

Selandsmonen 55 4473 KVINLOG

Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Fritidsbolig

Byggeår: 2012

BRA: 80 m²

BRA-i: 71 m²



Samlet vurdering

TG-0

1

TG-1

16

TG-2

6

TG-3

2

TG-IU

0

1. Tilstandsgradene

TG-0

Tilstandsgrad 0: Ingen avvik

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

TG-1

Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate avvik

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

TG-2

Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik

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

TG-3

Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik

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

TG-IU

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

2. Om rapporten

Om rapporten

Rapporten følger kravene i ny forskrift til avhendingsloven (tryggere bolighandel) fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet 21.06.2021. I tillegg beskriver rapporten følgende kontrollpunkter utover minimumskravet i forskriften; støttemurer, tilleggssbygninger (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 etasjeskillere og terrengforhold uten at det nødvendigvis krever umiddelbare tiltak.

Takstrappen

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/28651>

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

Utstyr på tak

Oppsummering

Det er verken snøfangere eller stige/adkomst til pipe.

Anbefalte tiltak

Snøfangere og stigetrinn på tak bør etableres.

Utbedringskostnader: 10 000 - 50 000

Våtrom

Oppsummering av overflater

Det er motfall til sluket, som gjør at lekkasjevann vil renne ut fra rommet og ut i gangen ved en eventuell lekkasje.

Det er ikke membranoppbrett ved døra som stopper lekkasjevann.

Høyde fra topp sluk til topp membran er ikke tilfredstillende.

Anbefalte tiltak overflater

Det bør etableres lekkasjesikring av rommet.

Membranoppbrett ved dør bør etableres, og det bør etableres fall mot sluk.

Utbedringskostnader overflater: 10 000 - 50 000

Bygningsdeler med TG2

Balkong, terrasse, platting

Oppsummering

Terrassen er generelt funnet i god stand, rekkverk og levegg er godt vedlikeholdt.

Normal slitasje finnes, og terrassebord er noe værslitt.

TG2 settes med bakgrunn i alder og for å påpeke at vedlikehold må påregnes.

Vinduer og dører

Oppsummering

Ytterdør inn til teknisk rom er veldig treg, og må justeres.

Vedlikehold må påregnes på vinduer, men strakstiltak er ikke nødvendig.

Yttervegger

Oppsummering

Noe værslitt kledning finnes stedvis.

Ved stikkprøve er det ikke registrert avvik på musetetting.

Generelt sett ser kledning og vegger bra ut, alder må allikevel tas i betraktning.

Takkonstruksjon

Oppsummering

Taket er funnet i god stand.

Det er bygget på i senere tid ved bislag, dokumentasjon på faglig utførelse er ikke fremlagt som fører til TG2.

Dette anses allikevel ikke å ha betydning for kvaliteten eller bruken av boligen.

Trapp

Oppsummering

Åpninger over 10cm mellom opptrinn og rekkverk.

Dette var imidlertid ikke krav på byggetidspunkt, men tilfredsstillende ikke dagens krav.

Varmtvannsbereder

Oppsummering

TG settes med bakgrunn av alder på bereder.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
12.3.2025

Rapportdato
22.3.2025

Hjemmelshavere

Navn: Elin Våge Sjødin
Navn: Geirmund Sjødin
Navn: Terje Aamot

Tilstede ved inspeksjon: **Nei**
Tilstede ved inspeksjon: **Nei**
Tilstede ved inspeksjon: **Nei**

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

Informasjon om bygningssakkyndig

Navn: Bjørnar Ulvang Telefon: 45268518
Firma: BYGG-KONTROLL SØRVEST AS Epost: byggkontrollsv@outlook.com
Adresse: Sætraveien 106, 4462
HOVSHERAD



Om bygningssakkyndig:

Takstmann, byggmester og prosjektleder.

Egne premisser:

Det var noe snø på befaringsdagen, som gjorde at full inspeksjon av utvendige overflater ikke var mulig.
Det er ikke flyttet på inventar under befaringen.
Taket er kun inspisert fra bakkenivå.

Informasjon om boligen

Adresse: Selandsmoen 55, 4473 Kvinlog

Kommunenr:	4227	Gårdsnr:	180	Bruksnr:	49	Festenr:
Seksjonsnr:		Andelsnr:		Leilighetsnr:		
Byggeår:	2012 - lht. utstedt ferdigattest.					
Boligtype:	Fritidsbolig					

Generell beskrivelse av boligen:

Hytte oppført med reisverk, bjelker og taksperr av treverk.
Hytta er bygd på påler, som er fundamentert direkte på fjellgrunn.
Liggende dobbelfalset kledning og 2-lags glass i vinduer og balkongdør.
Shingel og asfaltapp som takteking.
Stubbloftsgulv.

Innvendig er vegg og tak kledd med panel av tre, og det er lagt heltre gulvbord.
Gulvet i gang og på bad er fliselagt.
Varmekabler i gulvet på badet.
Sikringsskap med automatsikringer, og rør-i-rør vannledninger inn i hytta.
Varmtvannsbereder plassert i teknisk rom.
Bad med WC, dysj og servant.

Hytta har ett hovedplan + hems.
Arealet under hytta kan regnes delvis som en krypkjeller, men må ikke forveksles med en tett kjeller.
Krypkjeller er her ikke vurdert som et rom/del av bygningen.
Adkomst til hytta via grusvei.

Generelt sett er hyttas overflater og installasjoner funnet i god stand.

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 byggt teknisk forskrift

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

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

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

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

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

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

Bygning: Hovedbygg

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	74	65	9	0	48
Hems	6	6	0	0	0
Totalt m²	80	71	9	0	48

Gulvareal

Etasje	GUA (gulvareal)	BRA (målbart areal)	ALH (arealer med lav himlingshøyde)
Hems	26	6	20
Totalt m²	26	6	20

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
1. etasje	74	65	9	Stue, kjøkken, 2 soverom, gang og bad.	Teknisk rom og bislag.
Hems	26	26	0	Stue og soverom.	
Totalt m²	100	91	9		

Kommentar til arealberegning

Hems i sin helhet er ikke medtatt som BRA, pga. for lav takhøyde.

Noe av hemsen inngår som målbart BRA, og er medtatt i rapporten.

Hems i sin helhet er her valgt å betegne som p-rom, inkl. areal som ikke er målbart.

6. Hovedrapport

6.1 Drenering

Type grunnmur?	Åpen fundamentering/pilarer
Hytta er bygget på påler. Bygningen er derfor ikke utsatt for overflatevann.	
Er bygningen utsatt for tilsig av overflatevann (terrengfall inn mot boligen)?	Nei
Er kontrollert bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur mangelfull?	Nei
Oppsummering av drenering	TG-1
Takvann er tilstrekkelig drenert bort fra bygg.	

6.2 Grunnmur og fundament

Type Fundament/Grunnmur	Søyler/pilarer (åpen fundamentering)
Hytta er bygd på påler.	
Type byggegrunn	Byggegrunn av fjell
Hytta er fundamentert rett på fjellgrunn.	
Er det påvist sprekker/riss eller skader?	Nei
Oppsummering av grunnmur og fundament	TG-1
Fundamentering av hytta er i god stand, og det er ikke tegn til utglidninger.	

6.3 Balkong, terrasse, platting



Bilde tatt fra under terrassen.
Grønske og normal slitasje.

Type	Terrasse
Terrasse med adkomst ved inngangsparti eller fra balkongdør i stua.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Nei
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Ja
Er det krav til rekkverk?	Ja



Noe av terrassebordene vises i bildet.

Er det avvik på rekkverkshøyde og åpninger i rekkverket i forhold til gjeldene byggt teknisk forskrift på befaringsstidspunktet?

Nei

Er balkong / terrassen teknet?

Nei

Oppsummering av balkong, terrasse, platting

TG-2

Terrassen er generelt funnet i god stand, rekkverk og levegg er godt vedlikeholdt. Normal slitasje finnes, og terrassebord er noe værslitt. TG2 settes med bakgrunn i alder og for å påpeke at vedlikehold må påregnes.

6.4 Vinduer og dører



Dør til venstre i bildet går til teknisk rom. Denne må justeres.

Beskrivelse

2-lags vinduer og balkongdør.
Balkongdør er skiftet ut og av ny type.
Vinduer er fra byggeår og er noe værslitt på de mest utsatte steder.
Ytterdører er i god stand, og ligger beskyttet for vær og vind i bislaget.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Ja

Skiftet ut balkongdør.

Er det påvist punkterte eller sprukne glass?

Nei

Er det påvist værslitte karmen, fuktskader eller råteskader?

Ja

Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?

Ja

Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?

Nei

Oppsummering av vinduer og dører

TG-2

Ytterdør inn til teknisk rom er veldig treg, og må justeres.
Vedlikehold må påregnes på vinduer, men strakstiltak er ikke nødvendig.

6.5 Yttervegger

Type fasade

Liggende kledning

Yttervegger er kledd med dobbelfalset liggende kledning, og er malt sort.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Ukjent

Er det påvist skjevheter/riss/sprekker/setninger?

Nei

Er det påvist fuktskade/sopp/råte eller slitt overflate?

Ja

Er det liten eller ingen lufting av kledningen?

Nei

Er det manglende musetetting i nedkant av kledning/plater?

Nei

Oppsummering av yttervegger

TG-2

Noe værslitt kledning finnes stedvis.

Ved stikkprøve er det ikke registrert avvik på musetetting.

Generelt sett ser kledning og vegger bra ut, alder må allikevel tas i betraktning.

6.6 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Type loft

Innredet loft (lukket konstruksjon)

Innredet hems.

Er loftet innredet etter byggeår?

Ukjent

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

Nei

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

Nei

Er det tegn på utilstrekkelig ventilering av konstruksjonen?

Nei

Er det tegn på utilstrekkelig tetting rundt gjennomføringer i konstruksjonen?

Nei

Oppsummering av loft (konstruksjonsoppbygging)

TG-1

Hems kledd med trepanel på vegg og tak.

Heltrebord på gulv.

Overflater er funnet i god stand, mindre ujevnheter på gulvet finnes, men dette anses ikke å ha betydning for bruken.

6.7 Renner og nedløp

Type

Aluminium

Sort aluminiums renner og nedløp.
Systemet er i god stand.

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?

Ukjent

Er det synlige skader på renner/nedløp?

Nei

Oppsummering av renner og nedløp

TG-1

6.8 Takkonstruksjon

Takkonstruksjon	Saltak
Saltak tekket med shingel.	
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-2
Taket er funnet i god stand. Det er bygget på i senere tid ved bislag, dokumentasjon på faglig utførelse er ikke fremlagt som fører til TG2. Dette anses allikevel ikke å ha betydning for kvaliteten eller bruken av boligen.	

6.9 Taktekking

Type tekking	Pappshingel
Pappshingel på hovedtak. Takpapp på bislag.	
Inspisert fra	Fra bakken
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Tak over bislag er det gjort utskiftninger av.	
Er det skader på takstein, mosegroing, buler i papp, rust eller bulker i plater?	Nei
Er det synlige avvik på beslag/inndekning rundt pipe og andre takgjennomføringer?	Nei
Har tekkingen nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Oppsummering av taktekking	TG-1
Taktekking er i god stand.	

6.10 Utstyr på tak



Ikke stigetrinn på tak eller snøfangere på tak.

Er det krav til snøfanger?

Ja

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

Ja

Er det krav til stige for adkomst feier?

Ja

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

Ja

Oppsummering av utstyr på tak

TG-3

Det er verken snøfangere eller stige/adkomst til pipe.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Snøfangere og stigetrinn på tak bør etableres.

Utbedringskostnader

10 000 - 50 000

6.11 Etasjeskille og gulv på grunn

Type

Trebjelkelag

Trebjelkelag med stubbloftsløsning.
Trebjelker i etasjeskille til hems.

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

Ja

Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn

TG-1

Mindre ujevnheter finnes rundt om på gulvet i hytta:
Dette anses ikke som noe alvorlig avvik, og påvirker ikke bruken.

6.12 Ildsted/Skorstein

Type pipe

Stål

Er det montert ildsted?

Ja

Type ildsted

Vedovn

Vedovn med doble dører.
Skorstein og pipe er av leca.
Antar stølrør i pipe.

Er det påvist avvik ved ildsted/feieluke/sotluke i forhold til avstand brennbart materiale?

Nei

Skorstein over tak er innsisert fra:

Fra bakken

Er det synlige skader i skorstein, beslag eller fuger?

Nei

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

Nei

Oppsummering av ildsted/skorstein

TG-1

6.13 Kjøkken

Overflater og innredning

Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?

Nei

Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?

Nei

Oppsummering av overflater og innredning

TG-1

Kjøkken med komfyr, stekeovn, vask, vaskemaskin og kjøleskap.
Elektrisk kjøkkenventilator.
Lekkasjestopper under vask.

Avtrekk

Type avtrekk

Mekanisk

Er det registrert avvik på avtrekk?

Nei

Oppsummering av avtrekk

TG-1

6.14 Lovlighet

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?

Nei

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

Nei

Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?

Nei

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

Nei

Er det manglende brannslukningsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?

Nei

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

Nei

6.15 Trapp

Beskrivelse

Åpen trapp i tre opp til hems.

Er det manglende rekkverk?	Nei
Er høyden på rekkverk under 90cm?	Nei
Er åpninger i rekkverk over 10cm?	Ja
Er åpninger mellom opptrinn over 10 cm?	Ja
Mangler håndløper i trappeløp?	Nei
Er det påvist andre avvik utover normal slitasje?	Nei
Oppsummering av trapp	TG-2
Åpninger over 10cm mellom opptrinn og rekkverk. Dette var imidlertid ikke krav på byggetidspunkt, men tilfredsstiller ikke dagens krav.	

6.16 Avløpsrør



Bildet er tatt fra under hytta.
Viser åpent rørsystem, og rør som ikke er isolert.

Type avløpsrør	Plast
Åpent system under hytta. Takstmann er ikke fagmann innen VVA, og anlegget er kun visuelt inspisert.	
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ukjent
Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Ukjent
Er det sen avrenning fra tappested?	Nei
Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?	Nei
Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Oppsummering av avløpsrør	TG-1
Varmekabler i avløp ifølge hjemmelshaver.	

6.17 Vannledninger

Type anlegg	Rør i rør system, Kobber
Kobberrør frem til fordeling i teknisk rom. Rør-i-rør inn i hytta.	
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ukjent
Er det etablert fordelerskap?	Åpen rørfordeling

Er det risiko for skader ved lekkasje fra åpen rørfordeling?	Ja
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	Nei
Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?	Nei
Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?	Ikke kontrollert
Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?	Nei
Er det dårlig funksjon på stoppekran?	Ikke kontrollert
Oppsummering av vannledninger	TG-1
Rørsystem er ikke gjort avvik på under befaringen.	

6.18 Elektrisk

Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år	Nei
Type sikringer	Automatsikringer
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?	Nei
Er det manglende kursfortegnelse?	Nei
Er det manglende samsvar mellom kursfortegnelse og antall sikringer?	Nei
Er det tegn på varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkontakter, og elektrisk utstyr?	Nei
Er kabler utilstrekkelig festet?	Nei
Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette?	Nei
Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?	Nei
Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?	Nei
Oppsummering av elektrisk	TG-1

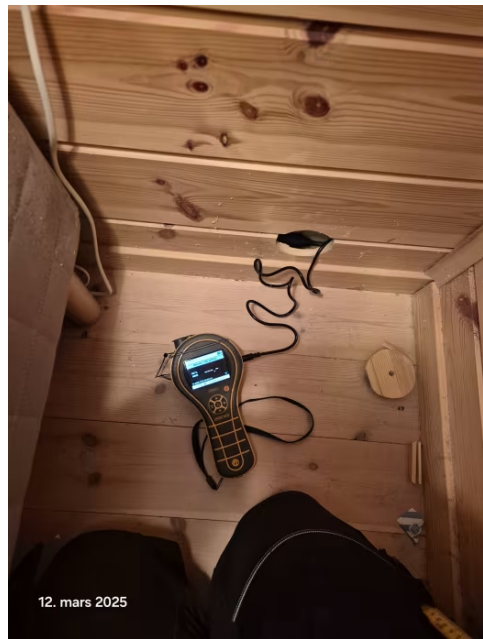
6.19 Varmtvannsbereder

Plassering bereder	
Teknisk rom	
Fundament	
Plassert på gulv	
Årstall	
1998 (produksjonsår)	
Størrelse	
200 Liter	
Er det manglende lekkasjesikring av bereder?	Nei
Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	Nei
Er det tegn til lekkasjer fra bereder?	Nei
Er bereder over 20 år?	Ja
Oppsummering av varmtvannsbereder	TG-2
TG settes med bakgrunn av alder på bereder.	

6.20 Ventilasjon

Type ventilerings	Naturlig ventilasjon
Std. ventiler i hytta.	
Oppsummering av ventilasjon	TG-1
Hytta er godt ventilert, ingen tegn til dårlig luftutskiftning er funnet.	

6.21 Våtrom



Hulltaking gjort fra soverom, bak dysj.

Overflate

Beskrivelse av overflate

Flis på gulv.
Trepanel på vegg og tak.

Servantskap med speil over skapet.
Dysjkabinett.
Gulvstående WC.
Elektrisk avtrekksvifte.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår? Ukjent

Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk? Ja

Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket? Ja

Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)? 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, born (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

Det er motfall til sluket, som gjør at lekkasjevann vil renne ut fra rommet og ut i gangen ved en eventuell lekkasje.
Det er ikke membranoppbrett ved døra som stopper lekkasjevann.
Høyde fra topp sluk til topp membran er ikke tilfredstillende.

Anbefalte tiltak overflater

Det bør etableres lekkasjesikring av rommet.
Membranoppbrett ved dør bør etableres, og det bør etableres fall mot sluk.

Utbedringskostnader overflater

10 000 - 50 000

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk? Nei

Type sluk Rustfritt stål

Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk? Nei

Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger? Nei

Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade? Nei

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

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

Sanitærutstyr

Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
--	-----

Er det innebygd susterne til klosett?	Nei
---------------------------------------	-----

Oppsummering av sanitærutstyr	TG-1
--------------------------------------	-------------

Ventilasjon

Type ventilerings	Mekanisk avtrekk
-------------------	------------------

Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja
-----------------------------------	----

Oppsummering av ventilasjon	TG-1
------------------------------------	-------------

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Ja
---	----

Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?	Nei
---	-----

Oppsummering av fukt	TG-0
-----------------------------	-------------

Ingen fukt er registrert ved hulltaking fra tilstøtende rom.

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Nei
------------------------	-----

6.22 Krypkjeller

Tilgjengelighet	Ikke relevant
-----------------	---------------

6.23 Støttemur

Tilgjengelighet	Ikke relevant
-----------------	---------------

6.24 Rom under terreng

Tilgjengelighet	Ikke relevant
-----------------	---------------

6.25 Toalettrom

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.26 Vannbåren varme

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.27 Varmesentral

Tilgjengelighet

Ikke relevant