

Kromgruvveien 94 7375 RØROS

Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Hytte

Byggeår: 1978

BRA: 55 m²

BRA-i: 55 m²



Samlet vurdering

TG-0

1

TG-1

13

TG-2

13

TG-3

0

TG-IU

1

1. Tilstandsgradene

TG-0

Tilstandsgrad 0: Ingen avvik

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

TG-1

Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate avvik

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

TG-2

Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik

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

TG-3

Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik

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

TG-IU

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

2. Om rapporten

Om rapporten

Rapporten følger kravene i ny forskrift til avhendingsloven (tryggere bolighandel) fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet 21.06.2021. I tillegg beskriver rapporten følgende kontrollpunkter utover minimumskravet i forskriften; støttemurer, 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/32259>

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 TG2

Drenering: Hytte

Oppsummering

Det er naturtomt rundt hytta. Terrenget er til dels flatt og/eller har dårlig fall ut, med unntak av baksiden som har godt fall ut.

-Med bakgrunn i alder og byggemåte er det ikke etablert fuktsikring, og det foreligger heller ikke noen info om eventuell drenering under bakken. Vurdering er foretatt ut fra forhold som kan påvirke krypkjelleren (i dette tilfellet terrengforhold).

-Det er delvis flatt terreng rundt bygningen. Flatt terreng kan medføre at overflatevann ikke renner tilfredsstillende bort fra bygningen.

TG 2 er satt på grunn av krav i forskriften NS 3600, ved helt eller delvis flatt terreng.

Anbefalte tiltak

-Det anbefales terrengjusteringer for å lede overflatevann tilfredsstillende bort fra grunnmur.

Krypkjeller: Hytte

Oppsummering

-Det er ikke etablert noen fuktsperre i form av plast på bakken i kryprommet.

-Ved stikktakninger i bjelkelaget i krypkjeller måles et fukttinnhold på ca. 17,5 vektprosent. Dette fuktnivået øker risikoen for muggvekst.

-Kontrollen er begrenset til en inspeksjon fra luken. Dette er på grunn av lagrede gjenstander ved åpningen. Det vil være usikkerhet rundt de mindre tilgjengelige områdene.

Utvendig terreng er delvis flatt mot krypkjelleren.

TG 2 på grunn av ovennevnte forhold.

-Kjelleren vurderes godt ventilert.

Anbefalte tiltak

-Det anbefales å etablere plast mot grunn for å redusere luftfuktigheten i rommet.

-Krypkjeller er kun vurdert i tilgjengelige deler ved befaringen. Krypkjeller regnes for å være en risikokonstruksjon som er utsatt for fukt- og råteskader i bunnsvill, trebjelkelaget og andre tilstøtende konstruksjoner, på grunn av fuktighet fra grunnen og kondensering ved temperaturforskjeller. Selv om det ikke er avdekket tegn på skader, betyr ikke dette nødvendigvis at det ikke foreligger skader i eller i forbindelse med krypkjelleren. Nærmere inspeksjon anbefales.

-Det anbefales terrengjusteringer for å lede overflatevann tilfredsstillende bort fra grunnmur.

Balkong, terrasse, platting: Stor platting

Oppsummering

-Det er en skjevhet i gulvet ved ytterhjørnet på hytta, mot annekset. Det er ikke tegn på vesentlig svikt, men skjevheten er godt merkbar.

-En del gulvbord fra byggeår har sprekker.

TG 2 på grunn av påviste forhold.

Anbefalte tiltak

- Skjevheter anbefales utbedret.
- Det kan være behov for utskiftinger av enkelte gulvbord.

Balkong, terrasse, platting: Liten platting

Oppsummering

- Det er en skjevhet i gulvet ut mot vannposten.

TG 2 som følge av dette.

Anbefalte tiltak

- Det anbefales å rette opp skjevheten.

Yttervegger: Hytte

Oppsummering

- Det er benyttet klosser som musesperre bak kledning. Dette har medført stedvis redusert lufting.

TG 2 som følge av dette.

Anbefalte tiltak

- Med tanke på begrenset lufting, er det ikke registrert behov for tiltak i dag, men ved større utskiftinger eller vesentlig endring i bruk av bygget bør lufting etableres/utbedres. Dårlig lufting av kledning kan medføre fuktskader i veggen på grunn av sen uttørking av fukt i veggen, som kan oppstå på grunn av inndriv av nedbør og kondensering. Vær oppmerksom på dette.

Renner og nedløp: Hytte + anneks

Oppsummering

- Det er ikke etablert raftbeslag ved takfoten på hytta, og pappen henger ikke tilstrekkelig utfor taktroen. Dette kan medføre at det blir en ekstra fuktbelastning i nederste taktribord. I dag er det ikke registrert skader, men det gjøres oppmerksom på forholdet.
- Takrenne av tre på baksiden av hytta har en sprekk, og det er registrert lekkasje.
- På annekset blir det registrert deformasjon i 2 nedløpsrør, som er et symptom på frostspreng.

TG 2 på grunn av påviste forhold.

Anbefalte tiltak

- Det anbefales å etablere raftbeslag, slik at man unngår å risikere en unødvendig fuktpåkjenning i nedre del av taktro.
- Takrenne med sprekk bør skiftes ut eller utbedres.
- Nedløp/renner på anneks er ikke funksjonstestet av undertegnede. Nærmere undersøkelser anbefales, og ved utettheter bør utskiftinger foretas. Deler med deformasjon må utover dette skiftes for å lukke avvik. Påviste avvik må sies å være normalt i Fjellregionen, og er erfaringsmessig registrert forholdsvis ofte.

Taktekking: Hytte

Oppsummering

- Det er vanskelig å få kontrollert tekking inn mot pipe og luftehatt på grunn av torven. Innvendig inspeksjon viser ingen unormale forhold.
- Papptekkingen under torv og torvplast er fra byggeår og har nådd en alder med usikker restlevetid. Tettheten i tiden som kommer er usikker.

TG 2 på grunn av alder på papptekkingen.

Anbefalte tiltak

- Når tekking begynner å bli gammel, øker risikoen for lekkasjer, noe som kan føre til omfattende og kostbare reparasjoner av underliggende konstruksjoner dersom en ikke foretar tiltak på konstruksjonene før dette oppstår.
- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tekkingen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

Utstyr på tak: Hytte

Oppsummering

- Det er ikke etablert noen takstige til pipe på hyttetaket.

TG 2 som følge av dette.

Anbefalte tiltak

- Ved byggeår var det ikke krav om takstige på fritidsboliger, men det er kommet krav om dette i senere år. For å lukke avviket må forskriftsmessig takstige monteres.

Etasjeskille og gulv på grunn: Hytte

Oppsummering

- Det bemerkes litt knirk i gulv enkelte steder i hytta, men ikke av vesentlig betydning. Noe knirk er påregnelig på bygg av denne alderen.
- Fuktmåling i krypkjeller viser verdier over grensen for utvikling av mugg oppunder bjelkelaget. Kontrollen av bjelkelag i krypkjeller er noe begrenset på grunn av lagrede gjenstander ved luken.

TG 2 på grunn av noe fukt oppunder gulvkonstruksjon.

Anbefalte tiltak

- Nærmere undersøkelser av hele bjelkelaget anbefales. Det er påregnelig å etablere en fuktsperre på bakken i kryprommet for å få ned fuktnivået i rommet.

Ildsted/Skorstein: Hytte

Oppsummering

- Over tak er det sprekkdannelser i pipa. Sprekkene fremstår ikke med behov for umiddelbart tiltak, men det gjøres oppmerksom på forholdet.

TG 2 som følge av sprekker.

Anbefalte tiltak

- Gjenpussing av sprekker i pipemur over tak anbefales for å påvise om det er bevegelser over tid, eller om det er stabilt.

Kjøkken: Hytte

Oppsummering av avtrekk

- For optimal avtrekk fra kokesone er det anbefalt med avtrekksvifte direkte over stekesonen.

TG 2 på grunn av at avtrekksvifte ikke er etablert direkte over kokesonen.

Anbefalte tiltak avtrekk

- Avtrekksvifte over kokesonen anbefales etablert for å lukke avviket. Det er ikke opplyst om unormal funksjon ved dagens løsning.

Elektrisk: Hytte

Oppsummering

-Det foreligger ikke samsvarserklæring på elektrisk arbeid i forbindelse med innlegging av strøm i hytta.

TG 2 som følge av dette.

Anbefalte tiltak

-Det er ikke forelagt noen samsvarserklæring på anlegget. For å få TG 1 må samsvarserklæringer på alt arbeid som er utført i bygget fremvises. Eventuelt kan det utføres en utvidet elkontroll av en kvalifisert fagperson, hvor alle eventuelle avvik er lukket.

Øvrig: WC/dusjrom (hyttebad)

Oppsummering

-Med bakgrunn i rommets manglende våtromsstandard er ikke kontrollpunkt for våtrom beskrevet.
-Det kreves forsiktig bruk av rommet på grunn av manglende tettesjikt, sluk og ellers manglende utstyr som vil være krav i et våtrom med dagens krav.
-Det er ikke blitt registrert synlige skader som følge av dusjing i rom uten våtromsstandard.

TG 2 på grunn av manglende våtromsstandard i dusjrom.

Anbefalte tiltak

-Det fordres forsiktig bruk av rommet. For optimal bruk kreves en oppgradering av rommet til en tilfredsstillende våtromsstandard. Sørg for å tørke opp og lufte godt etter hver bruk.

Bygningsdeler med TG-IU

Loft (konstruksjonsoppbygging): Loftsrom over vask/stellerom i hytte

Oppsummering

-Over stellerom i hytta er konstruksjonen lukket uten inspeksjonsmulighet.

Anbefalte tiltak

-Det anbefales å etablere inspeksjonsmulighet til loftsrommet.

Lovlighet

Det er ikke fremlagt ferdigattest / midlertidig brukstillatelse

Hytte:

-Det er ingen ferdigattest på hytta, men dette er heller ikke krav på bygg oppført før 01-01-1998.

Anneks:

-Det foreligger ikke ferdigattest. Annekset er byggemeldt etter 01-01-1998 og ferdigattest skal foreligge.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
12.6.2025

Rapportdato
17.6.2025

Hjemmelshavere

Navn: Oddrun Alice Sommervold
Navn: Kjell Sommervold

Tilstede ved inspeksjon: Ja
Tilstede ved inspeksjon: Ja

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygningssakkyndig? Ja

Informasjon om bygningssakkyndig

Navn: Snorre Kolstad Telefon: 48033863
Firma: Takst-Forum Trøndelag AS Epost: sk@tft.no
Adresse: Vestre Rosten 69, 7072 Heimdal



Om bygningssakkyndig:

Uavhengig takstingeniør

Egne premisser:

- Det er foretatt tilstandsvurdering av hytte og anneks, da byggene har til dels delte bruksfunksjoner, hvor hytta er hovedbygget.
- Loftsrom over vask/stellerom i hytta er innebygd uten mulighet for kontroll. Ikke inspisert her.
- Krypkjeller er kun begrenset kontrollert på grunn av lagrede gjenstander ved luken.

Informasjon om boligen

Adresse: Kromgruvveien 94, 7375 Røros

Kommunenr:	5025	Gårdsnr:	132	Bruksnr:	1915	Festenr:
Seksjonsnr:		Andelsnr:		Leilighetsnr:		
Byggeår:	1978 - Tatt i bruk. Kilde: matrikkelrapport.					
Boligtype:	Hytte					

Generell beskrivelse av boligen:

Hytte oppført i én etasje over krypkjeller. Grunnmur er av støpt betong. Veggkonstruksjon er oppført i bindingsverk og fasader er kledd med stående panel. Taket har saltaksform og er tekket med torv. Gulvkonstruksjon er av trebjelkelag. Vinduer er med 2-lags isolerglass. Det er ikke innlagt vann eller kloakk, kun en enkel avløpsløsning ut til terreng.

Tiltak etter byggeår:

År	Beskrivelse	Er det fremlagt dokumentasjon fra håndverker?
2005	Det ble lagt inn strøm i hytta.	Nei
2010	Det ble skiftet vinduer og ytterdør i hytta.	Nei
2012	Det ble lagt torv over opprinnelig tekking på hytta. Renner og nedløp ble lagt nye. Terrassen ble utvidet mot annekset. Kjøkkenet ble oppgradert.	Nei
2012	Annekset ble oppført, og medhørende strøm, vann og kloakk ble lagt inn i bygget. Det er fremlagt dokumentasjon på strøm, vann og kloakk.	Ja
2017	Det ble satt inn ny vedovn i hytta.	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 byggeteknisk forskrift

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

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

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

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

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

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

Oppsummering av BRA alle bygg

Bygg	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
Hytte	55	55	0	0	63
Anneks	33	0	33	0	0
Uthus	9	0	9	0	0
Totalt m²	97	55	42	0	63

Bygning: Hytte

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	55	55	0	0	63
Totalt m²	55	55	0	0	63

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
1. etasje	55	47	8	BRA-i: Stue, kjøkken, 2 soverom, vindfang, vask/stellerom.	BRA-i: Bod.
Totalt m²	55	47	8		

Bygning: Anneks

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	33	0	33	0	0
Totalt m²	33	0	33	0	0

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
1. etasje	33	31	2	BRA-e: Stue, 2 soverom, wc/dusjrom.	BRA-e: Bod.
Totalt m²	33	31	2		

Bygning: Uthus

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	9	0	9	0	0
Totalt m²	9	0	9	0	0

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
1. etasje	9	0	9		BRA-e: Bod.
Totalt m²	9	0	9		

Kommentar til arealberegning

-Den store terrasseplattingen er litt vanskelig å måle opp nøyaktig på grunn av mye vinkler. Totalt TBA (åpent areal) må anses som et ca. mål.

-Rombeskrivelser er definert etter dagens bruk av rommene, og det presiseres at bruken og beskrivelse av rom i fritidsbolig ikke er sammenstillende med bolighus.

TBA (åpent areal):

- Stor platting: ca. 56m².
- Liten platting: 7m².

6. Hovedrapport

6.1 Drenering: Hytte

Type grunnmur?	Grunnmur/ringmur
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det manglende fuktsikring i form av grunnmursplast på grunnmur, eller er det ut fra alder grunn til å anta at dette mangler?	Nei
Har drenering nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Er det ved innvendig inspeksjon registrert symptom på nedsatt funksjon eller funksjonssvikt?	Ikke kontrollerbart
Er bygningen utsatt for tilsig av overflatevann (terrengfall inn mot boligen)?	Nei
Er kontrollert bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur mangelfull?	Ja
Oppsummering av drenering	TG-2
Det er naturtomt rundt hytta. Terrengen er til dels flatt og/eller har dårlig fall ut, med unntak av baksiden som har godt fall ut. -Med bakgrunn i alder og byggemåte er det ikke etablert fuktsikring, og det foreligger heller ikke noen info om eventuell drenering under bakken. Vurdering er foretatt ut fra forhold som kan påvirke krypkjelleren (i dette tilfellet terrengforhold). -Det er delvis flatt terreng rundt bygningen. Flatt terreng kan medføre at overflatevann ikke renner tilfredsstillende bort fra bygningen. TG 2 er satt på grunn av krav i forskriften NS 3600, ved helt eller delvis flatt terreng.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
-Det anbefales terrengjusteringer for å lede overflatevann tilfredsstillende bort fra grunnmur.	

6.2 Drenering: Anneks

Type grunnmur?	Åpen fundamentering/pilarer
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-0
Det er naturtomt rundt annekset, med godt fall ut. -Det er godt fall ut. TG 0 er satt med bakgrunn i terrengforhold.	

6.3 Grunnmur og fundament: Hytte + anneks

Type Fundament/Grunnmur	Ringmur, Søylar/pilarer (åpen fundamentering)
Det er ringmur av betong på hytta. Annekset står på pilarer av søyleblokk (åpent under).	
Type byggegrunn	Ukjent byggegrunn
Ifølge NGUs løsmassekart er det morenegrunn i området. Byggegrunn er utover dette ikke kjent.	
Er det påvist sprekker/riss eller skader?	Nei
Oppsummering av grunnmur og fundament	
TG-1	
-Grunnmur på hytta er delvis tildekt av platting på fremsiden. Det er ikke foretatt full kontroll innvendig i krypkjeller på hytta. -Synlige deler av grunnmur/fundament på hytte og anneks fremstår uten unormale forhold.	

6.4 Krypkjeller: Hytte



Oversiktsbilde.

Beskrivelse	
Det er en krypkjeller under hytta, med adkomstluke i utvendig grunnmur på baksiden.	
Er det manglende eller ufullstendig fuktsikring på bakken i krypkjeller?	Ja
Er det synlig fukt eller vann i kryprommet?	Nei
Er det synlig sopp/råteskader?	Nei
Er det tegn på skader/svikt eller deformasjon i gulvkonstruksjonen?	Nei
Er det symptom på utilstrekkelig lufting av krypkjelleren?	Nei
Resultat av fuktmåling i treverk eller luftfuktighet i kryprommet	
-Ved stikktakninger i bjelkelaget i krypkjeller måles et fukttinnhold på ca. 17,5 vektprosent. Dette fuktnivået øker risikoen for muggvekst.	
Oppsummering av krypkjeller	
TG-2	
-Det er ikke etablert noen fuktsperre i form av plast på bakken i kryprommet. -Ved stikktakninger i bjelkelaget i krypkjeller måles et fukttinnhold på ca. 17,5 vektprosent. Dette fuktnivået øker risikoen for muggvekst. -Kontrollen er begrenset til en inspeksjon fra luken. Dette er på grunn av lagrede gjenstander ved åpningen. Det vil være usikkerhet rundt de mindre tilgjengelige områdene. Utvendig terreng er delvis flatt mot krypkjelleren.	
TG 2 på grunn av ovennevnte forhold.	
-Kjelleren vurderes godt ventilert.	

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

- Det anbefales å etablere plast mot grunn for å redusere luftfuktigheten i rommet.
- Krypkjeller er kun vurdert i tilgjengelige deler ved befaringen. Krypkjeller regnes for å være en risikokonstruksjon som er utsatt for fukt- og råteskader i bunnsvill, trebjelkelaget og andre tilstøtende konstruksjoner, på grunn av fuktighet fra grunnen og kondensering ved temperaturforskjeller. Selv om det ikke er avdekket tegn på skader, betyr ikke dette nødvendigvis at det ikke foreligger skader i eller i forbindelse med krypkjelleren. Nærmere inspeksjon anbefales.
- Det anbefales terrengjusteringer for å lede overflatevann tilfredsstillende bort fra grunnmur.

6.5 Balkong, terrasse, platting: Stor platting



Skjevheten foreligger i dette området, ved hjørnet på veggen og ut til kanten.



Noe sprekker i eldre bord.

Type	Platting
------	----------

Det er oppført en terrasseplatting i impregnert trevirke langs hytta og mot annekset. Det er legger av behandlet tre. Over deler av plattingen ved hytta er det et overbygd tak av tre, med plastplater som tekking.

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

-I 2012 ble plattingen utvidet mot annekset. Resterende platting er fra opprinnelig byggeår.

Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Ja
--	----

Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Nei
---	-----

Oppsummering av balkong, terrasse, platting

TG-2

- Det er en skjevhet i gulvet ved ytterhjørnet på hytta, mot annekset. Det er ikke tegn på vesentlig svikt, men skjevheten er godt merkbar.
- En del gulvbord fra byggeår har sprekker.

TG 2 på grunn av påviste forhold.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

- Skjevheter anbefales utbedret.
- Det kan være behov for utskiftinger av enkelte gulvbord.

6.6 Balkong, terrasse, platting: Liten platting



Skjevheten foreligger ut mot dette hjørnet.

Type	Platting
Det er etablert en terrasseplatting av impregnert tre på gavlvegg mot nordvest.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
-Av nyere dato. Ikke opplyst om oppføringsår.	
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Ja
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Nei
Oppsummering av balkong, terrasse, platting	
TG-2	
-Det er en skjevhet i gulvet ut mot vannposten. TG 2 som følge av dette.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
-Det anbefales å rette opp skjevheten.	

6.7 Vinduer og dører: Hytte + anneks

Beskrivelse	
Hytte: -Malte/lakkerte vinduer med 2-lags glass. -Malt ytterdør. -Innvendig er det malte fyllingsdører.	
Anneks: -Malte vinduer med 2-lags glass. -Malt ytterdør med 2-lags glass. -Innvendig er det fyllingsdører av tre.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
-Vinduer og ytterdør i hytta ble skiftet i 2010. -Annekset ble oppført 2012, og vinduer/dører er fra oppføringsåret.	
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Nei
Er det påvist værslitte karmen, fuktskader eller råteskader?	Nei
Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	Nei
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Nei
Oppsummering av vinduer og dører	
TG-1	
-2 innerdører i hytte, samt 2 innerdører i anneks tar litt i karm og bør justeres. Ingen unormale forhold er registrert utover dette.	

6.8 Yttervegger: Hytte



Type fasade	Stående kledning
Veggkonstruksjon er oppført i bindingsverk. Fasader har stående bordkledning.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
-Ikke utført tiltak utover normalt vedlikehold.	
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?	Ja
Er det manglende musetetting i nedkant av kledning/plater?	Nei
Oppsummering av yttervegger	
TG-2	
-Det er benyttet klosser som musesperre bak kledning. Dette har medført stedvis redusert lufting.	
TG 2 som følge av dette.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
-Med tanke på begrenset lufting, er det ikke registrert behov for tiltak i dag, men ved større utskiftninger eller vesentlig endring i bruk av bygget bør lufting etableres/utbedres. Dårlig lufting av kledning kan medføre fuktskader i veggen på grunn av sen uttørking av fukt i veggen, som kan oppstå på grunn av inndriv av nedbør og kondensering. Vær oppmerksom på dette.	

6.9 Yttervegger: Anneks

Type fasade	Stående kledning, Liggende kledning
Veggkonstruksjon er oppført i bindingsverk. Fasader har stående og liggende bordkledning.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
-Ikke utført tiltak utover normalt vedlikehold. -Annekset ble oppført 2012, og vegger/kledning er fra oppføringsåret.	
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?	Nei

Oppsummering av yttervegger**TG-1**

-Det er kun foretatt stikkprøvekontroller av musetetting og lufting bak kledning der dette er mulig.
Der dette er undersøkt ble det ikke registrert tegn til avvik.

6.10 Loft (konstruksjonsoppbygging): Hytte + anneks

Type loft

Innredet loft (lukket konstruksjon)

Hytta har åpen skråhimling. Konstruksjonen er oppført av et sperretak over langsgående takåser av rundtømmer.
Annekset har åpen skråhimling. Konstruksjonen er oppført av et sperretak over langsgående mønestrager.

Er loftet innredet etter byggeår?

Nei

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

Nei

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

Nei

Er det tegn på tilstrekkelig ventilering av konstruksjonen?

Nei

Er det tegn på tilstrekkelig tetting rundt gjennomføringer i konstruksjonen?

Nei

Oppsummering av loft (konstruksjonsoppbygging)**TG-1**

-Det registreres ingen unormale forhold.

6.11 Loft (konstruksjonsoppbygging): Loftrom over vask/stellerom i hytte

Tilgjengelighet

Ikke tilgjengelig

Oppsummering av loft (konstruksjonsoppbygging)**TG-IU**

-Over stellerom i hytta er konstruksjonen lukket uten inspeksjonsmulighet.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

-Det anbefales å etablere inspeksjonsmulighet til loftsrommet.

6.12 Renner og nedløp: Hytte + anneks



Sprekk i takrenne på hytte.



Nedløpsrør på annekset med buling/skade mot vegg.

Type	Tre, Metall
Hytta har takrenner av tre med nedløp i kjetting. Annekset har renner og nedløp utført i lakkert metall.	
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
-Det ble lagt nye renner og nedløp på hytta ved omlegging til torvtak i 2012.	
Er det synlige skader på renner/nedløp?	Ja
Oppsummering av renner og nedløp TG-2 -Det er ikke etablert raftbeslag ved takfoten på hytta, og pappen henger ikke tilstrekkelig utfor taktroen. Dette kan medføre at det blir en ekstra fuktbelastning i nederste taktrobord. I dag er det ikke registrert skader, men det gjøres oppmerksom på forholdet. -Takrenne av tre på baksiden av hytta har en sprekk, og det er registrert lekkasje. -På annekset blir det registrert deformasjon i 2 nedløpsrør, som er et symptom på frostspreng. TG 2 på grunn av påviste forhold.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales -Det anbefales å etablere raftbeslag, slik at man unngår å risikere en unødvendig fuktpåkjenning i nedre del av taktro. -Takrenne med sprekk bør skiftes ut eller utbedres. -Nedløp/renner på annekset er ikke funksjonstestet av undertegnede. Nærmere undersøkelser anbefales, og ved utettheter bør utskiftinger foretas. Deler med deformasjon må utover dette skiftes for å lukke avvik. Påviste avvik må sies å være normalt i Fjellregionen, og er erfaringsmessig registrert forholdsvis ofte.	

6.13 Takkonstruksjon: Hytte + annekset

Takkonstruksjon	Saltak
Hytta har konstruksjon av et sperretak over langsgående takåser av rundtømmer. Det er luftespalter ved raft. Annekset har konstruksjon av et sperretak over langsgående mønedrager. Det er luftespalter ved raft.	
Inspisert fra	På tak
Er det tegn til svanker, skjevheter eller symptom på konstruksjonssvikt i takflaten?	Nei
Er det registrert symptom som tyder på at takkonstruksjonen er utilstrekkelig luftet?	Nei
Oppsummering av takkonstruksjon TG-1 -Det registreres ingen unormale forhold.	

6.14 Taktekking: Hytte

Type tekking	Torv
Hytta har tekking av papp med overliggende torv og torvplast.	
Inspisert fra	På tak
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
-Det ble lagt torv og torvplast over opprinnelig tekking av pappshingel fra byggeår i 2012.	
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?	Ikke kontrollert
Har tekkingen nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Oppsummering av taktekking	TG-2
-Det er vanskelig å få kontrollert tekking inn mot pipe og luftehatt på grunn av torven. Innvendig inspeksjon viser ingen unormale forhold. -Papptekkingen under torv og torvplast er fra byggeår og har nådd en alder med usikker restlevetid. Tettheten i tiden som kommer er usikker. TG 2 på grunn av alder på papptekkingen.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
-Når tekking begynner å bli gammel, øker risikoen for lekkasjer, noe som kan føre til omfattende og kostbare reparasjoner av underliggende konstruksjoner dersom en ikke foretar tiltak på konstruksjonene før dette oppstår. -Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tekkingen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.	

6.15 Taktekking: Anneks

Type tekking	Torv
Annekset har tekking av papp med overliggende torv og torvplast.	
Inspisert fra	På tak
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
-Annekset ble oppført 2012, og tekking er fra oppføringsåret.	
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**

-Det registreres ingen unormale forhold.

6.16 Utstyr på tak: Hytte

Er det krav til snøfanger?

Nei

Er det krav til stige for adkomst feier?

Ja

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

Ja

Oppsummering av utstyr på tak**TG-2**

-Det er ikke etablert noen takstige til pipe på hyttetaket.

TG 2 som følge av dette.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

-Ved byggeår var det ikke krav om takstige på fritidsboliger, men det er kommet krav om dette i senere år. For å lukke avviket må forskriftsmessig takstige monteres.

6.17 Etasjeskille og gulv på grunn: Hytte

Type

Trebjelkelag

Hytta har gulv av trebjelkelag. Det ble målt med laser i stue, kjøkken og bod uten å påvise måleavvik opp mot forskrift.

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

Nei

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

-Det bemerkes litt knirk i gulv enkelte steder i hytta, men ikke av vesentlig betydning. Noe knirk er påregnelig på bygg av denne alderen.

-Fuktmåling i krypkjeller viser verdier over grensen for utvikling av mugg oppunder bjelkelaget. Kontrollen av bjelkelag i krypkjeller er noe begrenset på grunn av lagrede gjenstander ved luken.

TG 2 på grunn av noe fukt oppunder gulvkonstruksjon.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

-Nærmere undersøkelser av hele bjelkelaget anbefales. Det er påregnelig å etablere en fuktsperre på bakken i kryprommet for å få ned fuktnivået i rommet.

6.18 Etasjeskille og gulv på grunn: Anneks

Type	Trebjelkelag
Annekset har gulv av trebjelkelag. Det ble målt med laser i stue og 1 soverom uten å påvise måleavvik opp mot forskrift.	
Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?	Nei
Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn	
-Det registreres ingen unormale forhold.	
TG-1	

6.19 Ildsted/Skorstein: Hytte



Type pipe	Element
Det er en elementpipe i hytta. Sotluke er plassert mot kjøkken.	
Er det montert ildsted?	Ja
Type ildsted	Vedovn
Det er vedovn mellom stue og kjøkken. Montert ny i 2017.	
Dersom elementpipe - er flere enn 2 sider av pipen innkledd?	Nei
Er det påvist avvik ved ildsted/feiluke/sotluke i forhold til avstand brennbart materiale?	Nei
Skorstein over tak er innsisert fra:	Fra taket
Er det synlige skader i skorstein, beslag eller fuger?	Ja
Er det avvik i forhold til høyde på pipe over tak?	Nei
Oppsummering av ildsted/skorstein	
TG-2	
-Over tak er det sprekkdannelser i pipa. Sprekkene fremstår ikke med behov for umiddelbart tiltak, men det gjøres oppmerksom på forholdet.	
TG 2 som følge av sprekker.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
-Gjenpussing av sprekker i pipemur over tak anbefales for å påvise om det er bevegelser over tid, eller om det er stabilt.	

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
Det er en innredning fra 2012 i hytta. Innredningen har fyllingsfronter. Benkeplaten er av heltre og har nedfelt oppvaskkum i stål. Det er ikke innlagt vann i hytta, men det er et enkelt avløpsrør av plast ført ut til terreng.	

Avtrekk

Type avtrekk	Mekanisk
Det er en mekanisk avtrekksvifte ved stekesonen, ut på veggen.	
Er det registrert avvik på avtrekk?	Nei
Oppsummering av avtrekk	TG-2
-For optimal avtrekk fra kokesone er det anbefalt med avtrekksvifte direkte over stekesonen. TG 2 på grunn av at avtrekksvifte ikke er etablert direkte over kokesonen.	
Anbefalte tiltak avtrekk	
-Avtrekksvifte over kokesonen anbefales etablert for å lukke avviket. Det er ikke opplyst om unormal funksjon ved dagens løsning.	

6.21 Lovlighet

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	Ikke kontrollert
Hytte: -Noe endret romløsning ut fra byggemeldte tegninger. Dagens bod foreligger ikke på tegninger. Etablering av boden er en endring fra hoveddel til tilleggsdel. -Dagens vinduer stemmer til dels ikke med fasadetegningene. Anneks: -Dagens bod foreligger ikke på tegninger. Etablering av boden er en endring fra hoveddel til tilleggsdel. Uthus: -Det foreligger ingen tegninger. Konsekvensen av eventuelle ulovligheter er derved ikke vurdert.	
Har boligen åpenbare ulovligheter (F.eks ulovlige bruksendringer)?	Nei
Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift?	Nei

Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?	Ja
Hytte: -Det er ingen ferdigattest på hytta, men dette er heller ikke krav på bygg oppført før 01-01-1998. Anneks: -Det foreligger ikke ferdigattest. Annekset er byggemeldt etter 01-01-1998 og ferdigattest skal foreligge.	
Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	Nei
Er det manglende brannslukkingsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	Nei
-Det er etablert røykvarsler og 6 kg brannslukkingsapparat. -Røykvarsleren er ikke plassert på egnet sted. Bør plasseres oppunder taket.	
Er det skader på brannslukkingsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?	Nei

6.22 Avløpsrør: Hytte + anneks

Type avløpsrør	Plast
Det er enkelt opplegg med rør av plast ut på terreng fra hytta. Annekset har innlagt kloakk. Det er septiktank i tilknytning til dette.	
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
-Det ble innlagt avløp i annekset, samt septiktank ved oppføring av bygget i 2012.	
Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Nei
Er det sen avrenning fra tappested?	Nei
Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?	Nei
Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Oppsummering av avløpsrør	TG-1
-Luftingen er etablert utvendig ved annekset. -Det registreres ingen unormale forhold rundt avløpsrørene. Utslippstillatelse er fremvist.	

6.23 Vannledninger: Anneks

Type anlegg	Kobber
Det er kun lagt inn vann i annekset. Stoppekran er plassert i boden i annekset. Det er også stoppekraner for 4 andre hytter i boden. Privat vanntilknytning.	
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
-Det ble innlagt vann i annekset ved oppføring av bygget i 2012.	

Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	Nei
Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?	Nei
Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?	Nei
Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?	Nei
Er det dårlig funksjon på stoppekran?	Nei
Oppsummering av vannledninger	TG-1
-Det er litt irring på vannrør i boden i annekset, men ikke av omfattende grad. Dette skjer vanligvis på grunn av tidvis kondensering på rørene. Ingen andre unormale forhold registreres.	

6.24 Elektrisk: Hytte

Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år	Nei
Type sikringer	Automatsikringer
Sikringsskapet er plassert i boden. Det er åpent anlegg.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
-Strømmen ble lagt inn i 2005, og anlegget i bygget ble installert samme år.	
Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?	Ja
Er det manglende kursfortegnelse?	Nei
Er det manglende samsvar mellom kursfortegnelse og antall sikringer?	Nei
Er det tegn på varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkontakter, og elektrisk utstyr?	Nei
Er kabler utilstrekkelig festet?	Nei
Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette?	Nei
Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?	Nei
Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?	Nei

-Det foreligger ikke samsvarserklæring på elektrisk arbeid i forbindelse med innlegging av strøm i hytta.

TG 2 som følge av dette.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

-Det er ikke forelagt noen samsvarserklæring på anlegget. For å få TG 1 må samsvarserklæringer på alt arbeid som er utført i bygget fremvises. Eventuelt kan det utføres en utvidet elkontroll av en kvalifisert fagperson, hvor alle eventuelle avvik er lukket.

6.25 Elektrisk: Anneks

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

Type sikringer	Automatsikringer
----------------	------------------

Sikringsskapet er plassert i boden. Det er skjult anlegg.

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

Det ble lagt strøm i forbindelse med oppføring av bygget i 2012. Utført av Røros E-verk. Samsvarserklæring er datert 03-10-2012.

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

-Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll. Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklete og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

6.26 Varmtvannsbereder: Anneks

Plassering bereder	
Bod i anneks	
Fundament	
Plassert på hylle	
Årstall	
2012	
Størrelse	
116 liter	
Er det manglende lekkasjesikring av bereder?	Nei
Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	Nei
Er det tegn til lekkasjer fra bereder?	Nei
Er bereder over 20 år?	Nei
Oppsummering av varmtvannsbereder	TG-1
Bereder på 116 liter plassert på hylle i bod i annekset. Berederen har lekkasjesikring med slange ført til avløp fra trykkventil.	
-Det registreres ingen unormale forhold.	

6.27 Ventilasjon: Hytte + anneks

Type ventilering	Naturlig ventilasjon
Det er naturlig ventilering med spalteventiler i vindu i både hytte og anneks.	
Oppsummering av ventilasjon	TG-1
-Det registreres ingen unormale forhold.	

6.28 Øvrig: WC/dusjrom (hyttebad)



Beskrivelse

Dusjrom med toalett. Det er tregulv og panel på vegger. Panel i himling. Utstyrt med veggmontert klosett, dusjkabinett og servant i innredning. Ventilert med mekanisk avtrekk. Avløp er ført ut til septiktank.

Oppsummering av øvrig

TG-2

- Med bakgrunn i rommets manglende våtromsstandard er ikke kontrollpunkt for våtrom beskrevet.
- Det kreves forsiktig bruk av rommet på grunn av manglende tettesjikt, sluk og ellers manglende utstyr som vil være krav i et våtrom med dagens krav.
- Det er ikke blitt registrert synlige skader som følge av dusjing i rom uten våtromsstandard.

TG 2 på grunn av manglende våtromsstandard i dusjrom.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

-Det fordres forsiktig bruk av rommet. For optimal bruk kreves en oppgradering av rommet til en tilfredsstillende våtromsstandard. Sørg for å tørke opp og lufte godt etter hver bruk.

6.29 Øvrig: Anneks



Beskrivelse

Anneks fra 2012 oppført i én etasje over pilarer av søyleblokk. Veggkonstruksjon er oppført i bindingsverk og fasader er kledd utvendig med stående og liggende panel. Taket har saltaksform og er tekket med torv. Gulvkonstruksjon er av trebjelkelag. Vinduer er med 2-lags glass. Bygget har innlagt vann og kloakk.

6.30 Øvrig: Uthus



Beskrivelse

Uthus oppført i én etasje over punktfundamenter av tre og betongklosser. Veggkonstruksjon er oppført i bindingsverk og fasader er kledd med stående panel. Taket har saltaksform og er tekket med torv. Gulvkonstruksjon er av trebjelkelag. Vinduer er med koblet glass.

6.31 Støttemur

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.32 Rom under terreng

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.33 Toalettrom

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.34 Trapp

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.35 Vannbåren varme

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.36 Varmesentral

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.37 Våtrom

Tilgjengelighet

Ikke relevant