

Søndre Finnvola 55 7660 VUKU

Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Fritidsbolig

Byggeår: 1989

BRA: 65 m²

BRA-i: 60 m²



Samlet vurdering

TG-0

0

TG-1

8

TG-2

8

TG-3

4

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/34966>

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

Balkong, terrasse, platting

Oppsummering

Rekkverket blir målt til 88 cm og er lavere enn dagens forskriftskrav på 100 cm. Det er råte i rekkverk og løst rekkverk. Ved enkel nivellering registreres det 25 mm skjevhet i bjelkelag.

Anbefalte tiltak

Råteskadet rekkverk må skiftes for å bedre personsikkerheten.

Utbedringskostnader: 10 000 - 50 000

Renner og nedløp

Oppsummering

Det er gliper i renneskjøter og "heng" i renne mot nord. Sistnevnte skyldes ofte vektbelastning fra snø og is på taket.

Anbefalte tiltak

Utskifting av takrenner må påregnes. En utbedring bør sees i sammenheng med en fremtidig utskifting av taktekking.

Det anbefales å føre takvann vekk fra bygget.

Utbedringskostnader: 10 000 - 50 000

Utstyr på tak

Oppsummering

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

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.

Anbefalte tiltak

Snøfanger må etableres for god personsikkerhet.

Forskriftsmessig adkomst for feier må etableres.

Utbedringskostnader: 10 000 - 50 000

Etasjeskille og gulv på grunn

Oppsummering

Det registreres store skjevheter i stue, spisestue og kjøkken, hvor forskjellen fra høyeste til laveste punkt er målt til 90 mm.

Det er gliper i skjøter på trefiberplatene på undersiden av bjelkelaget, det er mulig å se inn i isolasjonen.

Anbefalte tiltak

Det må tettes på undersiden for å unngå gliper i plateskjøter.

Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Det anbefales at det gjøres ytterligere undersøkelser for å avdekke årsak som grunnlag for et mer detaljert og riktig kostnadsoverslag.

Utbedringskostnader: 50 000 - 150 000

Bygningsdeler med TG2

Grunnmur og fundament

Oppsummering

Det registres skjevheter i bjelkelag og pilarer. Hele bygget har flyttet seg mot sør. I følge selger kan påviste avvik skyldes takras kun på en side med påfølgende skjevfordeling av snølast.

Det registreres pilarer som er klosset opp samt at en pilar mot nord ikke har kontakt med bygget.

Anbefalte tiltak

Det anbefales ytterligere undersøkelser før tiltak iverksettes. Utbedringer må påregnes.

Vinduer og dører

Oppsummering

Det registreres oppsprekking i kittfalsen på sørveggen. Det er sprekk i glass på det største soverommet.

Det er synlig utett i toppen av vindu på soverom mot nordvest.

Ytterdørene har slitte dørbled utvendig. Boddøren tar i terskel.

Anbefalte tiltak

Skadd glass på soverom må skiftes.

Det anbefales å skrape og overflatebehandle dører og vinduer.

Vindu på soverom mot nordvest må justeres.

Yttervegger

Oppsummering

Kledningen på sørveggen er soltørket og oppsprukket.

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

Anbefalte tiltak

Kledningen må jevnlig overflatebehandles.

Loft (konstruksjonsoppbygging)

Oppsummering

Det registreres enkelte ekskrementer etter mus.

Anbefalte tiltak

Det anbefales jevnlig tilsyn.

Isolasjonen i området rundt luken bør tilpasses.

Takkonstruksjon

Oppsummering

Det registreres enkelte skjevheter i takkonstruksjonen. Forholdene kan settes i sammenheng med skjevheter i pilarer og bjelkelag.

Anbefalte tiltak

Ytterligere undersøkelser av takkonstruksjonen anbefales med bakgrunn i påviste skjevheter.

Taktekking

Oppsummering

Det er skader etter tidligere montert snøfanger mot sør. Det er rustdannelser i nedre del.

Taktekkingen har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer.

Anbefalte tiltak

Taktekkingen bør oppgraderes.

Ildsted/Skorstein

Oppsummering

Det registreres kort avstand mellom sotluke og brennbart materiale. Avstandskravet er 30 cm.

Anbefalte tiltak

Tiltak for å øke avstanden til brennbart materiale fra sotluke må utføres.

Øvrig: Bad

Oppsummering

Ved enkel nivellering registreres det 35 mm fall fra sluk og mot dørterskelen til stuen. Det er knirk i gulv.

Rommet er ikke oppført som et våtrom og tåler ikke fritt vann på gulv og vegger.

Det ble ikke registrert synlige skader på rommet på befaringsdagen.

Anbefalte tiltak

Det må fortsatt benyttes dusjkabinett med kontrollert avrenning til sluk.

Det anbefales å montere bedre ventilering av rommet.

Lovlighet

Det er ikke fremlagt ferdigattest / midlertidig brukstillatelse

Det foreligger ikke noen midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest i kommunale arkiver. Fritidsboligen er byggemeldt og søkt før 1 .januar 1998. Det vil ikke bli mulig å få utstedt ferdigattest. Det foreligger byggetillatelse.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
27.8.2025

Rapportdato
31.8.2025

Hjemmelshavere

Navn: Marius Kvernmo Klausen
Navn: Ina Kvernmo Klausen

Tilstede ved inspeksjon: Ja
Tilstede ved inspeksjon: Nei

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygningssakkyndig? Ja

Informasjon om bygningssakkyndig

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

Informasjon om boligen

Adresse: Søndre Finnvola 55, 7660 Vuku
Kommunenr: 5038 Gårdsnr: 234 Bruksnr: 1 Festenr: 226
Seksjonsnr: Andelsnr: Leilighetsnr:
Byggeår: 1989 – Bygget er utvidet mot vest med to soverom og gang, dette under eksisterende takkonstruksjon. Alder på utvidelsen er ikke kjent.
Boligtype: Fritidsbolig

Generell beskrivelse av boligen:

Byggemåte:

Fritidsboligen er oppført i én etasje. Bygningen har åpen fundamentering på pilarer. Veggkonstruksjon er oppført i bindingsverk og er utvendig kledd med stående panel. Taket er et saltak teknet med metallplater. Etagenskille er et trebjelkelag. Vinduer med koblet glass.

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: Fritidsbolig

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	65	60	5	0	34
Totalt m²	65	60	5	0	34

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
1. etasje	65	60	5	Entre, kjøkken, tre soverom, stue, bad og toalettrom.	Utvendig bod.
Totalt m²	65	60	5		

6. Hovedrapport

6.1 Grunnmur og fundament

Type Fundament/Grunnmur	Søyler/pilarer (åpen fundamentering)
Type byggegrunn	Ukjent byggegrunn
Er det påvist sprekker/riss eller skader?	Nei
Oppsummering av grunnmur og fundament	TG-2
Det registres skjevheter i bjelkelag og pilarer. Hele bygget har flyttet seg mot sør. I følge selger kan påviste avvik skyldes takras kun på en side med påfølgende skjevfordeling av snølast. Det registreres pilarer som er klosset opp samt at en pilar mot nord ikke har kontakt med bygget.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Det anbefales ytterligere undersøkelser før tiltak iverksettes. Utbedringer må påregnes.	

6.2 Balkong, terrasse, platting

Type	Terrasse
Det er terrasser mot sør foran inngangspartiet, mot vest og på en liten del av nordveggen. Trekonstruksjonen er innfestet i vegg og videre til pilarer i front.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
Alder på trekonstruksjonen er ikke kjent.	
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Ja
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Ja
Er det krav til rekkverk?	Ja
Er det avvik på rekkverkshøyde og åpninger i rekkverket i forhold til gjeldene byggteknisk forskrift på befaringstidspunktet?	Ja
Er balkong / terrassen teknet?	Nei
Oppsummering av balkong, terrasse, platting	TG-3
Rekkverket blir målt til 88 cm og er lavere enn dagens forskriftskrav på 100 cm. Det er råte i rekkverk og løst rekkverk. Ved enkel nivellering registreres det 25 mm skjevhet i bjelkelag.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Råteskadet rekkverk må skiftes for å bedre personsikkerheten.	

6.3 Vinduer og dører

Beskrivelse	
Trevinduer med koblet glass. Vindu mot vest er med 2-lags glass datert 1986. Det er malte tredører.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
Det er ikke kjent om det er foretatt utskiftinger etter byggeår.	
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Ja
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?	Ja
Oppsummering av vinduer og dører	TG-2
Det registreres oppsprekking i kittfalsen på sørveggen. Det er sprekk i glass på det største soverommet. Det er synlig utett i toppen av vindu på soverom mot nordvest.	
Ytterdørene har slitte dørbled utvendig. Boddøren tar i terskel.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Skadd glass på soverom må skiftes. Det anbefales å skrape og overflatebehandle dører og vinduer. Vindu på soverom mot nordvest må justeres.	

6.4 Yttervegger

Type fasade	Stående kledning
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
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**

Kledningen på sørveggen er soltørket og oppsprukket.

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

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Kledningen må jevnlig overflatebehandles.

6.5 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Type loft

Kaldtloft

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

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

Nei

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

Ja

Er det tegn på utilstrekkelig ventilering av konstruksjonen?

Nei

Er det tegn på utilstrekkelig tetting rundt gjennomføringer i konstruksjonen?

Nei

Oppsummering av loft (konstruksjonsoppbygging)**TG-2**

Det registreres enkelte ekskrementer etter mus.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det anbefales jevnlig tilsyn.

Isolasjonen i området rundt luken bør tilpasses.

6.6 Renner og nedløp

Type

Metall

Renner og nedløp i metall.

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?

Nei

Er det synlige skader på renner/nedløp?

Ja

Oppsummering av renner og nedløp**TG-3**

Det er gliper i renneskjøter og "heng" i renne mot nord. Sistnevnte skyldes ofte vektbelastning fra snø og is på taket.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Utskifting av takrenner må påregnes.
En utbedring bør sees i sammenheng med en fremtidig utskifting av taktekking.

Det anbefales å føre takvann vekk fra bygget.

Utbedringskostnader**10 000 – 50 000**

6.7 Takkonstruksjon

Takkonstruksjon

Saltak

Inspisert fra

Fra bakken

Er det tegn til svanker, skjevheter eller symptom på konstruksjonssvikt i takflaten?

Ja

Er det registrert symptom som tyder på at takkonstruksjonen er utilstrekkelig luftet?

Nei

Oppsummering av takkonstruksjon**TG-2**

Det registreres enkelte skjevheter i takkonstruksjonen. Forholdene kan settes i sammenheng med skjevheter i pilarer og bjelkelag.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Ytterligere undersøkelser av takkonstruksjonen anbefales med bakgrunn i påviste skjevheter.

6.8 Taktekking

Type tekking

Metallplater

Inspisert fra

Fra bakken

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Ja

Det er ble skiftet tekking over delen mot vest i 2016, Det ble lagt nytt undertak av Ranit.
Resterende av tekkingen er fra byggeår.

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 er skader etter tidligere montert snøfanger mot sør. Det er rustdannelser i nedre del.

Taktekkingen har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Taktekkingen bør oppgraderes.

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

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.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Snøfanger må etableres for god personsikkerhet.

Forskriftsmessig adkomst for feier må etableres.

Utbedringskostnader**10 000 - 50 000**

6.10 Etasjeskille og gulv på grunn

Type Trebjelkelag

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

Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn**TG-3**

Det registreres store skjevheter i stue, spisestue og kjøkken, hvor forskjellen fra høyeste til laveste punkt er målt til 90 mm.

Det er gliper i skjøter på trefiberplatene på undersiden av bjelkelaget, det er mulig å se inn i isolasjonen.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det må tettes på undersiden for å unngå gliper i plateskjøter.

Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Det anbefales at det gjøres ytterligere undersøkelser for å avdekke årsak som grunnlag for et mer detaljert og riktig kostnadsoverslag.

6.11 Ildsted/Skorstein

Type pipe	Element
Er det montert ildsted?	Ja
Type ildsted	Vedovn
Det er en Jøtul Petit på stuen, ovnen er fra ca 2012.	
Siste feiing og tilsyn ble utført 10.10.2018.	
Dersom elementpipe - er flere enn 2 sider av pipe innkledd?	Nei
Er det påvist avvik ved ildsted/feieluke/sotluke i forhold til avstand brennbart materiale?	Ja
Skorstein over tak er inspisert fra:	Fra bakken
Er det synlige skader i skorstein, beslag eller fuger?	Nei
Er det avvik i forhold til høyde på pipe over tak?	Nei
Oppsummering av ildsted/skorstein	TG-2
Det registreres kort avstand mellom sotluke og brennbart materiale. Avstandskravet er 30 cm.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Tiltak for å øke avstanden til brennbart materiale fra sotluke må utføres.	

6.12 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
Det er innredning fra byggeår, det er et malt heltre-kjøkken. Det er profilerte fronter og benkeplate i laminat(fra 2017).	
Det er avsatt plass til komfyr og en vaskekum. Det er komfyrvakt over stekesonen.	

Avtrekk

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

Er det registrert avvik på avtrekk?

Nei

Oppsummering av avtrekk

TG-1

6.13 Lovlighet

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?

Ikke kontrollert

Det foreligger ingen byggemeldte tegninger i kommunale arkiv.

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

Det foreligger ikke noen midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest i kommunale arkiver. Fritidsboligen er byggemeldt og søkt før 1 .januar 1998. Det vil ikke bli mulig å få utstedt ferdigattest. Det foreligger byggetillatelse.

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

6.14 Toalettrom

Er det påvist fukt/skader på toalettet?

Nei

Type ventilasjon

Naturlig avtrekk

Er det skader på utstyr og innredning?

Nei

Er det innebygd sisterner?

Nei

Oppsummering av toalettrom

TG-1

Toalettrom med belegg på gulv og malt panel på vegger. Det er Cinderella forbrenningstoalett. Det ble utført service på toalettet i 2024.

Rommet har naturlig ventilering.

6.15 Avløpsrør

Type avløpsrør	Plast
Det er avløpsrør i plast tilkoblet tønne med filterduk, det er sandfiltergrøft videre.	
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
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

6.16 Vannledninger

Type anlegg	Plast
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	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-1
Det er sommervann på yttervegg mot sør, det er varmekabel i vanntilførselen.	
Det er Vera vannsystem innvendig. Det er vannbeholder, trykktank og vannpumpe på toalettrommet.	

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
Det ble montert nytt elektrisk anlegg i fritidsboligen i 2016.	
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, branntillop 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.

6.18 Varmtvannsbereder

Plassering bereder
Toalettrom
Fundament
Vegghengt
Årstall
Ukjent

Størrelse	
30 liter	
Er det manglende lekkasjesikring av bereder?	Ja
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
Det er ikke innlagt vann i bygget. Det er en vanntank på toalettrommet.	

6.19 Ventilasjon

Type ventilering	Naturlig ventilasjon
Oppsummering av ventilasjon	TG-1

6.20 Øvrig: Bad

Beskrivelse	
Bad med belegg på gulv og malt panel på vegger. Det er dusjkabinett og servantskap. Rommet har åpningsvindu for ventilering.	
Oppsummering av øvrig	TG-2
Ved enkel nivellering registreres det 35 mm fall fra sluk og mot dørterskelen til stuen. Det er knirk i gulv.	
Rommet er ikke oppført som et våtrom og tåler ikke fritt vann på gulv og vegger.	
Det ble ikke registrert synlige skader på rommet på befaringsdagen.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Det må fortsatt benyttes dusjkabinett med kontrollert avrenning til sluk.	
Det anbefales å montere bedre ventilering av rommet.	

6.21 Drenering

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.22 Krypkjeller

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.23 Støttemur

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.24 Rom under terreng

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.25 Trapp

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.26 Vannbåren varme

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.27 Varmesentral

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.28 Våtrom

Tilgjengelighet

Ikke relevant