

Storaunveien 54

7207 YTRE SNILLFJORD

Tilstandsrapport

Eierskifte

Boligtype: Bolig
Byggeår: 2000
BRA: 62 m²
BRA-i: 62 m²

Samlet vurdering

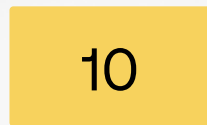
TG-0



TG-1



TG-2



TG-3



TG-IU



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, tilleggsbygninger (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 bygnings sakkyndig har observert, og som har betydning ved eierskifte. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygnings sakkyndig 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 bygnings sakkyndige redegjøre for årsaken til og konsekvensen av dette. Den bygnings sakkyndige 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 bygnings sakkyndige 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 bygnings sakkyndig 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/18447>

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 bygnings sakkyndige 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 bygnings sakkyndige basere sine undersøkelser på det som er synlig. Den bygnings sakkyndige 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

Etasjeskille og gulv på grunn

Oppsummering

Etasjeskille/bjelkelaget stedvis har store skjevheter. Målinger viser stedvis avvik over 50mm.

Anbefalte tiltak

Tilsynelatende ikke behov for umiddelbare tiltak men ved evt. legging av nytt gulv som stiller krav til planhet av underlaget, må tiltak påregnes.

Det anbefales også og holde jevnt tilsyn med konstruksjonen, for å avdekke om den er i bevegelse - om større skjevheter oppstår, og om det eventuelt må utføres tiltak på bakgrunn av dette.

Utbedringskostnader: Ingen umiddelbar kostnad

Våtrom: Bad

Oppsummering av overflater

Gulvet er relativt flatt, og innehar ikke fall forhold etter dagens referansekrav på 25mm.

Det er liten høydeforskjell fra topp sluk til tettesjikt ved døråpning og det er risiko for at eventuelt lekkasjevann kan renne ut gjennom døråpning.

Det registreres stedvis noe "bom" i gulvfliis (mangelfull heft mot underlag).

Det registreres svellinger og missfarging - begynnende råteskader i trepanel i dusjsone.

TG ut i fra nevnte forhold.

Anbefalte tiltak overflater

Badet fungerer med dagens tilstand, men på grunn av påviste forhold anbefales montert et tett dusjkabinett for å unngå ytterligere fuktbelastning på overflater i påvente av en eventuell oppgradering.

Utbedringskostnader overflater: Under 10 000

Bygningsdeler med TG2

Grunnmur og fundament

Oppsummering

Fleire skjeve pilarer, samt mangelfull innfesting på enkelte av de.

Anbefalte tiltak

Det anbefales og holde fundament/pilarer under jevnlig tilsyn for å følge med på eventuell negativ utvikling. Tiltak vurderes deretter.

Balkong, terrasse, platting

Oppsummering

Stedvis registrert noe mindre skjevheter. TG generelt ut i fra alder, beskaffenhet og antatt gjenværende brukstid.

Loft (konstruksjonsoppbygging)

Oppsummering

TG ut i fra alder og beskaffenhet på konstruksjonen generelt.

Det registreres stedvis fuktmerker/missfarginger i treverket i undertaket, men dette vurderes å skyldes eldre forhold da det ikke ble registrert fukt ved fuktsøk/målinger på befaringsdagen. For full visshet så må tilstanden overvåkes over tid. Jevnlig tilsyn anbefales.

Anbefalte tiltak

Jevnlig tilsyn anbefales for å overvåke tilstand og utvikling.

Takkonstruksjon

Oppsummering

For eldre typer takkonstruksjoner er det ikke uvanlig at lufting av konstruksjonen mangler eller er begrenset. Dette behøver ikke nødvendigvis å bety at det er et problem pr. d.d. For å undersøke dette nærmere må det foretas kontroll av takkonstruksjonen også ved kald årstid/ vinter, da dette vil gi et bedre grunnlag for å avdekke forhold som tyder på om det er utilstrekkelig ventilert.

Tg ut i fra alder og beskaffenhet.

Anbefalte tiltak

Det anbefales på generelt grunnlag kontroll av takkonstruksjonen også ved kald årstid/ vinter, da dette vil gi et bedre grunnlag for å avdekke forhold som tyder på om det er utilstrekkelig ventilert.

Taktekking

Oppsummering

Det registreres stedvis noe rust i takplater, da særlig i ender.

Kontrollen er kun utført fra bakkenivå. Det er derfor ikke foretatt kontroll av alle beslag og overganger.

Tekkingen har nådd en alder (over halvparten av forventet brukstid) som gjør tettheten i tiden som kommer usikker.

Kjøkken

Oppsummering av avtrekk

TG ut i fra omluftsvifte.

Avløpsrør

Oppsummering

Det registreres stedvis noe ufagmessig utførelse av avløpsledninger, men det ble ikke påvist lekkasjer eller andre bruksmessige avvik.

Varmtvannsbereder

Oppsummering

Berederen har passert 20 år og har usikker restlevetid.

Våtrom: Bad

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

Det er benyttet uegnede materialer i våtsonen (trepanel) som tåler dårlig belastningen av fritt vann over tid.

Tg 2 er også satt med bakgrunn i alder (over halvparten av forventet brukstid er passert) på tettesjikt/membransjikt bak flis, og derav økt risiko for lekkasjer.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Det anbefales å installere et dusjkabinett for å begrense overflater for belastning med fritt vann.

Oppsummering av sanitærutstyr

TG ut i fra alder og forventet gjenværende brukstid.

Lovlighet

Vær oppmerksom på!

Dagens bruk av boligen er ikke i samsvar med byggegodkjente tegninger

Det gjøres oppmerksom på at innredet anneks med sov og bad ikke er søkt/godkjent til bruk for varig opphold (boligbygg). Bygget er kun godkjent som bod. Dette til orientering.

For øvrig er det ingen vesentlige avvik i fra godkjente tegninger. (hovedhytte)

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
28.5.2024

Rapportdato
20.6.2024

Hjemmelshavere

Navn: Jo Forren, Ola Lund Forren

Tilstede ved inspeksjon: **Nei**

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygnings sakkyndig? **Nei**

Informasjon om bygnings sakkyndig

Navn: Morten Jønland Telefon: 95237535
Firma: Takst-Forum Trøndelag AS Epost: morten@tft.no
Adresse: Vestre Rosten 69, 7072 Heimdal

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: Storaunveien 54, 7207 Ytre snillfjord

Kommunenr: 5055 Gårdsnr: 497 Bruksnr: 19 Festenr:
Seksjonsnr: Andelsnr: Leilighetsnr:

Byggeår: 2000 - Antatt oppføringsår på tomten, ut i fra matrikelopplysninger. Hytta er et eldre bygg som er flyttet.
Boligtype: Bolig

Generell beskrivelse av boligen:

Hytte er oppført i én etasje. Bygningen har åpen fundamentering på pilarer. Veggkonstruksjon er oppført i tre og er kledd med stående panel. Taket er et saltak og er tekket med metallplater. Etasjeskille er et trebjelkelag. Vinduer med 2-lags isolerglass.

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.

Bygning: Hovedbygg

Hovedareal

| Etasje | BRA | BRA-i (internt bruksareal) | BRA-e (eksternt bruksareal) | BRA-b (Innglasset balkong) | TBA (terrasse- og balkongareal) |
|-----------------------------|-----------|----------------------------|-----------------------------|----------------------------|---------------------------------|
| 1. etasje | 62 | 62 | 0 | 0 | 58 |
| Totalt m² | 62 | 62 | 0 | 0 | 58 |

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

| Etasje | BRA | P-ROM | S-ROM | Beskrivelse P-Rom | Beskrivelse S-Rom |
|-----------------------------|-----------|-----------|----------|-------------------------------------|-------------------|
| 1. etasje | 63 | 63 | 0 | Stue/kjøkken, 2 soverom, bad, gang. | |
| Totalt m² | 63 | 63 | 0 | | |

Kommentar til arealberegning

Det er også 2 stk innredede anneks på eiendommen. Anneks 1 har et bruksareal på 19m², og er innredet med sov, gang og bad. (bygget er kun godkjent som bod, se punkt "lovlighet")

Anneks 2 har et bruksareal på 10m², og er innredet som oppholdsrom/sov.

Det er i tillegg en frittstående garasje på 40m² på eiendommen.

Rombenevnelser er gjort i h.h.t dagens bruk, uten hensyn på forskriftens krav.

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? | Ja |
| Oppsummering av grunnmur og fundament | TG-2 |
| Flere skjeve pilarer, samt mangelfull innfesting på enkelte av de. | |
| Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales | |
| Det anbefales og holde fundamenter/pilarer under jevnlig tilsyn for å følge med på eventuell negativ utvikling. Tiltak vurderes deretter. | |

6.2 Balkong, terrasse, platting

| | |
|---|-------------|
| Type | Terrasse |
| Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår? | Nei |
| 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? | Ja |
| Er det avvik på rekkverkshøyde og åpninger i rekkverket i forhold til gjeldene byggt teknisk forskrift på befaringstidspunktet? | Nei |
| Er balkong / terrassen teknet? | Nei |
| Oppsummering av balkong, terrasse, platting | TG-2 |
| Stedvis registrert noe mindre skjevheter. TG generelt ut i fra alder, beskaffenhet og antatt gjenværende brukstid. | |

6.3 Vinduer og dører

| |
|---------------------------|
| Beskrivelse |
| Vinduer med 2-lags glass. |

| | |
|--|-------------|
| Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår? | Nei |
| 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 |
| Ingen vesentlige avvik registrert. | |

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? | Nei |
| Er det manglende musetetting i nedkant av kledning/plater? | Ikke kontrollerbart |
| Oppsummering av yttervegger | TG-1 |
| Det er ikke mulig å kontrollere bruken av musetetting mellom kledning og veggkonstruksjon rundt hele bygget. | |
| For øvrig ingen vesentlige avvik registrert. | |

6.5 Loft (konstruksjonsoppbygging)

| | |
|---|---------------------|
| Type loft | Kaldtloft |
| Er det tegn til fukt fra lekkasjer eller kondensering på overflater? | Nei |
| Er det tegn til sopp/råte eller spor etter skadedyr? | Nei |
| Er det tegn på utilstrekkelig ventilering av konstruksjonen? | Ikke kontrollerbart |
| Er det tegn på utilstrekkelig tetting rundt gjennomføringer i konstruksjonen? | Nei |

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

TG ut i fra alder og beskaffenhet på konstruksjonen generelt.

Det registreres stedvis fuktmerker/missfarginger i treverket i undertaket, men dette vurderes å skyldes eldre forhold da det ikke ble registrert fukt ved fuktsøk/målinger på befaringsdagen. For full visshet så må tilstanden overvåkes over tid. Jevnlig tilsyn anbefales.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Jevnlig tilsyn anbefales for å overvåke tilstand og utvikling.

6.6 Renner og nedløp

Type Metall

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår? Nei

Er det synlige skader på renner/nedløp? Nei

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

Ingen vesentlige avvik registrert.

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-2**

For eldre typer takkonstruksjoner er det ikke uvanlig at lufting av konstruksjonen mangler eller er begrenset. Dette behøver ikke nødvendigvis å bety at det er et problem pr. d.d. For å undersøke dette nærmere må det foretas kontroll av takkonstruksjonen også ved kald årstid/ vinter, da dette vil gi et bedre grunnlag for å avdekke forhold som tyder på om det er utilstrekkelig ventilert.

Tg ut i fra alder og beskaffenhet.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det anbefales på generelt grunnlag kontroll av takkonstruksjonen også ved kald årstid/ vinter, da dette vil gi et bedre grunnlag for å avdekke forhold som tyder på om det er utilstrekkelig ventilert.

6.8 Taktekking

| | |
|--|------------------|
| Type tekking | Metallplater |
| Inspisert fra | Fra bakken |
| Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår? | Nei |
| 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? | Ikke kontrollert |
| Har tekkingen nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader? | Ja |
| Oppsummering av taktekking | TG-2 |
| Det registreres stedvis noe rust i takplater, da særlig i ender. | |
| Kontrollen er kun utført fra bakkenivå. Det er derfor ikke foretatt kontroll av alle beslag og overganger. | |
| Tekkingen har nådd en alder (over halvparten av forventet brukstid) som gjør tettheten i tiden som kommer usikker. | |

6.9 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 |
| Etasjeskille/bjelkelaget stedvis har store skjevheter. Målinger viser stedvis avvik over 50mm. | |
| Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales | |
| Tilsynelatende ikke behov for umiddelbare tiltak men ved evt. legging av nytt gulv som stiller krav til planhet av underlaget, må tiltak påregnes. | |
| Det anbefales også og holde jevnt tilsyn med konstruksjonen, for å avdekke om den er i bevegelse - om større skjevheter oppstår, og om det eventuelt må utføres tiltak på bakgrunn av dette. | |
| Utbedringskostnader | Ingen umiddelbar kostnad |

6.10 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 |
| Ingen fukt eller skader ble registrert i utsatte soner. | |

Avtrekk

| | |
|--------------------------------|---------------------------|
| Type avtrekk | Omluftsvifte (kullfilter) |
| Oppsummering av avtrekk | TG-2 |
| TG ut i fra omluftsvifte. | |

6.11 Lovlighet

| | |
|---|-----|
| Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger? | Ja |
| <p>Det gjøres oppmerksom på at innredet anneks med sov og bad ikke er søkt/godkjent til bruk for varig opphold (boligbygg). Bygget er kun godkjent som bod. Dette til orientering.</p> <p>For øvrig er det ingen vesentlige avvik i fra godkjente tegninger. (hovedhytte)</p> | |
| Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift? | Nei |
| Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse? | Nei |
| Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde? | Nei |
| Er det manglende brannslukkingsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift? | Nei |
| Er det skader på brannslukkingsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år? | Nei |

6.12 Avløpsrør

| | |
|--|--------|
| Type avløpsrør | Plast |
| Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår? | Ukjent |
| 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-2**

Det registreres stedvis noe ufagmessig utførelse av avløpsledninger, men det ble ikke påvist lekkasjer eller andre bruksmessige avvik.

6.13 Vannledninger

| | |
|--|------------------|
| Type anlegg | Kobber, Plast |
| Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår? | Ukjent |
| 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? | Ikke kontrollert |
| Oppsummering av vannledninger | TG-1 |
| Ingen vesentlige avvik registrert. Varmekabler i uisolerte rør. (opplyst av eier) | |

6.14 Elektrisk

| | |
|--|------------------|
| Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år | Nei |
| Type sikringer | Automatsikringer |
| Type anlegg | Delvis skjult |
| Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår? | Ukjent |
| Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999? | Nei |
| Er det manglende kursfortegnelse? | Nei |
| Er det manglende samsvar mellom kursfortegnelse og antall sikringer? | Nei |
| Er det tegn på varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkontakter, og elektrisk utstyr? | Nei |

| | |
|---|-------------|
| Er kabler utilstrekkelig festet? | Nei |
| Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette? | Nei |
| Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut? | Nei |
| Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget? | Nei |
| Oppsummering av elektrisk | TG-1 |
| Ingen vesentlige avvik registrert ved synlige komponenter ved el-anlegget. | |

6.15 Varmtvannsbereder

| | |
|---|-------------|
| Plassering bereder | |
| Bad | |
| Fundament | |
| Plassert på gulv | |
| Årstill | |
| 2002 | |
| Størrelse | |
| 200 liter | |
| Er det manglende lekkasjesikring av bereder? | Nei |
| Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd? | Nei |
| Er det tegn til lekkasjer fra bereder? | Nei |
| Er bereder over 20 år? | Ja |
| Oppsummering av varmtvannsbereder | TG-2 |
| Berederen har passert 20 år og har usikker restlevetid. | |

6.16 Ventilasjon

| | |
|---|----------------------|
| Type ventilering | Naturlig ventilasjon |
| Hytta er basert på naturlig ventilering via åpningsvinduer - klaffventiler. | |

Ventilering av hytta synes å fungere hensiktsmessig og som tiltenkt ved oppføringstidspunktet.

6.17 Våtrom: Bad

Overflate

| | |
|--|---|
| Beskrivelse av overflate | |
| Flis på gulv og overflatebehandlet trepanel 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? | Ja |
| Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)? | Nei |
| Er det 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? | Ja |
| Er det registrert knirk i gulvet? | Ikke aktuelt (gjelder ikke flislagt gulv) |

Oppsummering av overflater

TG-3

Gulvet er relativt flatt, og innehar ikke fall forhold etter dagens referansekrav på 25mm.

Det er liten høydeforskjell fra topp sluk til tettesjikt ved døråpning og det er risiko for at eventuelt lekkasjevann kan renne ut gjennom døråpning.

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

Det registreres svellinger og missfarging - begynnende råteskader i trepanel i dusjsone.

TG ut i fra nevnte forhold.

Anbefalte tiltak overflater

Badet fungerer med dagens tilstand, men på grunn av påviste forhold anbefales montert et tett dusjkabinett for å unngå ytterligere fuktbelastning på overflater i påvente av en eventuell oppgradering.

Utbedringskostnader overflater

Under 10 000

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? | Nei |
| Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade? | Ja |
| Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader? | Ja |

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

TG-2

Det er benyttet uegnede materialer i våtsonen (trepanel) som tåler dårlig belastningen av fritt vann over tid.

Tg 2 er også satt med bakgrunn i alder (over halvparten av forventet brukstid er passert) på tettesjikt/membransjikt bak flis, og derav økt risiko for lekkasjer.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Det anbefales å installere et dusjkabinett for å begrense overflater for belastning med fritt vann.

Sanitærutstyr

| | |
|---|-------------|
| Beskrivelse | |
| Utstyrt med dusjhjørne, servant, wc, bereder og opplegg for påkobling av vaskemaskin. | |
| Er det skader på utstyr og innredning? | Nei |
| Er det innebygd sisterner til klosett? | Nei |
| Oppsummering av sanitærutstyr | TG-2 |
| TG ut i fra alder og forventet gjenværende brukstid. | |

Ventilasjon

| | |
|------------------------------------|------------------|
| Type ventilering | Mekanisk avtrekk |
| Er ventilasjonen funksjonstestet? | Ja |
| Oppsummering av ventilasjon | TG-1 |
| Ingen vesentlige avvik registrert. | |

Fuktmåling

| | |
|---|-------------|
| Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom? | Ja |
| Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking? | Nei |
| Oppsummering av fukt | TG-0 |
| Det er foretatt hulltaking med 73 mm hullbor fra tilstøtende rom inn mot våtrom, uten at det ble påvist avvik på befaringsdagten. | |

Dokumentasjon

6.18 Drenering

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.19 Kryp kjeller

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.20 Støttemur

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.21 Rom under terreng

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.22 Utstyr på tak

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.23 Ildsted/Skorstein

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