

Information om byggnaderna på Bäve Groröd 1:38

Tak

Taket är omlagt 2020 av byggtreprenör till Vittinge 2-kupiga tegelpannor. Undertaket består av råspont/plank med tjärpapp alt. oljehärdad masonit under takpannor och läkt. På pannrummets och klädkammarens tak är det bandtäckt plåt med okänd ålder men dessa är nymålade 2021 med Noxyde som är en korrosionsskyddande och tätande färg för skydd och renovering av plåttak. Inga pågående läckage är noterade. Finns mindre nedböjning/svack på del av tak som lämpligen åtgärdas vid en framtida omläggning, rekommenderar då även en tilläggsisolering. Delar av vindsutrymmena är ej inspekterbara, finns dock ventilgaller som kan demonteras för okulär syn in i vindsutrymmen.

Fasad

Stående träfasadbrädor med s.k. hattläckt, utbytt efterhand sen 2006 och tilläggsisolering har utförts med 45 mm mineralull samt vindduk. Fasad mot norr är tilläggsisolerad med 95 mm mineralull och vindduk 2020. Fasad är nymålade 2021 av målarentreprenör.

Stomme

Stommen i byggnaden är av liggande timmer undantaget tillbyggnaden som är av regelverk och så även klädkammare samt pannrum.

Grund

Grunden består av natursten som murats på berg med frihängande träbjälklag så kallad torpargrund. Bjälklaget är byggt av stockar med plank som blindbotten och sågspånsfyllning som isolering, golvbrädor är av plank och ytskikt av parkett har monterats ovanpå. Grunden är inte inspekterbar då lucka till grunden saknas. Möjlighet finns dock att kunna ta upp en inspektionslucka inifrån om behov uppstår. Undertecknad har varit i del av grund vid renovering/vattenskada i kök, inget onormalt noterades vid detta tillfälle, rengöring av berg/markyta utfördes då. Det som gick att komma åt var utrymmet under kök samt under matsal. Vid denna renovering hängdes spirorör upp i underkant på bjälklag som sen en kanalfläkt anslutits till för att på så sätt skapa ett undertryck i grunden. Utrymmet under sovrum är ej tillgängligt utan förstörande ingrepp i ytskikt och golvkonstruktion. Utrymmet under klädkammare/walk-in closet är iordningställt/rengjort i samband med byte av golvbjälklaget 2007. Under vardagsrum är det ej krypbart men foto finns som tagits genom glugg i grundmur, inget onormalt har noterats. Alla bjälklag har innan de nya ytskikt lades in 2006, sprutats med en värmeisolerande skumfyllning ca: 1 meter in i varje bjälklagsfack räknat från yttervägg, detta för att ta bort eventuellt golvdrag. Isoleringen utfördes av Svenljunga isolering 2006. I entrén och toaletten är det en gjuten betongplatta på uppfyllnad av makadam samt 200 mm cellplast. I pannrummet är det en gammal gjuten betongplatta direkt på mark/berg.

Fönster/dörrar

Fönstren är öppningsbara och vridbara 3-glas isolerfönster, vissa fönster har mittpost och i köket är det spröjsade 2-glas kopplade fönster, fönstren har varierande ålder men har monterats från 2006-2009 och under 2020. Ytterdörrar är monterade 2007 och altandörrar av isolerglas 2008.

Mark

Mark kring byggnaden består av berg undantaget uppfyllnad av slänt utanför vardagsrummets altan på sydsidan. Viss sättning fanns i del av byggnad i detta hörn samt i hörn av klädkammaren när undertecknad tillträdde fastigheten, så sannolikt står dessa hörn av byggnad ej direkt på berg. Sättning orsakades då troligen av att stuprörsvattnet släpptes vid husgrund. Detta har åtgärdats 2006 genom nedläggning av dagvattenledningar i mark som nu leder bort allt takvatten. Någon dräneringsledning kring byggnad finns sannolikt ej då uppbyggnad är utförd direkt på berg.

Uterum

Uterummet är isolerat, det är dock ej isolerglasfönster, uppvärms med el-radiator. Ny golvmatta inlagd 2021 efter att den förra mattan har fått lite missfärgningar efter mindre fuktinträngning vid storm/regn som lokalt trängt in via skjutdörrsskenorna, inga skador i golvbjälklaget noterades.

Invändigt

Köket renoverades efter vattenskada 2007 (skadan åtgärdades via försäkringsbolaget Länsförsäkringar) undertecknad har dock monterat köksinredning etc. All vvs och el är utbytt i samband med renoveringen. Badrum renoverades 2006 med ny våtrumsmatta på golv och delvis kakel på vägg samt målad träpanel. Kaklet på vägg är monterat på då befintlig våtrumsmatta. All vvs och el är utbytt i samband med renoveringen. Toaletten byggdes 2009 i samband med utbyggnad av entrén. All vvs och el är från ombyggnationen. Ytskiktsrenovering i övrigt är utförd i bostaden mellan 2006-2012.

Vatten

Djupborrad brunn från 1991. Vattenprov är taget 2006 och visar på viss avvikelse efter torkperiod och sen kraftiga regn då ytvatten kan tränga in i brunn. Kontroll av övergång mellan infodringsrör och berg är utförd så troligt är att det tränger in längre ned via spricka i berget. Avvikelsen visar sig som en liten missfärgning av vattnet men förändrar dock inte smak. Efter några dagar har vattnet en klar färg igen. Nytt vattenprov är inskickat inför försäljning och provsvar inväntas.

Avlopp

Avloppsanläggningen är utförd 2006 och består av en trekammarbrunn med markbäddsinfiltration. Dagvattenledning från byggnad är dragen utmed avloppsrör fram till markbädd och är påkopplad efter markbädd för ytterligare utspädning av vatten från infiltration. Detta på rekommendation från miljö o hälsa som då även inspekterat och godkänt anläggningen.

Ventilation

Ventilation består av mekanisk frånluftsfläkt från våtrummen samt temperaturreglerande friskluftsventiler i övriga utrymmen. Ingen återvinning finns på frånluften.

Uppvärmning

Uppvärmning av byggnad sker via vattenburet radiatorsystem som värms upp av luft/vattenvärmepump Nibe 2020 med innerdel Nibe VVM 300. I entrén och toaletten sker uppvärmning via vattenburen värmeslinga i golv. Här finns även el-värmeslinga nedlagd för komfortvärme om så önskas när det vattenburna systemet är avstängt. Den öppna spisen i vardagsrummet används som kompletteringsvärme och myseldning. Uterummet hålls med komfortvärme vintertid med en el-radiator. Garaget värms upp med luftvärmepump. Gymmet värms upp med el-radiator.

El

Elen i byggnaden är delvis utbytt efter hand som renovering utförts, kvar av äldre ledningar är bl.a. i sovrum på bottenvåning, matsal och i vardagsrum. El-central är ej av typ snabbsäkringar, undantaget nya el-centralen för tillbyggd entré/toalett och för matning ner till garageplattan, alléns belysning mm. Garaget har elinstallationer från 2015 samt även nya el matningar till gårdsbyggnaderna. Belysningen och elmatningen i allén är nedgrävd och monterad 2011.

Murstock/eldstäder

Skorsten över nock är ommurad någon gång i början på 2000 talet, årtal är dock okänd uppgift. Murstocken har renoverats så anslutning av eventuell annan uppvärmningskälla i pannrummet kan utföras om så önskas. Draging av rökgång för kakelugn och öppna spisen är utförd 2006 och i öppna spisen rökgång har även en insatsslang monterats 2015. Öppna spisen i vardagsrum används för myseldning vintertid. Kakelugnen i matsal är ej renoverad med fullgott resultat då läckage förekommer i bakstycket (nedplockning krävs). Spisfläkten i kök är ansluten till murstock. Till kakelugnen i sovrum 1 saknas murstock (borttagen tidigare). Öppna spisen på övre är enligt sotaren ok att elda i men den har vi aldrig använt då det ändå normalt sett är varmt på detta plan. Skorstenen har i samband med takomläggningen 2020 nu klätts in med plåt.

Övriga byggnader

Dubbelgaraget uppfördes och togs i bruk 2015. Betongplattan är gjuten på en uppfyllnad av makadam samt 200 mm cellplast. Väggar är isolerade med 145+45 mm mineralull och på vinden ligger det 500 mm cellulosaisolering. Vatten, varmvatten och el är indraget. Befintlig luftvärmepump är dock i behov av utbyte, havererat vår 2021.

Gymmet/förrådsbyggnad är delvis renoverad på både ut och insida, invändig renovering i vedförrådsdelen är pågående. Gymmet fick gjutet golv med klinker och nya ytskick på väggar och tak 2010. Ny fasad monterad mellan 2015-2021, byggnaden är nymålad 2021. Takplåt är av äldre karaktär.

Redskapsbyggnaden är oisolerad och är under renovering på både ut och insida. Taket har renoverats och förstärkts 2009 och är belagt med nytt plåttak. Redskapsbyggnaden är nymålad 2021. Båda dessa byggnader har ny elmatning in till nya el-centraler med matning från garaget. Kvarstår dock eldragningar inne i byggnaderna.

Den äldre garagebyggnaden med vidbyggt förråd är i sämre skick och i renoveringsbehov, garaget har betongplatta samt asfalterad yta utanför port. Finns ej el-matning till denna byggnad framdragen.