

Smebyvegen 17 A 2319 HAMAR

Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Tomannsbolig med utleiedel

Byggeår: 1961

BRA: 161 m²

BRA-i: 161 m²

Rapportdato: 17.1.2026 (Gyldig til 17.1.2027)



Samlet vurdering

TG-0

1

TG-1

30

TG-2

6

TG-3

1

TG-IU

2

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. 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 integreert.

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 etasjeskiller og terrengforhold uten at det nødvendigvis krever umiddelbare tiltak.

Takstrappen

Kunden/revirenten 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/38040>

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 med tilstandsgrad TG2, TG3 eller TGIU (ikke undersøkt) er oppsummert nedenfor. Feltet Begrunnelse gir en kort forklaring på hvorfor tilstandsgraden er satt, og er ment som et forenklet sammendrag. Utfyllende vurderinger finnes i hovedrapporten.

Bygningsdeler med TG3

Bygningsdel	Oppsummert begrunnelse for tilstandsgrad
Utstyr på tak	Det mangler snøfanger.

Bygningsdeler med TG2

Bygningsdel	Oppsummert begrunnelse for tilstandsgrad
Drenering	Stedvis lite terrengfall.
Loft (konstruksjonsoppbygging)	Registrert fukt i konstruksjonen.
Takkonstruksjon	Registrerte skjevheter i konstruksjonen.
Taktekking	Bulker og alder på takplater.
Ildsted/Skorstein	Skorstein har ikke fire frie sider. Utetteheter i beslag.
Trapp	Trappen tilfredsstiller ikke dagens krav til sikkerhet

Bygningsdeler med TG-IU

Bygningsdel	Oppsummert begrunnelse for tilstandsgrad
Grunnmur og fundament	Innvendig grunnmur er utlektet og kledd med gips
Våtrom: Kjelleretasje	Uoversiktlig overgang mellom sluk og membran.

Lovlighet / HMS

Det er avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde under 2 meter

Vinduer i kjelleretasje har en avstand fra gulvoverflate til underkant vindu overstiger 1,0 m noe som gjør at vinduene ikke kan godkjennes som rømningsvindu. Det vurderes derfor at det mangler tilstrekkelige antall godkjente rømningsveier. Tiltak som fastmontering av stige eller lignende må påregnes.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
22.11.2025

Rapportdato
17.1.2026

Hjemmelshavere

Navn: Sangar Kader Saleh
Navn: Zizan Hiwa Ahmad

Tilstede ved inspeksjon: **Nei**
Tilstede ved inspeksjon: **Nei**

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

Egenerklæring er fremlagt. Egenerklæringen er signert og datert: 17.01.2026.

Informasjon om bygningssakkyndig

Navn: Jonas Eikeland
Firma: E&K Takst AS
Adresse: Hushagavegen 6, 2335 STANGE

Telefon: 92482613
Epost: jonas@ek-takst.no



Om bygningssakkyndig:

Er utdannet bygg-/tømrermester, og har over femten års erfaring fra byggebransjen som blant annet tømrer, bas, prosjektleder og takstingeniør.

Egne premisser:

Opplysninger om utførte tiltak/oppgraderinger er basert på informasjon gitt fra selger på befaringen, selger har lagt inn dokumentasjon i elektronisk boligmappe. Det ble gjennomført en ny befaring 14.01.2026 i forbindelse med kontroll av utførte utbedringer av lukkede avvik.

Informasjon om boligen

Adresse: Smebyvegen 17 A, 2319 Hamar

Kommunenr:	3403	Gårdsnr:	26	Bruksnr:	80	Festenr:
Seksjonsnr:	1	Andelsnr:		Leilighetsnr:		
Byggeår:	1961 - Kilde: propcloud.no					
Boligtype:	Tomannsbolig med utleiedel					

Generell beskrivelse av boligen:

Tomannsbolig med utleiedel beliggende i Smedbyvegen 17A i Hamar kommune.

Tomannsbolig oppført i 1961. Grunnmur av porebetong. Fundamentert på ukjent byggegrunn. Bygget er oppført med kjeller. Yttervegger av murkonstruksjoner. Fasader bestående av pussede flater og stående trekledning. Etasjeskillere av trekonstruksjoner. Saltak i trekonstruksjoner. Yttertak er utvendig tekket med metallplater. Vinduer og balkongdør med karmen av tre, og tre-lags glass.

TOMT

Eiet tomt (543 m2 iht. propcloud.no) opparbeidet med gruset gårdsplass.

PARKERING

Parkering på privat tomt.

VEI/VANN/AVLØP

Adkomst til boligen via kommunal veg.

Boligen har private stikkledninger tilknyttet kommunalt vann og avløp.

ETASJE/ROMOVERSIKT

Tomannsbolig over to etasjer (samt kaldtloft) bestående av:

Kjelleretasje: Gang, bad, to soverom (ett med tilknyttet garderoberom) og stue/kjøkken.

1. Etasje: Entré, gang, bad, tre soverom og stue/kjøkken.

EKSEMPLER PÅ OVERFLATER

Gulv: Laminat og fliser.

Vegg: Malte flater og fliser.

Himling: Malte flater og smartpanel.

OPPVARMING

Elektrisk oppvarming med gulvvarme i entré og på bad, øvrig elektrisk oppvarming med panelovner.

Varmepumpe (luft-til-luft) i kjellerstue og i stue i første etasje.

VENTILASJON

Desentralisert mekanisk balansert ventilasjon med romventilatorer plassert i samtlige oppholdsrom (soverom og stue/kjøkken).

SLOKKEUTSTYR OG RØYKVARSLER

Boligen har røykvarsler og brannslukningsapparat.

Tiltak etter byggeår:

År	Beskrivelse	Er det fremlagt dokumentasjon fra håndverker?
2025	Etablert ny grunnmursisolasjon og drenering. Nye fasader. Skiftet vinduer og ytterdører. Nye takrenner og nedløpsrør. Etablert utleiedel i kjelleretasje med eget bad og kjøkken. Oppgradert innvendige overflater. Oppgradert bad og kjøkken i første etasje. Skiftet vann og avløpsrør innvendig. Montert to nye varmtvannsberedere (en til hver boenhet). Montert ny varmepumpe (luft-til-luft) i første etasje. Oppgradert elektrisk anlegg i begge etasjer (eget underskap i kjellerleilighet. Montert desentralisert balansert ventilasjon med romventilatorer i oppholdsrom. Det er fremlagt noe billedokumentasjon fra utførte arbeider, kvitteringer på innkjøp av deler/materiell, samsvarserklæring og faktura fra elektriker. Det er ikke fremlagt dokumentasjon i form av kontrollskjemaer/fakturaer fra øvrige håndverkere.	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 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>

Bygning: Tomannsbolig (vertikaldelt) med utleiedel

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
Kjelleretasje	77	77	0	0	0
1. Etasje	84	84	0	0	27
Totalt m²	161	161	0	0	27

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
Kjelleretasje	77	77	0	Gang, to soverom (ett med garderoberom), bad og stue/kjøkken.	
1. Etasje	84	84	0	Entré, gang, bad, tre soverom og stue/kjøkken.	
Totalt m²	161	161	0		

6. Hovedrapport

6.1 Drenering



Taknedløp er ledet til drensrør.

Type grunnmur?	Grunnmur/ringmur
----------------	------------------

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

Drenering opplyses å være skiftet i 2025.

Er drenering rundt hele bygningen oppgradert?	Nei
---	-----

Er det manglende fuktsikring i form av grunnmursplast på grunnmur, eller er det ut fra alder grunn til å anta at dette mangler?	Nei
---	-----

Har drenering nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
--	-----

Er det ved innvendig inspeksjon registrert symptom på nedsatt funksjon eller funksjonssvikt?	Nei
--	-----

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-2

Drenering er oppgradert kun rundt deler av boligen, tilstøtende halvdel av tomannsboligen er ikke oppgradert. Deler av terrenget rundt boligen er flatt. Det er risiko for vannansamlinger inn mot bygningen med påfølgende økt belastning på dreneringen. Forholdet kan føre til økt fuktbelastning på grunnmuren og drensssystemet.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det anbefales tiltak for å lede overflatevann bort fra bygningen.

6.2 Grunnmur og fundament

Type Fundament/Grunnmur	Grunnmur m/kjeller
-------------------------	--------------------

Type byggegrunn	Ukjent byggegrunn
-----------------	-------------------

Type grunnmur i kjeller	Lettklinker (lecastein eller lign)
-------------------------	------------------------------------

Grunnmur er oppført med porebetongblokker.

Er det påvist sprekker/riss eller skader?	Ikke kontrollerbart
---	---------------------

Innvendig grunnmur er utlektet og kledd med gips. På bakgrunn av dette er ingen deler av grunnmuren tilgjengelig for visuelle undersøkelser. Eventuelle riss/sprekker i grunnmuren vil ikke la seg påvise.

6.3 Støttemur



Det er etablert støttemurer/lyskasser ved kjellervinduer.

Beskrivelse

Støttemur/lyskasser oppført i betongblokker.

Er det synlige sprekker/skader/skjevheter?

Nei

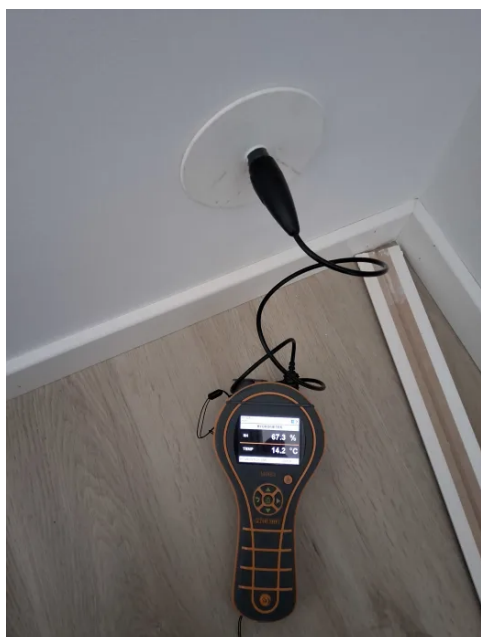
Er det manglende sikring i form av rekkverk pga høyde over bakken?

Nei

Oppsummering av støttemur

TG-1

6.4 Rom under terreng



Bilde fra fuktmåling i utlektet veggkonstruksjon.

Type rom under terreng

Innredet

Kjelleren er innredet for boligformål med en separat boenhet.

Er det gjennomført arbeider etter byggeår?

Ja

Kjelleren ble innredet i 2025.

Er det foretatt hulltaking i utlektet vegg eller i eventuelt oppforet tregulv?

Ja

Er det symptomer på fuktskade? (se etter skader og foreta fuktmåling)

Nei

Er oppholdsrom manglende ventilert?

Nei

Oppsummering av rom under terreng

TG-1

Det er foretatt hulltaking og utført fuktmåling med egnet instrument i nedre del av utlektet veggkonstruksjon på soverom. Det ble ikke registrert forhøyede verdier. Målingen gir kun et øyeblikksbilde av forholdene og kan for eksempel endre seg med årstider, fukt- og temperaturforhold. Det kan heller ikke sies med sikkerhet at forholdet er det samme i andre deler av konstruksjonen. Relativ fuktighet ble målt til 67,3 prosent, ved 14,2 celsius.

6.5 Balkong, terrasse, platting



Oversiktsbilde terrasse.



Terreng er justert slik at det ikke er krav om rekkverk, høyde fra gulv til terreng er målt til ca 45 cm.

Type	Terrasse
------	----------

Utgang fra stue til østvendt terrasse på 27 m2. Terrasse i trekonstruksjoner med rekkverk av tre fundamentert på betongblokker. Terrassen har utebelysning og utvendig stikkontakt. Gulvflater er belagt med terrassebord.

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

Terrassen er oppført i 2025.

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 teknet?	Nei
--------------------------------	-----

Oppsummering av balkong, terrasse, platting	TG-1
--	-------------

6.6 Vinduer og dører



Boligen har vinduer med tre-lags glass.

Beskrivelse

Boligen har entrédør med glassfelt. Vinduer med karm av tre, og tre-lags glass. Balkongdør (skyvedør) med karm av tre, og tre-lags glass.

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

Vinduer og dører er skiftet i 2025.

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

Er det påvist værslitte karm, 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
---	-------------

6.7 Yttervegger

Type fasade	Murpuss, Stående kledning
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Fasader ble rehabilitert i 2025.	
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	

6.8 Loft (konstruksjonsoppbygging)



Bilde fra fuktmåling i takkonstruksjon ved pipe.

Type loft	Kaldtloft
Uinnredet kaldtloft. Adkomst via takluke og stige. Synlige trebjelker og isolasjon (mineralull) mot underliggende etasje. Synlige taksperrer. Lufting i åpent raft og ventiler i gavlvegger.	
Er det tegn til fukt fra lekkasjer eller kondensering på overflater?	Ja
Er det tegn til sopp/råte eller spor etter skadedyr?	Nei
Er det tegn på tilstrekkelig ventilering av konstruksjonen?	Ja
Er det tegn på tilstrekkelig tetting rundt gjennomføringer i konstruksjonen?	Ja

Ved tidligere befarung ble det registrert fuktmerker rundt takgjennomføring ved pipe og ventilasjonsrør, samt forhøyet fuktinnhold i takkonstruksjonen ved pipe (piggmåling: 26,7 vektprosent). Det ble også observert rim på festemidler gjennom taktro, noe som indikerte høy luftfuktighet og utilstrekkelig ventilasjon på kaldtloftet. Forholdene ble vurdert å ha sammenheng med utettheter ved pipebeslag/luftehatt og mangelfull lufttetting og ventilasjon, og avviket ble da vurdert til TG3.

Det er gjennomført ny befarung etter at selger har opplyst å ha utført utbedringer. Det er opplyst at pipehatt er reparert (ikke dokumentert), at det er etablert ekstra lufteventiler i gavlvegger, og at tidligere observert ventilasjonskanal med asbestholdig materiale er fjernet. Ved ny befarung var yttertaket dekket av snø, og kontroll av pipebeslag og øvrige takgjennomføringer lot seg derfor ikke gjennomføre. Deler av kaldtloftet har fortsatt begrenset tilkomst og er kontrollert etter stikkprøveprinsippet. Det ble registrert bedre luftkvalitet på kaldtloftet, og ny fuktmåling i takkonstruksjonen ved pipe viste redusert fuktinnhold, med høyeste målte verdi på 19,8 vektprosent.

Forholdene vurderes samlet sett å indikere en forbedring, men det kan ikke bekreftes at tidligere fuktpåvirkning er fullstendig utbedret. Avviket er på denne bakgrunn nedjustert til TG2. Dersom forholdet forblir uendret, foreligger det økt risiko for videre fuktpåvirkning og skadeutvikling i takkonstruksjonen og tilstøtende bygningsdeler.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Kaldtloftet bør holdes under jevnlig ettersyn, med kontroll av fuktforhold og visuell inspeksjon rundt pipe og øvrige takgjennomføringer, særlig etter snøsmelting og perioder med nedbør. Det anbefales at utførte tiltak dokumenteres, og at forholdet kontrolleres på nytt når yttertaket er tilgjengelig for inspeksjon.

6.9 Renner og nedløp



Boligen har takrenner og nedløpsrør i metall.

Type	Metall
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Renner og nedløpsrør er skiftet i 2025.	
Er det synlige skader på renner/nedløp?	Nei
Oppsummering av renner og nedløp	
TG-1	

6.10 Takkonstruksjon



Det registreres skjevheter i konstruksjonen.

Takkonstruksjon	Saltak
Inspisert fra	Annet, Via stige
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 gjøres oppmerksom på at undersøkelsen av takkonstruksjonen av sikkerhetsmessige årsaker i hovedsak er gjennomført med drone. Metoden gjør det mulig å dokumentere forhold som ellers ville vært vanskelig tilgjengelige, men den gir ikke samme detaljeringsgrad som en fysisk, nærgående inspeksjon. Det kan derfor forekomme forhold som ikke lar seg avdekke via dronebasert undersøkelse, og videre undersøkelser kan være nødvendig. Takkonstruksjonen viser tegn til skjevheter og svanker. Forholdet kan være tegn på underdimensjoneringer i takkonstruksjonen.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Ytterligere undersøkelser av takkonstruksjonen anbefales med bakgrunn i påviste skjevheter.

6.11 Takteking



Det registreres bulker i takplater.

Type teking	Lakkerte stålplater
Inspisert fra	Annet, Via stige
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
Alder på taktekingen er ukjent.	
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 tekingen nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ukjent

Oppsummering av takteking

TG-2

Det gjøres oppmerksom på deler av takflatene var dekket av snø på befaringsdagen, og at undersøkelsen av taktekingen av sikkerhetsmessige årsaker er gjennomført med drone. Metoden gjør det mulig å dokumentere forhold som ellers ville vært vanskelig tilgjengelige, men den gir ikke samme detaljeringsgrad som en fysisk, nærgående inspeksjon. Det kan derfor forekomme forhold som ikke lar seg avdekke via dronebasert undersøkelse, og videre undersøkelser kan være nødvendig. Det er bulker i takplater. Det vurderes at taktekingen har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Basert på ovennevnte forhold anbefales jevnlig ettersyn slik at tiltak kan iverksettes ved behov. Til informasjon så informerer selger om at bulker i takplater har blitt utbedret etter befaring, dette var ikke mulig å kontrollere ved ny befaring da taket var snødekt, og forholdet er ikke dokumentert.

6.12 Utstyr på tak



Det er ikke etablert snøfanger på takflate mot terrasse.

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? Nei

Oppsummering av utstyr på tak

TG-3

Det er etablert en taktekking med glatt overflate og det er krav til snøfanger i område der personer og husdyr normalt oppholder seg som f.eks. terrasse. Det er ikke etablert noen snøfanger på taket.

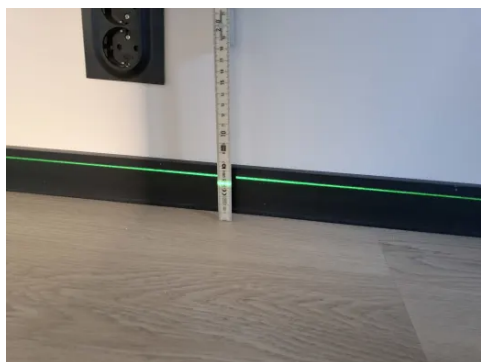
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Snøfanger bør etableres for god personsikkerhet.

Utbedringskostnader

Under 10 000

6.13 Etasjeskille og gulv på grunn



Etasjeskiller ble kontrollert med nivelleringslaser.

Type Trebjelkelag

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

Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn

TG-1

Kontroll av etasjeskille utføres med nivelleringslaser. Det tas stikkprøver i to retninger i minst to rom per etasje der det lar seg gjøre. Ingen vesentlige avvik ble registrert. Målt lokalt avvik er <10mm og totalt avvik <15 mm pr. rom.

6.14 Ildsted/Skorstein

Type pipe Tegl

Er det montert ildsted? Nei

Dersom teglpipe - er 1 eller flere sider av pipen innkledd? Ja

Er det påvist avvik ved ildsted/feiluke/sotluke i forhold til avstand brennbart materiale? Nei

Skorstein over tak er inspisert fra: Drone

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

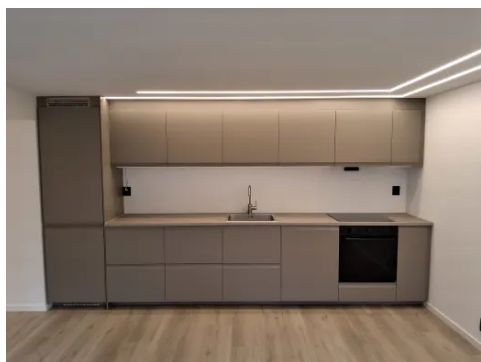
Skorsteinen har ikke fire frie sider, og deler av ytterflatene er ikke tilgjengelige for visuell kontroll. Dette begrenser muligheten for å påse at overflatene er uten riss og sprekke-dannelser med tanke på lekkasje av brann-gasser. Det er ikke tilknyttet ildsted til skorsteinen på befaringstidspunktet. Ved tidligere befaring ble det registrert forhøyet fuktinnhold i takkonstruksjonen ved pipe, og forholdet ble vurdert å ha sammenheng med mulig utetthet i pipebeslaget.

Det er gjennomført ny befaring etter at selger har opplyst å ha utført utbedring. Tiltaket er ikke dokumentert. Ved ny befaring var yttertaket dekket av snø, og kontroll av pipebeslag og tilhørende gjennomføringer lot seg derfor ikke gjennomføre. Det er registrert noe lavere fuktverdier i takkonstruksjonen sammenlignet med tidligere befaring, noe som indikerer en bedring, men det kan ikke bekreftes at forholdet er fullstendig utbedret. Dersom forholdet forblir uendret, foreligger det økt risiko for videre fuktpåvirkning i takkonstruksjonen og tilstøtende bygningsdeler.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Pipebeslag og tilhørende gjennomføringer bør kontrolleres når yttertaket er tilgjengelig for inspeksjon, og utførte tiltak bør dokumenteres. Forholdet bør holdes under oppsikt, særlig i forbindelse med snøsmelting og perioder med nedbør. Dersom skorsteinen tas i bruk, bør tilgjengelighet til ytterflater og pipebeslag sikres.

6.15 Kjøkken: Kjelleretasje



Oversiktsbilde kjøkken.



Avtrekkseffekten er testet med papir.

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

Åpen kjøkkenløsning. IKEA kjøkkeninnredning fra 2025. Innredning med glatte fronter. Benkeplate av laminat. Nedfelt oppvaskkum med ett-greps kjøkkenarmatur. Benkeskapsbelysning og stikkontakter over kjøkkenbenk. Integrert stekeovn, platetopp, oppvaskmaskin og kjøleskap med fryser. Komfyrvakt. Fuktsensor til automatisk vannstopper synlig under oppvaskkum. Gulvflater belagt med laminat. Vegg og himlingsflater i malte flater.

Avtrekk

Type avtrekk

Mekanisk

Er det registrert avvik på avtrekk?

Nei

Oppsummering av avtrekk

TG-1

Kjøkkenventilatoren er testet med papir og det registreres sug i kanalen.

6.16 Kjøkken: 1. Etasje



Oversiktsbilde 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

Åpen kjøkkenløsning. IKEA kjøkkeninnredning fra 2025. Innredning med glatte fronter. Benkeplate av laminat. Nedfelt oppvaskkum med ett-greps kjøkkenarmatur. Benkeskapsbelysning og stikkontakter over kjøkkenbenk. Integrert stekeovn, mikrobølgeovn, platetopp, oppvaskmaskin og kjøleskap med fryser. Komfyrvakt. Fuktsensor til automatisk vannstopper synlig under oppvaskkum. Gulvflater belagt med laminat. Vegg og himlingsflater i malte flater.

Avtrekk

Type avtrekk

Mekanisk

Er det registrert avvik på avtrekk?

Nei

Oppsummering av avtrekk

TG-1

Kjøkkenventilatoren er testet med papir og det registreres sug i kanalen.



Avtrekkseffekten er testet med papir.

6.17 Lovlighet / HMS

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?

Nei

Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift?

Nei

Utførelsen av brannskiller (mellom brannceller) er ikke dokumentert. Brannskillet/utførelsen er skjult, og vurderingene er derfor kun basert på det som er synlig. Det er ikke avdekket åpenbare tegn på forhold som påvirker sikkerheten.

Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?

Nei

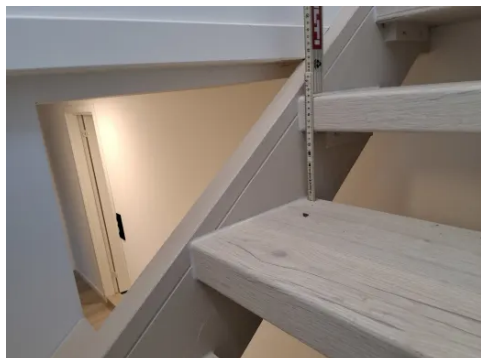
Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	Ja
--	----

Vinduer i kjelleretasje har en avstand fra gulvoverflate til underkant vindu overstiger 1,0 m noe som gjør at vinduene ikke kan godkjennes som rømningsvindu. Det vurderes derfor at det mangler tilstrekkelige antall godkjente rømningsveier. Tiltak som fastmontering av stige eller lignende må påregnes.

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
---	-----

6.18 Trapp



Åpninger i trappen overstiger 10 cm.

Beskrivelse

Plassbygd åpen trapp av tre med trinn belagt med laminat mellom kjelleretasje og 1. etasje.

Er det manglende rekkverk?	Nei
----------------------------	-----

Er høyden på rekkverk under 90cm?	Nei
-----------------------------------	-----

Er åpninger i rekkverk over 10cm?	Ja
-----------------------------------	----

Er åpninger mellom opptrinn over 10 cm?	Ja
---	----

Mangler håndløper i trappeløp?	Ja
--------------------------------	----

Er det påvist andre avvik utover normal slitasje?	Nei
---	-----

Oppsummering av trapp

TG-2

Trappen har ikke håndløper på begge sider. Det er for stor avstand mellom trappetrinn og åpning mellom trapp og vegg (over 10 cm). Trappen tilfredsstiller ikke dagens krav til sikkerhet.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det anbefales å etablere håndløpere på vegg. Og det anbefales å redusere avstanden mellom trinn og mellom trapp og vegg slik at åpningen ikke overstiger 10cm for bedre sikkerhet.

6.19 Avløpsrør

Type avløpsrør	Plast
----------------	-------

Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
--	----

Avløpsrør er skiftet i 2025.

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
Ved tidligere befaring ble det registrert fukt på utsiden av avløpsrør i vegg tilstøtende bad i kjeller. Eksakt årsak til den registrerte fuktigheten var ikke avklart. I ettertid har selger iverksatt tiltak ved at veggkonstruksjonen er åpnet og avløpsrøret er isolert, etter vurdering fra rørlegger som konkluderte med kondens på utsiden av røret. Det er fremlagt bilder fra utbedringen. Ved ny befaring ble det visuelt kontrollert via inspeksjonsluke og på kaldloft at avløpsrøret er isolert, og det ble utført ny fuktmåling i veggkonstruksjonen uten registrering av forhøyede verdier eller øvrige avvik	

6.20 Vannledninger



Hovedstoppekran og automatisk vannstoppevetil er plassert i kasse på soverom i kjelleretasje.

Type anlegg	Rør i rør system
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Innvendige vannrør skiftet i 2025.	
Er det etablert fordelerskap?	Ja
Er det manglende vannstoppesystem i tilknytning til, eller manglende avrenning til sluk/avløp fra fordelerskap?	Nei
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

6.21 Elektrisk



Sikringsskap med automatsikringer er plassert i trappegang.



Underskap er plassert i gang i kjeller.

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

Nei

Type sikringer

Automatsikringer

Sikringsskap med automatsikringer plassert i trappegang og underskap til utleiedel er plassert i gang i kjelleretasje.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Ja

Det elektriske anlegget ble oppgradert 2025.

Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?

Ja

Er det manglende kursfortegnelse?

Nei

Er det manglende samsvar mellom kursfortegnelse og antall sikringer?

Nei

Er det tegn på varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkontakter, og elektrisk utstyr?

Nei

Er kabler utilstrekkelig festet?

Nei

Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette?

Nei

Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?

Nei

Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?

Nei

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 forenklede 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. I fremlagt samsvarserklæring for det elektriske anlegget er det presisert av utførende elektriker at kabler var allerede installert, og at arbeidet har omfattet tilkobling av stikkontakter, lys og jordfeilautomater/sikringsskap. Det fremgår videre at kunde har kjøpt og levert alt materiell. Ved eventuelle feil eller mangler ved produktene vil reklamasjon rette seg mot forhandler der materiellet er kjøpt, og ikke mot utførende elektriker.

6.22 Varmtvannsbereder: Kjelleretasje



Varmtvannsbereder er plassert på bad i kjeller.

Plassering bereder

Bad

Fundament

Plassert på gulv

Årstall

2025

Størrelse

190L

Er det manglende lekkasjesikring av bereder?

Nei

Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?

Ikke relevant, fast tilkobling

Er det tegn til lekkasjer fra bereder?

Nei

Er bereder over 20 år?

Nei

Oppsummering av varmtvannsbereder

TG-1

6.23 Varmtvannsbereder: 1. Etasje



Varmtvannsbereder er plassert under trapp i kjelleretasje.

Plassering bereder

Under trapp

Fundament

Plassert på gulv

Årstall

2025

Størrelse

190L

Er det manglende lekkasjesikring av bereder?

Nei

Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?

Ikke relevant, fast tilkobling

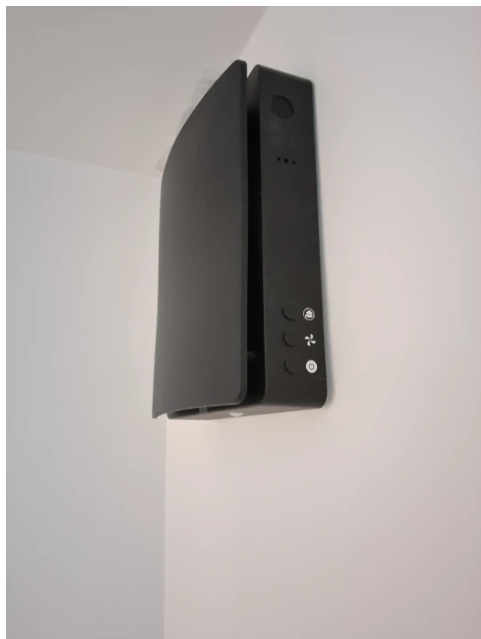
Er det tegn til lekkasjer fra bereder?

Nei

Er bereder over 20 år?

Nei

6.24 Ventilasjon



Boligen er ventilert med romventilatorer.

Type ventilering

Balansert ventilasjon

Boligen har desentralisert balansert ventilasjon med romventilatorer i oppholdsrom.

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?

Ja

Romventilatorer er montert i 2025.

Når var siste service på anlegget?

Ikke utført.

Er det tegn på fukt eller mugg i filter?

Nei

Er det rom med manglende tilluft/avtrekk?

Nei

Er det tegn på utilstrekkelig luftutveksling?

Nei

Oppsummering av ventilasjon

TG-1

6.25 Våtrom: Kjelleretasje



Oversiktsbilde bad.

Overflate

Beskrivelse av overflate

Flislagt gulv med gulvvarme og flislagte veggflater.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Ja

Rommet er oppgradert i 2025.

Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?

Nei

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?

Nei



Oversiktsbilde bad.



Klemring til sluk er dekket av flislim.

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-1

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?

Ikke kontrollerbart

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?

Nei

Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?

Nei

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

TG-IU

På grunn av flislim er det ikke mulig å kontrollere om det er klemring eller bruk av membran.

Sanitærutstyr

Beskrivelse

Vegghengt servantinnredning. Ovenpåliggende servant med armatur. Speil med lys. Dusjhjørne med glassdør. Vegghengt dusjarmatur (hånddusj og regndusj). Vegghengt toalett. Opplegg for vaskemaskin.

Er det skader på utstyr og innredning?

Nei

Er det innebygd sisterner til klosett?

Ja

Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd sisterner?

Ja

Oppsummering av sanitærutstyr

TG-1

Ventilasjon

Type ventilering

Mekanisk avtrekk

Er ventilasjonen funksjonstestet?

Ja

Oppsummering av ventilasjon

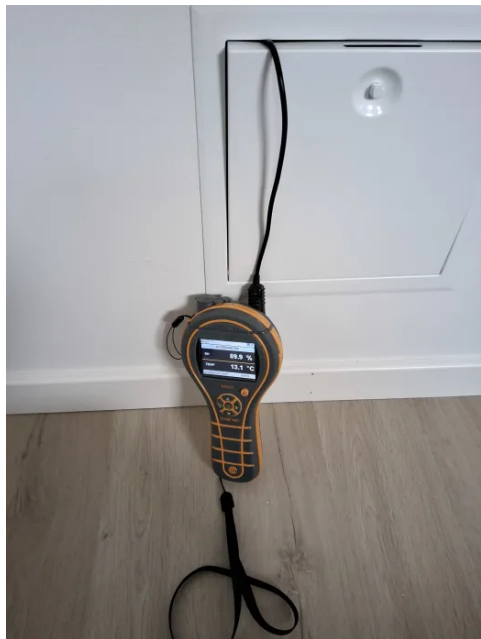
TG-1

Avtrekk er testet med papir og det registreres sug i kanalen.

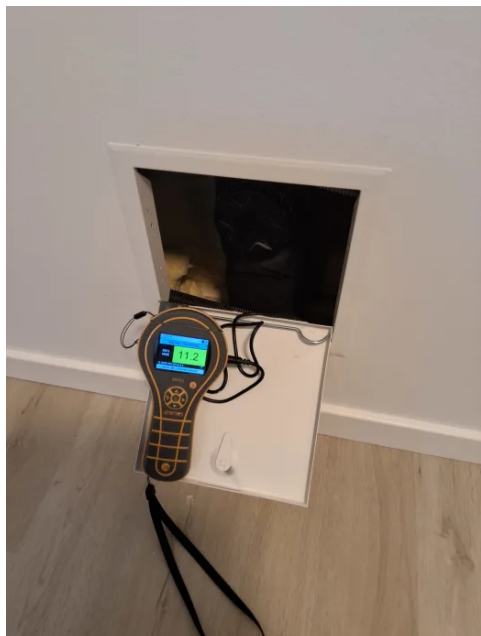
Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?

Nei



Bilde fra fuktmåling i veggkonstruksjon tilstøtende våtrom.



Bilde fra fuktmåling i veggkonstruksjon tilstøtende våtrom.

Er det påvist indikasjon på skader/fukt ved bruk av fuktsøk/fuktmåling?

Ja

Oppsummering av fukt

TG-1

Ved tidligere befarings ble det via eksisterende inspeksjonsluke registrert høy relativ fuktighet i veggkonstruksjonen tilstøtende våtrom, med fuktighet i isolasjon og på utsiden av avløpsrør. I ettertid er veggkonstruksjonen åpnet og avløpsrør isolert, etter vurdering fra rørlegger som konkluderte med kondens på utsiden av røret. Ved ny befarings ble det utført fuktmåling i treverk i veggkonstruksjonen, med høyeste registrerte piggmåling på 11,2 vektprosent, uten indikasjon på pågående fuktpåvirkning. Avviket er på denne bakgrunn justert fra TG3 til TG1.

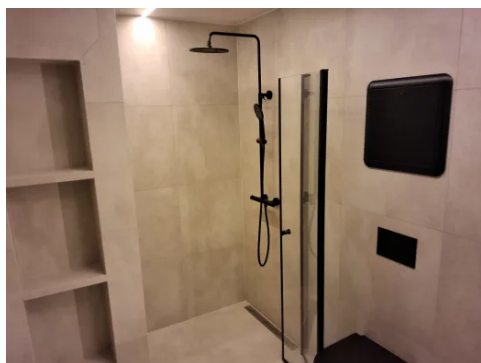
Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon

Nei

Det er ikke fremlagt dokumentasjon i form av fra utførende håndverker som dokumenterer utførelse av membran eller uavhengig kontroll.

6.26 Våtrom: 1. Etasje



Oversiktsbilde bad.

Overflate

Beskrivelse av overflate

Flislagt gulv med gulvvarme og flislagte veggflater.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Ja

Rommet er oppgradert i 2025.

Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?

Nei



Ingen registrerte avvik i overgang sluk/membran.



Bilde fra fuktmåling i veggkonstruksjon tilstøtende våtrom.

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?	Nei
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-1

Fallforhold til sluk, og høydeforskjell mellom topp sluk og topp membran ved dør, er tilfredsstillende.

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?	Nei
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

TG-1

Sanitærutstyr

Beskrivelse	
Vegghengt servantinnredning. Ovenpåliggende servant med armatur. Speil med overlys. Dusjnise med glassdør. Vegghengt dusjarmatur (hånddusj og regndusj). Vegghengt toalett. Opplegg for vaskemaskin.	
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterner til klosett?	Ja
Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd sisterner?	Ja

Oppsummering av sanitærutstyr**TG-1**

Det er ikke etablert noen drensåpning for synliggjøring av eventuell lekkasje fra innebygget sisterner, og det er ikke framlagt noen dokumentasjon på annen godkjent løsning.

Ventilasjon

Type ventilering

Mekanisk avtrekk

Er ventilasjonen funksjonstestet?

Ja

Oppsummering av ventilasjon**TG-1**

Avtrekk er testet med papir og det registreres sug i kanalen.

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 kjøkken. Undersøkelsen viser ingen tegn til skader eller fukt i konstruksjonen. Relativ fuktighet ble målt til 51,9 prosent, ved 13,8 celsius.

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon

Nei

Det er ikke framlagt dokumentasjon i form av fra utførende håndverker som dokumenterer utførelse av membran eller uavhengig kontroll.

6.27 Innvendige overflater**Beskrivelse**

Her medtas kun rom som ikke er beskrevet tidligere. Alle rom er kontrollert når annet ikke er angitt. Det gjøres oppmerksom på at det er bare de forhold som har vesentlige visuelle feil/skader på overflater som blir kommentert.

Beskrivelse

Himlinger: Malte flater og MDF-panel.

Vegger: Malte flater.

Gulv: Fliser og laminat.

Oppsummering av øvrig**TG-1**

Innvendige overflater er fra 2025 og fremstår som nye uten bruksslitasje.

6.28 Varmepumpe - Kjelleretasje



Varmepumpe i kjellerstue.

Beskrivelse

Luft til luft varmepumpe fra 2010 plassert i kjellerstue.

Oppsummering av øvrig

TG-1

Det er fremlagt kontrollrapport i forbindelse med igangkjøring utført av varme- og kuldeentreprenør.

6.29 Varmepumpe - 1. Etasje



Varmepumpe i stue.

Beskrivelse

Luft til luft varmepumpe fra 2025 plassert i stue.

Oppsummering av øvrig

TG-1

Det er fremlagt kontrollrapport i forbindelse med igangkjøring utført av varme- og kuldeentreprenør.

6.30 Stikkledninger

Beskrivelse

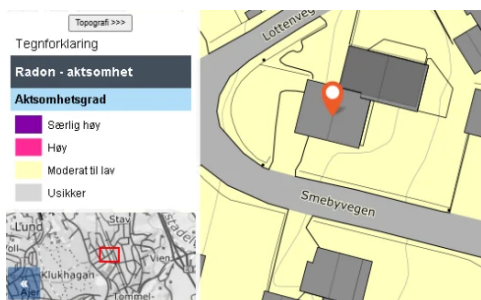
Boligen har private stikkledninger tilknyttet kommunalt vann og avløp. Utvendige vann- og avløpsledninger er fra 2010.

Oppsummering av øvrig

TG-1

Stikkledninger er nedgravd og skjult, vurdering er derfor basert på alder. Forventet levetid er normalt 50 år. Selger informerer om at utvendige stikkledninger er fra 2010, forholdet er ikke videre dokumentert eller undersøkt.

6.31 Radon



Beskrivelse

Boligen ligger i ett område med moderat til lav aktsomhetsgrad. Informasjon er innhentet fra NGU radonkart.

Det er foretatt måling av radon og det dokumenteres at verdiene er innenfor statens anbefalte grenseverdi.

6.32 Ikke relevante bygningsdeler

Følgende bygningsdeler er angitt som finnes ikke/ikke relevant:

- Krypkjeller
- Toalettrom
- Vannbåren varme
- Varmesentral