegg i gang ved bad. Rommene kan kun ventileres via åpning av vindu.

Anbefalte tiltak

Bedre ventilering bør etableres.

Elektrisk

Oppsummering

Det er ikke framlagt noen dokumentasjon for utførelsen på anlegget (samsvarserklæring). Det er et krav at huseier skal oppbevare dokumentasjon på alle arbeider utført på anlegget etter 01.01.1999

Anbefalte tiltak

Pga manglende/ ikke fremlagt samsvarserklæring eller annen dokumentasjon anbefales det en utvidet el-kontroll av en elektrofaglig person og nødvendige tiltak vurderes deretter.

Varmesentral

Oppsummering

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

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.

Ventilasjon

Oppsummering

Med utgangspunkt i det etablerte anlegget vurderes funksjonen å være normal. TG 2 er satt pga naturlig avtrekk på våtrom.

Anbefalte tiltak

Mekanisk avtrekk på våtrom anbefales etablert.

Våtrom: Bad 1.etasje

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

Rørføringer til dusjbatteri/ vannrør er ikke synlig for inspeksjon (skjult bak deksel).

Tettesjikt har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer.

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

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Det anbefales å installere et dusjkabinett for å begrense overflater for belastning med fritt vann.

Det er viktig at sluk rengjøres jevnlig for å sikre god avrenning.

Oppsummering av ventilasjon

Rommet har kun naturlig avtrekk og vil kun være effektivt ved vind og større temperaturforskjeller inne og ute. Tilstandsgrad 2 er satt selv om løsningen tilfredsstiller forskriften ved byggeåret.

Anbefalte tiltak ventilasjon

Mekanisk avtrekk av rommet bør etableres.

Våtrom: Bad underetasje.

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

Rørføringer til dusjbatteri/ vannrør er ikke synlig for inspeksjon (skjult bak deksel).

Tettesjikt har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer.

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

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Det anbefales å installere et dusjkabinett for å begrense overflater for belastning med fritt vann.

Det er viktig at sluk rengjøres jevnlig for å sikre god avrenning.

Oppsummering av ventilasjon

Rommet har kun naturlig avtrekk og vil kun være effektivt ved vind og større temperaturforskjeller inne og ute. Tilstandsgrad 2 er satt selv om løsningen tilfredsstiller forskriften ved byggeåret.

Anbefalte tiltak ventilasjon

Mekanisk avtrekk av rommet bør etableres.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
25.6.2024

Rapportdato
29.6.2024

Hjemmelshavere

Navn: Marith Stene

Tilstede ved inspeksjon: Ja

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygnings sakkyndig? Nei

Informasjon om bygnings sakkyndig

Navn: Just Roar Dragsten
Firma: Takst-Forum Trøndelag
Adresse: Vestre Rosten 69, 7072 Heimdal

Telefon: 40004459
Epost: just@tft.no

Egne premisser:

Rapporten legger til grunn husets tilstand på befaringdagen. For å opprettholde byggets standard må det forutsettes normalt vedlikehold utover det som nevnes i rapporten.

Denne rapporten har ikke tatt mål av seg til å kommentere kosmetiske feil eller mangler. Takstmannen har også en selvstendig forsikringsordning som vil kunne aktiveres dersom det skulle bli rettskraftig avgjort at hans arbeid er utført på en klanderverdig måte.

Informasjon om boligen

Adresse: Bakkgjerdveien 90, 7288 Soknedal

Kommunenr: 5027 Gårdsnr: 132 Bruksnr: 14 Festenr:
Seksjonsnr: Andelsnr: Leilighetsnr:
Byggeår: 2008
Boligtype: Enebolig

Generell beskrivelse av boligen:

Boligen er en enebolig en etasje oppført i en kombinasjon av plate på mark og sokkel. Sokkelen i støpt utførelse, konstruksjon over grunnmur/plate på mark i tømmer innvendig utlektet, isolert og platekledd. Etasjeskille er i hovedsak et støpt betongdekke. Taket har saltaksform tekket med torv. Vinduer i to-lags glass.

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 byggeteknisk 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 arealstandard (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. Rombenevnelser er vurdert med tanke på dagens bruksområder og tar ikke hensyn til kravene i byggeforskriftene.

Bygning: Bakkgjerdveien 90

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	89	89	0	0	0
U. etasje	44	44	0	0	0
Totalt m²	133	133	0	0	0

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
1. etasje	89	89	0	Stue, kjøkken, spisestue, soverom og bad.	
U. etasje	43	43	0	Soverom, bad, gang, kjøkken.	Bod
Totalt m²	132	132	0		

Kommentar til arealberegning

Rombenevnelser er gjort i henhold til dagens bruk, uten hensyn til byggeforskriftens krav.

6. Hovedrapport

6.1 Drenering

Type grunnmur?	Grunnmur/ringmur, Støpt plate på mark
Vurderingen er foretatt med utgangspunkt i elementets etableringsår og en skal være oppmerksom på at dreneringen også er en bygningsdel som har en naturlig aldringsmessig slitasje med en gjennomsnittlig levetid på 40 år. Videre er det en begrensning at selve dreneringen ligger under bakkenivå og er ikke tilgjengelig for inspeksjon.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
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?	Nei
Er det ved innvendig inspeksjon registrert symptom på nedsatt funksjon eller funksjonssvikt?	Nei
Er bygningen utsatt for tilsig av overflatevann (terrengfall inn mot boligen)?	Nei
Er kontrollert bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur mangelfull?	Nei
Oppsummering av drenering	TG-1
Terrenget rundt boligen er flatt/svakt skrånende. Boligen vurderes ikke å være spesielt utsatt for tilsig av overflatevann. Avrenning fra takrenner via rundstokk ført til bakken.	

6.2 Grunnmur og fundament

Type Fundament/Grunnmur	Plate på mark, Grunnmur m/underetasje
Type byggegrunn	Ukjent byggegrunn
Type grunnmur i kjeller	Esp-element
Deler av boligen har støpt plate på mark.	
Er det påvist sprekker/riss eller skader?	Ja
Oppsummering av grunnmur og fundament	TG-2
Det registreres skader i grunnmur på boligens bakside. Utover dette vurderes grunnmur og plate på mark til å være i normalt bra stand.	

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

En utbedring av skader i grunnmur må påregnes.

6.3 Rom under terreng

Type rom under terreng	Innredet
Sokkeletasjen er innredet til boligformål og boder.	
Er det gjennomført arbeider etter byggeår?	Ja
Er det foretatt hulltaking i utlektet vegg eller i eventuelt oppforet tregulv?	Ja
Er det symptomer på fuktskade? (se etter skader og foreta fuktmåling)	Nei
Er oppholdsrom manglende ventilert?	Ja
Oppsummering av rom under terreng	TG-2
Det er foretatt hulltaking i nedre del av vegg i gang ved bad. Rommene kan kun ventileres via åpning av vindu.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Bedre ventilering bør etableres.	

6.4 Vinduer og dører

Beskrivelse	
Boligen har vinduer og dører fra ca 2008. Vinduer i 2 + 1.-lags glass, dører er furu fyllingsdører. Terrassedører med 2-lags glass.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Vinduer i kjeller av nyere dato.	
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Ja
Er det påvist værslitte karmen, fuktskader eller råteskader?	Nei
Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	Nei
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Nei

Oppsummering av vinduer og dører

TG-1

Det blir påvist sprekke i vindusglass på vindu, stue i sokkel. (TG 2) Utover dette ingen vesentlige avvik registreres.

6.5 Yttervegger

Type fasade

Tømmer

Veggkonstruksjonen er oppført i tømmerlaft som er innvendig utlektet, isolert og plateslått. Konstruksjonen på vindfang i stavlaft

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?

Nei

Oppsummering av yttervegger

TG-1

Ved stikkprøvekontroll i tømmer fra bakkenivå ble det ikke registrert noen form for sopp eller råteskader på befaringdagen. Det gjøres oppmerksom på at konstruksjonen for øvrig ikke ble vurdert da det ikke ble foretatt åpninger. På bakgrunn av overnevnte vurderes utvendige fasader å være i tilfredsstillende stand. Det opplyses fra selger at tømmerkasse trolig er over 200 år gammel, dette til orientering.

TG 2 på tømmerkasse pga alder.(ingen tegn til skade)

TG 1 på konstruksjonen generelt.

6.6 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Type loft

Kaldtloft

Atkomst til loftet er via luke på soverom. Loftet er et kaldloft. Taket bæres oppe av selvbærende sperrekonstruksjon med taktro som undertak.

Er det tegn til fukt fra lekkasjer eller kondensering på overflater?

Nei

Er det tegn til sopp/råte eller spor etter skadedyr?

Nei

Er det tegn på tilstrekkelig ventilering av konstruksjonen?

Ikke kontrollerbart

Er det tegn på tilstrekkelig tetting rundt gjennomføringer i konstruksjonen?

Nei

Oppsummering av loft (konstruksjonsoppbygging)

TG-1

Det er ikke kjent hvordan konstruksjonen er oppbygget med tanke på lufting. Ved inspisering av loftet observeres ingen synlige lekkasjer eller fuktmerker i undertaket av betydning. På bakgrunn av visuelle observasjoner og enkle målinger vurderes takkonstruksjonen å være i tilfredsstillende stand.

6.7 Renner og nedløp

Type	Tre
Takrenner i tre. Avrenning fra takrenner via rundstokk ført til bakken.	
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Er det synlige skader på renner/nedløp?	Nei
Oppsummering av renner og nedløp	TG-1
Ingen tegn til svikt ble registrert på befaringdagen.	

6.8 Takkonstruksjon

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

6.9 Taktekking

Type tekking	Torv
Inspisert fra	Fra bakken
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?	Nei
Har tekkingen nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Oppsummering av taktekking	TG-1
Utvendig tak har saltaksform og er tekket med torv. Som tidligere nevnt ble det ikke registrert noen form for lekkasjer eller kondensproblemer på loft slik at utvendig taktekking synes å fungere som tiltenkt.	

6.10 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 ikke etablert noen takstige.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Forskriftsmessig adkomst for feier må etableres.	
Utbedringskostnader	10 000 - 50 000

6.11 Etasjeskille og gulv på grunn

Type	Betongdekke
Etasjeskille består av et støpt betongdekke som er isolert med isopor på underside og oppforet og isolert på overside.	
Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?	Nei
Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn	TG-1
Ingen vesentlige avvik eller skader ble registrert.	

6.12 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?	Nei
Skorstein over tak er inspisert fra:	Fra bakken
Er det synlige skader i skorstein, beslag eller fuger?	Nei

Er det avvik i forhold til høyde på pipe over tak?

Nei

Oppsummering av ildsted/skorstein

TG-1

Det blir ikke registrert synlige symptomer eller tilstandssvekkelser. Undertegnede har ikke spesiell kompetanse vedr. vurdering av piper og ildsteders forskriftsmessige tilstand. For detaljert informasjon og krav, anbefales kontakt med lokalt feievesen.

6.13 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 fra byggeår fremstår uten indikasjoner på skader og vurderes i tiden som kommer å kun ha behov for normalt vedlikehold.

Avtrekk

Type avtrekk

Mekanisk

Er det registrert avvik på avtrekk?

Nei

Oppsummering av avtrekk

TG-1

Avtrekk fungerte ved enkel test.

6.14 Kjøkken: Underetasje

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 fra byggeår fremstår uten indikasjoner på skader og vurderes i tiden som kommer å kun ha behov for normalt vedlikehold.

Avtrekk

Type avtrekk

Omluftsvifte (kullfilter)

Oppsummering av avtrekk

TG-1

Avtrekk fungerte ved enkel test.

6.15 Lovlighet

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

6.16 Trapp

Beskrivelse	
Innvendig trapp er en lukket tretrapp fra byggeår.	
Er det manglende rekkverk?	Nei
Er høyden på rekkverk under 90cm?	Nei
Er åpninger i rekkverk over 10cm?	Nei
Er åpninger mellom opptrinn over 10 cm?	Nei
Mangler håndløper i trappeløp?	Ja
Er det påvist andre avvik utover normal slitasje?	Nei
Oppsummering av trapp	TG-1
Ingen tegn på skader. Håndløper på veggen for bedre sikkerhet anbefales etablert.	

6.17 Avløpsrør

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

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?	Nei
Oppsummering av avløpsrør	TG-1
<p>Det er ikke påvist noen stakeluke i boenheten. Staking kan utføres via sluk eller andre installasjoner med avløp. Ingen avvik ble registrert.</p>	

6.18 Vannledninger

Type anlegg	Rør i rør system
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Er det etablert fordelerskap?	Ja
Er det manglende vannstoppesystem i tilknytning til, eller manglende avrenning til sluk/avløp fra fordelerskap?	Nei
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
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?	Ikke kontrollert
Oppsummering av vannledninger	TG-1
<p>Fordelerskap er plassert i bod underetasje. Avrenning fra fordelerskapet til sluk. Ingen avvik ble registrert.</p>	

6.19 Elektrisk

Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år	Nei
Type sikringer	Automatsikringer

Type anlegg	Delvis skjult
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
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, stikkontakter, 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
Det er ikke framlagt noen dokumentasjon for utførelsen på anlegget (samsvarserklæring). Det er et krav at huseier skal oppbevare dokumentasjon på alle arbeider utført på anlegget etter 01.01.1999	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Pga manglende/ ikke framlagt samsvarserklæring eller annen dokumentasjon anbefales det en utvidet el-kontroll av en elektrofaglig person og nødvendige tiltak vurderes deretter.	

6.20 Varmesentral

Type anlegg	Varmepumpe
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ukjent
Når var siste service på anlegget?	
Ukjent	
Finnes det oljetank på eiendommen?	Nei
Oppsummering av varmesentral	TG-2
Forventet levetid på en varmpumpe er ca 12 - 15 år. Med bakgrunn i alder vil det være risiko for feil på anlegget, eller at anlegget ikke fungerer optimalt, og som krever utbedring/utskifting.	

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.

6.21 Varmtvannsbereder

Plassering bereder

Bod

Fundament

Plassert på gulv

Årstall

2007

Størrelse

150 liter

Er det manglende lekkasjesikring av bereder?

Nei

Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?

Nei

Er det tegn til lekkasjer fra bereder?

Nei

Er bereder over 20 år?

Nei

Oppsummering av varmtvannsbereder

TG-1

Ingen avvik registreres.

6.22 Ventilasjon

Type ventilering

Naturlig ventilasjon

Boligen ventileres via åpningsvinduer og naturlig ventilasjon på våtrom via kanal ført over tak.

Oppsummering av ventilasjon

TG-2

Med utgangspunkt i det etablerte anlegget vurderes funksjonen å være normal. TG 2 er satt pga naturlig avtrekk på våtrom.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Mekanisk avtrekk på våtrom anbefales etablert.

Overflate

Beskrivelse av overflate	
Flislagt gulv og 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?	Ja
Er det påvist tegn til kondensdannelse (fukt) ved gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Nei
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Ja
Er det registrert knirk i gulvet?	Ikke aktuelt (gjelder ikke flislagt gulv)
Oppsummering av overflater	TG-1
Avtrekkskanal er ført gjennom tak og opp på kaldloft. Det registreres fuktmerker på dørlister.	

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
Type sluk	Plast
Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?	Nei
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?	Nei
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Nei
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk	TG-2
Rørføringer til dusj batteri/ vannrør er ikke synlig for inspeksjon (skjult bak deksel). Tettesjikt har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer. Tilstandsgrad 2 er satt med bakgrunn i alder på tettesjikt og derav økt risiko for lekkasjer.	

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Det anbefales å installere et dusjkabinett for å begrense overflater for belastning med fritt vann. Det er viktig at sluk rengjøres jevnlig for å sikre god avrenning.

Sanitærutstyr

Er det skader på utstyr og innredning? Nei

Er det innebygd sisterner til klosett? Nei

Oppsummering av sanitærutstyr

TG-1

Ikke utover normal aldringsslitasje. Innredning fremstår uten indikasjoner på skader og vurderes i tiden som kommer å kun ha behov for normalt vedlikehold.

Ventilasjon

Type ventilering Naturlig

Oppsummering av ventilasjon

TG-2

Rommet har kun naturlig avtrekk og vil kun være effektivt ved vind og større temperaturforskjeller inne og ute. Tilstandsgrad 2 er satt selv om løsningen tilfredsstillende forskriften ved byggeåret.

Anbefalte tiltak ventilasjon

Mekanisk avtrekk av rommet bør etableres.

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom? Ja

Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking? Nei

Oppsummering av fukt

TG-0

Det er foretatt hulltaking med 73 mm hullbor fra tilstøtende soverom. Undersøkelsen viser ingen tegn til skader eller fukt i konstruksjonen.

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon Nei

6.24 Våtrom: Bad underetasje.

Overflate

Beskrivelse av overflate

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

Oppsummering av overflater

TG-1

Avtrekkskanal er ført gjennom tak og opp på kaldtloft.

Membran, tettesjikt og sluk

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

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

TG-2

Rørføringer til dusj batteri/ vannrør er ikke synlig for inspeksjon (skjult bak deksel).
Tettesjikt har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer.
Tilstandsgrad 2 er satt med bakgrunn i alder på tettesjikt og derav økt risiko for lekkasjer.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Det anbefales å installere et dusjkabinett for å begrense overflater for belastning med fritt vann.
Det er viktig at sluk rengjøres jevnlig for å sikre god avrenning.

Sanitærutstyr

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

Oppsummering av sanitærutstyr**TG-1**

Ikke utover normal aldringsslitasje.
Innredning fremstår uten indikasjoner på skader og vurderes i tiden som kommer å kun ha behov for normalt vedlikehold.

Ventilasjon

Type ventilering

Naturlig

Oppsummering av ventilasjon**TG-2**

Rommet har kun naturlig avtrekk og vil kun være effektivt ved vind og større temperaturforskjeller inne og ute. Tilstandsgrad 2 er satt selv om løsningen tilfredsstiller forskriften ved byggeåret.

Anbefalte tiltak ventilasjon

Mekanisk avtrekk av rommet bør etableres.

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?

Ja

Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?

Nei

Oppsummering av fukt**TG-0**

Det er foretatt hulltaking med 73 mm hullbor fra tilstøtende soverom.
Undersøkelsen viser ingen tegn til skader eller fukt i konstruksjonen.

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon

Nei

6.25 Øvrig: Tilleggsbygninger**Beskrivelse**

Det er flere tilleggsbygninger på eiendommen, disse har en høy verneklasse. Med bakgrunn i verneklassen er ikke byggene vurdert, da det ved en eventuell restaurering/oppgradering må det kontaktes riksantikvaren.

Selger opplyser at det i senere tid er foretatt en oppgradering av el-anlegget, piper med nye innvendig røykløp, nytt storkjøkken med restaurantdel, sammenbygging av to bygg samt et nytt baderom. For mer informasjon angående boligmassen anbefales det å ta kontakt med nåværende eier.

6.26 Kryp kjeller

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.27 Støttemur

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.28 Balkong, terrasse, platting

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.29 Toalettrom

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.30 Vannbåren varme

Tilgjengelighet

Ikke relevant

**PRESISERING AV FREDNINGSVEDTAK DATERT 28. SEPTEMBER 1967
FOR HANSHUS (HAANSHUS), GNR. 132, BNR. 14, MIDTRE GAULDAL
KOMMUNE**

Med hjemmel i lov um bygningsfredning av 3. desember 1920 § 2 annet ledd fattet det daværende Kongelige Kirke- og Undervisningsdepartement 28. september 1967 vedtak om fredning av "Gårdsanlegget Haanshus. Fredningen omfatter det nåværende anlegg som består av hovedbygning, laftet i to etasjer med skifertekket sadeltak, steinfjøs, med låve, stall med sammenbygd låve og badstu. Dessuten omfatter fredningen et stabbur og et ildhus som eieren vil sette opp til erstatning for tilsvarende bygninger som ble fraflyttet gården for 8-10 år siden." Vedtaket ble tinglyst 8. januar 1981.

I et brev fra Riksantikvaren til eier i 1966 heter det:

"Under henvisning til den besiktigelse av de gamle hus – hovedbygning – låve, steinfjøs, bastu, stabbur og stallbygning som ble foretatt [...] den 20. juni 1966, kan meddeles at man finner at anlegget har og kan få slike antikvariske kvaliteter at man vil fremme fredningsforslag for Den antikvariske bygningsnemnd. Hovedbygningen som antakelig skriver seg fra slutten av 1700-årene har vesentlige deler av de gamle interiørene bevart. Den toetasjes panelte tømmerbygning er et karakteristisk hus for distriktet, som forøvrig ikke har noe fredet hus. Med tanke på en fredning av hovedbygningen i første omgang tør man anmode Dem om å skaffe det nødvendige materiale i form av fotografier, tegninger, historiske opplysninger m.m. som behøves for behandlingen i Den antikvariske bygningsnemnd."

I fredningsforslaget fra Riksantikvaren til Kirke- og undervisningsdepartementet 6. september 1967 står det:

"Anlegget skriver seg fra tiden omkring 1800 og er i det alt vesentlige antikvarisk velbevart. Når tunet blir lukket mot nord vil anlegget bli et representativt eksempel på gårdsanlegg i distriktet fra denne tiden. I Soknedal er det for tiden ingen bygninger som er fredet etter Lov om bygningsfredning. Etter en befaring i distriktet Soknedal sommeren 1966 har gårdsanleggene på Haanshus gnr. 61 bnr. 1 og Anshus gnr. 60 bnr. 1 pekt seg ut som fredningsverdige. Når man har valgt å foreslå Haanshus er det bl.a. fordi det er bygningsteknisk i bedre stand enn Anshus."

Bygningsfredningsloven er erstattet av lov av 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner (kulturminneloven) som trådte i kraft 15. februar 1979 og som i dag regulerer de gamle fredningsvedtakene.

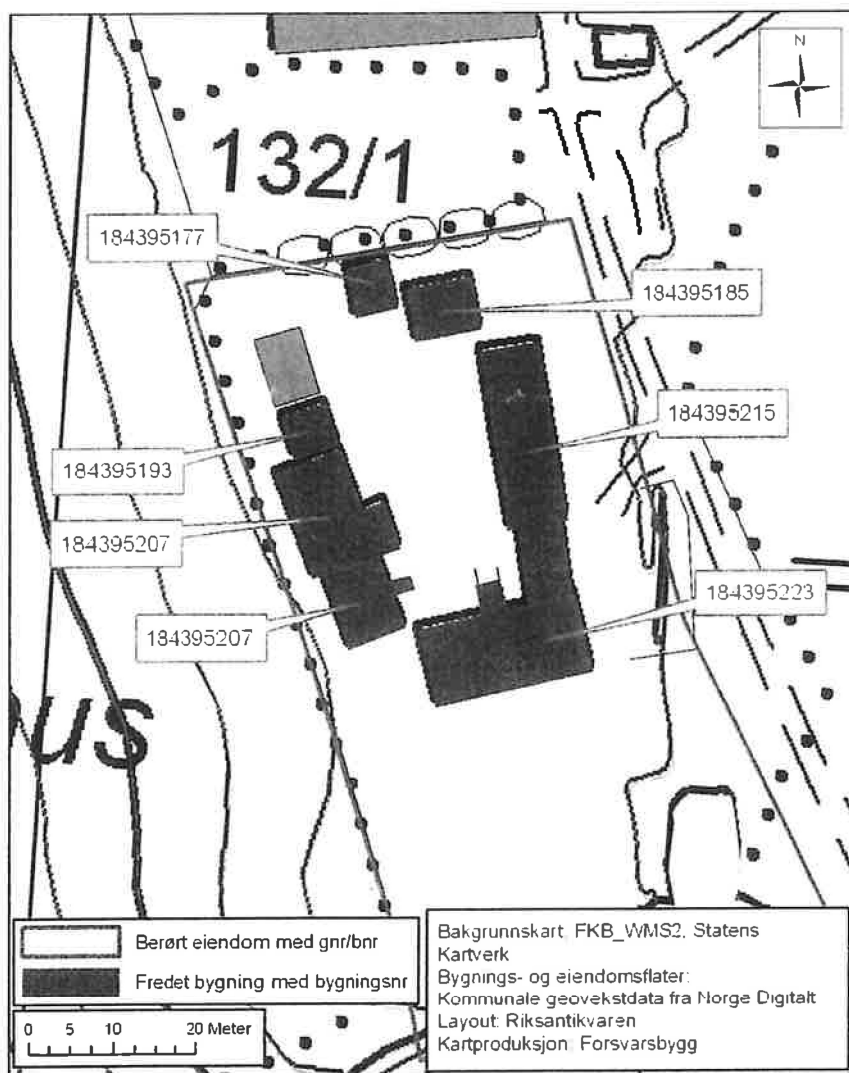
Dette dokumentet presiserer fredningens omfang innenfor lovens rammer.



Omfanget av fredningen

Fredningen omfatter følgende bygninger:

- Hovedbygning, bygningsnr. 184395215 (AskeladdenID 87543-1)
- Steinfjøs med låve, bygningsnr. 184395223 (AskeladdenID 87543-2)
- Stall med utedo, bygningsnr. 184395207 (AskeladdenID 87543-3)
- Onnbu, bygningsnr. 184395177 (AskeladdenID 87543-4)
- Eldhus, bygningsnr. 184395185 (AskeladdenID 87543-5)
- Stabbur, bygningsnr. 184395193 (AskeladdenID 87543-6)
- Låve, bygningsnr. 184395207 (samme som stall)
(AskeladdenID 87543-8)



Fredningen omfatter bygningenes eksteriør og interiør og inkluderer hovedelementer som planløsning, konstruksjon, materialbruk og overflatebehandling, og detaljer som vinduer, dører, gerikter, listverk, ildsteder og fast inventar. Til fast inventar regnes blant annet ovner.

Lagrede bygningsdeler som dører, vinduer og demonterte ovner, der slike finnes, inngår i fredningen.

I et brev fra Antikvarisk bygningsnemnd i august 1967 heter det: "*Til erstatning for to hus (stabbur og ildhus) [...] vil eieren sette opp tilsvarende bygninger for å lukke tunet mot nord*". I eiers brev til Riksantikvaren 9. september 1967 sies det at eldhuset og onnbua "*skal erstatte det eldhus og bur som ble fraflyttet gården for en del år siden*". Etter fredningstidspunktet har det blitt tilflyttet tre nye bygninger, som lukker tunet. Årestua omfattes ikke av fredningen. Det fredede eldhuset ble satt opp i 1969. Den fredede onnbua, som opprinnelig ble brukt til blant annet eldhus, gjesteverksted og soverom for leid arbeidshjelp i onnene, kommer fra gården Nyhus i Soknedal og ble oppført i 1971. Badstua som inngikk i fredningsvedtaket, var i så dårlig forfatning at den ikke var mulig å redde. Denne ble tillatt fjernet.

Formålet med fredningen

Formålet med fredningen er å bevare Hanshus som et bygnings-, arkitektur- og kulturhistorisk viktig eksempel på gårdsanlegg fra omkring 1800.

De kulturhistoriske verdiene ved anlegget er særlig knyttet til dets arkitektur (med helheten og strukturen i tunbebyggelsen) og dets funksjoner som gårdsanlegg. Alle bygningene i firkanttunet er både gjennom konstruksjon, eksteriør og dels interiør typiske representanter for trønderisk byggeskikk fra første halvdel av 1800-tallet. Det finnes viktige interiører i flere av bygningene. Det er videre viktig å ta vare på spor etter landbruksvirksomheten.

Fredningen skal sikre enkeltbygningene, bygningenes innbyrdes sammenheng samt kulturhistoriske verdier knyttet til anlegget som helhet.

I eksteriøret skal både hovedstrukturen i det arkitektoniske uttrykket og detaljeringen, så som fasadeløsning, opprinnelige/eldre vinduer og dører, materialbruk og overflater, opprettholdes.

Formålet med fredningen er videre å bevare rominndeling, konstruksjon, bygningsdeler og overflater i de deler av interiøret som er kulturhistorisk interessante.

Hovedbygningen er representativ for de lange trønderlånene og er reist i flere etapper. Bygningens har midtkammerplan, forlenget mot sør, og har hovedsakelig rom i husets bredde i 1. etasje, dels også i 2. etasje. De kulturhistoriske verdiene er særlig knyttet til opprinnelig/eldre konstruksjon, fasadekomposisjon og planløsning, samt til portal, ytterdører, vinduer, kledning, gerikter mv. i eksteriøret. I interiøret kan særlig nevnes nystue og peisestue i 1. etasje, trapperom i begge etasjer, flere kammers og kontor i de nordligste deler av 2. etasje, samt kjeller.

Ellers av kulturhistorisk interesse i de fleste rom kan nevnes opprinnelig/eldre dører, gerikter, gulv, himlinger, kledninger, listverk og peis.

Steinfjøset avgrenser tunet mot sør, og de kulturhistoriske verdiene er særlig knyttet til opprinnelig/eldre konstruksjon, planløsning, samt eksteriør- og interiørelementer som bjelker, gulv, dører, møkkjeller mv.

Stallen og låven (trøskelåven) har sammenbygd tak, men er to konstruksjoner, som begge fremstår som lite endret, både i eksteriør og interiør. Av særlige kvaliteter ved disse bygningene kan nevnes opprinnelig/eldre konstruksjon, planløsning og kledning, dører, porter, gulv mv. På stallen, som har utkraget overetasje, er det knyttet et utedo mot dalen og deler av spilltauet er intakt. Låven har et karakteristisk tilbygg mot tunet, hvor 2. etasje muligens har fungert som halmhus.

For eldhuset er de kulturhistoriske verdiene særlig knyttet til opprinnelig/eldre konstruksjon, planløsning og eksteriørelementer.

Onnbua representerer en svært sjelden bygningstype og fremstår som lite endret i eksteriøret, med upanelte vegger og karakteristisk bordkledd sval. Den kulturhistoriske interessen er særlig knyttet til opprinnelig/eldre konstruksjon, planløsning og eksteriørelementer, samt til trapp, synlige tømmervegger mv.

Stabburet fremstår som lite endret, særlig i interiøret. Det står på steinfundament med dels opprinnelige/eldre stabber og grime. Her ligger særlige kvaliteter i opprinnelig/eldre konstruksjon, planløsning og gulv, vegger, dører, trapp, vinduer og gerikt mv.

Fast inventar skal bevares som en integrert del av interiøret.

Følger av fredningen

Kulturminneloven gir generelle bestemmelser som gjelder dersom det i fredningsvedtaket ikke er gitt nærmere regler om fredningens innhold.

I henhold til kulturminneloven § 15 fjerde ledd må ingen rive, flytte, påbygge, endre, forandre materialer eller farger eller foreta andre endringer som går lenger enn vanlig vedlikehold på en fredet bygning. Tiltak ut over dette krever tillatelse av vedkommende myndighet etter § 15a. Dette omfatter også fast inventar.

Når det gjelder behandlingen av fredete bygninger og anlegg, vises det for øvrig til kulturminneloven §§ 15a, 16, 17 og 18.

I henhold til kulturminneloven § 15a kan departementet i særlige tilfelle gi dispensasjon fra fredningen for tiltak som ikke medfører vesentlige inngrep i det fredete kulturminnet.

Dispensasjonsmyndigheten er i henhold til forskrift av 9. februar 1979 om faglig ansvarsfordeling mv etter kulturminneloven, § 12 nr. 2, delegert til Sør-Trøndelag fylkeskommune med Riksantikvaren som klageinstans.

Fredningen medfører at det må søkes om tillatelse/dispensasjon til å sette i gang alle typer tiltak som går ut over vanlig vedlikehold, jf. kulturminneloven § 15a. Søknad om tillatelse skal sendes fylkeskommunen som avgjør om tiltaket kan iverksettes, og evt. på hvilke vilkår. Oppstår det tvil om hva som anses som vanlig vedlikehold, skal fylkeskommunen likeledes kontaktes.

For mer informasjon om vedlikehold og forvaltning av fredete bygninger og anlegg, vises til Riksantikvarens informasjonsblader.

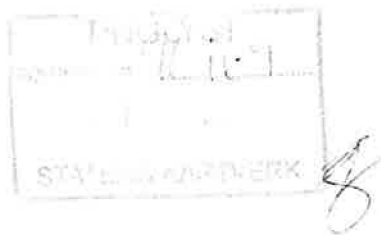
Det grunnleggende prinsippet for vedlikehold av fredete bygninger er å bevare mest mulig av de opprinnelige eller eldre bygningselementene og detaljer som kledning, vinduer, dører, listverk, gerikter og overflatebehandling. Vedlikehold av fredete bygninger og anlegg skal så langt som mulig skje i samsvar med opprinnelig utførelse, teknikk og materialbruk.

Det er eier som har ansvar for det løpende vedlikeholdet av fredete bygninger og anlegg. Det er imidlertid anledning til å søke fylkeskommunen om tilskudd til vedlikehold og istandsettingsarbeider. Dersom krav i medhold av kulturminneloven § 15a virker fordyrende på arbeidet, skal det gis helt eller delvis vederlag for utgiftsøkningen.

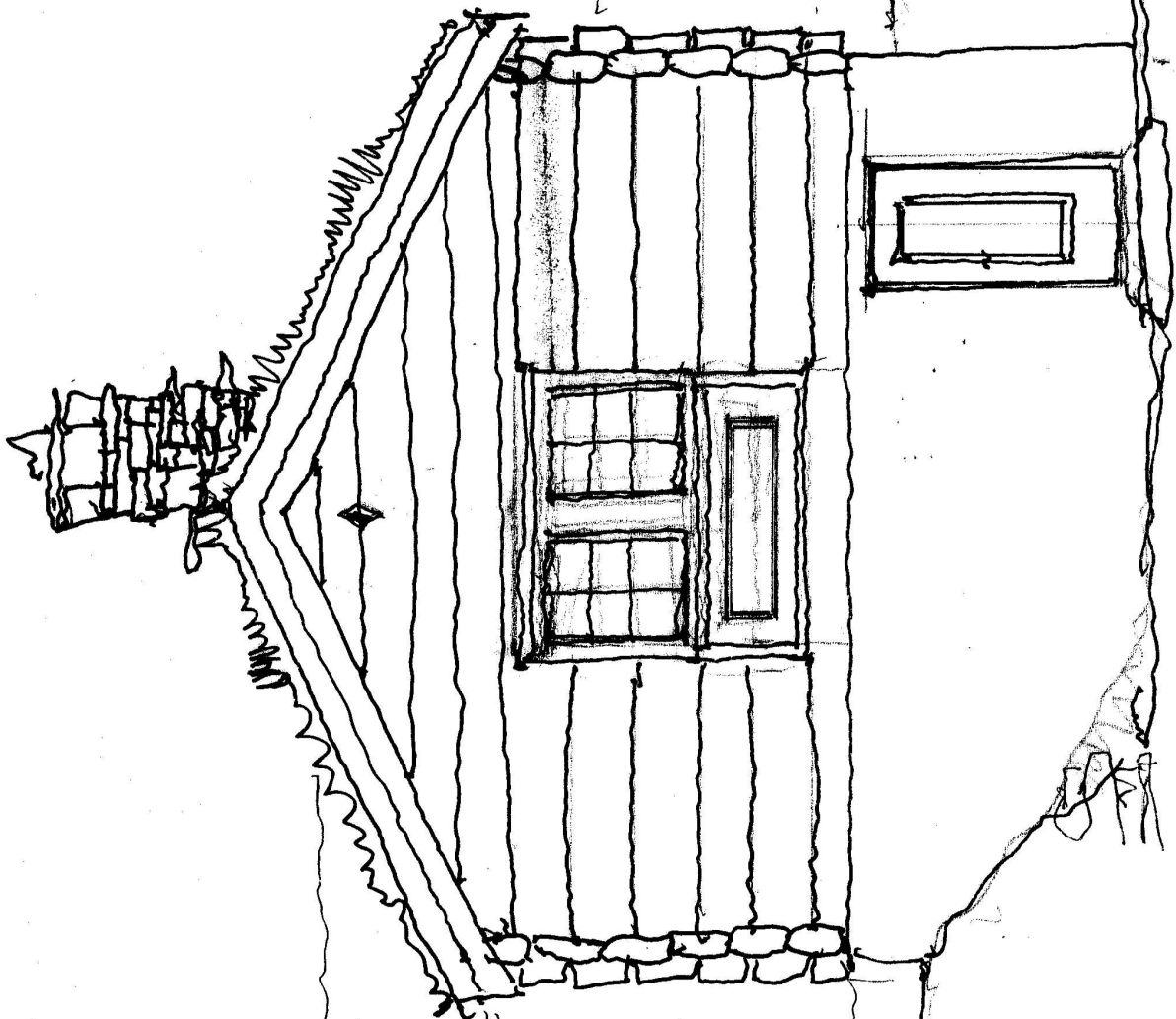
Oslo, 15. desember 2010



Jørn Holme



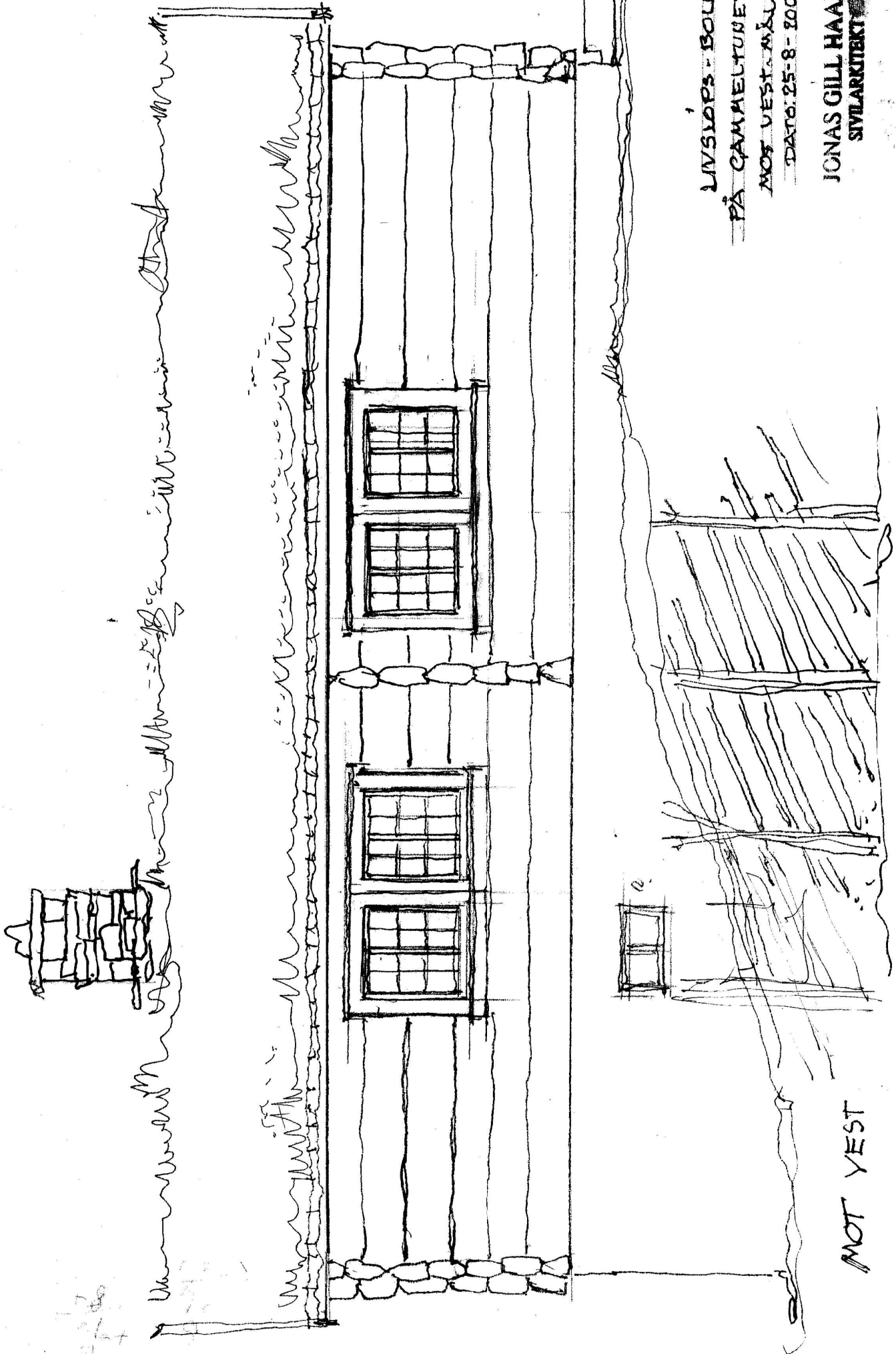
Riksantikvaren
Org. nr 974 760 819



MOT NORD

LIVS LÖPS - BÖLIG
PÅ GAMMELTUNET HAANSHU
MOT NORD, MÅL: 50
PATO 25.8.2007

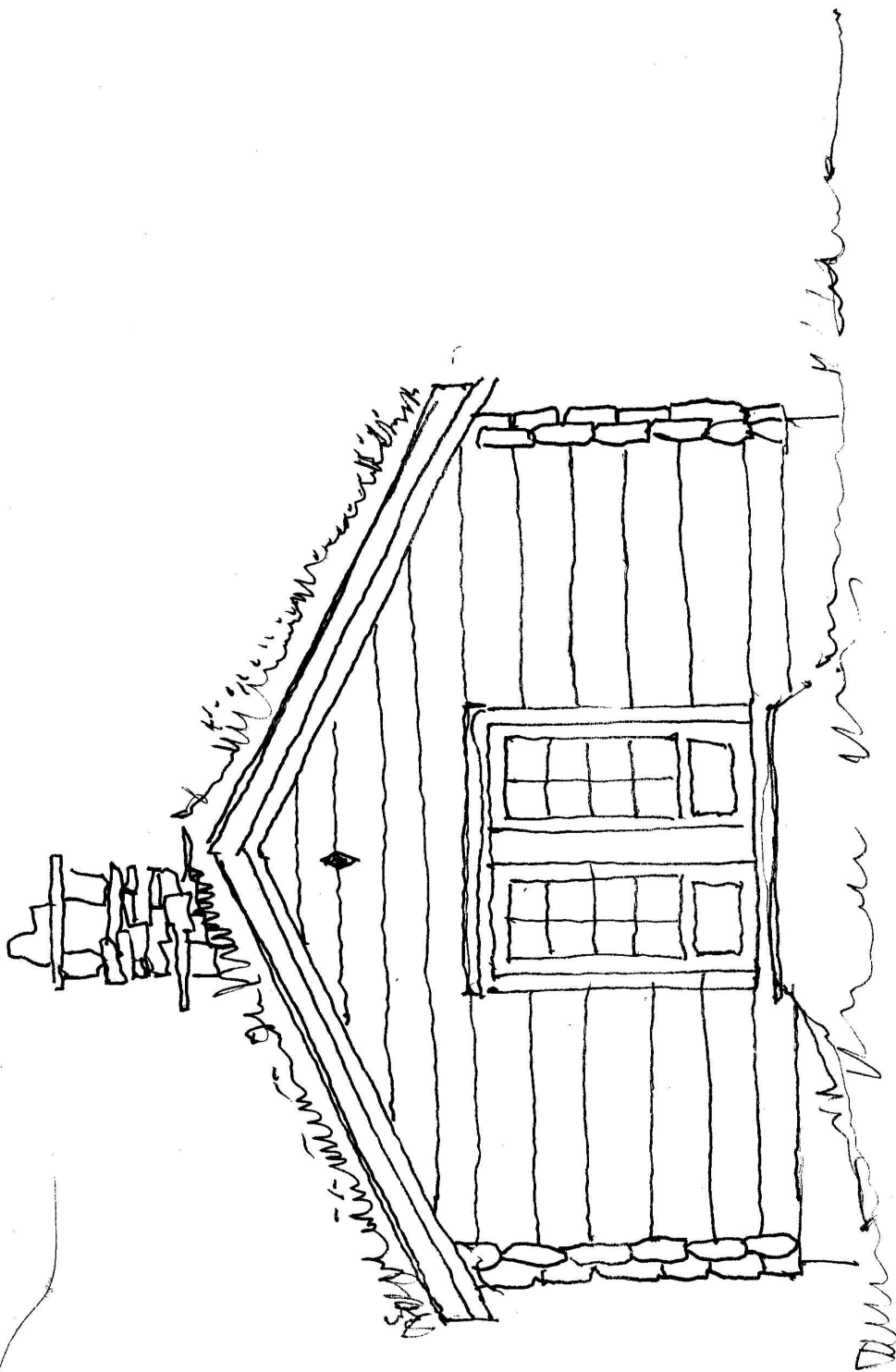
JONAS GILL HAANSHUUS
SIVILARKITEKT M.N.A.L



LIVSLOPPS - BOLIQ
PÅ GAMMELTUNET HANSHUS
NOT VEST. MÅLL 1:50
DATO. 25-8-2007

JONAS GILL HAANSHUUS
SIVILARKITEKT

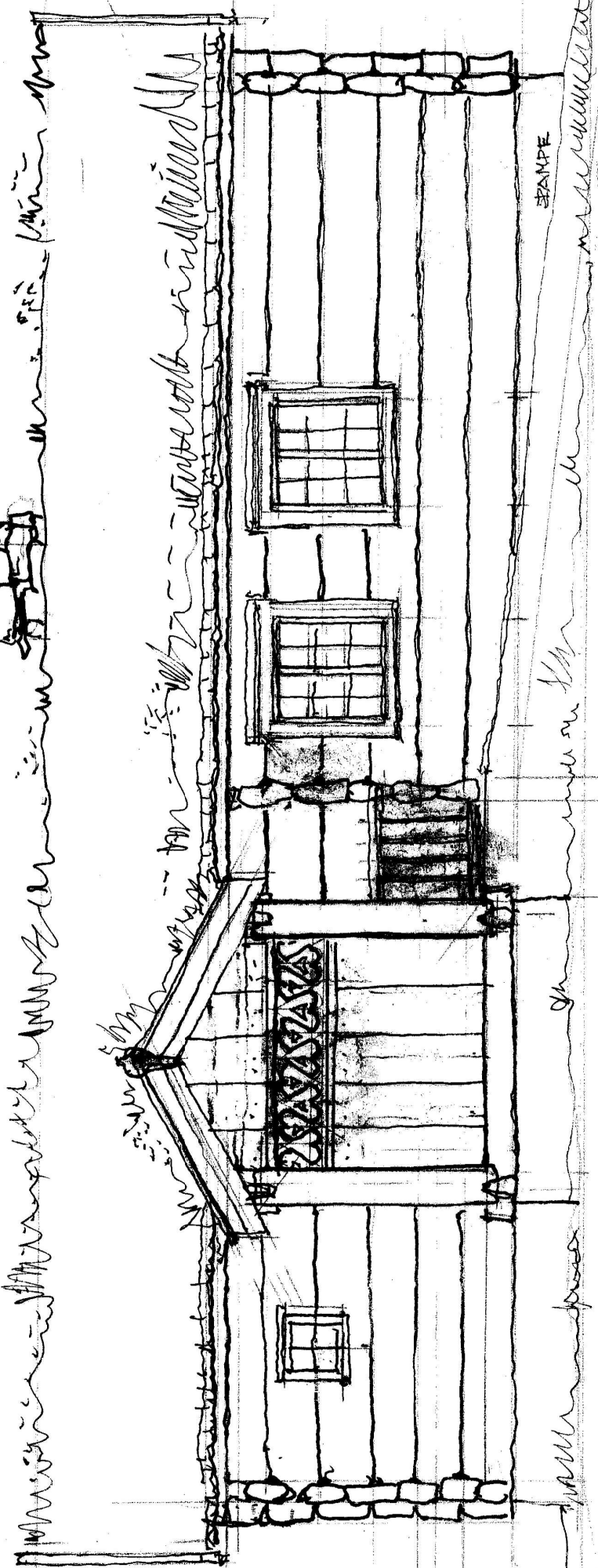
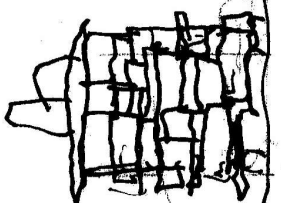
NOT VEST



LIVSLÖPS-BOUG
PÅ GAMMELTUNET HANSHUS
MOT SYD MÅL 1:50
PATO 25.8.2007

JONAS GILL HAANSHUUS
SIVILARKITEKT

MOT SYD



STAMPE

LIVSLOPS - BØJG

PÅ GAMMELTUNET HANSHU

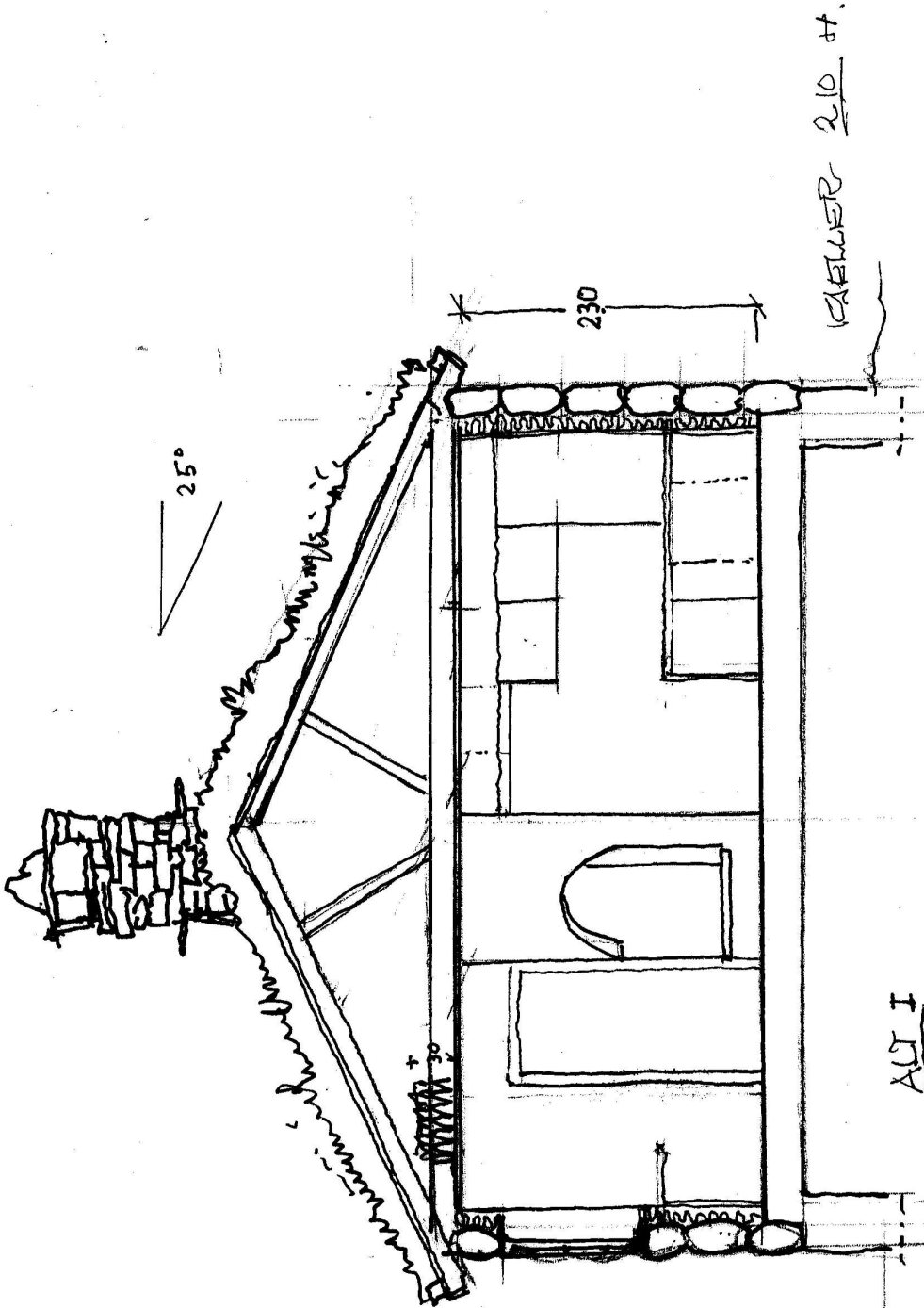
MOT ØST MÅL 1:50

DATA 25.8.07

MOT ØST

JONAS GILL HAANSBUUS

SIVILARKITEKT



INVSJÖRSBOLIG
 PÅ GAMMELTUNET HANSHUS
 SWITT A-A KÅL 1:50
 DATO 25-8-07

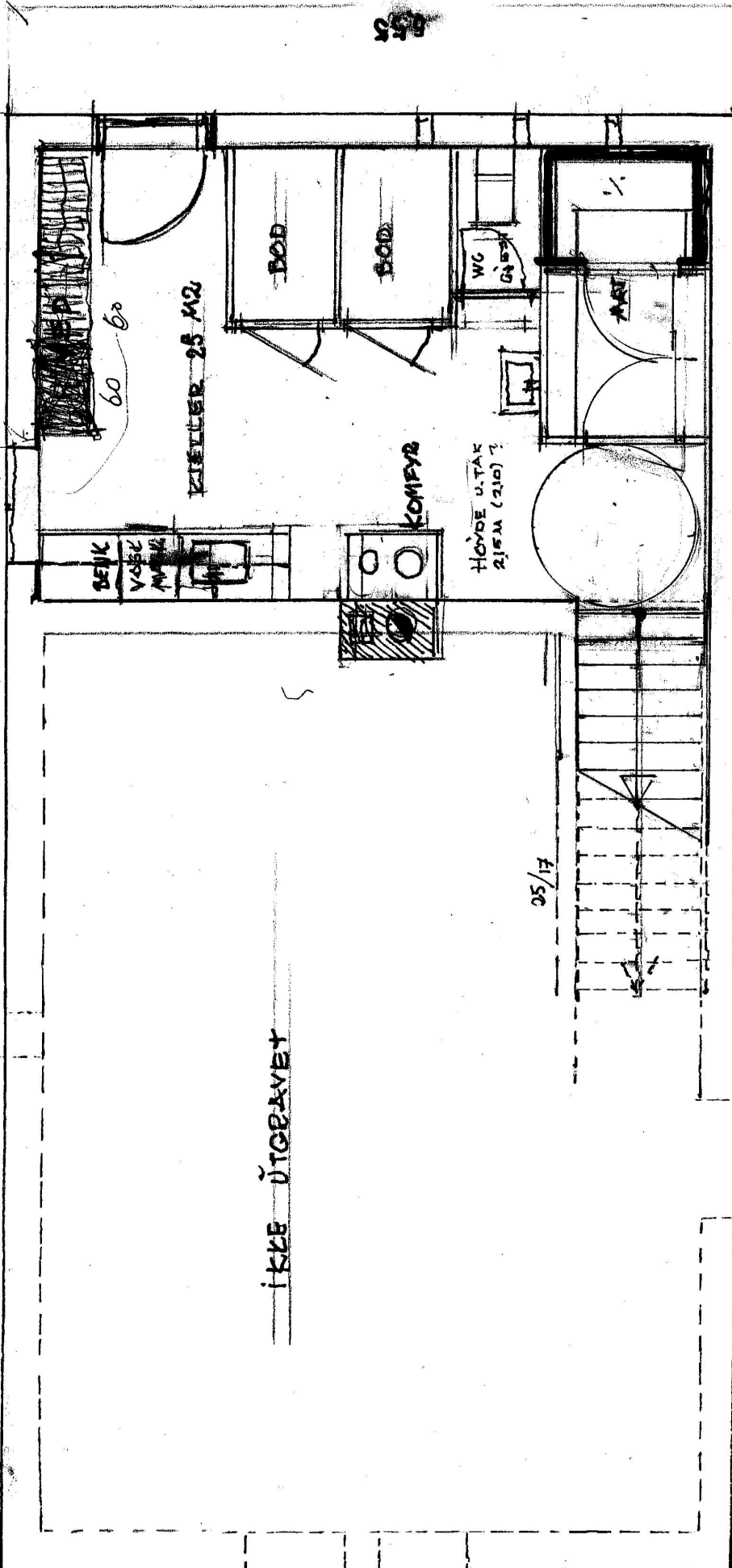
ALT I

[ALT II HIMLING MED SÅNLSKE ÅSER I STUE]

13.10

72.50M BRUTTO FLAT
TUNNENDYK 1

BRUKVARMING BEREDER ER
+ 35-



IKKE ØTTERAVET

KJELLER 25 M2

SOD

SOD

WC

KOKFYS

SENK
VASEL
ANNAK

HØYDE U.TAK
215CM (210) ?

F1/50

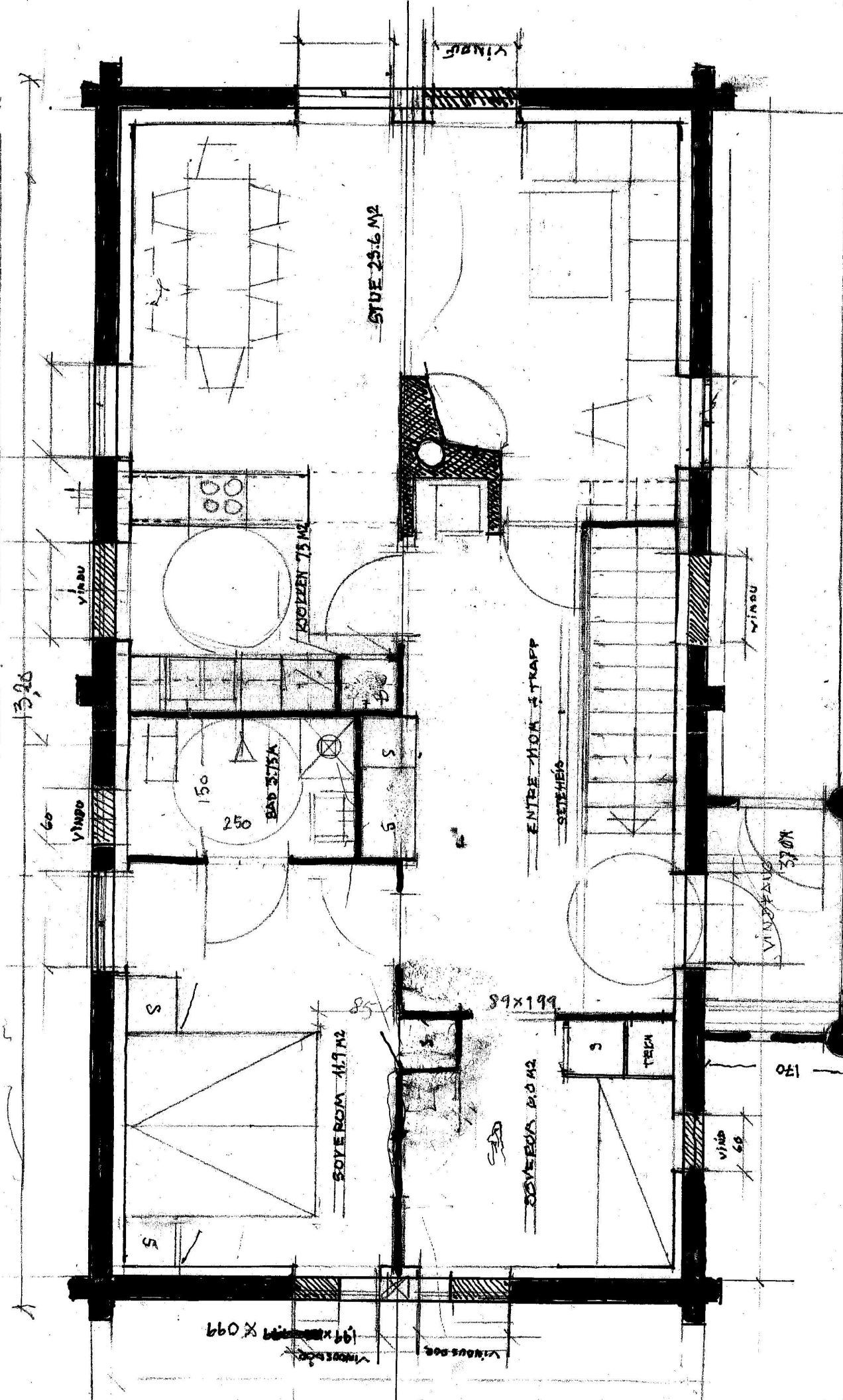
60

60

LIVSLOPS ~ BOLIG.
PÅ GAMMELTUNET HAN
KJELLERPLAN MAL 1
DAT 25-8-07

KJELLER INNV. MAL - 248M²
PESYCCGE FLATE 86.50 M²
UTV. VEGGE REKNET 95 CM
TOMMER - 0.20 + 15 CM ISIASPN

JONAS OLL HAANSHI
SIVILARKITEKT



LIVSÖRSBOLIG FÖR FUNKTIONÄRMEDE
PÅ CARAMELTVÄT HANSHUS

ÅR 29.8.09

JONAS GILL HAANSHUUS
SIVILARKITEKT

SKÄNVERTE FELT
= NY HULLNING
I 94 TRÄBÄN

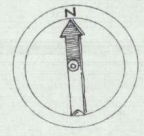


DÖRR 1191 MM
2885

665

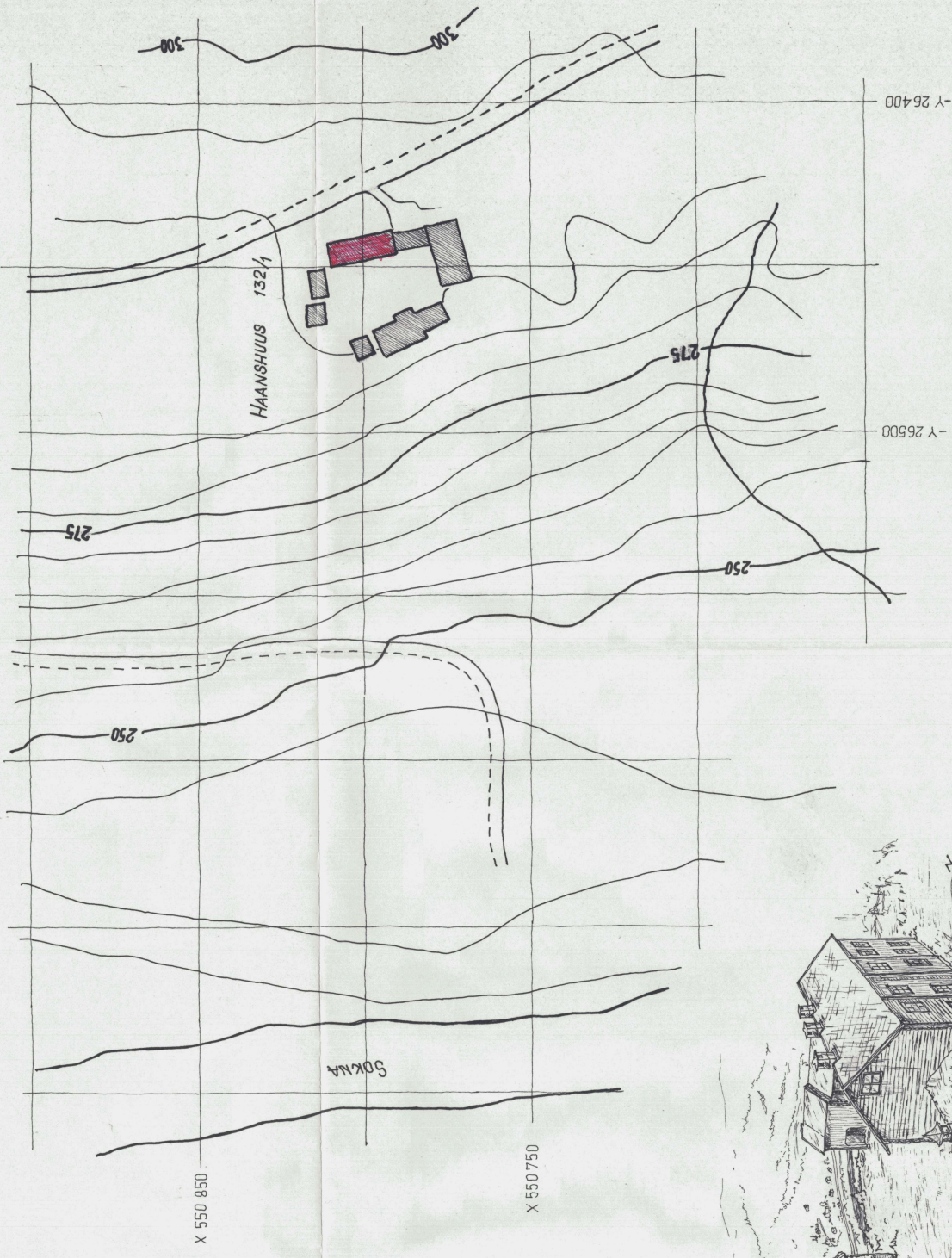
Handwritten notes and signatures at the bottom right of the page.

100'00"



SITUASJONSPLAN	
JULI 1976	MÅL: 1:100
HAANSHUUS GÅRD (Gm 1321) SOKNEDAL	
OPPMÅLT OG TERNET - DAG SAARFOS - NITH	
FYLKESKONSEKVATOREN I S-TELAG	
.00.001	

000 000

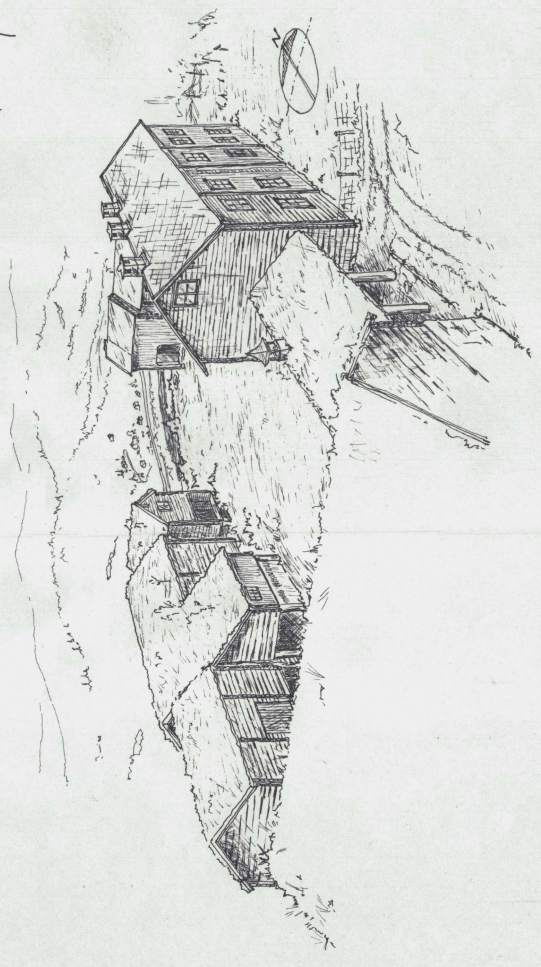


KARTSKISSE FØRÅ SØKNEDAL
M / HAANSHUUS GÅRD
(ANNEN BEBYGGELSE IKKE TATT MED)

MÅLESTOKK 1 : 1000

0 10 50 100 M

EKVIDISTANSE 5 M

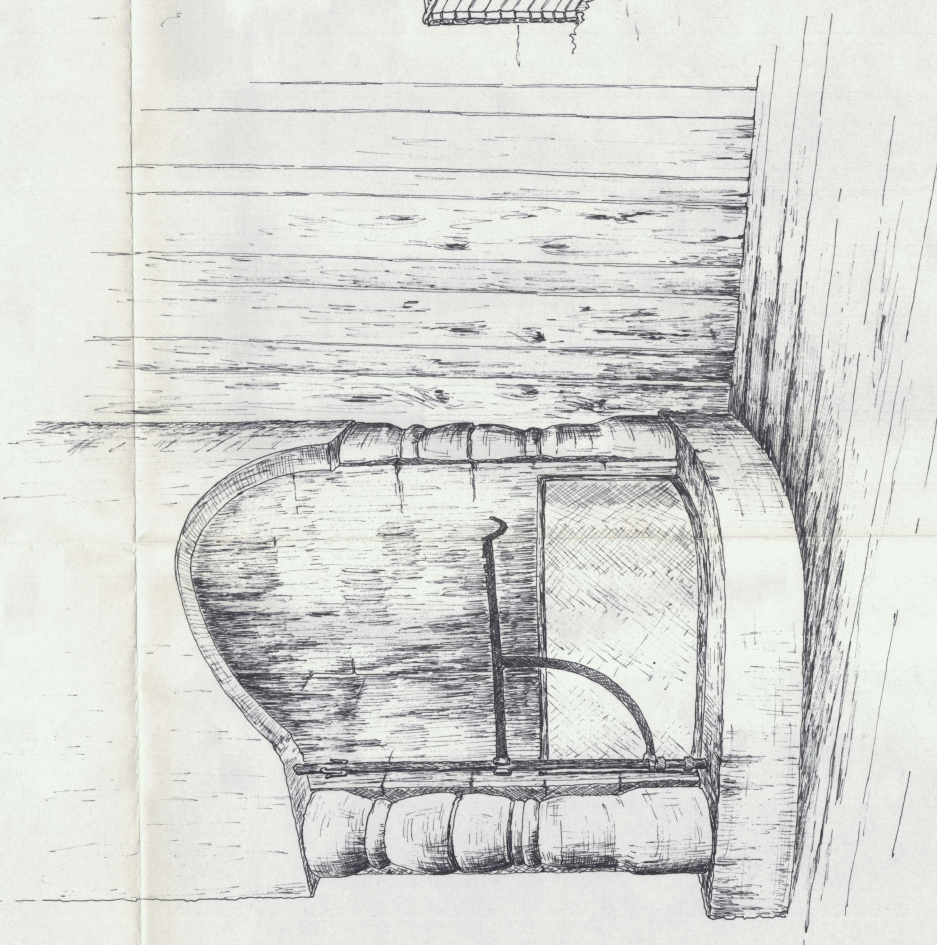


GÅRDSANLEGGET PÅ HAANSHUUS (132/1)
KONSTR. PERSPEKTIV

	JULI 1976	MÅL: 1:1000	OVERSIKTSKART, PERSPEKTIVSKISSE OVER GÅRDSANLEGGET
			Ø. Sagfjos
			DRØMT OG TEIENET: DAB GARAFDS - NTH
			.00.000

100' 10'

KLEBERSTENPEISENS PLASSEERING



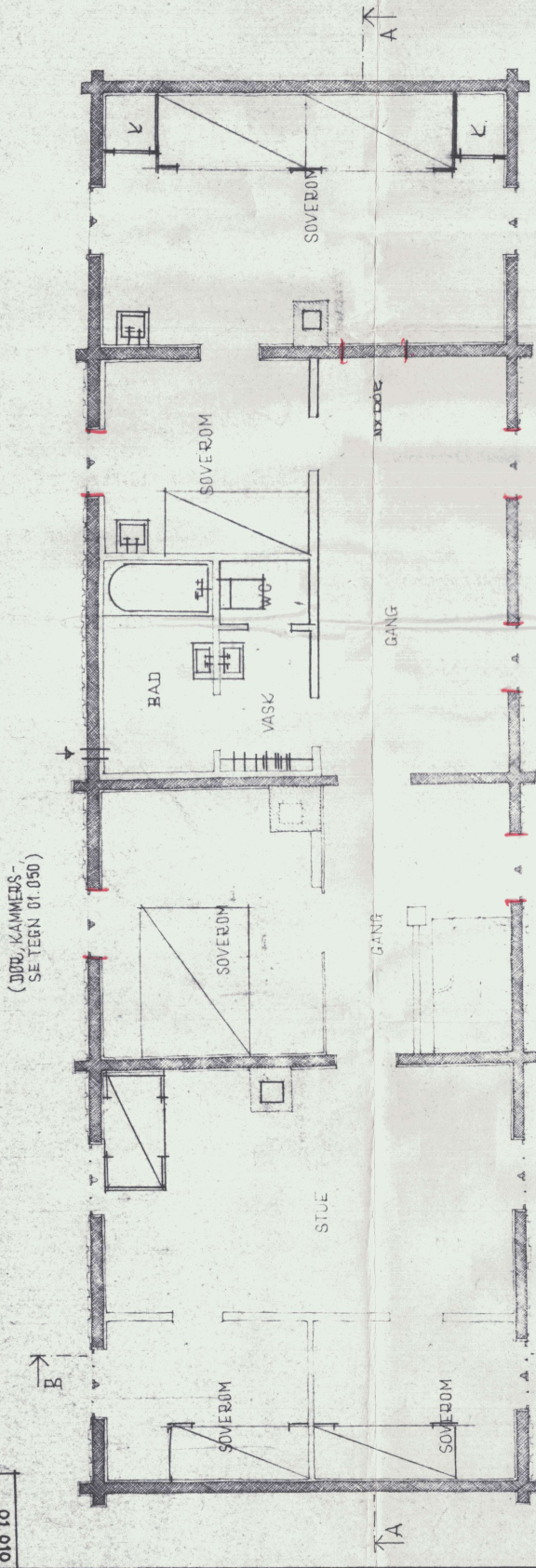
PERSPEKTIVSKISSE AV KLEBERSTENPEISEN I 1. ETG.



PERSPEKTIVSKISSE AV 1. ETG. MED FØRENKLET INTERIØR

JULI 1976	—	VÅNINGSHUSET PERSPEKTIVSKISSE AV 1. ETG. OG PEISEN
HAANSHUUS GÅRD (1321)	SOKNEDAL	d. Sagafos
OPPMÅLING FOR FYLKESKONSERVATOREN	S-TE.LAG	OPPMÅLT OG TEIENET DAG SABAFOS - NTH
		01.001

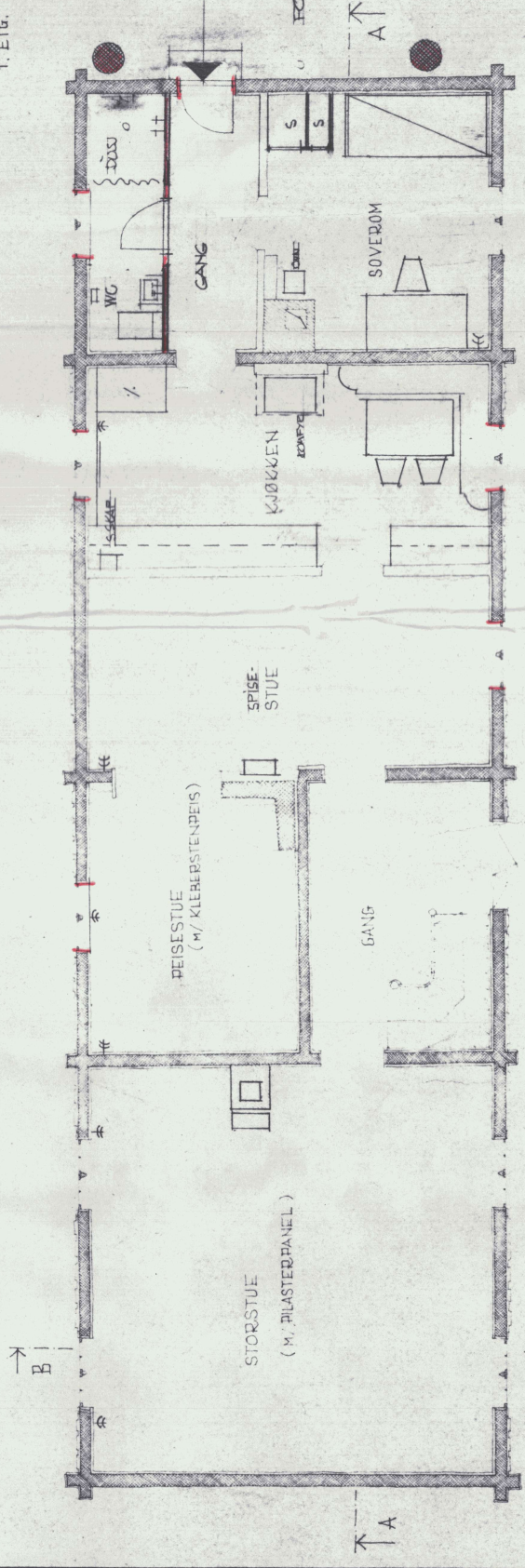
(DØR, KAMMEDIS-
SE TEGN 01.050)



PLAN 2. ETTG. OG 1. ETTG.
PANEL UTVENDIG ER FAKTISK
PANEL INNVEDIG ER ANTIDDET
TØMMEVEGG ANGITT MED DØBBEL-SKRÅVUR
(NB... KLEBERSTEN-PEISEN I 1. ETTG. ER
OBSÅ ANGITT MED DØBBEL-SKR.)
ENKELSKRÅVUR, ANGR. TERLSTEIN

2. ETTG. MÅL 1:50

1. ETTG.



(VINDU I OPP-
FJESS OG SNITT
SE TEGN 01.040)

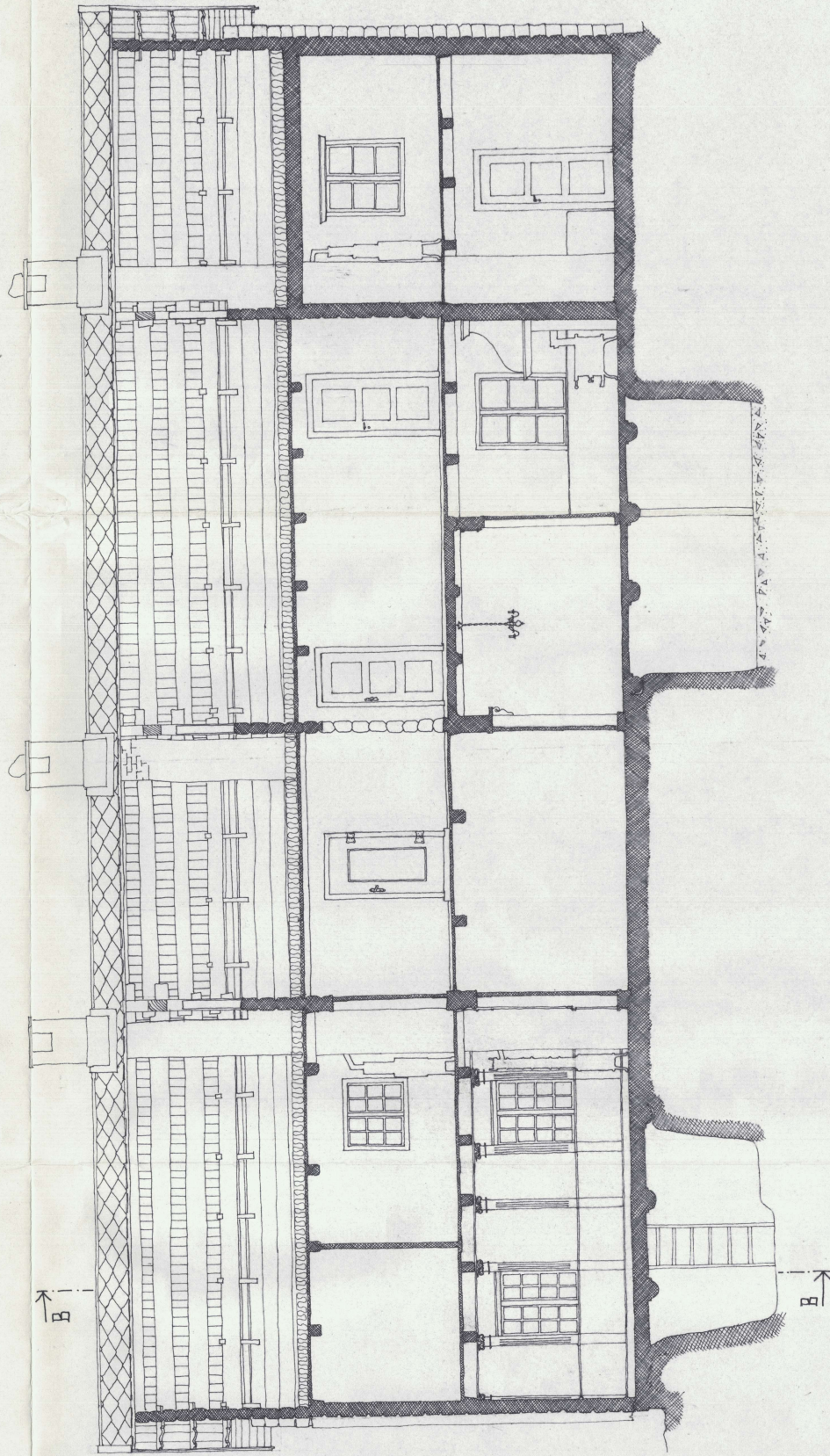
(INNGANGSPARTI
I OPPRISS 1-10
SE TEGN 01.052)

(DØR, KJØKKEN-
SE TEGN 01.051)



BILAS SAND HUSARKEN
ZERTIF 28/4-77

JULI 1976	MÅL 1:50	VANINGSHUSET PLAN: 1. ETTG. og 2. ETTG.
HAANSHUUS GÅRD (Grn 1324) SØKNEDAL		Å. Sagafjøs
OPPmåLING FOR FYLKESKONSERVATOREN I S-TL. LAG		OPPmåLT OG TEIENET DAG SAGAFOSS - NTH



SNITT A-A GJENNOM VÅNINGSHUSET

MÅL 1:50

JULI 1976

MÅL:
1:50

VÅNINGSHUSET,
LENGDESNITT

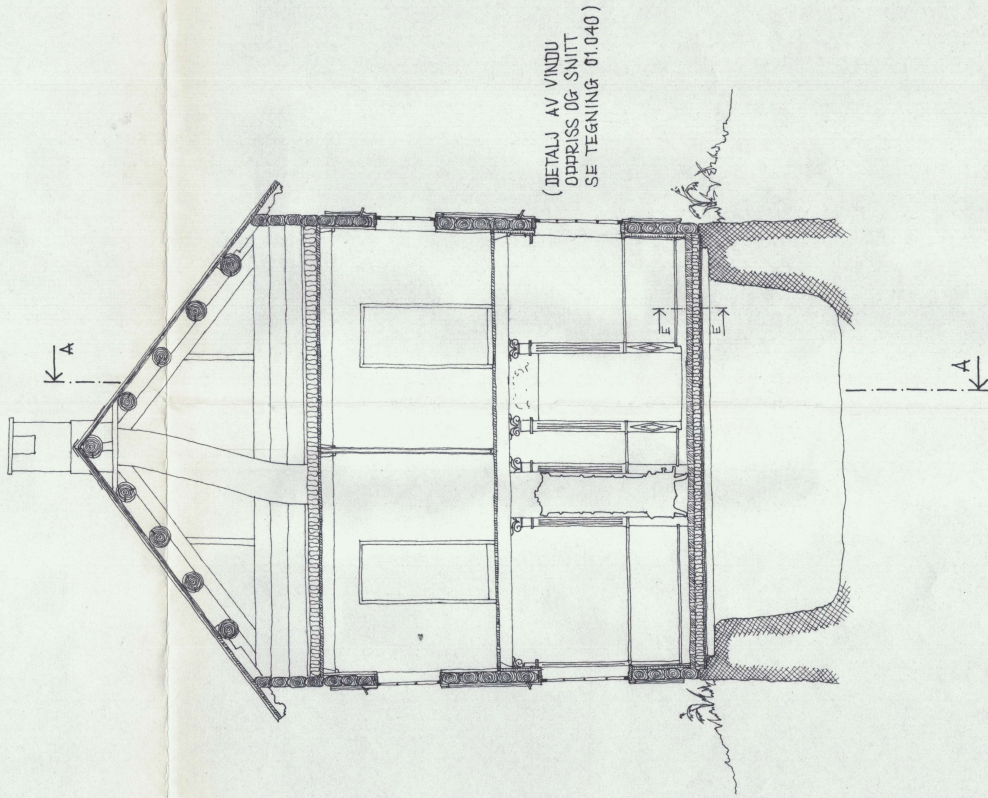
HAANSHUUS GÅRD (fm 1321) SOLVEDAL

OPPMÅLING FOR
FYLKESKONSERVATOREN I S-TL. LAG

A. Sagafos

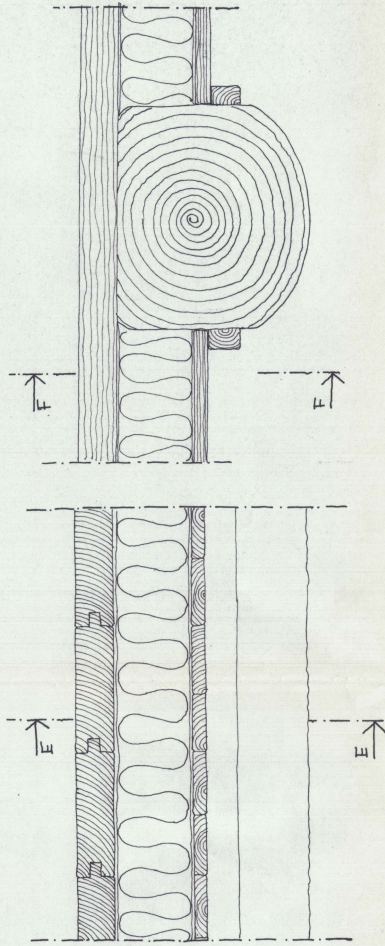
OPPMÅLT OG TEGNET
DAG SAGAFOS - NITH

120' 10"
0.0' 10"



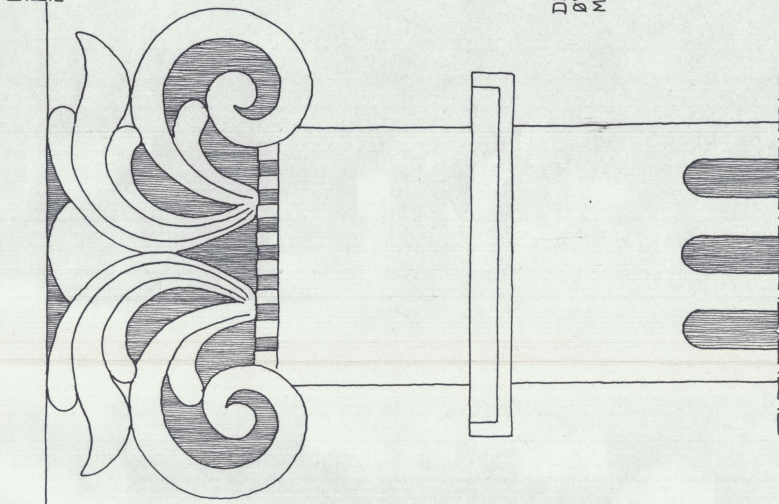
(DETALJ AV VINDU
OPPRISS OG SNITT
SE TEGNING 01.040)

SNITT B-B
GJENNOM VÅNINGSHUSET
MED PILASTERPANELET I STORSTUEN
MÅL 1:50



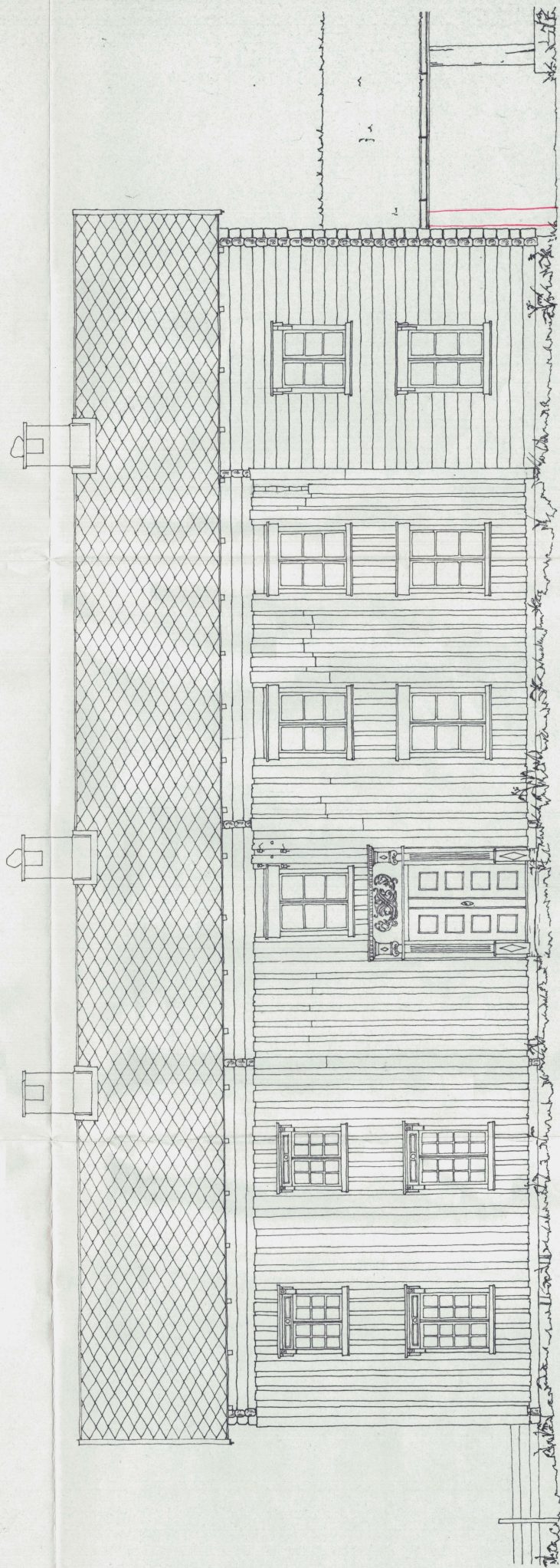
GULV I STORSTUEN
MÅL 1:5

SNITT E-E



DETALJ ØVRE DEL AV PILASTER I OPPRIS
MÅL 1:2

JULI 1976	MÅL 1:50	VÅNINGSHUSET, TVERRSNITT, SNITT BULV, PILASTER,
	1:5	
	1:2	
HAANSHUUS GÅRD (Grn 132.1)	SOKNEDAL	Å. Sagafos
OPPMÅLT FOR FOLKESKONSERVERVÅRDEEN I S-TR. LAG		OPPMÅLT OG TEIENET DAG SAGAPOS-NITH
		.01.021 / .01.070

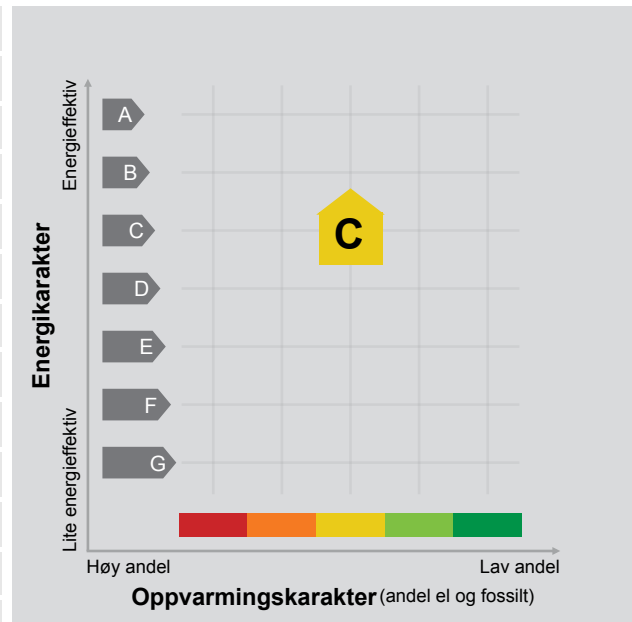


FASADE VEST M/ INNGANGSPARTI
MÅL : 1:50

JULI 1976	MÅL 1:50	VÅNINGSHUSET, FASADE VEST
HANSHUS GÅRD (brn 1321)	SOKNEDAL	d. Sjøgefos
OPPMÅLING FOR FULKESKONSERVATOREN I S-TR.LAG		OPPMÅLT OG TEGNET DAG SAGAFOSS-NTH
		.01.030

ENERGIATTEST

Adresse	Bakkgjerdveien 90
Postnummer	7288
Sted	SOKNEDAL
Kommunenavn	Midtre Gauldal
Gårdsnummer	132
Bruksnummer	14
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	184395215
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	c14cb2bc-4dd6-4fae-8b49-b134af2cc2d4
Dato	27.06.2024
Innmeldt av	JUST ROAR DRAGSTEN



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 innnetemperaturen

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 innnetemperaturen

- Fyr riktig med ved

- Følg med på energibruken i boligen

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 innneklima 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	2008
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	133
Ant. etg. med oppv. BRA:	2
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Varmepumpe 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. 24 24 05 95 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. **24 24 05 95**.

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Bakkgjerdveien 90
Postnummer: 7288
Sted: SOKNEDAL
Kommune: Midtre Gauldal
Bolignummer: H0101
Dato: 27.06.2024 8:43:34
Energimerkenummer: c14cb2bc-4dd6-4fae-8b49-b134af2cc2d4

Kommunennummer: 5027
Gårdsnummer: 132
Bruksnummer: 14
Seksjonsnummer: 0
Festenummer: 0
Bygningsnummer: 184395215

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: 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 4: 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 5: 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 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: 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 8: 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 9: 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 10: 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. Kjøøl - og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet / boksen (nye kjøleskap 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 11: 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 på elektriske anlegg

Tiltak 12: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

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

Tiltak 13: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak utendørs

Tiltak 14: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 15: 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 16: 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 17: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 18: Montering tetningslister

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



MIDTRE GAULDAL KOMMUNE

Jonas G Haanshuus

7288 Soknedal

Deres ref:

Vår ref
2007/3213-12

Dato
15.09.2008

FERDIGATTEST

etter plan- og bygningslovens § 99

Ansvarlig søker
Malum Bygg AS

Tiltakshaver
Jonas G Haanshuus

FERDIGATTEST ER GITT FOR

Eiendom/byggested Soknedal	Gnr. 132	Bnr. 14	Fnr.	Seksjonsnr.
-------------------------------	-------------	------------	------	-------------


Deres søknad	Dato: 30.08.07
Arbeidets art	Nybygg
Byggets art	Kårbolig
Behandl./vedtak	LNT-utvalget/sektorsjefen, den sak .
Merknader	<p>Kommunen er bedt om å utstede ferdigattest, jfr. Pbl § 99. Kontrollplan fra ansvarlig søker er vedlagt.</p> <p>Det er ikke funnet noe som strider mot vilkårene i byggetillatelsen eller de gjeldende bestemmelser i bygningsloven.</p> <p>Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det byggetillatelsen (jfr. § 93) forutsetter. En slik bruksendring krever særskilt godkjenning.</p> <p>Ferdigattesten er utferdiget med bakgrunn i innsendte dokumenter og kontrollerklæringer.</p>

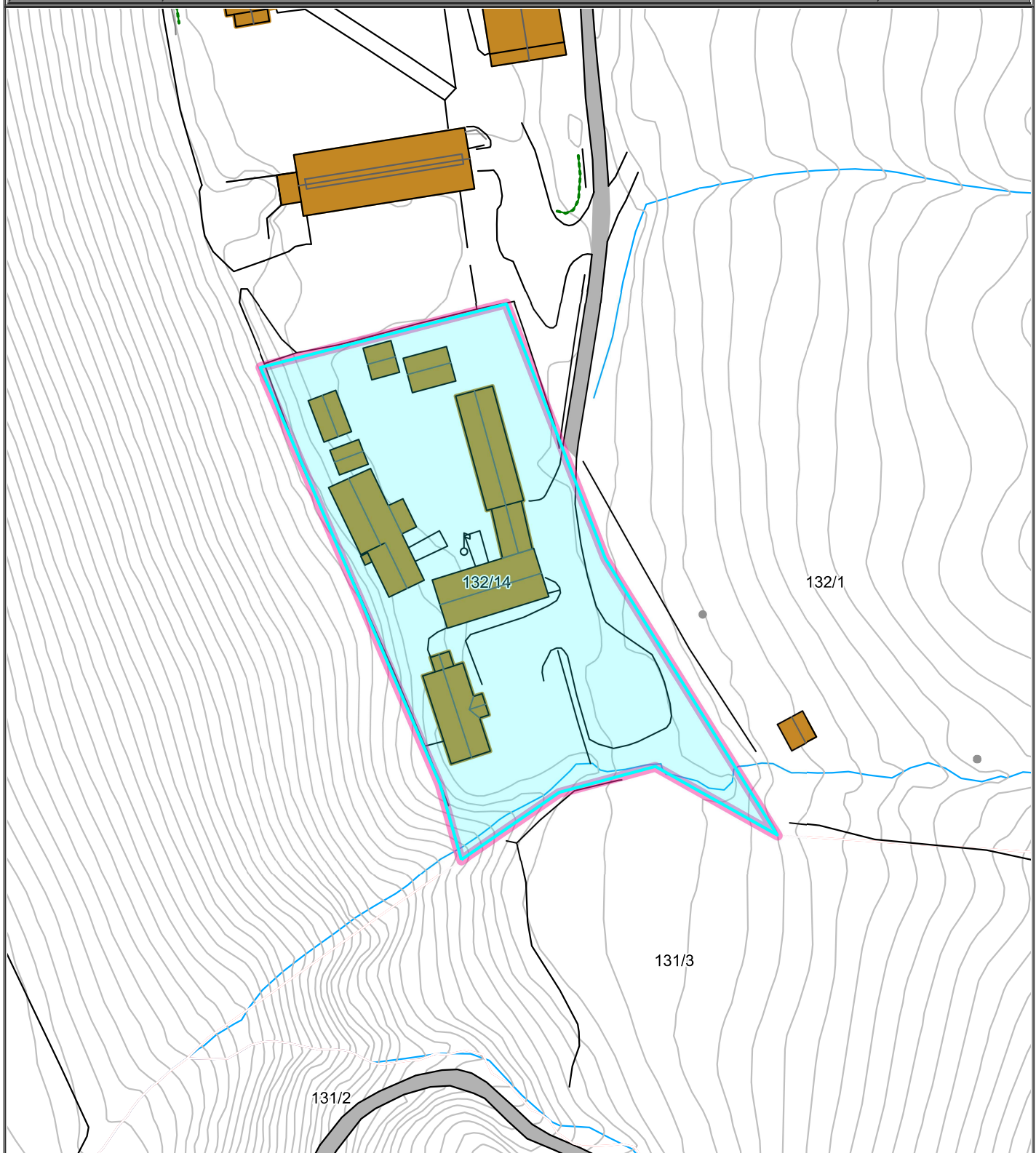
UNDERSKRIFT

Sted Støren	Dato 15.09.08	Signa/Stempel Øyvind Aundal Fagleder Plan- og byggesak	Odd Wilhelmsen Avd.ingeniør
----------------	------------------	--------------------------------------------------------------	--------------------------------

Postadresse
7290 STØREN
E-post: postmottak@midtre-gauldal.kommune.no

Telefon 72 40 30 00
Telefaks 72 40 30 01
Bank 4342.06.00101
Org.nr 970187715
www.midtre-gauldal.kommune.no

	SITUASJONSKART					
	Eiendom:	Gnr: 132	Bnr: 14	Fnr: 0		Snr: 0
		Adresse: Bakkgjerdveien 90, 7288 SOKNEDAL, med flere				
Hj.haver/Fester:	STENE MARITH, BAKKGJERDVEIEN 90, 7288 SOKNEDAL					
MIDTRE GAULDAL KOMMUNE	Dato: 20/6-2024 Sign:				Målestokk 1:1000	



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.