

Langdalsvegen 125 7590 TYDAL

Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Fritidsbolig

Byggeår: 1983

BRA: 66 m²

BRA-i: 66 m²



Samlet vurdering

TG-0

1

TG-1

14

TG-2

5

TG-3

0

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/33337>

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

Renner og nedløp

Oppsummering

Det mangler takrenner/nedløp på tilbygg med dusjrom. (TG: 2).

Anbefalte tiltak

Etablere takrenne/nedløp hvor dette mangler.

Taktekking

Oppsummering

Det registreres enkelte bulker i takplater.

Metallplater med underlagspapp og lekter har passert 25 år og tettheten i tiden som kommer er usikker. Ikke behov for tiltak pr.dato da taktekking er uten lekkasjer.

Utstyr på tak

Oppsummering

Det er etablert en taktekking med glatt overflate og det er krav til snøfanger over inngangsparti.

Det er krav til stige for adkomst for feier.

Tak som har helling (uansett hellingsgrad), skal ha fastmontert stige forbi pipa.

Takstigen skal være festet i bærende konstruksjon (takstoler).

Takstiger av tre, eller takstiger som er festet med bøyle over mønet eller i kjetting rundt pipe er ikke godkjent.

Eier opplyser at det er løs takstige med bøyle over møne som kan opp ved besøk av feier.

Eier opplyser: på grunn av at hytta står i et område med mye snø må snøen skli ned fra taket. Dette for å forhindre skader på taket/ hytta. Snøfanger og fast takstige blir ikke montert p.g. a dette.

Anbefalte tiltak

Mulig at det vil bli krav om fastmontering av stige, det skal være tilsyn av feier i august 2025.

Vannledninger

Oppsummering

Det er åpen fordeling på rør i rør på dusjrom.

Det er ikke etablert sluk på rommet.

Åpen fordeling av rør i rør er synlig ved dusjkabinett.

Stoppekran er plassert på teknisk rom.

Stoppekran fungerte som tiltenkt.

Eier opplyser at hver gang han forlater hytta blir vannpumpa avstengt og trykket tatt ned samt at berederen blir frakoblet.

Utvendige stikkledninger er ikke vurdert.

Anbefalte tiltak

Da dusjrommet mangler sluk anbefales etablering av Watherguard ved rørfordeling for å sikre avstengning av vann i tilfelle eventuelle lekkasjer.

Elektrisk

Oppsummering

Det foreligger samsvarserklæring på målerbytte, men ikke på øvrige arbeider.

Det opplyses om at installasjon av el-anlegg er utført av eier etter at han søkte til kommunen for godkjenning av dette. Eier er utdannet elektriker.

Det foreligger ikke samsvarserklæring på anlegget.

TG: 2 er satt pga. manglende dokumentasjon/samsvarserklæring.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
9.7.2025

Rapportdato
11.7.2025

Hjemmelshavere

Navn: **Annar Myhre**

Tilstede ved inspeksjon: **Ja**

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

Informasjon om bygningssakkyndig

Navn: **Nils Kringen** Telefon: **91337318**
Firma: **Takst Forum Trøndelag AS** Epost: **nils.kringen@takst-forum.no**
Adresse: **Vestre Rosten 69, 7072 Heimdal**



Egne premisser:

Tilleggsbygg slik som garasje/boder/anneks er ikke tilstandsvurdert, selv om det er gitt en enkel beskrivelse av disse på grunn av arealmåling.

Informasjon om boligen

Adresse: **Langdalsvegen 125, 7590 Tydal**
Kommunenr: **5033** Gårdsnr: **174** Bruksnr: **164** Festenr:
Seksjonsnr: Andelsnr: Leilighetsnr:
Byggeår: **1983**
Boligtype: **Fritidsbolig**

Generell beskrivelse av boligen:

Fritidsbolig oppført i en etasje. Bygningen har åpen fundamentering på pilarer. Veggkonstruksjonen er oppført i tre, og er utvendig kledd med stående og liggende panel. Taket er et saltak teknet med profilerte metallplater. Etasjeskille er et trebjelkelag. Vinduer med 2-lags glass og i koblet utførelse.

Tiltak etter byggeår:

År	Beskrivelse
2000–2002	Tilbygg med vindfang, bod og dusjrom.

Er det fremlagt dokumentasjon fra håndverker?
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. 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)
Fritidsbolig	66	66	0	0	45
Anneks	13	0	13	0	6
Uthus	10	0	10	0	0
Vedbod	7	0	7	0	0
Bod på terrasse	3	0	3	0	0
Totalt m²	99	66	33	0	51

Bygning: Fritidsbolig

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	66	66	0	0	45
Totalt m²	66	66	0	0	45

Gulvareal

Etasje	GUA (gulvareal)	BRA (målbart areal)	ALH (arealer med lav himlingshøyde)
1. etasje	70	66	4
Totalt m²	70	66	4

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
1. etasje	66	66	0	Vindfang, mellomgang, dusjrom, gang, stue, 2 soverom og kjøkken.	
Totalt m²	66	66	0		

Bygning: Anneks

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	13	0	13	0	6
Totalt m²	13	0	13	0	6

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
1. etasje	13	13	0	2 soverom.	
Totalt m²	13	13	0		

Bygning: Uthus

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	10	0	10	0	0
Totalt m²	10	0	10	0	0

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
1. etasje	10	0	10		Lagerrom
Totalt m²	10	0	10		

Bygning: Vedbod

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	7	0	7	0	0
Totalt m²	7	0	7	0	0

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
1. etasje	7	0	7		Lagerrom.
Totalt m²	7	0	7		

Bygning: Bod på terrasse

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	3	0	3	0	0
Totalt m²	3	0	3	0	0

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
1. etasje	3	0	3		Lagerrom
Totalt m²	3	0	3		

6. Hovedrapport

6.1 Drenering

Type grunnmur?	Åpen fundamentering/pilarer
Åpen fundamentering på betongpilarer.	
Er bygningen utsatt for tilsig av overflatevann (terrengfall inn mot boligen)?	Ja
Er kontrollert bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur mangelfull?	Nei
Oppsummering av drenering	TG-1
Naturtomt med delvis fall inn mot pilarer. Selvdrenerende naturtomt. Kontrollert bortledning av spillvann fra taknedløp. Ingen tegn til spesielle fuktproblemer.	

6.2 Grunnmur og fundament

Type Fundament/Grunnmur	Søyler/pilarer (åpen fundamentering)
Åpen fundamentering av betongpilarer.	
Type byggegrunn	Byggegrunn av fjell
Eier opplyser om byggegrunn av fjell. Løsmasser av grus/jord over fjell.	
Er det påvist sprekker/riss eller skader?	Ja
Oppsummering av grunnmur og fundament	TG-1
Det er enkelte individuelle skjevheter på pilarer. Eier opplyser at pilar med tidligere større skjevhet ble oppgravd og opprettet i 2023. Ut i fra observasjoner på befaringsdagen fremstår fundament av pilarer som stabilt.	

6.3 Balkong, terrasse, platting



Type	Terrasse
Terrasse foran fritidsboligen er med spaltegulv av impregnerte materialer.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Eier opplyser at terrasse er fra ca. 2006.	
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Nei

Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Nei
Er det krav til rekkverk?	Nei
Er balkong / terrassen tekket?	Nei
Oppsummering av balkong, terrasse, platting	TG-1

6.4 Vinduer og dører

Beskrivelse	
Vinduer med 2-lags glass. Trevinduer med koblet glass. Ytterdør i malt utførelse.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Vinduer med 2 - lags glass er fra 2014. Ytterdør er fra 2006.	
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
Vinduer/dører fremstår i god stand. Det ble ikke registrert skader eller behov for tiltak utover normalt vedlikehold.	

6.5 Yttervegger

Type fasade	Stående kledning, Liggende kledning
Stående kledning brutt med liggende.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Kledning er fra opprinnelig byggeår 1983 og fra tilbygg ca 2000. Eier opplyser at kledning siste gang er overflatebehandlet i 2024.	
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

Kledningen opplyses ettergått med etablering av musekoster ned mot terreng i 2023.

6.6 Loft (konstruksjonsoppbygging)



Bilde tatt fra luke i på kaldtloftet.

Type loft

Kaldtloft

Kaldtloft med tilgang via luke i tak på soverom.

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

Eier opplyser at etter han ble gjort oppmerksom på museaktivitet på kaldtloftet ved tilstandsrapport i 2022 er det utført tiltak. Skadedyrsfirma ble kontaktet, kaldtloftet ble da kontrollert og etterisolert med ny isolasjon over den gamle. Det ble i forbindelse med dette etablert musekoster i kledning.

Etter dette har ikke eier sett aktivitet.

Inspeksjon av kaldloft var fra stige i loftsluke og hele kaldloftet er ikke inspisert.

6.7 Renner og nedløp



Manglende takrenne/nedløp.

Type

Metall

Renner og nedløp i metall utførelse.

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?

Ja

Nedløpsrør er tilkoblet rør som fører spillvann bort fra fundamenter i 2023.

Er det synlige skader på renner/nedløp?

Nei

Oppsummering av renner og nedløp

TG-2

Det mangler takrenner/nedløp på tilbygg med dusjrom. (TG: 2).

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Etablere takrenne/nedløp hvor dette mangler.

6.8 Takkonstruksjon

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

6.9 Taktekking



Bulker om mindre skader i taktekking.

Type tekking	Metallplater
Taktekking av profilerte metallplater.	
Inspisert fra	Fra bakken
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Taktekking er fra byggeårene 1983 og 2000.	
Er det skader på takstein, mosegroing, buler i papp, rust eller bulker i plater?	Ja
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?	Ja
Oppsummering av taktekking	TG-2
Det registreres enkelte bulker i takplater. Metallplater med underlagspapp og lekter har passert 25 år og tettheten i tiden som kommer er usikker. Ikke behov for tiltak pr.dato da taktekking er uten lekkasjer.	

6.10 Utstyr på tak

Er det krav til snøfanger?	Nei
Er det krav til stige for adkomst feier?	Ja

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

Ja

Oppsummering av utstyr på tak

TG-2

Det er etablert en taktekking med glatt overflate og det er krav til snøfanger over inngangsparti.

Det er krav til stige for adkomst for feier.

Tak som har helling (uansett hellingsgrad), skal ha fastmontert stige forbi pipa.

Takstigen skal være festet i bærende konstruksjon (takstoler).

Takstiger av tre, eller takstiger som er festet med bøyler over mønet eller i kjetting rundt pipe er ikke godkjent.

Eier opplyser at det er løs takstige med bøyler over møne som kan opp ved besøk av feier.

Eier opplyser: på grunn av at hytta står i et område med mye snø må snøen skli ned fra taket. Dette for å forhindre skader på taket/ hytta. Snøfanger og fast takstige blir ikke montert p.g. a dette.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Mulig at det vil bli krav om fastmontering av stige, det skal være tilsyn av feier i august 2025.

6.11 Etasjeskille og gulv på grunn

Type

Trebjelkelag

Trebjelkelag over fundament av betongpilarer.

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

Ja

Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn

TG-1

Det registreres stedvis knirk.

Det registreres enkelt mindre ujevnheter. Eier opplyser at etasjeskiller ble rettet opp i forbindelse med utbedring av skjev pilar i 2023.

Skjevheter i gulv er ikke uvanlig for eldre boliger, og skyldes erfaringsmessig underdimensjonering/ ujevn dimensjonering av materialer.

Det registreres knirk i gulv. Knirk i gulv er ikke uvanlig for eldre boliger, og skyldes erfaringsmessig at innfestingen av undergulv gir bevegelse i konstruksjonen.

6.12 Ildsted/Skorstein



Type pipe	Stål
Er det montert ildsted?	Ja
Type ildsted	Vedovn
Er det påvist avvik ved ildsted/feieluke/sotluke i forhold til avstand brennbart materiale?	Nei
Skorstein over tak er inspisert fra:	Fra bakken
Er det synlige skader i skorstein, beslag eller fuger?	Nei
Er det avvik i forhold til høyde på pipe over tak?	Nei
Oppsummering av ildsted/skorstein	TG-1
Det er foretatt en visuell kontroll av synlige deler av pipe i boligen og utvendig over tak.	

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
Eier opplyser at kjøkkeninnredning er fra 2004. Innredning vurderes å være i god stand.	

Avtrekk

Type avtrekk	Mekanisk
Er det registrert avvik på avtrekk?	Nei
Oppsummering av avtrekk	TG-1
Avtrekk vurderes å fungere som tiltenkt.	

6.14 Lovlighet

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	Ikke kontrollert
Eier opplyser at det foreligger tegning og godkjenning fra Tydal Kommune på fritidsboligen.	
Har boligen åpenbare ulovligheter (F.eks ulovlige bruksendringer)?	Nei

Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift?	Nei
Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?	Ikke kontrollert
Det er ikke fremvist ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse. Det er ikke fremlagt noen midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest. Boligen er byggemeldt og søkt før 1. januar 1998. Det vil ikke bli mulig å få utstedt ferdigattest. Er bygget i henhold til opprinnelig godkjenning, er bygget lovlig i bruk.	
Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	Nei
Er det manglende brannslukkingsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	Nei
Er det skader på brannslukkingsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?	Nei

6.15 Avløpsrør

Type avløpsrør	Plast
Avløpsrør fra kjøkken og dusjrom er ført til lukket tank med overløp til sandfiltergrøft.	
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Anlegget med egen tank for gråvann opplyses etablert i 2008 i forbindelse med innlegging av sommervann. I 2021 er det etablert vannklosett med avløp til lukket septiktank. Ved innlagt helårsvann i 2024 ble enkelte av avløpsrørene omlagt.	
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
Avløp luftes på septiktank, eier opplyser at dette fungerer problemfritt. Avløpsrør fra fritidboligen og ut til septiktank ligger under bakken og er ikke vurdert.	

6.16 Vannledninger



Oppkobling inntak fra grunnvannsbrønn med stoppekrane og varmekabel ut til brønn.



Rør i rør som kommer inn på dusjrom bak dusjkabinett for synliggjøring av eventuelle lekkasjer.

Type anlegg	Kobber, Rør i rør system
Vannrør av kobber og rør i rør.	
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Kobberrør er fra 2008 ved innlegging av sommervann, samt kobberrør på teknisk rom fra 2024. Rør i rør er fra 2024 ved innlegging av helårsvann via grunnvannsbrønn.	
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?	Nei
Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?	Nei
Er det dårlig funksjon på stoppekran?	Nei
Oppsummering av vannledninger	
TG-2	
Det er åpen fordeling på rør i rør på dusjrom. Det er ikke etablert sluk på rommet. Åpen fordeling av rør i rør er synlig ved dusjkabinett. Stoppekran er plassert på teknisk rom. Stoppekran fungerte som tiltenkt. Eier opplyser at hver gang han forlater hytta blir vannpumpa avstengt og trykket tatt ned samt at berederen blir frakoblet. Utvendige stikkledninger er ikke vurdert.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Da dusjrommet mangler sluk anbefales etablering av Watherguard ved rørfordeling for å sikre avstengning av vann i tilfelle eventuelle lekkasjer.	

6.17 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?	Ja
Ny strømmåler montert 18.10.2018	
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, branntillop eller varmgang i anlegget?	Nei
Oppsummering av elektrisk	TG-2
Det foreligger samsvarserklæring på målerbytte, men ikke på øvrige arbeider. Det opplyses om at installasjon av el-anlegg er utført av eier etter at han søkte til kommunen for godkjenning av dette. Eier er utdannet elektriker. Det foreligger ikke samsvarserklæring på anlegget. TG: 2 er satt pga. manglende dokumentasjon/samsvarserklæring.	

6.18 Varmesentral

Type anlegg	Varmepumpe
Varmepumpe er plassert i vindfang.	
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
varmepumpe opplyses montert i 2014.	
Når var siste service på anlegget?	
Eier opplyser om jevnlig vedlikehold.	
Finnes det oljetank på eiendommen?	Nei

Oppsummering av varmesentral**TG-1**

Varmepumpe vurderes å fylle sin tiltenkte funksjon.

6.19 Varmtvannsbereder

Plassering bereder

Teknisk rom

Fundament

Plassert på gulv

Årstall

2024

Størrelse

30 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-0****6.20 Ventilasjon**

Type ventilering

Naturlig ventilasjon

Naturlig ventilasjon via lyrer og åpningsvinduer.

Oppsummering av ventilasjon**TG-1****6.21 Øvrig: Dusjrom.**

Beskrivelse

Det er etablert toalettrom med dusjmulighet.
Rommet har laminat på gulv, panel på vegger og panel i tak.
Det er innredning av muldo, vannklosett, dusjkabinett og servant i skap.

Dusj og servant er påkoblet avløp som går rett igjennom bjelkelaget og ned til septiktank.
Eier opplyser at det er montert frostsikkert vannlås.
Vannklosett er koblet på egen lukket septiktank.

Det er søkt med fuktmåler uten funn av forhøyede verdier. Gulvet er flatt og det er ikke etablert sluk på rommet.

Dusjrommet er ikke bygd opp som våtrom og tåler ikke større påkjenning av fukt.
Det er i dag naturlig lufting via ventiler, men det anbefales å montere mekanisk avtrekk.

6.22 Øvrig: Anneks



Beskrivelse

Anneks er oppført i én etasje over tregulv og åpen fundamentering på pilarer.
Veggkonstruksjon er oppført i tre og er kledd med stående panel.
Taket er et saltak og er tekket med metallplater.
Vinduer med 2-lags isolerglass og ytterdører av malt tre.

Ved enkel visuell kontroll ble det ikke registrert spesielle forhold som skal bemerkes.

6.23 Øvrig: Uthus



Beskrivelse

Uthus oppført i 2011 i en etasje over betongfundament. Veggkonstruksjon av tre med utvendig liggende og stående panel. Takkonstruksjon i saltaks form med tekking av profilerte metallplater.

Ved enkel visuell kontroll ble det ikke registrert spesielle forhold som skal bemerkes.

6.24 Øvrig: Vedbod.



Beskrivelse

Vedbod oppført i ca 2015 i en etasje over betongfundament. Veggkonstruksjon av tre med utvendig stående panel. Takkonstruksjon i saltaks form med tekking av profilerte metallplater.

Ved enkel visuell kontroll ble det ikke registrert spesielle forhold som skal bemerkes.

6.25 Øvrig: Bod på terrasse.

Beskrivelse

Bod oppført i en etasje på terrasse med enkle trevegger av liggende panel. Takkonstruksjon i pulttaks form med yttertekking av asfaltpapp.
Ved enkel visuell kontroll ble det ikke registrert spesielle forhold som skal bemerkes.

6.26 Øvrig: Dokumentasjon

Beskrivelse

Eier opplyser at det foreligger "attester, dokumentasjon på utførelse fra rørlegger, vann borings firma og skadedyrkontroll, samt at det foreligger tegning av boligen og godkjenning fra Tydal Kommune"

6.27 Kryp kjeller

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.28 Støttemur

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.29 Rom under terreng

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.30 Toalettrom

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.31 Trapp

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.32 Vannbåren varme

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.33 Våtrom

Tilgjengelighet

Ikke relevant