EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Oppdragsnummer	83240182

Adresse	Aunsvevegen 11		
Postnummer	7510	**Poststed**	SKATVAL

Er det dødsbo? ☐ Ja ☒ Nei

Salg ved fullmakt? ☐ Ja ☒ Nei

Har du kjennskap til eiendommen? ☒ Ja ☐ Nei

Når kjøpte du boligen?	2020	**Hvor lenge har du bodd i boligen?**	4år1mnd

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

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	Frende	**Polise/avtalenr.**	
Selger1fornavn	Sissel	**Selger1etternavn**	Håve Fasteraune
Selger2fornavn	Espen	**Selger2etternavn**	Fateraune

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER

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

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskrivelse: Gulvbelegg på bad i andre etasje er ikke lagt i henhold til standard. Går opp til metall-list. Vi kjøpte dette som dødsbo i 2020 så usikker på håndverker, går ut i fra at det har vært dugnadsarbeid. Installert i 2016 mest sannsynlig ut i fra de opplysningene vi har.

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

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

Firmanavn: Bremseth VVS i utleiedel, Kringen rør på bad i andre etg med badekar, TRD Rørservice på bad i andre etg med gulvbelegg

Redegjør for hva som er gjort og når: Bremseth; vannskap, kobling på dusj, borring gjennom vegg og skiftet varmtvannsbereder både i utleie og hoveddel. Installasjon for vaskemaskin, blandebatteri for bad/kjøkkken og oppvaskmaskin utleiedel. Vegghengt do i utleiedel. 2022. I Hoveddel har Bremseth skiftet blandebatteri, installering av oppvaskmaskin. TRD Rørservice har installert waterguard på kjøkken i hoveddel og koblet vann til kombiskap i 2023. TRD rørservice har også skiftet blandebatteri og toalett på bad i andre etg med gulvbelegg. Kringen rør har skiftet toalett på badet med badekar i andre etg i 2023.

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

☒ Nei ☐ Ja

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar:

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar:

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

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

Kommentar:

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

☐ Nei ☒ Ja

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

Verified by SIGNICAT 08.01.2025

Hvis ja, beskrivelse

Da vi kjøpte huset sto det noe om at i boden i kjelleren så kommer det inn litt vann ved veldig mye nedbør. Vi har opplevd en gang på de årene vi har bodd her at det såvidt har vært antydning til noe fukt. Se takstrapport.

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

Vi har hatt STS til å installere ovn i 2 etg, de har også kledd igjen muren i flis og sendt inn dokumentasjon til kommunen på dette. Se takstrapport for vedovn i utleiedel.

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

Dette er jo et hus fra 1980, så skjevheter i gulv må nesten forventes

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

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskrivelse

Da vi kjøpte boligen i 2020 som dødsbo, var det to musebol her. Et i det gamle kjøkkenet oppe som nå er åpen stue/kjøkkenløsning og et i kjøkkenet i utleiedel.

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

Ikke vært noe skjeggkre som vi vet om

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

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskrivelse

Sprekk i grunnmur som er overflatebehandlet med primer og maling. Garasje lekker såvidt taket på vestsiden. Taket på boligen er byttet i 2022.

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

Redegjør for hva som er gjort og når

2022 tak, dette har vi lagt selv. Selvåg blikkenslager ordnet med pipehette og ventilsj.hette. Vestvendte vindu byttet av bekjent som er tømrer,samt bordkledning på vestvendt vegg.Alle vinduer på kjøkken/stue er byttet (ikke verandadør) i 2020. Se takstrapport for mer info.

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

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

Firmanavn

Elman, Trønder Elektro, NTE

Redegjør for hva som er gjort og når

NTE har gjort en utvidet el-kontroll av anlegget, sommeren 2024. Har dokumentasjon på dette. Se takstrapport og vedlagt dokumentasjon for mer info. Elman: el-skap hoveddel, fra skrusikring til automat. Installerte el på kjøkken og har godkjent installasjon på stue og barnerom. Trønder elektro: kontor, firerstick. NTE har lagt ny strøm i deler av kjeller og litt småtteriher og der for å få rapporten godkjent, de utbedret det som ikke var ok, se dokumentasjon.

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

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskrivelse

Viser til utvidet el-kontroll utført av NTE

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

☐ Nei ☒ Ja

Hvis Ja, når, hva og av hvem

Utført utvidet el-kontroll av NTE i 2024

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☐ Nei ☒ Ja

Hvis Ja, når, hva og av hvem?

Vi går ut i fra at mye av boligen er gjort basert på egeninnsats med tanke på byggeår og info da vi kjøpte

16. Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

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

Verified by SIGNICAT 08.01.2025

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

Hvis ja, beskrivelse: Se takstrapport, da byggetegninger ikke samsvarer

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

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskrivelse: Utleiedel

19.1 Hvis ja, er overfor nevnte godkjent hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskrivelse: Vi kjøpte dette huset hvor det sto at det var godkjent utleiedel, så vil gå ut i fra det

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

Hvis ja, beskrivelse: Ikke godkjente tegninger som samsvarer med hvordan huset faktisk er, se takstrapport

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

SPØRSMÅL FOR BOLIG I SAMEIE/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

Tilleggskommentar

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

Verified by SIGNICAT 08.01.2025

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.

Fasteraune, Espen

Signert av

Fasteraune, Sissel Håve

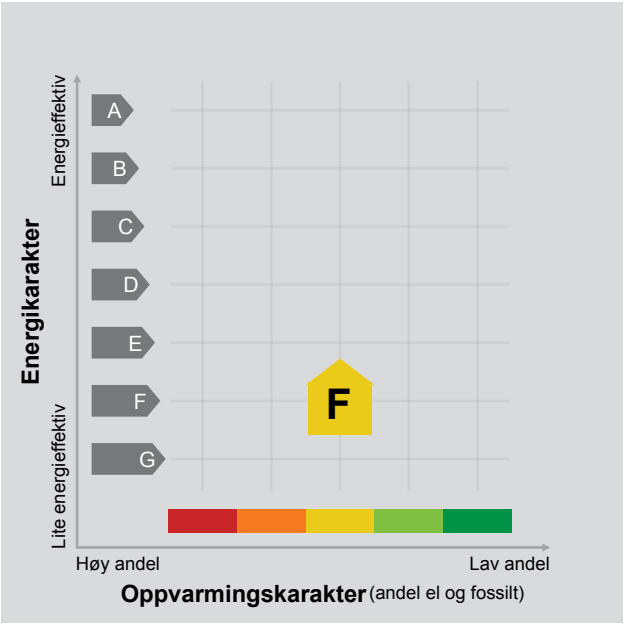
Signert av

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

Verified by
SIGNICAT
08.01.2025

ENERGIATTEST

Adresse	Aunsvevegen 11
Postnummer	7510
Sted	SKATVAL
Kommunenavn	Stjørdal
Gårdsnummer	40
Bruksnummer	78
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	185291006
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2024-45596
Dato	31.10.2024



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

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

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

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

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- Slå el.apparater helt av
- Randsoneisolering av etasjeskillere
- Fyr riktig med ved
- Spar strøm på kjøkkenet

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

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

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

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Enebolig med utleiedel
Byggeår	1980
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	221
Ant. etg. med oppv. BRA:	2
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Varmepumpe Ved
Ventilasjon	Periodisk avtrekk

Om grunnlaget for energiattesten

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

Om energimerkeordningen

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

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

Pliktene til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

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

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Brukertiltak

Tiltak 1: 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 2: 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 3: 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 4: 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 5: 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 6: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 7: 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: 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 9: Redusér innetemperaturen

Ha en moderat innetemperatur, for hver grad temperatursenkning reduseres oppvarmingsbehovet med 5 %. Mennesker er også varmekilder; jo flere gjester – desto større grunn til å dempe varmen. Ha lavere temperatur i rom som brukes sjelden eller bare deler av døgnet. Montér tetningslister rundt trekkfulle vinduer og dører (kan sjekkes ved bruk av myggspiral/røyk eller stearinlys). Sett ikke møbler foran varmeovner, det hindrer varmen i å sirkulere. Trekk for gardiner og persienner om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tiltak 10: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 11: Slå av lyset og bruk sparepærer

Slå av lys i rom som ikke er i bruk. Utnytt dagslyset. Bruk sparepærer, spesielt til utelys og rom som er kalde eller bare delvis oppvarmet.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 12: Randsoneisolering av etasjeskillere

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

Tiltak 13: Isolering av gulv mot kald kjeller / kryprom

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

Tiltak 14: Isolering av gulv mot grunn

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

Tiltak 15: 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 16: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 17: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

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

Tiltak 18: 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 på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 19: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

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

Tiltak 20: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Tiltak utendørs

Tiltak 21: 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 22: 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 23: Montere urbryter på motorvarmer

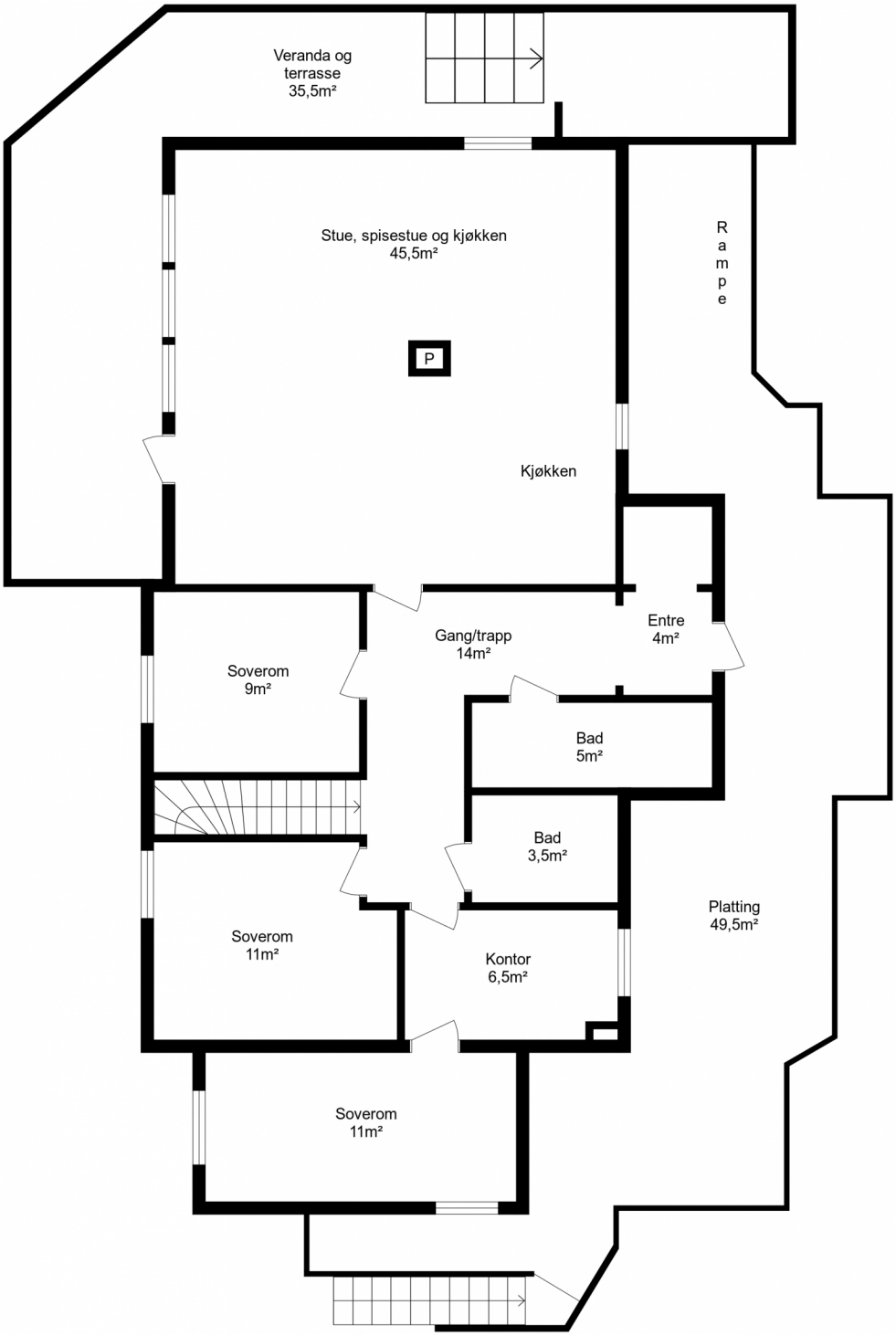
Det monteres urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig.

Tiltak 24: 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.

Aunsvevegen 11

1. Etasje



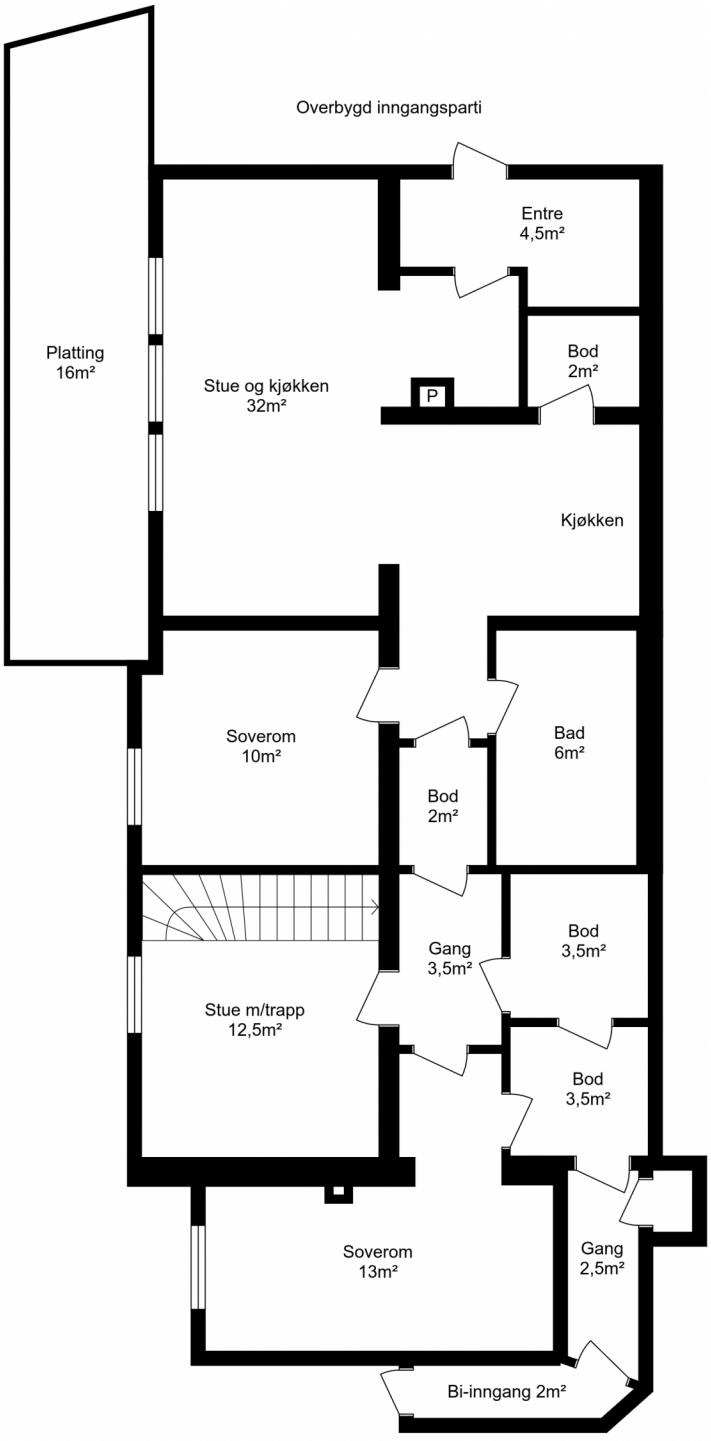
Planskisse utarbeidet av Takst-Forum Trøndelag AS

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

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

Aunsvevegen 11 alternativ sokkel

Sokkel



Planskisse utarbeidet av Takst-Forum Trøndelag AS

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

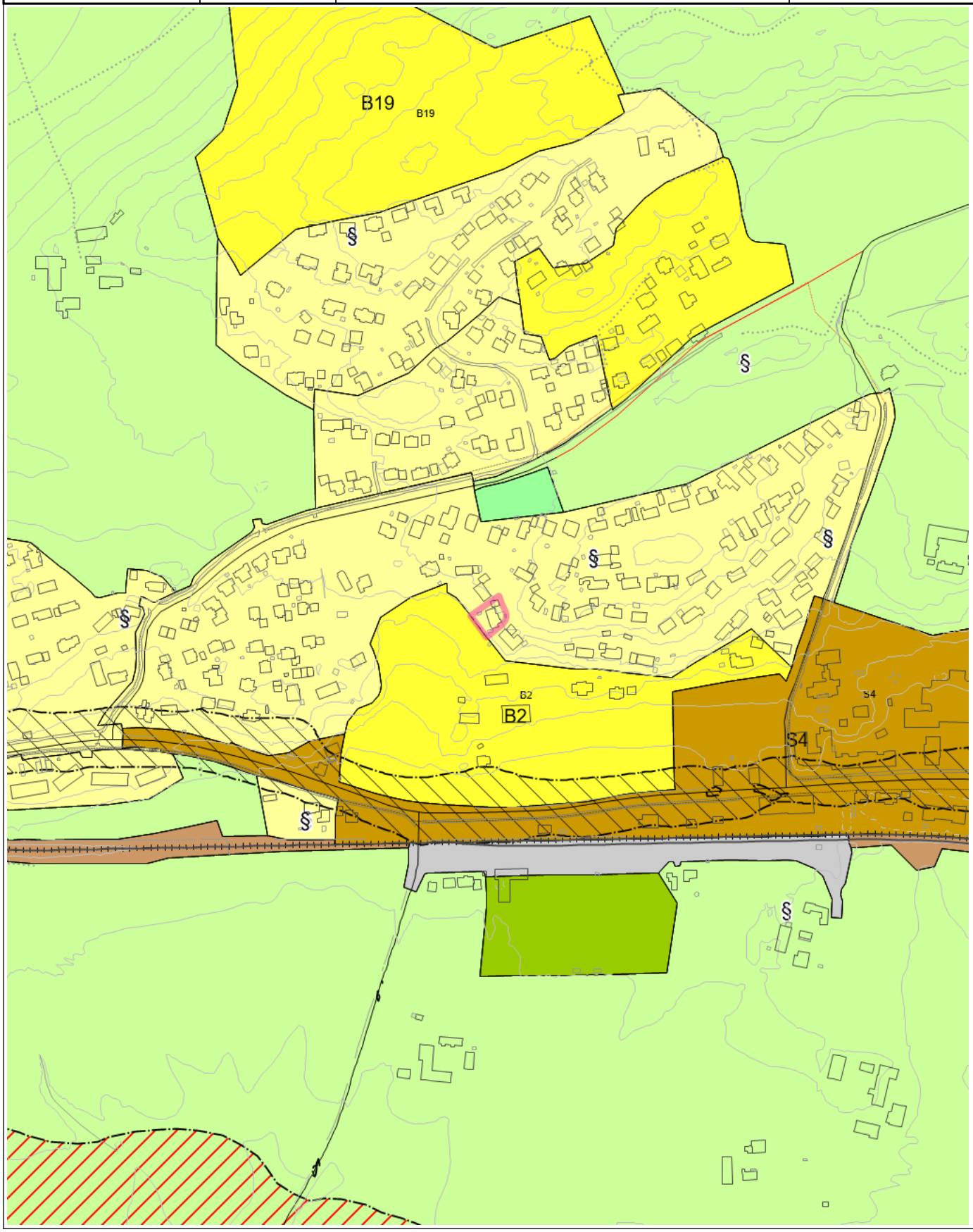
Vær oppmerksom på at dette er en illustrasjon av boligens planløsning med omtrentlige mål.
Faktiske målinger på stedet kan avvike og målene er ikke juridisk bindende.

Stjørdal kommune

Utsnitt kommuneplan

Eiendom:	Gnr: 40	Bnr: 78	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Aunsvevegen 11 7510 SKATVAL			
Annen info:				

Målestokk
1:5000



Tegnforklaring

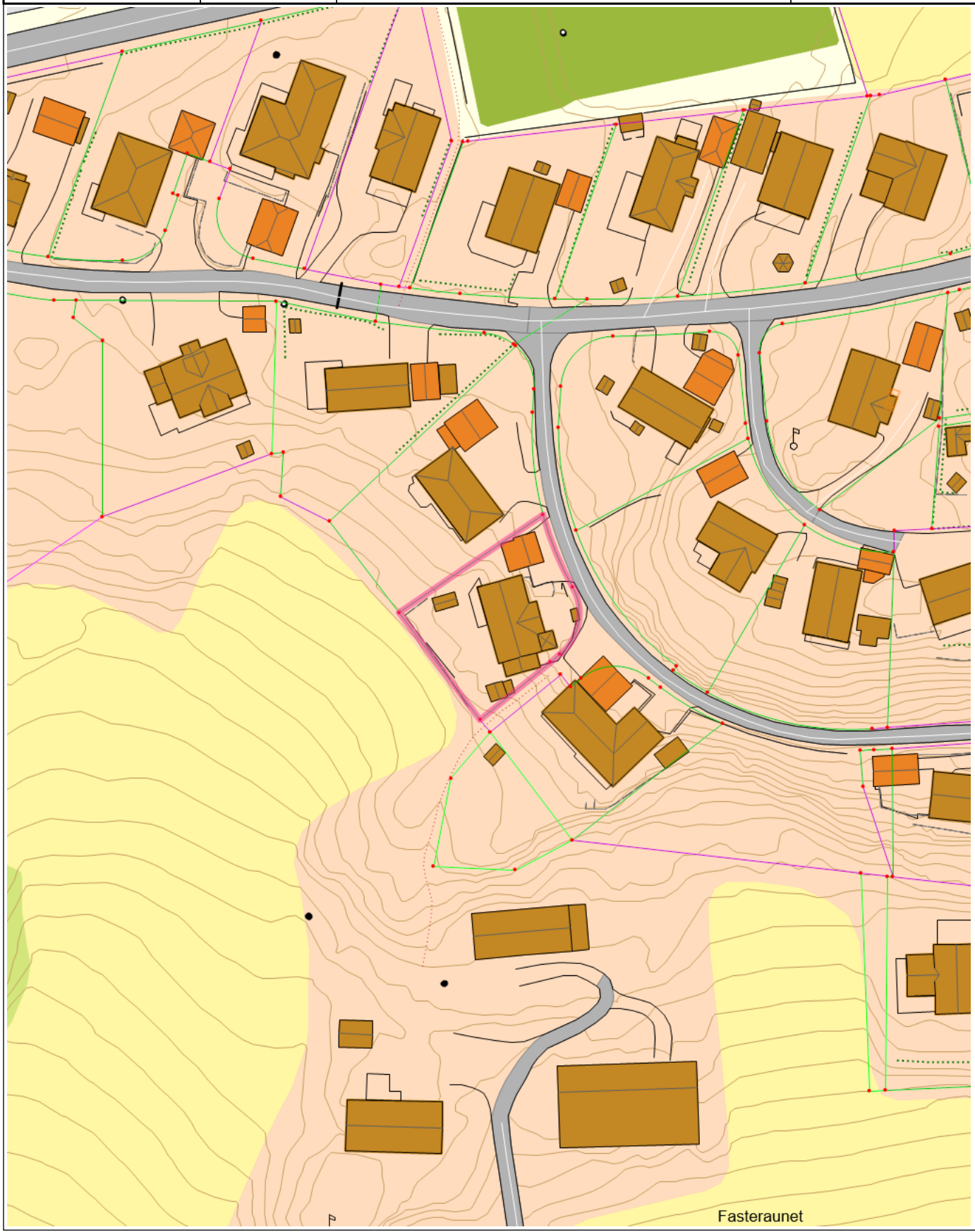
- KpOmråde kommuneplan gjeldende
- Traktorveg midtlinje
- Elv og bekk
- Høydekurve
- § Dispensasjon fra planregister
- Samleveg - På bakken - Nåværende
- Gang-/sykkelveg - På bakken - Nåværende
- Grense for arealformål
- Ras- og skredfare
- Boligbebyggelse - Nåværende
- Boligbebyggelse - Fremtidig
- Friområde - Nåværende
- TakoverbyggKant
- Udefinert bygning
- Kanal og grøft
- Forsenkningskurve
- KpOmråde - Gjeldende
- Atkomstveg - På bakken - Nåværende
- Gang-/sykkelveg - På bakken - Fremtidig
- Grense for faresoner
- Rød sone iht T-1442
- Sentrumsformål - Nåværende
- Veg - Nåværende
- LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag - Nåværende
- Jernbane
- Bygning
- Gang- og sykkelveg
- § Dispensasjon fra planregister
- Hovedveg - På bakken - Nåværende
- Atkomstveg - På bakken - Fremtidig
- Jernbane - På bakken - Nåværende
- Grense for støysoner
- Gul sone iht T-1442
- Idrettsanlegg - Nåværende
- Bane - Nåværende

Stjørdal kommune

KARTUTSNITT

Eiendom:	Gnr: 40	Bnr: 78	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Aunsvevegen 11 7510 SKATVAL			
Annen info:				

Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

- Elveg veglenke
- Byggetiltak
- GrensePunkt
- Eiendomsgrense - Nøyaktige målinger <=10 cm
- Eiendomsgrense - Middels nøyaktige målinger 11 - 30 cm
- Eiendomsgrense - Mindre nøyaktige målinger 31 - 200 cm
- Mindre nøyaktige målinger - Økonomiske kart 2 - 5 meter
- Sti
- Annet vegareal avgrensning
- Vegbom
- Vegdekkekant
- Hekk
- Flaggstang
- Loddrett mur
- Gjerde
- Annet gjerde
- MurLoddrett
- Gatelys (belysningspunkt)
- Mast
- Bygningsdelelinje
- Bygningslinje
- Bygningsavgrensning tiltak
- Mønelinje
- Takkant
- Takoverbyggkant
- Taksprang
- Veranda
- Takoverbygg
- Udefinerte bygg
- Bolig
- Fiskeri og landbruk
- Garasje og uthus
- Eiendomsteig
- Gang- og sykkelveg
- Veg
- Toppunkt
- Høydekurve
- Sport- og idrettsplass
- Bebygd område
- Dyrka mark
- Skog
- Annet

Stjørdal kommune
TEKNISK KONTOR

7501 Stjørdal, den **2. mars 1981.**
Boks 128
Telefon 94 211

Vår referanse: **Jnr. 599. GJK/eb. A 5o3.1.F.**

Tidl. referanse:

Saksbehandler: **Kjeldstad,**

Jostein Skjerve,
Aunsvevegen 11,
751o Skatval.

Bygningssjefsak nr.: **46/81.**

BRUKSTILLATELSE. **Sokkelleilighet.**

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

Aunsvevegen 11 gnr. 4o bnr. 78.

Byggearbeidet ble påbegynt:

Bygningskontrollen har anmerket følgende arbeid som ikke er fullført:

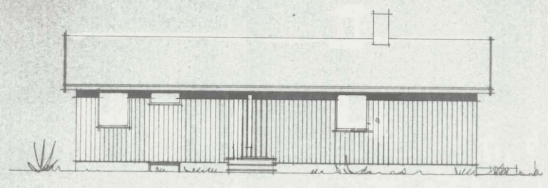
Ingen merknad.
Viser til brukstillatelse utstedt for hovedleilighet av 23.12.198o.

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

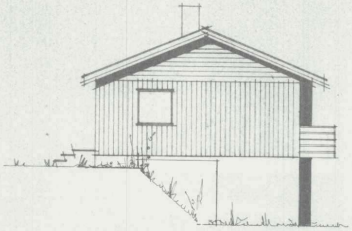
Spesielle vilkår:

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

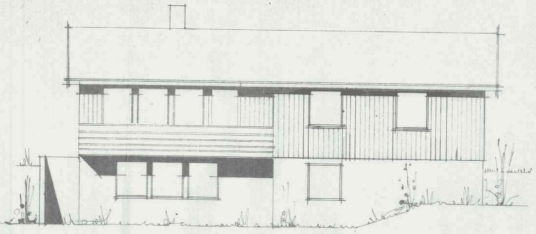
Per Tagseth



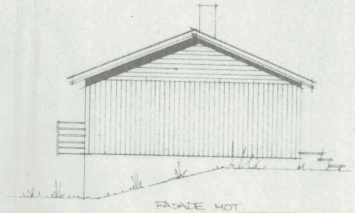
FASADE MOT _____



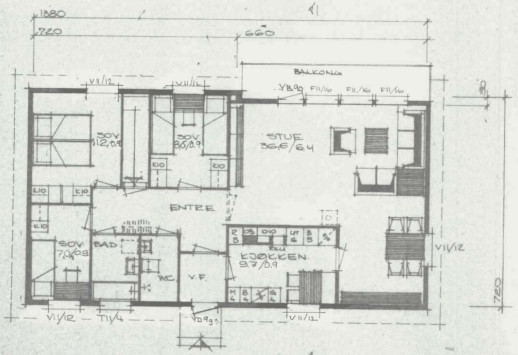
FASADE MOT _____



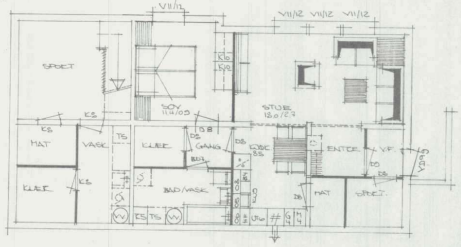
FASADE MOT _____



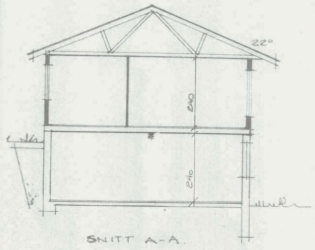
FASADE MOT _____



PLAN 1. ETASJE



PLAN UNDEREETASJE



SNITT A-A

DELER MRK. X INNGÅR IKKE
I ANEBYHUS-LEVERANSEN

Denne tegning må ikke utnyttes uten firmaets tillatelse.

BRUTTOAREAL 1. ETG.	105,0 M²
BRUTTOAREAL U. ETG.	102,6 M²
LEIEAREAL UNDERETG.	91,0 M²
BRUTTOAREAL I ALT	76,2 M²
LEIEAREAL ———	59,1 M²

STJØRDAL BYGNINGSRÅD
Sak nr. 1251/79
Godkjent - ikke ansvarsrett

IND	SIGN	DATO
ORDRE NR.:	KUNDE: MR. JOSTEIN SKJERVE	
	HUSBANKENS ERG MR.	
ANEBYHUS	SKALA 1: 100	
	TYPE E1 37	
	H.TEGN. NR. 3942-3	
	SIGN.	KONTR.
	ILSENG DEN 3.4.79	
	ENDRET	

A4

1 : 25

Imalgjorel

Byggeri: Renseverk, bordklædning omkring beholderbygning samt stål.
Tekst i stålplanker (skoplanken bilag)

Mål 1:25

2,30 m.

1,75 m.

tot l.: 5,5 mm.

1 m.

0,2 m.

2,15 m

Aunsvevegen 11
7510 SKATVAL

Tilstandsrapport
Eierskifte

Boligtype: Enebolig med utleie
Byggeår: 1980
BRA: 221 m^2
BRA-i: 221 m^2



Samlet vurdering

TG-0	TG-1	TG-2	TG-3	TG-IU
9	10	19	4	1

Espen Wæren
Takst-Forum Trøndelag
espen.waeren@tft.no
92251556

1. Tilstandsgradene

TG-0

Tilstandsgrad 0: Ingen avvik

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

TG-1

Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate avvik

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

TG-2

Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik

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

TG-3

Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik

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

TG-IU

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

2. Om rapporten

Om rapporten

Rapporten følger kravene i ny forskrift til avhendingsloven (tryggere bolighandel) fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet 21.06.2021. I tillegg beskriver rapporten følgende kontrollpunkter utover minimumskravet i forskriften; støttemurer, tilleggsbygninger (garasje mm), etasjeskillere, renner / nedløp, toalettrom, ildsted / piper og trapper. Formålet med rapporten er å kartlegge boligens tekniske tilstand med tanke på behov for tiltak, samt å vise resultatene av en utført tilstandsanalyse for å bidra til økt trygghet og redusert konfliktnivå ved eierskifte.

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

Struktur og referansenivå

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

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

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

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

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

Takstrapporten

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

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands - og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: https://samtykke.vendu.no/23902

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

Rom under terreng: Tilbygg mot sør

Oppsummering

Det er synlig fukt i overflater i sjakten.

Anbefalte tiltak

Ytterligere undersøkelser av konstruksjoner anbefales.

Utbedringskostnader: Ingen umiddelbar kostnad

Balkong, terrasse, platting

Oppsummering

Balkonger og terrasser som ligger mer enn 50 cm over terreng skal sikres med rekkverk.
Rekkverket mellom bolig og garasje har en høyde på 80 cm og er lavere enn forskriftskravet på 100 cm.
Åpninger mellom terrassebord og rekkverk er over 10 cm, forskriftskravet er maksimum 5 cm.
Rekkverket på verandaen er 2 cm ut av lodd.

Det registreres store skjevheter i bjelkelag på verandaen, ved enkel nivellering registreres det ca 7 cm høydeforskjell. Trekonstruksjonen er lavere i front.
Det skjøt i bærene drager, skjøten er ikke understøttet.

Det er store skjevheter og råteskader i trappen mot sør.
Det er råte i levegg mot øst.

Anbefalte tiltak

Utbedring av ovennevnte forhold må påregnes.

Utbedringskostnader: 10 000 - 50 000

Trapp

Oppsummering

Åpninger i rekkverket er over 10 cm. Dette utgjør en risiko for små barn og dyr.
Trappen er en åpen tretrapp. Åpninger mellom trinn er over 10cm og utgjør en risiko for små barn og dyr.

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

Det er løst rekkverk og skjeve trinn.

Anbefalte tiltak

Påviste avvik må utbedres for å bedre sikkerheten.

Utbedringskostnader: Under 10 000

Våtrom: Bad utleie

Oppsummering av overflater

Ved enkel nivellering registreres det ca 8 mm fall mot sluk fra området foran dør. Det er sokkelfliser rundt rommet samt under dørterskelen.

Det er trapping/kanting på fliser. Det er mangelfull tetting rundt gjennomføringer i vegger. Det er en skjøt i veggplate i våtsonen bak berederen.

Utførelsen bærer preg av egeninnsats.

Anbefalte tiltak overflater

Det anbefales å fortsatt benytte et dusjkabinett i påvente av en oppgradering.

Utbedringskostnader overflater: Ingen umiddelbar kostnad

Bygningsdeler med TG2

Drenering

Oppsummering

Det er synlig drensplast på opprinnelig del og på tilbygget mot sør.

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

Fallforhold er vanskelig å påvise grunnet terrasser på hele overside av bygget.

Det ble ikke påvist tegn til svikt i dreneringen.

Anbefalte tiltak

Det bør etableres klemlister for å unngå fuktinndriv bak drensplasten.

For videre omtale se "rom under terreng"

Støttemur

Oppsummering

Det registreres sprekker/ setningsskader.

Anbefalte tiltak

For å kartlegge om skaden er under utvikling må observasjon over tid foretas.

Rom under terreng

Oppsummering

Det er foretatt hulltaking i nedre del av vegg på boden ved kjøkkenet i utleiedelen, det er foret ut to ganger på denne veggen.
Ved fuktmåling i treverk i forbindelse med hulltaking, måles det et fuktinnhold som er under faregrensen for utvikling av skader.

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

Anbefalte tiltak

Jevnlig tilsyn anbefales.

Vinduer og dører

Oppsummering

Vinduet på kontoret går ikke å lukke, vinduet er fra byggeår.
Det er flere trege vindu fra opprinnelig byggeår.
Det er stedvis oppsprekking og avflassing.

Anbefalte tiltak

Overflatebehandlinger må påregnes.

Justeringer/smøring anbefales.

Yttervegger

Oppsummering

Det er stedvis store åpninger i den ettermonterte musesperren.

Anbefalte tiltak

Det anbefales et gjennomgang av musesperren rundt bygget.

Loft (konstruksjonsoppbygging)

Oppsummering

Det registreres enkelte ekskrementer etter mus.

Det er masse misfarginger og fuktmerker i taktroen. Med bruk av fuktmåler, måles ingen fukt i området rundt fuktmerkene og forholdene vurderes å være gamle forhold.

Anbefalte tiltak

Jevnlig tilsyn anbefales.

Det anbefales en ytterligere kontroll av kaldloft over tilbygg mot øst.

Loft (konstruksjonsoppbygging): Tilbygg mot sør

Oppsummering

Det er luke i himling opp til kaldloftet. Kontrollen ble begrenset til en visuell besiktigelse gjort fra området rundt luken.

Det mangler beslag i overgang taktekking tilbygg og veggkonstruksjon på opprinnelig del. Det er fare for fuktinndriv ved kraftig nedbør.

Anbefalte tiltak

Det anbefales tiltak på manglende beslag.

Etasjeskille og gulv på grunn

Oppsummering

Det registreres skjevhet på stuen i 1.etasje, hvor forskjellen fra høyeste til laveste punkt er målt til 17 mm.
Det registreres 20 mm høydeavvik på soverom i tilbygget mot sør.
Det registreres 20 mm høydeavvik på stuen i sokkelen.

Det er knirk i oppforet tregulv i sokkelen.

Anbefalte tiltak

Ikke behov for umiddelbare tiltak men ved evt. legging av nytt gulv som stiller krav til planhet av underlaget, må tiltak påregnes.

Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Ildsted/Skorstein

Oppsummering

Siste tilsyn ble utført 05.01.2018 og siste feiing ble utført 14.05.2024.

Det registreres kort avstand mellom sotluke og brennbart materiale. Avstandskravet er 30 cm.
Ubrennbar plate på gulv har for lite utstikk foran ovnen i sokkelen. Avstandskravet er 30cm foran ilegget på ovn.

Det er en liten skade på sotluken.

Anbefalte tiltak

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

Kjøkken: Utleie

Oppsummering av overflater og innredning

Det er et malt kjøkken og benkeplate i laminat. Det ble montert nye overskap i 2021.

Det er slitte fronter.

Anbefalte tiltak overflater og innredning

Frontene bør overflatebehandles.

Oppsummering av avtrekk

Det er lekkasjer fra avtrekket.

Anbefalte tiltak avtrekk

Det anbefales ytterligere undersøkelser.

Avløpsrør

Oppsummering

Innvendige avløpsrør fra byggeår har nådd en høy alder og gir økt risiko for skader i tiden som kommer.

Anbefalte tiltak

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

Vannledninger

Oppsummering

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

Anbefalte tiltak

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

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.

Våtrom: Bad 1 hoveddel

Oppsummering av overflater

Ved enkel nivellering registreres det ca 5 mm fall vekk fra sluken. Det er 12 mm oppbrett på belegget under dørterskelen.

Det er gjennomføring av avtrekkskanal gjennom yttervegg.

Anbefalte tiltak overflater

Det må fortsatt benyttes dusjkabinett for å unngå ytterligere fuktbelastning fra fritt vann på gulv og vegger.

Vannsøl på gulv må unngås i påvente av en oppgradering.

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

Gulvbelegget er ikke brettet opp bak våtromsplatene. Det mangler stedvis silikon i overgang våtromsplate og sokkelprofil

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Det må benyttes dusjkabinett for å unngå vannsøl på gulv og vegger.

Våtrom: Bad 2 hoveddel

Oppsummering av overflater

Ved enkel nivellering registreres det 15 mm fall mot sluk, fallforhold under badekaret er ikke tilgjengelig for kontroll.

Det er stedvis trapping/kanting på fliser på gulvet.

Anbefalte tiltak overflater

Det anbefales å fortsatt benytte badekar eller innsetting av dusjkabinett for å unngå fuktbelastning fra fritt vann på gulv og vegger.

Våtrom: Bad utleie

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

Det er ingen synlig membran i sluken. Det ligger ramme for slukrist like under slukristen.

Det er ikke sluk under dusjkabinettet, avrenningen fra dusjkabinettet går gjennom vegg og til sluk på bod..

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Det må fortsatt benyttes dusjkabinett da badet ikke tåler vannsøl på vegger.

Oppsummering av sanitærutstyr

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

Anbefalte tiltak sanitærutstyr

Dokumentasjon av annen godkjent løsning for innebygget sisterne bør fremskaffes.

Bygningsdeler med TG-IU

Våtrom: Bad 2 hoveddel

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

Det er ikke adkomst til sluk slik at inspeksjon og kontroll av sluk kan ikke gjennomføres.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Tilgang til sluk for inspeksjon og rengjøring anbefales.

Lovlighet

Dagens bruk av boligen er ikke i samsvar med byggegodkjente tegninger

Boligen avviker fra tegninger i kommunale arkiv.
- I 1.etasje er ikke de to tilbyggene inntegnet. Innvendig trapp er fjernet. Opprinnelig del av 1.etasje er ellers uten vesentlige avvik.
- I sokkeletasjen er ikke tilbygget mot sør inntegnet. Rommene sport og VF er sammenslått til dagens entre. Rom sport er nå en stue med trapp opp til 1.etasje.
Byggemeldte vaskerom er delt opp i bod og gang.

Benevnelse av rom er utført på bakgrunn av bruken på befaringstidspunktet. Det gjøres også oppmerksom på at bruksendring fra tilleggsdel (sekundærrom) til hoveddel (primærrom) er søknadspliktig. Innvendige ombygginger i dette tilfellet er ikke byggemeldt/godkjent til dagens bruk.

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

Brannslukkeren i sokkelen er fra 2006.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
8.10.2024

Rapportdato
25.1.2025

Hjemmelshavere

Navn: **Espen Fasteraune** Tilstede ved inspeksjon: **Nei**
Navn: **Sissel Håve Fasteraune** Tilstede ved inspeksjon: **Ja**

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

Informasjon om bygningssakkyndig

Navn: **Espen Wæren** Telefon: **92251556**
Firma: **Takst-Forum Trøndelag** Epost: **espen.waeren@tft.no**
Adresse: **Vestre Rosten 69, 7072 Heimdal**

Informasjon om boligen

Adresse: **Aunsvevegen 11, 7510 Skatval**

Kommunenr: **5035** Gårdsnr: **40** Bruksnr: **78** Festenr:
Seksjonsnr: Andelsnr: Leilighetsnr:

Byggeår: **1980**
Boligtype: **Enebolig med utleie**

Generell beskrivelse av boligen:
Byggemåte:
Enebolig med sokkelleilighet er oppført i én etasje over sokkel. Grunnmur er oppført i lettklinkerblokker. Veggkonstruksjon er oppført i bindingsverk, og er utvendig kledd med liggende og stående panel. Taket er et saltak, tekker med profilerte takpanner. Etasjeskille er et trebjelkelag. Vinduer med 2-lags glass og 3-lags glass.

Tiltak etter byggeår:

År	Beskrivelse	Er det fremlagt dokumentasjon fra håndverker?
2002	Tilbygd mot sør.	Nei
2015	Tilbygd inngangsparti og deler av bad mot øst.	Nei

5. Arealinformasjon

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

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

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

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

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

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

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

Oppsummering av BRA alle bygg

Bygg	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
Enebolig med sokkelleilighet	221	221	0	0	101
Garasje	29	0	29	0	0
Bod	2	0	2	0	0
Totalt m²	**252**	**221**	**31**	**0**	**101**

Bygning: Enebolig med sokkelleilighet

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
Sokkel	106	106	0	0	16
1. etasje	115	115	0	0	85
Totalt m²	**221**	**221**	**0**	**0**	**101**

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
Sokkel	106	87	19	Sokkel utleie: Entre, stue, kjøkken, bad og soverom. Sokkel hoveddel: Stue m/trapp, gang og soverom.	Sokkel utleie: To boder. Sokkel hoveddel: Bi-inngang, gang/bod og to boder.
1. etasje	115	115	0	Entre, gang/trapp, 2 bad, kontor, 3 soverom, stue, spisestue og kjøkken.	
Totalt m²	**221**	**202**	**19**		

Bygning: Garasje

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	29	0	29	0	0
Totalt m²	**29**	**0**	**29**	**0**	**0**

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
1. etasje	29	0	29		Dobbel garasje.
Totalt m²	**29**	**0**	**29**		

Bygning: Bod

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	2	0	2	0	0
Totalt m²	**2**	**0**	**2**	**0**	**0**

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
1. etasje	2	0	2		Bod/lager.
Totalt m²	**2**	**0**	**2**		

6. Hovedrapport

6.1 Drenering

Type grunnmur?	Grunnmur/ringmur
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Det opplyses i tidligere rapport at det drenert på nordsiden av bygget i 2016. Resterende av dreneringen er fra byggeårene.	
Er det manglende fuktsikring i form av grunnmursplast på grunnmur, eller er det ut fra alder grunn til å anta at dette mangler?	Nei
Har drenering nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Er det ved innvendig inspeksjon registrert symptom på nedsatt funksjon eller funksjonssvikt?	Nei
Er bygningen utsatt for tilsig av overflatevann (terrengfall inn mot boligen)?	Ikke kontrollerbart
Er kontrollert bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur mangelfull?	Nei

Oppsummering av drenering **TG-2**

Det er synlig drensplast på opprinnelig del og på tilbygget mot sør.

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

Fallforhold er vanskelig å påvise grunnet terrasser på hele overside av bygget.

Det ble ikke påvist tegn til svikt i dreneringen.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det bør etableres klemlister for å unngå fuktinndriv bak drensplasten.

For videre omtale se "rom under terreng"

6.2 Grunnmur og fundament

Type Fundament/Grunnmur	Grunnmur m/underetasje
Type byggegrunn	Ukjent byggegrunn
Type grunnmur i kjeller	Lettklinker (lecastein eller lign), Betong
Tilbygget mot sør står på støpt betong.	
Er det påvist sprekker/riss eller skader?	Ikke kontrollerbart

Oppsummering av grunnmur og fundament	TG-1
Det er synlig mur på bodene i hoveddelen. Grunnmuren er ellers innvendig utlektet og ikke kontrollert for sprekker eller skader.	

6.3 Støttemur

Beskrivelse
Det er støttemurer mot veien.

Er det synlige sprekker/skader/skjevheter?	Ja
Er det manglende sikring i form av rekkverk pga høyde over bakken?	Nei

Oppsummering av støttemur	TG-2
Det registreres sprekker/ setningsskader.	

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales
For å kartlegge om skaden er under utvikling må observasjon over tid foretas.

6.4 Rom under terreng

Type rom under terreng	Innredet

Sokkeletasjen er innredet til boligformål og boder.

Er det gjennomført arbeider etter byggeår?	Ukjent
Er det foretatt hulltaking i utlektet vegg eller i eventuelt oppforet tregulv?	Ja
Er det symptomer på fuktskade? (se etter skader og foreta fuktmåling)	Nei
Er oppholdsrom manglende ventilert?	Nei

Oppsummering av rom under terreng	TG-2
Det er foretatt hulltaking i nedre del av vegg på boden ved kjøkkenet i utleiedelen, det er foret ut to ganger på denne veggen. Ved fuktmåling i treverk i forbindelse med hulltaking, måles det et fuktinnhold som er under faregrensen for utvikling av skader. Det gjøres oppmerksom på at påforing og isolering på innsiden av grunnmur under bakkenivå er en utsatt konstruksjon hvor det er små marginer før skader oppstår.	

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales
Jevnlig tilsyn anbefales.

6.5 Rom under terreng: Tilbygg mot sør

Type rom under terreng	Grovkjeller
Det er bi-inngang, gang/bod og sjakt i underetasjen i tilbygget.	
Er det synlige skader eller påvist fukt?	Ja
Oppsummering av rom under terreng	**TG-3**
Det er synlig fukt i overflater i sjakten.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Ytterligere undersøkelser av konstruksjoner anbefales.	
Utbedringskostnader	**Ingen umiddelbar kostnad**

6.6 Balkong, terrasse, platting

Type	Platting, Balkong
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Det er en veranda med utgang fra stuen i 1.etasje, denne opplyses i tidligere rapport å være fra 2010. Terrassebordene er fra 2023 og trappen mot nord er fra 2022. Platten foran sokkelen er fra 2015. Det er plattinger mot øst og et støpt dekke over bi-inngangen i tilbygg mot sør. Deler av terrassebordene på plattingene opplyses å være fra 2022. Det er en eldre trapp på sørsiden av bygget.	
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Ja
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Nei
Er det krav til rekkverk?	Ja
Er det avvik på rekkverkshøyde og åpninger i rekkverket i forhold til gjeldene byggteknisk forskrift på befaringstidspunktet?	Ja
Er balkong / terrassen tekket?	Nei

Oppsummering av balkong, terrasse, platting	TG-3

Balkonger og terrasser som ligger mer enn 50 cm over terreng skal sikres med rekkverk.
Rekkverket mellom bolig og garasje har en høyde på 80 cm og er lavere enn forskriftskravet på 100 cm.
Åpninger mellom terrassebord og rekkverk er over 10 cm, forskriftskravet er maksimum 5 cm.
Rekkverket på verandaen er 2 cm ut av lodd.

Det registreres store skjevheter i bjelkelag på verandaen, ved enkel nivellering registreres det ca 7 cm høydeforskjell. Trekonstruksjonen er lavere i front.
Det skjøt i bærene drager, skjøten er ikke understøttet.

Det er store skjevheter og råteskader i trappen mot sør.
Det er råte i levegg mot øst.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Utbedring av ovennevnte forhold må påregnes.

Utbedringskostnader	10 000 - 50 000

6.7 Vinduer og dører

Beskrivelse

Vinduer med 2-lags glass og 3-lags glass.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja

Boligen har trevinduer med 3-lags glass datert 1980 og med 2-lags glass datert 1981-2020.
Ytterdørene er malte tredører med 2-lags glass datert 1981-2009.

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

Oppsummering av vinduer og dører	TG-2

Vinduet på kontoret går ikke å lukke, vinduet er fra byggeår.
Det er flere trege vindu fra opprinnelig byggeår.
Det er stedvis oppsprekking og avflassing.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales
Overflatebehandlinger må påregnes. Justeringer/smøring anbefales.

6.8 Yttervegger

Type fasade	Bordkledning, Liggende kledning
Det er liggende kledning i gavler.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Vegg mot sør ble etterisolert og fikk ny kledning samt vindsperre i 2020. Det opplyses i tidligere rapport at deler av kledningen ble skiftet i 2010 og 2018, det er ikke kjent hvor mye av kledningen som ble skiftet.	
Er det påvist skjevheter/riss/sprekker/setninger?	Nei
Er det påvist fuktskade/sopp/råte eller slitt overflate?	Nei
Er det liten eller ingen lufting av kledningen?	Nei
Er det manglende musetetting i nedkant av kledning/plater?	Ja
Oppsummering av yttervegger	**TG-2**
Det er stedvis store åpninger i den ettermonterte musesperren.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Det anbefales et gjennomgang av musesperren rundt bygget.	

6.9 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Type loft	Kaldtloft
Det er luke med nedfellbar stige. Det er veldig begrenset kontroll av kaldloft over tilbygget mot øst.	
Er det tegn til fukt fra lekkasjer eller kondensering på overflater?	Ja
Er det tegn til sopp/råte eller spor etter skadedyr?	Ja
Er det tegn på utilstrekkelig ventilering av konstruksjonen?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig tetting rundt gjennomføringer i konstruksjonen?	Nei

Oppsummering av loft (konstruksjonsoppbygging)	TG-2

Det registreres enkelte ekskrementer etter mus.

Det er masse misfarginger og fuktmerker i taktroen. Med bruk av fuktmåler, måles ingen fukt i området rundt fuktmerkene og forholdene vurderes å være gamle forhold.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Jevnlig tilsyn anbefales.

Det anbefales en ytterligere kontroll av kaldloft over tilbygg mot øst.

6.10 Loft (konstruksjonsoppbygging): Tilbygg mot sør

Tilgjengelighet	Ikke tilgjengelig

Oppsummering av loft (konstruksjonsoppbygging)	TG-2

Det er luke i himling opp til kaldloftet. Kontrollen ble begrenset til en visuell besiktigelse gjort fra området rundt luken.

Det mangler beslag i overgang taktekking tilbygg og veggkonstruksjon på opprinnelig del. Det er fare for fuktinndriv ved kraftig nedbør.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det anbefales tiltak på manglende beslag.

6.11 Renner og nedløp

Type	Metall
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja

Renner og nedløp er fra 2022.

Er det synlige skader på renner/nedløp?	Nei

Oppsummering av renner og nedløp	TG-0

6.12 Takkonstruksjon

Takkonstruksjon	Saltak
Inspisert fra	Fra bakken

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

6.13 Taktekking

Type tekking	Metallplater
Taket er tekket med profilerte takpanner, Decra eller lignende. Tekkingen er lagt over eksisterende pappshingel.	
Inspisert fra	Fra bakken
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Tekkingen ble skiftet i 2022.	
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-0**

6.14 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?	Nei
Oppsummering av utstyr på tak	**TG-0**

6.15 Etasjeskille og gulv på grunn

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

Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn **TG-2**

Det registreres skjevhet på stuen i 1.etasje, hvor forskjellen fra høyeste til laveste punkt er målt til 17 mm.
Det registreres 20 mm høydeavvik på soverom i tilbygget mot sør.
Det registreres 20 mm høydeavvik på stuen i sokkelen.

Det er knirk i oppforet tregulv i sokkelen.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Ikke behov for umiddelbare tiltak men ved evt. legging av nytt gulv som stiller krav til planhet av underlaget, må tiltak påregnes.

Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

6.16 Ildsted/Skorstein

Type pipe	Element
Er det montert ildsted?	Ja
Type ildsted	Vedovn

1.etasje: Pipen bli flislagt og det ble montert ny vedovn i 2020.
Sokkel: Det er vedovn på stuen.

Dersom elementpipe - er flere enn 2 sider av pipen innkledd?	Nei
Er det påvist avvik ved ildsted/feieluke/sotluke i forhold til avstand brennbart materiale?	Ja
Skorstein over tak er inspisert fra:	Fra bakken
Er det synlige skader i skorstein, beslag eller fuger?	Nei
Er det avvik i forhold til høyde på pipe over tak?	Nei

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

Siste tilsyn ble utført 05.01.2018 og siste feiing ble utført 14.05.2024.

Det registreres kort avstand mellom sotluke og brennbart materiale. Avstandskravet er 30 cm. Ubrennbar plate på gulv har for lite utstikk foran ovnen i sokkelen. Avstandskravet er 30cm foran ilegget på ovn.

Det er en liten skade på sotluken.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

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

6.17 Kjøkken: Hoveddel

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-0**

Innredningen er fra 2020.

Avtrekk

Type avtrekk	Mekanisk
Er det registrert avvik på avtrekk?	Ja

Oppsummering av avtrekk **TG-1**

Avtrekket er ført i kanal til gavlvegg mot nord.

6.18 Kjøkken: Utleie

Overflater og innredning

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

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

Det er et malt kjøkken og benkeplate i laminat. Det ble montert nye overskap i 2021.

Det er slitte fronter.

Anbefalte tiltak overflater og innredning

Frontene bør overflatebehandles.

Avtrekk

Type avtrekk	Ukjent, Mekanisk
Er det registrert avvik på avtrekk?	Ja

Oppsummering av avtrekk **TG-2**

Det er lekkasjer fra avtrekket.

Anbefalte tiltak avtrekk
Det anbefales ytterligere undersøkelser.

6.19 Lovlighet

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

Boligen avviker fra tegninger i kommunale arkiv.
- I 1.etasje er ikke de to tilbyggene inntegnet. Innvendig trapp er fjernet. Opprinnelig del av 1.etasje er ellers uten vesentlige avvik.
- I sokkeletasjen er ikke tilbygget mot sør inntegnet. Rommene sport og VF er sammenslått til dagens entre. Rom sport er nå en stue med trapp opp til 1.etasje.
Byggemeldte vaskerom er delt opp i bod og gang.

Benevnelse av rom er utført på bakgrunn av bruken på befaringstidspunktet. Det gjøres også oppmerksom på at bruksendring fra tilleggsdel (sekundærrom) til hoveddel (primærrom) er søknadspliktig. Innvendige ombygginger i dette tilfellet er ikke byggemeldt/godkjent til dagens bruk.

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

Det er 198 cm takhøyde på soverommet i tilbygget i sokkelen.

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

Brannslukkeren i sokkelen er fra 2006.

6.20 Trapp

Beskrivelse
Det er en malt tretrapp fra 2021.

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

Oppsummering av trapp	TG-3

Åpninger i rekkverket er over 10 cm. Dette utgjør en risiko for små barn og dyr.
Trappen er en åpen tretrapp. Åpninger mellom trinn er over 10cm og utgjør en risiko for små barn og dyr.

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

Det er løst rekkverk og skjeve trinn.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Påviste avvik må utbedres for å bedre sikkerheten.

Utbedringskostnader	Under 10 000

6.21 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?	Ja

Oppsummering av avløpsrør	TG-2

Innvendige avløpsrør fra byggeår har nådd en høy alder og gir økt risiko for skader i tiden som kommer.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

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

6.22 Vannledninger

Type anlegg	Kobber, Rør i rør system

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja

Opplysninger hentet fra tidligere rapport: Det ble foretatt utskiftinger ifm renovering av badene i 1.etasje, dette i 2003 og 2015.

Det ble lagt opp nye vannrør til kjøkkenet i 1.etasje i 2020.
Det ble etablert rørfordelingsskap på badet i sokkelen i 2021.

Er det etablert fordelerskap?	Ja
Er det manglende vannstoppesystem i tilknytning til, eller manglende avrenning til sluk/avløp fra fordelerskap?	Nei
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	Nei
Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?	Nei
Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?	Nei
Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?	Nei
Er det dårlig funksjon på stoppekran?	Nei

Oppsummering av vannledninger **TG-2**

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

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

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

6.23 Elektrisk

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

Oppsummering av elektrisk **TG-1**

Det ble utført El-kontroll 03.07.2024.

6.24 Varmesentral

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

Varmepumpen er fra 2011.

Når var siste service på anlegget?	
Det er ikke framlagt noen dokumentasjon på gjennomført service.	
Finnes det oljetank på eiendommen?	Nei

Oppsummering av varmesentral **TG-2**

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

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.

6.25 Varmtvannsbereder: Hoveddel

Plassering bereder	
Bod	
Fundament	
Plassert på gulv	
Årstall	
Berederen opplyses å være fra 2022.	
Størrelse	
190 liter	
Er det manglende lekkasjesikring av bereder?	Nei
Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	Ikke relevant, fast tilkobling
Er det tegn til lekkasjer fra bereder?	Nei
Er bereder over 20 år?	Nei

Oppsummering av varmtvannsbereder **TG-0**

6.26 Varmtvannsbereder: Utleie

Plassering bereder	
Bad	

Fundament	
Plassert på gulv	
Årstall	
Opplyes å være fra 2022	
Størrelse	
113 liter	
Er det manglende lekkasjesikring av bereder?	Nei
Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	Ikke relevant, fast tilkobling
Er det tegn til lekkasjer fra bereder?	Nei
Er bereder over 20 år?	Nei
Oppsummering av varmtvannsbereder	**TG-0**

6.27 Ventilasjon

Type ventilering	Naturlig ventilasjon
Oppsummering av ventilasjon	**TG-1**

6.28 Våtrom: Bad 1 hoveddel

Overflate

Beskrivelse av overflate	
Belegg på gulv og våtromsplater på vegger.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Badet er fra 2015. Dusjkabinettet er fra 2021. Wc og blandebatteri ble skiftet i 2024.	
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Ja
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Nei
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei

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

Oppsummering av overflater **TG-2**

Ved enkel nivellering registreres det ca 5 mm fall vekk fra sluken. Det er 12 mm oppbrett på belegget under dørterskelen.

Det er gjennomføring av avtrekkskanal gjennom yttervegg.

Anbefalte tiltak overflater

Det må fortsatt benyttes dusjkabinett for å unngå ytterligere fuktbelastning fra fritt vann på gulv og vegger.

Vannsøl på gulv må unngås i påvente av en oppgradering.

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?	Ja
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei

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

Gulvbelegget er ikke brettet opp bak våtromsplatene. Det mangler stedvis silikon i overgang våtromsplate og sokkelprofil

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Det må benyttes dusjkabinett for å unngå vannsøl på gulv og vegger.

Sanitærutstyr

Beskrivelse	
Dusjkabinett, skyllekum, servantskap og wc.	
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei

Er det innebygd sisterne til klosett?	Nei

Oppsummering av sanitærutstyr	**TG-1**

Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja

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

Fuktmåling

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

Oppsummering av fukt	**TG-0**
Hulltaking er ikke foretatt da tilstøtende vegg til dusjsonen ikke er tilgjengelig. Våtsonene grenser mot yttervegg og det andre badet. Det er foretatt fuktsøk og visuelle observasjoner på overflater på badet, uten å registrere symptomer på avvik.	

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Nei

6.29 Våtrom: Bad 2 hoveddel

Overflate

Beskrivelse av overflate	
Flislagt gulv og vegg.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Badet ble oppgradert i 2003. Det ble satt inn badekar i 2021. Wc er fra 2023.	
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Ja
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Nei
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Nei

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

Oppsummering av overflater **TG-2**

Ved enkel nivellering registreres det 15 mm fall mot sluk, fallforhold under badekaret er ikke tilgjengelig for kontroll.

Det er stedvis trapping/kanting på fliser på gulvet.

Anbefalte tiltak overflater

Det anbefales å fortsatt benytte badekar eller innsetting av dusjkabinett for å unngå fuktbelastning fra fritt vann på gulv og vegger.

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Ja
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-IU**

Det er ikke adkomst til sluk slik at inspeksjon og kontroll av sluk kan ikke gjennomføres.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Tilgang til sluk for inspeksjon og rengjøring anbefales.

Sanitærutstyr

Beskrivelse	
Wc, servantskap og badekar.	
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterne til klosett?	Nei

Oppsummering av sanitærutstyr **TG-1**

Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja

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

Fuktmåling

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

Oppsummering av fukt	TG-0
Hulltaking er ikke foretatt da tilstøtende vegg til dusjsonen ikke er tilgjengelig. Det er foretatt fuktsøk og visuelle observasjoner på overflater på badet, uten å registrere symptomer på avvik.	

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Nei

6.30 Våtrom: Bad utleie

Overflate

Beskrivelse av overflate	
Flislagt gulv og våtromsplater på vegger.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Badet ble renovert i 2021.	
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Ja
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Nei
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Nei
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Nei

Oppsummering av overflater	TG-3

Ved enkel nivellering registreres det ca 8 mm fall mot sluk fra området foran dør. Det er sokkelfliser rundt rommet samt under dørterskelen.

Det er trapping/kanting på fliser. Det er mangelfull tetting rundt gjennomføringer i vegger. Det er en skjøt i veggplate i våtsonen bak berederen.

Utførelsen bærer preg av egeninnsats.

Anbefalte tiltak overflater

Det anbefales å fortsatt benytte et dusjkabinett i påvente av en oppgradering.

Utbedringskostnader overflater	Ingen umiddelbar kostnad

Membran, tettesjikt og sluk

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

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk	TG-2

Det er ingen synlig membran i sluken. Det ligger ramme for slukrist like under slukristen.

Det er ikke sluk under dusjkabinettet, avrenningen fra dusjkabinettet går gjennom vegg og til sluk på bod..

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Det må fortsatt benyttes dusjkabinett da badet ikke tåler vannsøl på vegger.

Sanitærutstyr

Beskrivelse
Vegghengt wc, servantskap, opplegg for vaskemaskin, rørfordelingsskap, bereder og dusjkabinett.

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

Oppsummering av sanitærutstyr	TG-2
Det er ikke etablert noen drensåpning for synliggjøring av eventuell lekkasje fra innebygget sisterne, og det er ikke framlagt noen dokumentasjon på annen godkjent løsning.	

Anbefalte tiltak sanitærutstyr
Dokumentasjon av annen godkjent løsning for innebygget sisterne bør fremskaffes.

Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja

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

Fuktmåling

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

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

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Nei

6.31 Krypkjeller

Tilgjengelighet	Ikke relevant

6.32 Toalettrom

Tilgjengelighet	Ikke relevant

6.33 Vannbåren varme

Tilgjengelighet	Ikke relevant

Aunsvevegen 11

Nabolaget Skatval - vurdert av 33 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

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

Offentlig transport

Skatval stasjon Linje R70	11 min 0.8 km
Tangen nord Linje 70, 90, 311	10 min 7.5 km
Trondheim Værnes	13 min

Skoler

Skatval skole (1-7 kl.) 219 elever, 15 klasser	14 min 1 km
Stokkan ungdomsskole (8-10 kl.) 445 elever, 34 klasser	12 min 8.9 km
Halsen ungdomsskole (8-10 kl.) 318 elever, 24 klasser	14 min 9.5 km
Aglo videregående skole 8 klasser	7 min 4.4 km
Ole Vig videregående skole 82 klasser	15 min 9.9 km

«Stille og rolig, trygt for barn og mange barnefamilier!»

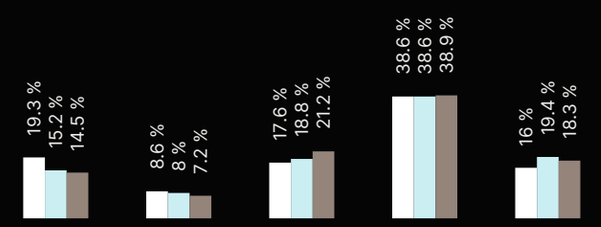
Sitat fra en lokalkjent

Opplevd trygghet
Veldig trygt 91/100

Kvalitet på skolene
Veldig bra 89/100

Naboskapet
Godt vennskap 78/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Skatval	1 100	444
Stjørdal kommune	24 287	10 882
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Skatval barnehage (1-5 år) 65 barn	9 min 0.6 km
Aglo barnehage Eventyrhuset (1-5 år) 38 barn	8 min 4.7 km
Kvislabakken barnehage (1-5 år) 65 barn	9 min 6.6 km

Dagligvare

Coop Extra Skatval	10 min
Kiwi Holmen PostNord	10 min 6.9 km

Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2024

Aunsvevegen 11

Nabolaget Skatval - vurdert av 33 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

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

Offentlig transport

Skatval stasjon Linje R70	11 min 0.8 km
Tangen nord Linje 70, 90, 311	10 min 7.5 km
Trondheim Værnes	13 min

Skoler

Skatval skole (1-7 kl.) 219 elever, 15 klasser	14 min 1 km
Stokkan ungdomsskole (8-10 kl.) 445 elever, 34 klasser	12 min 8.9 km
Halsen ungdomsskole (8-10 kl.) 318 elever, 24 klasser	14 min 9.5 km
Aglo videregående skole 8 klasser	7 min 4.4 km
Ole Vig videregående skole 82 klasser	15 min 9.9 km

«Stille og rolig, trygt for barn og mange barnefamilier!»

Sitat fra en lokalkjent

Opplevd trygghet

Veldig trygt 91/100

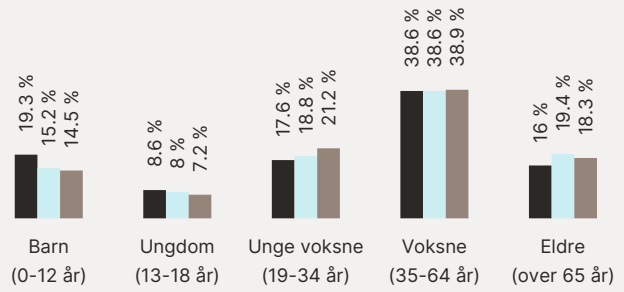
Kvalitet på skolene

Veldig bra 89/100

Naboskapet

Godt vennskap 78/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Skatval	1 100	444
Stjørdal kommune	24 287	10 882
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Skatval barnehage (1-5 år) 65 barn	9 min 0.6 km
Aglo barnehage Eventyrhuset (1-5 år) 38 barn	8 min 4.7 km
Kvislabakken barnehage (1-5 år) 65 barn	9 min 6.6 km

Dagligvare

Coop Extra Skatval	10 min
Kiwi Holmen PostNord	10 min 6.9 km

Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2024

Primære transportmidler

1. Egen bil

Støynivået
Lite støynivå 97/100

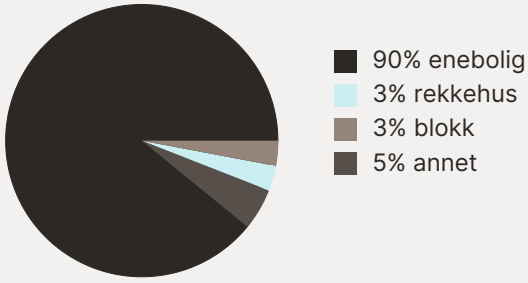
Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 95/100

Trafikk
Lite trafikk 92/100

Sport

Skatval skole Aktivitetshall, ballspill	14 min 1 km	
Framnes stadion Fotball	13 min 1 km	
Hit Padel Stjørdal	10 min	
Impulse Treningssenter Stjørdal	12 min	

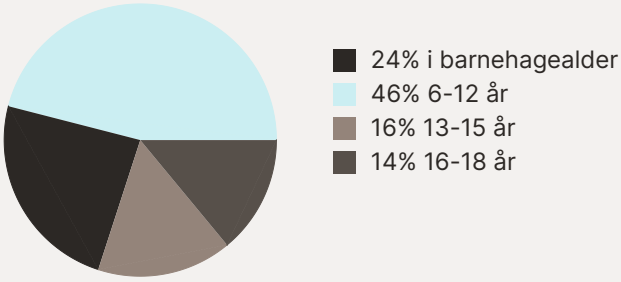
Boligmasse



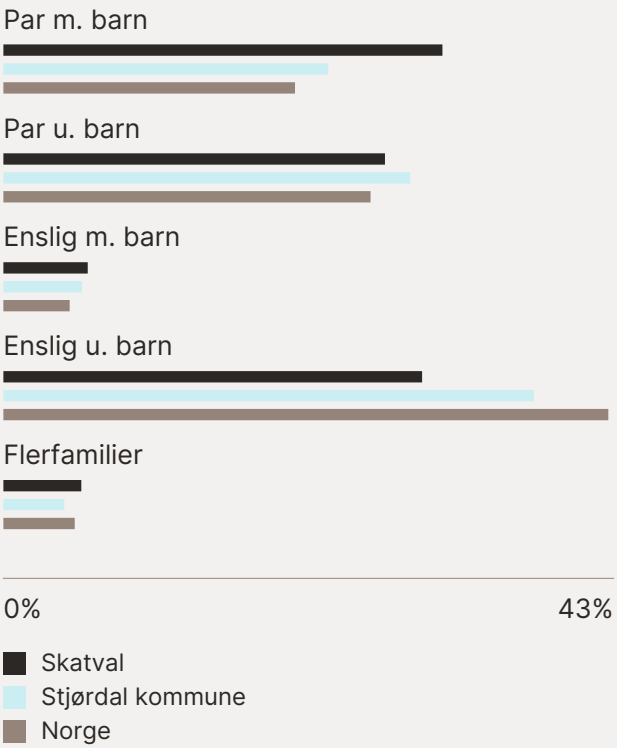
Varer/Tjenester

Sjøsiden	10 min
Boots apotek Stjørdal	12 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning

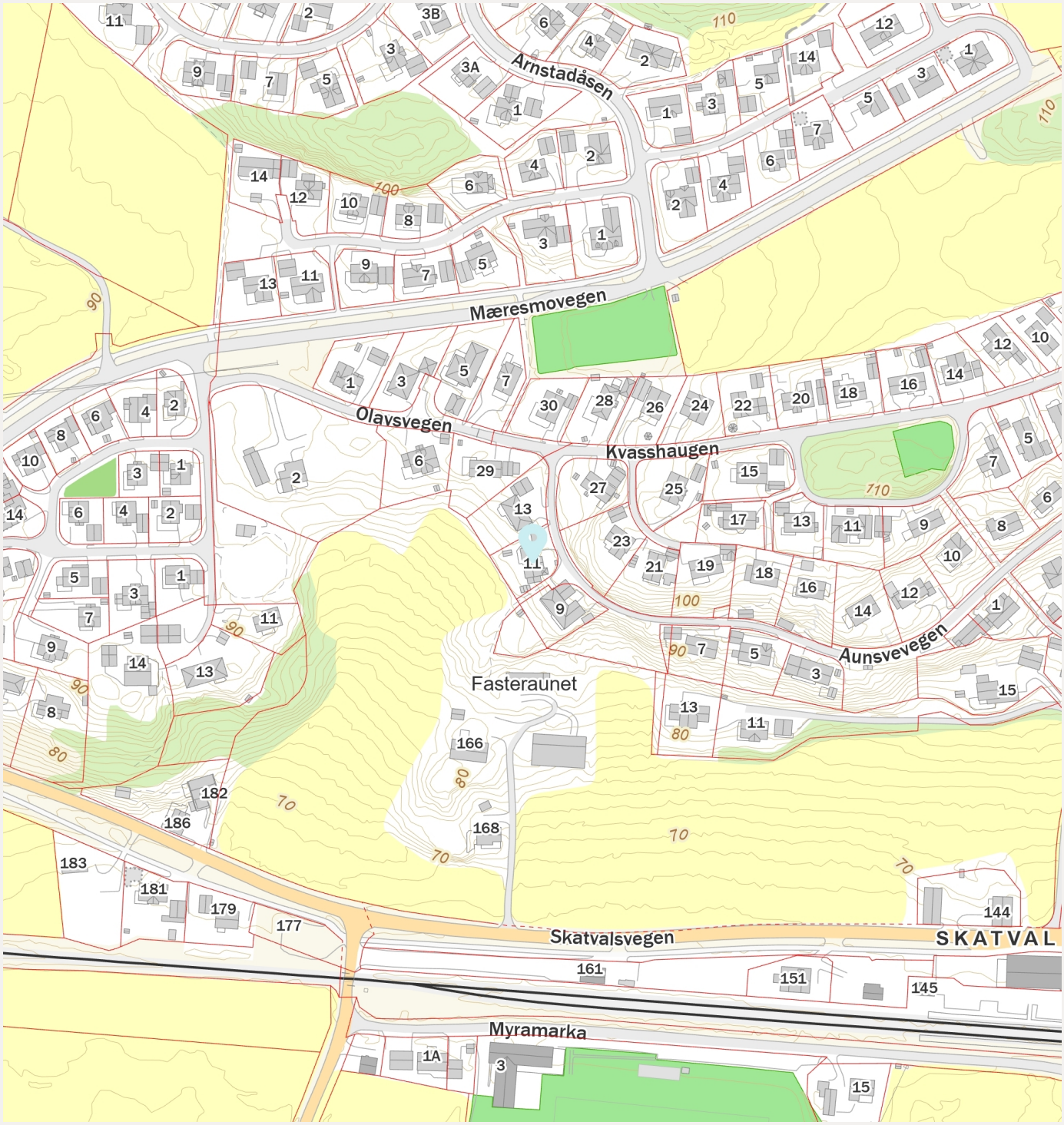


Sivilstand

		Norge
Gift	34%	33%
Ikke gift	56%	54%
Separert	7%	9%
Enke/Enkemann	4%	4%

Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2024





FINN Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2024

Stjørdal kommune
TEKNISK KONTOR

7501 Stjørdal, den 23. des. 1980.
Boks 128
Telefon 94 211

Vår referanse: Jnr. 4315. GJK/eb. A 5o3.1.F.

Tidl. referanse:

Saksbehandler: Kjeldstad.

Jostein Skjerve,
Aunsvevegen 11,
7510 Skatval.

Bygningssjefsak nr.: 562/8o.

BRUKSTILLATELSE. (Hovedleilighet).

Etter fullmakt av bygningsrådet og i medhold av bygningslovens § 99,2, meddeles De brukstillatelse i Deres nybygg på eiendommen:
Aunsvevegen 11 gnr. 4o bnr. 78.

Byggearbeidet ble påbegynt: September 1979.

Bygningskontrollen har anmerket følgende arbeid som ikke er fullført:

1. Utvendig planering.
2. Permanent inngangstrapp.
3. Innpussing av vinduer i sokkeletasje.
4. Pipe pusses over tak.
5. Taknedløp tilkobles avløp.

Det forutsettes at alle arbeider fullføres etter de godkjente planer innen: 1.12.1981.

Spesielle vilkår:

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

Per Tagseth

REGULERINGSBESTEMMELSER

i tilknytning til reguleringsplan Fasteraunet i Stjørdal kommune.

(Stadfestet .....)

§ 1 GENERELT

Det regulerte område er vist på planen med reguleringsgrense. Innenfor denne begrensningslinje skal bebyggelsen plasseres som vist på planen. Husene bør i størst mulig grad planlegges i forhold til hverandre. Byggherrer og arkitekter skal kontakte bygningssjefen før prosjektering for å bli informert om planlegging på de omkringliggende tomter.

§ 2 HUSTYPER

Husene skal være eneboliger i én etasje, eventuelt én etasje + sokkel.
Tillatt etasjetall er påført planen.

§ 3 GESIMSHØYDER

Maksimal gesimshøyde for én-etasjes hus er 3,5 meter. Høyden til gesims måles fra grunnens planerte nivå etter bygningsrådets bestemmelse. For bygninger langs en gatestrekning kan bygningsrådet fastsette gesimshøyder som refererer seg til gatens nivå.

§ 4 HUSENES DETALJUTFORMING

a. Tak: Generelt anbefales saltak eller valmtak. Bygningsrådet kan fastsette takvinkel samlet for en rekke eller gruppe hus som hører naturlig sammen. Det tillates ikke arker eller nedskjæringer i takflaten.

Taktekking: For området i sin helhet bør tilstrebes ens material- og fargebruk.

b. Fasader: Husene skal oppføres med utvendig kledning av uhøvlet panel. Tegl, rød eller slemmet kan også benyttes.

c. Farger: Impregnering, maling eller oljing utføres i samråd med bygningssjefen etter utarbeidet fargeplan.

GARASJER, CARPORTS

Garasjer eller carports skal anbringes i tilknytning til huset eller som frittliggende rekkegarasjer som vist på planen. Garasjer eller carports som er tilknyttet huset skal utføres av samme materialer og farger som dette. Rekkegarasjer skal utformes i harmonisk sammenheng med den omkringliggende bebyggelse og skal godkjennes av bygningsrådet.

KOMMUNEPLANTE
-7.12.7
2594
PL.

STJØRDAL KOMMUNE
FORMANNSKAPE
02089 | 10.10.70

ARKIV

§ 6 TØRKEPLASSER

Utvendige tørkeplasser må skjermes og fortrinnsvis bygges sammen med bolighus eller garasje/carport med samme materialer og farger.

§ 7 SØPPELDUNKER

Søppeldunker skal ha en diskret plassering fra vegen og kan innbygges med samme materialer som huset er oppført av.

§ 8 PERGOLAER

Utvendige pergolaer og solskjermer må underordnes bolighusets material- og fargebruk.

§ 9 TOMT, HAGE, VEGETASJON

Med byggemeldingen skal innsendes situasjonskart som viser hvordan tomten tenkes planert. Eventuell vegetasjon på tomten skal ikke fjernes uten i samråd med arkitekt eller bygningssjef. Synlige sårflater i terrenget skal ikke forekomme etter at anlegget er ferdig. Hvor eksisterende terreng eller planering medfører forstøtningsmurer mot gate eller nabotomt, skal utformingen av disse godkjennes av bygningssjefen.

§ 10 GJERDER

Gjerder tillates bare oppsatt i samråd med bygningssjefen. Skiller mellom tomter og tomt/gate bør imidlertid i den grad det er mulig utføres som lave beplantninger og inngå som en naturlig del av hageplanen.

§ 11 FREMDRIFTSPLAN

I den grad veg/vann/kloakk er ferdig anmodes naboer å sette i gang byggearbeidet samtidig, slik at gatepartier i sin helhet kan gjøres ferdig innenfor et begrenset tidsrom.

§ 12 Ved siden av disse reguleringsbestemmelser kommer bestemmelsene i bygningsloven til anvendelse.

§ 13 Etter at disse reguleringsbestemmelser er trådt i kraft, er det ikke tillatt å etablere forhold som er i strid med disse bestemmelser.

§ 14 Bygningsrådet kan, når særlige grunner taler for det, tillate mindre vesentlige unntak fra disse reguleringsbestemmelser innenfor rammen av bygningsloven og vegloven.