

Stokkavig 38

4102 IDSE

Tilstandsrapport

Eierskifte

Boligtype: Fritidsbolig

Byggeår: 1995

BRA: 59 m²

BRA-i: 55 m²



Samlet vurdering

TG-0

0

TG-1

13

TG-2

10

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 omfang, 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/15056>

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

Grunnmur og fundament

Oppsummering

Det registreres skjevheter i søyler / pilarer.

Anbefalte tiltak

Det anbefales å rette opp søyler / pilarer.

Balkong, terrasse, platting

Oppsummering

Det registreres stedvis slitte overflater, skjevheter i rekkverk og råteskade på terrassebord, som tilsier behov for tiltak.

Anbefalte tiltak

Anbefaler å rette opp rekkverk, overflatebehandle slitte flater og bytte råteskadet terrassebord.

Vinduer og dører

Oppsummering

Karmer er værslitte og stri ytterdør som henger i karm.

Anbefalte tiltak

Anbefaler å justere ytterdør, vurdere å skifte vindu / dører.

Yttervegger

Oppsummering

Kledning ligger stedvis for nært terrassebord, det er ikke registrert bruk av musetetting mellom kledning og veggkonstruksjon.

Anbefalte tiltak

Det anbefales å etablere musetetting bak kledning og kappe kledning som ligger for nært terrassebord for å unngå fremtidig råteskade i kledning.

Vannledninger

Oppsummering

Rørøpplagg er lagt synlig under hytta uisolerte og utsatt for frost.

Anbefalte tiltak

Anbefaler isolering av rør som ligger åpent.

Elektrisk

Oppsummering

Kursfortegnelse er ikke oppdatert og ikke i samsvar med antall sikringer.

Boligen har et eldre elanlegg uten dokumentasjon, og feil kan ikke utelukkes.

Anbefalte tiltak

Boligen har et eldre elanlegg uten dokumentasjon. Det bør gjennomføres en utvidet el-kontroll av en kvalifisert elektrofaglig person, og nødvendige tiltak vurderes deretter.

Varmtvannsbereder

Oppsummering

Det er ikke etablert rør fra sikkerhetsventilen på berederen til avløp.

Anbefalte tiltak

Etablere rør fra sikkerhetsventilen på berederen til avløp.

Våtrom

Oppsummering av overflater

Gulvet har fall til sluk, men dette er mindre enn referansenivået.

Det registreres "bom" i gulvflis (mangelfull heft mot underlag).

Anbefalte tiltak overflater

Ved oppgradering av bad anbefales å bytte fliser med bom og flyte mer fall på gulv til sluk.

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

Rørføringer gjennom gulv har ikke synlig membran / mansjetter over gulvet.

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

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Med bakgrunn i alder må utskiftning av tettesjikt vurderes.

Oppsummering av sanitærutstyr

Det registreres defekt dusjstang og manglende ventil i vask.

Anbefalte tiltak sanitærutstyr

Anbefaler å bytte dusjstang og montere ventil i vask.

Lovlighet

Vær oppmerksom på!

Det er ikke fremlagt ferdigattest / 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.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
13.3.2024

Rapportdato
19.3.2024

Hjemmelshavere

Navn: Kristin Vikan Erland

Tilstede ved inspeksjon: **Nei**
Representant v/befaring: **Nøkkel er lagt ut**

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

Informasjon om bygningssakkyndig

Navn: Ruben Sørsdal Telefon: 48422402
Firma: Takst Rogaland AS Epost: post@takst-rogaland.no
Adresse: Myklaberglia 23, 4052
Røyneberg



Om bygningssakkyndig:

Mange års erfaring fra bygg- og anleggsbransjen. Byggesakkyndig utdanning fra Mesterskolen, sertifisert takstmann, å en del av NITO takst.

Egne premisser:

Det skal settes et anslag på på utbedringskostnader for alle TG 3 i rapporten.
Utbedringskostnadene er et forsiktig anslag basert på bygningsdelen standard og kvalitet med utgangspunkt i registrert avvik og angitte tiltak i rapporten.
Anslaget er gitt på generelt grunnlag og må ikke forveksles med et pristilbud fra en håndverker. Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapporten. Endelig kostnad avhenger blant annet av valg av standard, og markedspris på materialer og tjenesteyter.

Informasjon om boligen

Adresse: Stokkavig 38, 4102 Idse

Kommunenr:	1130	Gårdsnr:	63	Bruksnr:	13	Festenr:	19
Seksjonsnr:		Andelsnr:		Leilighetsnr:			
Byggeår:	1995 - I følge PropCloud						
Boligtype:	Fritidsbolig						

Generell beskrivelse av boligen:

Fritidseiendommen ligger i et etablert hyttefelt på Idse.

Generel beskrivelse utvendig.

Oppført på søyler / pilarer
Yttervegger i bindingsverk, utvendig kledd med liggende trepaneler.
Saltak som er belagt med papp.
Vinduer med 2-lags glass.

Generel beskrivelse av innvendige overflater.

Gulv er i hovedsak belagt med malt tregulv og bad er belagt med fliser.
Vegger er i hovedsak belagt med malt panel.
Himling er i hovedsak belagt med malt panel.

Generel beskrivelse av tekniske installasjoner: Høiax 30 ltr. vvb.

Oppvarming: Åpen peis, elektriske panelovner, elektrisk gulvvarme på bad og gang.

Sammendrag.

Fritidseiendommen er i normal stand iht. alder, men med enkelte tilstandsmerknings som skyldes alder, vedlikehold og konstruksjon. Det registrers

stedvis slitte overflater / bruksmerker. Dør inn til det midtre soverom går ikke igjen pga. seng står i veien.

De enkelte vurderinger er nærmere beskrevet i rapport, rapporten anbefales dermed lest i sin helhet. Det er ikke utført tilstandsvurdering av anneks og utvendig bod.

Tiltak etter byggeår:

År	Beskrivelse	Er det fremlagt dokumentasjon fra håndverker?
2012	I følge eier ble anneks ble bygget arbeidet utført av Stensland og Byberg AS.	Nei
2006	I følge eier ble badet oppgradert.	Nei
/		
2007		

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://eiendommnorge.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. Rombenevnelsen 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)
Hovedbygg	59	55	4	0	114
Anneks	12	12	0	0	6
Totalt m²	71	67	4	0	120

Bygning: Hovedbygg

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
Hytte	59	55	4	0	114
Totalt m²	59	55	4	0	114

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
Hytte	59	55	4	Gang, bad, kjøkken, stue og 3 soverom.	Utvendig uisolert bod.
Totalt m²	59	55	4		

Bygning: Anneks

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
Anneks	12	12	0	0	6
Totalt m²	12	12	0	0	6

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
Anneks	12	12	0	Innredet anneks	
Totalt m²	12	12	0		

Kommentar til arealberegning

Deler av arealet i gang og på bad er ikke målbart pga. lav takhøyde. (lavere enn 190 cm.)

6. Hovedrapport

6.1 Drenering

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-1

6.2 Grunnmur og fundament



Type Fundament/Grunnmur	Søyler/pilarer (åpen fundamentering)
Type byggegrunn	Ukjent byggegrunn
Er det påvist sprekker/riss eller skader?	Ja
Oppsummering av grunnmur og fundament	TG-2
Det registreres skjevheter i søyler / pilarer.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Det anbefales å rette opp søyler / pilarer.	

6.3 Balkong, terrasse, platting



Type	Balkong
Nordvest vendt balkong på 19 kvm. belagt med terrassebord. Sørvest vendt balkong på 31 kvm. belagt med terrassebord. Sørøst vendt balkong på 64 kvm. belagt med terrassebord. Nordvest vendt balkong v/anneks på 6 kvm. belagt med terrassebord.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Nei
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Ja
Er det krav til rekkverk?	Ja

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

Er balkong / terrassen teknet?	Nei
--------------------------------	-----

Oppsummering av balkong, terrasse, platting	TG-2
--	-------------

Det registreres stedvis slitte overflater, skjevheter i rekkverk og råteskade på terrassebord, som tilsier behov for tiltak.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Anbefaler å rette opp rekkverk, overflatebehandle slitte flater og bytte råteskadet terrassebord.

6.4 Vinduer og dører

Beskrivelse

Vinduer med 2-lags glass.

Ytterdør og terrassedør med glass.

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

Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Nei
--	-----

Er det påvist værslitte karmen, fuktskader eller råteskader?	Ja
--	----

Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	Ja
---	----

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

Oppsummering av vinduer og dører	TG-2
---	-------------

Karmen er værslitte og stri ytterdør som henger i karm.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Anbefaler å justere ytterdør, vurdere å skifte vindu / dører.

6.5 Yttervegger



Type fasade	Liggende kledning
-------------	-------------------

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

Er det påvist skjevheter/riss/sprekker/setninger?	Nei
---	-----

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



Er det liten eller ingen lufting av kledningen?	Nei
---	-----

Er det manglende musetetting i nedkant av kledning/plater?	Ja
--	----

Oppsummering av yttervegger	TG-2
------------------------------------	-------------

Kledning ligger stedvis for nært terrassebord, det er ikke registrert bruk av musetetting mellom kledning og veggkonstruksjon.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det anbefales å etablere musetetting bak kledning og kappe kledning som ligger for nært terrassebord for å unngå fremtidig råteskade i kledning.

6.6 Renner og nedløp

Type	Plast
------	-------

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ukjent
---	--------

Er det synlige skader på renner/nedløp?	Nei
---	-----

Oppsummering av renner og nedløp	TG-1
---	-------------

6.7 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?	Ikke kontrollerbart
---	---------------------

Oppsummering av takkonstruksjon	TG-1
--	-------------

6.8 Takteking

Type teking	Papp
-------------	------

Inspisert fra	Fra bakken
---------------	------------

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Eier opplyser om at taket er tekket på nytt i 2012 / 2013. Arbeid utført av Stensland og Byberg AS	
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

6.9 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?	Nei
Oppsummering av utstyr på tak	TG-1

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-1
Ingen vesentlige avvik ble registrert. Målt lokalt avvik er 10 mm. i stue.	

6.11 Ildsted/Skorstein

Type pipe	Tegl
Er det montert ildsted?	Ja
Type ildsted	Åpen peis
Dersom teglpipe - er 1 eller flere sider av pipen innkledd?	Nei
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

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
Ikea kjøkken m/hvite profilerte fronter, laminat benkeplate, oppvaskkum m/avrenning.	

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
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 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 brannslukningsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	Nei
Er det skader på brannslukningsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?	Nei

6.14 Avløpsrør

Type avløpsrør	Plast
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Ja
Er det sen avrenning fra tappested?	Nei
Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?	Ja
Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Oppsummering av avløpsrør	TG-1
Det er ikke påvist noen stakeluke i boenheten. Staking kan utføres via sluk eller andre installasjoner med avløp.	

6.15 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?	Ja
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
Rørapplegg er lagt synlig under hytta uisolerte og utsatt for frost.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Anbefaler isolering av rør som ligger åpent.	

6.16 Elektrisk

Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år	Nei
Type sikringer	Automatsikringer
Type anlegg	Skjult
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
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?	Ja
Er det tegn på varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkontakter, og elektrisk utstyr?	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-2
Kursfortegnelse er ikke oppdatert og ikke i samsvar med antall sikringer.	
Boligen har et eldre elanlegg uten dokumentasjon, og feil kan ikke utelukkes.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Boligen har et eldre elanlegg uten dokumentasjon. Det bør gjennomføres en utvidet el-kontroll av en kvalifisert elektrofaglig person, og nødvendige tiltak vurderes deretter.	

6.17 Varmtvannsbereder

Plassering bereder
Kjøkkenbenk
Fundament
Kjøkkenskap med ukjent understøttelse
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?	Ukjent
Oppsummering av varmtvannsbereder	TG-2
Det er ikke etablert rør fra sikkerhetsventilen på berederen til avløp.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Etablere rør fra sikkerhetsventilen på berederen til avløp.	

6.18 Ventilasjon

Type ventilering	Naturlig ventilasjon
Naturlig ventilering via spalteventil i vindu og mekanisk avtrekk på kjøkken / bad.	
Oppsummering av ventilasjon	TG-1

6.19 Våtrom

Overflate

Beskrivelse av overflate	
Flislagt gulv og malt panel på vegger.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Ja
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Nei
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Ja
Er det påvist tegn til kondensdannelse (fukt) ved gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei

Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Ja
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Ikke aktuelt (gjelder ikke flislagt gulv)
Oppsummering av overflater	TG-2
Gulvet har fall til sluk, men dette er mindre enn referansenivået.	
Det registreres "bom" i gulvflis (mangelfull heft mot underlag).	
Anbefalte tiltak overflater	
Ved oppgradering av bad anbefales å bytte fliser med bom og flyte mer fall på gulv til sluk.	

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
Type sluk	Plast
Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?	Nei
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?	Ja
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Nei
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk	TG-2
Rørføringer gjennom gulv har ikke synlig membran / mansjetter over gulvet.	
Tettesjikt har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer.	
Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk	
Med bakgrunn i alder må utskiftning av tettesjikt vurderes.	

Sanitærutstyr

Beskrivelse	
Det er etablert en servant, klosett, dusjvegg og opplegg for vaskemaskin.	
Er det skader på utstyr og innredning?	Ja
Er det innebygd systerne til klosett?	Nei
Oppsummering av sanitærutstyr	TG-2
Det registreres defekt dusjstang og manglende ventil i vask.	

Anbefalte tiltak sanitærutstyr

Anbefaler å bytte dusjstang og montere ventil i vask.

Ventilasjon

Type ventilering

Mekanisk avtrekk

Er ventilasjonen funksjonstestet?

Ja

Oppsummering av ventilasjon

TG-1

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?

Ja

Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?

Nei

Oppsummering av fukt

TG-1

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon

Nei

6.20 Krypkjeller

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.21 Støttemur

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.22 Rom under terreng

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.23 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.24 Toalettrom

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.25 Trapp

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.26 Vannbåren varme

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.27 Varmesentral

Tilgjengelighet

Ikke relevant