

Fritidseiendom Almdalsvegen 211  
Almdalsvegen 211  
6657 Rindal



www.e3.no

**Boligens tekniske tilstand:**

Antall TG

|   |       |                             |
|---|-------|-----------------------------|
| 0 | TG 0  | Ingen avvik                 |
| 7 | TG 1  | Ingen vesentlige avvik      |
| 2 | TG 2  | Vesentlige avvik            |
| 0 | TG 3  | Store eller alvorlige avvik |
| 0 | TG iu | Ikke undersøkt              |

**Utført av:**

Takstmann

**Sveinung Gjønnnes**

Dato: 27/08/2025

Hynnestien 7

Orkanger 7300

920 94 300

sveinung@gjonnes-bygg.no



*Dersom bygningsdelen kun har en tilstandsgrad og ikke er beskrevet, betyr det at det ikke er noen avvik i forhold til det som kan forventes. Alder tatt i betraktning.*

*Takstmannens utdypende vurdering av bygningsdeler med TG 2 og TG 3 finnes på siste siden(e) i denne rapporten.*

Denne rapporten er gyldig i 12 mnd.

**OM EIERSKIFTERAPPORT™**

Rapporten er bygget på BMTFs faglige rammeverk for tilstandsanalyse ved salg av bolig, NS3600 og avhendingslova. I denne tilstandsanalysen legges det stor vekt på å kontrollere bygningsdeler hvor det erfaringsmessig kan oppstå konflikter. Rapporten tilfredsstiller lov om avhending av fast eiendom med endringer i avhendingslova (tryggere bolighandel) fra 1.1.2022.

**AVGRENSNING:**

EIERSKIFTERAPPORT™ er godkjent av Byggmestrenes Takseringsforbund og kan kun benyttes av BMTF-sertifiserte takstmenn. Rapporten er spesielt godt egnet ved eierskifte av boliger. Rapporten erstatter ikke kjøpers undersøkelsesplikt eller selgers opplysningsplikt i henhold til lov om avhending av fast eiendom.

**NIVÅ AV ANALYSEN:**

Tilstandsanalysen utføres ved grundige visuelle observasjoner kombinert med undersøkelser, målinger, bruk av egnede instrumenter og registreringer. Dersom det er mistanke til høyt fuktnivå i vegger mot våtrom, eller i rom under terreng kan tilstandsanalysen omfatte destruktive inngrep som for eksempel hullboring i vegger.

Det kan utføres inngrep i vegg eller etasjeskillere ved bad og i rom under terreng for undersøkelse av fukt ved mistanke til alvorlige avvik. Alle bygningsdeler blir undersøkt, med stor vekt på de områdene som takstmannen, erfaringsmessig, kjenner som svake punkter. Selv om takstmannens analyser er svært grundig, kan det forekomme skjulte feil og mangler.

For bolig er referansenivået for de ulike rom og bygningsdeler gitt som krav til tilstandsgrad TG 1, det vil si uten skader og fagmessig riktig utført og i henhold til gjeldende lov/forskrift som gjelder for den aktuelle boligen der ikke tilleggene angir annet. Generelt er referansenivået byggeforskrifter som var gjeldende når bygningen/bygningsdelen ble byggesøkt.

**LEVETIDSBETRAKTNINGER:**

Når det refereres til levetid er dette basert på takstmannens erfaringstall og Byggforskserien 700.320 Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler, SINTEF Byggforsk.

Levetidsbetraktningene beregnes med hovedvekt på takstmannens skjønnsmessige vurdering av den enkelte bygningsdelens antatte gjenstående levetid. Dette avhenger også av forskjellige faktorer som kan gjøre seg gjeldende når det gjelder værforhold og bruk.

Levetiden vil variere noe dersom andre kriterier enn teknisk levetid, som for eksempel vedlikehold, estetikk, økonomi, sikkerhet, funksjon eller andre brukerønsker, er lagt til grunn.

**VÆR OPPMERKSOM PÅ**

Egenerklæringsskjema skal alltid legges frem for rapportansvarlig før tilstandsanalysen påbegynnes. Dersom egenerklæring ikke foreligger, vil dette komme tydelig frem på en av de siste sidene av rapporten under ovenstående overskrift.

Dersom det er lagt frem dokumentasjon av pågående byggesaker og/eller manglende ferdigattest, og/eller midlertidig brukstillatelse. Så vil også dette komme tydelig frem på en av de siste sidene av rapporten under samme overskrift som over.

**KOSTNADSVURDERING VED TG3**

Dersom det er angitt TG3 på en bygningsdel i denne rapporten, så vil det være angitt et antatt kostnadsoverslag over hva det vil koste å sette den i stand, uten å øke standarden.

**PIPER OG ILDSTEDER:**

Grundig undersøkelse av piper og ildsteder anbefales utført i samråd med offentlige godkjenningsmyndigheter.

**ELEKTRISK ANLEGG OG BRANNFØREBYGGENDE TILTAK:**

Ved omsetning av bolig vil man ofte få endring i bruk av det elektriske anlegget. BMTF anbefaler på generelt grunnlag at en registrert elektroinstallatør foretar en kontroll av boliginstallasjon ved eierskifte.

Dette kan for eksempel være en rapport fra periodisk kontroll av boliginstallasjon i henhold til NEK 405-2, som omfatter kontroll av både det elektriske og det branntekniske anlegget.

## MER OM TILSTANDSGRADENE I DENNE RAPPORTEN:

|              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|--------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>TG 0</b>  | TG 0 betyr at bygningsdelen ikke har noen avvik.<br>* Det er ingen tegn til slitasje.<br>* Dokumentert fagmessig godt utført.<br>* Det er ingen merknader.                                                                                                                                                                                                         |
| <b>TG 1</b>  | TG1 betyr at bygningsdelen kan ha mindre avvik.<br>* Som forventet i forhold til alder/bruksslitasje.<br>* Strakstiltak anses ikke som nødvendig.                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>TG 2</b>  | TG 2 betyr at bygningsdelen kan ha vesentlige avvik. Eksempler på TG2 kan være at bygningsdelen er:<br>* Feil utført.<br>* Skadet, eller symptomer på skade.<br>* Svært slitt.<br>* Nedsatt funksjon.<br>* Utgått på dato.<br>* Kort gjenværende brukstid.<br>* Det er behov for tiltak i nær fremtid.<br>* Det er grunn til overvåkning av denne bygningsdelen.   |
| <b>TG 3</b>  | TG 3 betyr at bygningsdelen kan ha store eller alvorlige avvik. Eksempler på TG3 kan være at bygningsdelen er:<br>* Har total funksjonssvikt<br>* Fyller ikke lenger formålet<br>* Er en fare for liv og helse<br>Det er et akutt behov for tiltak, og/eller det er avvik fra lover eller forskrifter som gjelder for den aktuelle bygningsdelen eller byggverket. |
| <b>TG iu</b> | TG iu betyr at bygningsdelen ikke er undersøkt. Denne tilstandsgraden skal kun benyttes unntaksvis. Eksempler kan være:<br>* Snødekket tak og krypekjeller uten inspeksjonsmulighet på tidspunktet for analysen<br>* Bygningsdelen, arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen                                           |

## EIENDOMSDATA:

|                              |                                                |
|------------------------------|------------------------------------------------|
| <b>Matrikkeldata:</b>        | Gnr:4, Bnr: 70                                 |
| <b>Hjemmelshaver:</b>        | Endre Rindalsholt og Heidi Grøning Rindalsholt |
| <b>Seksjonsnr:</b>           |                                                |
| <b>Festenr:</b>              |                                                |
| <b>Andelsnr:</b>             |                                                |
| <b>Tomt:</b>                 | 1 128 m <sup>2</sup>                           |
| <b>Konsesjonsplikt:</b>      |                                                |
| <b>Adkomst:</b>              | PRIVAT                                         |
| <b>Vann:</b>                 | PRIVAT                                         |
| <b>Avløp:</b>                | PRIVAT                                         |
| <b>Regulering:</b>           |                                                |
| <b>Offentl. avg. pr. år:</b> |                                                |
| <b>Forsikringsforhold:</b>   |                                                |
| <b>Ligningsverdi:</b>        |                                                |
| <b>Byggeår:</b>              | 2003                                           |

## BEFARINGEN:

|                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Befaringsdato:</b>             | 25.08.2025                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Forutsetninger:</b>            | Boligen er inspisert ved en visuell befaring i dagslys.<br>Rapporten beskriver boligens registrerte tilstand på befaringsdagen, og det er ikke tatt hensyn til eventuelle endringer etter denne datoen.<br>Skjulte eller ikke tilgjengelige konstruksjoner er derfor ikke vurdert.<br>Det er lagt til grunn at boligen er benyttet til formål i samsvar med opprinnelig bruk |
| <b>Oppdragsgiver:</b>             | Endre Rindalsholt og Heidi Grøning Rindalsholt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Tilstede under befaringen:</b> | Endre Rindalsholt og Heidi Grøning Rindalsholt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Fuktmåler benyttet:</b>        | Protimeter NMS3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

## OM TOMTEN:

Naturtomt

**OM BYGGEMETODEN:**

Fritidsboligen ble oppført i 2003 og består av én etasje. Bygningen er fundamentert på støpte, murte og impregnerte søyler/stolper. Etasjeskillet er utført med stubbloft og tre bjelkelag. Ytterveggene er oppført i bindingsverk og kledd med stående tre kledning. Taket er saltak konstruksjon, tekket med torv. Vinduer er av tre med 2-lags isolerglass.

**OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:**

Fritidsboligen fra 2003 fremstår godt vedlikeholdt med flere nyere oppgraderinger, blant annet nytt kjøkken, vinduer og overflatebehandling. De fleste bygningsdeler er vurdert til TG 1. Registrerte avvik gjelder bad/vaskerom som ikke er oppført som våtrom, manglende rekkverk på terrasse med høyde over 50 cm, samt ytterdør som har oppnådd forventet levetid. For øvrig fremstår bygningen i normal teknisk stand, med enkelte skjulte konstruksjoner som ikke er inspisert.

**ANNET:****DOKUMENTKONTROLL:**

- Det er fremlagt originale tegninger som viser opprinnelig godkjent planløsning. Kan derfor tas stilling til om planløsningen, slik den fremstår på befaringstidspunktet, er lik godkjent planløsning fra da bygget ble tatt i bruk.  
Dokumenter ligger inne på boligmappa.no

**BESKRIVELSE AV INNVENDIGE OVERFLATER (vegger, tak og gulv):**

Vf: Flis på gulv. Panel på vegger og i himling.  
Stue: Parkett på gulv. Panel på vegger og i himling.  
Kjøkken: Parkett på gulv. Panel på vegger og i himling.  
Bod : Furu tregulv. Panel på vegger og i himling.  
Vaskerom /bad: Flis på gulv. Panel på vegger og i himling.  
WC: Parkett på gulv. Panel på vegger og i himling.  
Soverom 1 : Parkett på gulv. Malt panel på vegger og i himling.  
Soverom 2 : Parkett på gulv. Panel på vegger og i himling.

**MERKNADER OM ANDRE ROM:****PLANAVVIK GULV.**

-Det understrektes at det kun er foretatt visuell kontroll av gulv/etasjeskille og at enkelte retningsavvik er normalt ut fra konstruksjon og byggeår.

**GULV:**

- Gulv er med lite / normal slitasje
- Knitring kan forekomme i parkettgulv når en kommer til en kald fritidsbolig før gulv har blitt varmet

**VEGG/HIMLING:**

- Vegger og tak med lite / normal slitasje.
- Overflater og innredninger i øvrige rom som ikke er vurdert med egne tilstands grader fremstår med varierende alder og tilstand.

**INNERDØRER**

- Innerdører er med lite / normal slitasje

**WC-rom**

Det er montert snurreddass på rommet. Ingen vesentlige avvik ble registrert på befaringsdagen.

**Vaskerom / bad**

Rommet er innredet med dusjkabinett og vask. Det er ikke bygget som et godkjent våtrom. Det vises til oppbygging som er beskrevet av boligeier under kapittelet Vesentlige endringer etter byggeåret.

Tilstandsgrad: TG 2

**Begrunnelse**

Rommet er ikke oppført som våtrom etter gjeldende forskriftskrav, men er innredet med vanninstallasjoner og dusjkabinett. Bruken er derfor ikke i samsvar med våtromsstandard.

**Risiko**

Manglende våtromskonstruksjon gir økt risiko for fukt- og vannskader dersom vannlekkasje eller utilsiktet vannsøl oppstår.

**Konsekvens**

Det bør påregnes behov for oppgradering til forskriftsmessig våtrom dersom rommet skal brukes som bad med varig fuktbelastning.

**FORMÅL MED ANALYSEN:**

Formålet med tilstandsanalysen er å kartlegge boligens tekniske tilstand med tanke på behov for tiltak og med tanke på salg.

**VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:**

Boligeier opplyser om :

Innvendig:

- Ny vedovn 2021. Merke Rais.
- Nye parkettgulv på begge soverom og stue/kjøkken. Merket Kährs. Skiftet sommer 2024/2025
- Nytt kjøkken i juli 2025 fra Ikea. Benkeplate og blandebatteri fra Kvikk Kjøkken. Nytt 230V kjøleskap m/fryser. Ny stekeovn og propantopp fra Sparelys.

- Nye innerdører av merke Scanflex.

- Ny baderomsinnredning 2020, samt lagt flis på bad 2022

o Utført av Murmester Skjølsvold AS. Det er lagt flis på badgulvet. Gulvet (furugulv) ble platelagt med tynn plate som deretter ble smurt med membran. Flis oppå der igjen.

Murmester Skjølsvold opplyste om at dette ikke tilfredsstiller kravene til et våtrom.

- Nye TV-vegg 2022

- Nytt garderobeskap på det ene soverommet

- Alle vegger og tak innvendig nylig beiset

Utvendig:

- Nye stolper på overbygd liten-terasse 2022

- Ny terrasse både liten og stor 2020

o Utført av Byggmester Lars Helgetun AS

- Nye vinduer fra Lillerønning april 2023 og juli 2025

o Stuevindu mot vest ble satt inn av Byggmester Lars Helgetun AS i 2023. Resterende vinduer og balkongdør ble byttet av meg+kona.

- Veranda beiset sommer 2025

- Hytta beiset i 2020

Resterende vinduer (3 stk) er noe forsinket og blir ikke levert før i midten av september.

Nytt og større solcelle-panel (360W) er installert. Nye solcellebatterier, regulator og 12V/230V-inverter er installert.

Nytt opplegg for propantilførsel til stekeoven og propantopp blir utført i uke 35 av Miljø VVS AS v/Håkon Løften (<https://www.miljo-vvs.no/>).

Hytta har ikke innlagt vann. Vann fra bekk er tilgjengelig fra tappekran på hytteveggen. Vann bæres inn i hytta. Gråvann fra kjøkken og bad går ut i dreneringsrørene under hytta.

Det er 12V solcelleanlegg på hytta. Installasjon av solcellepaneler, regulator og batterier er utført av meg. All ledningsføring, plassering av kontakter og brytere er utført av meg.

I tillegg er det koblet en 12V (DC) til 230V (AC) inverter direkte til 12V batteri. Fra inverter er det trukket 230VAC ut til 3 stk kontakter i hytta. Arbeidet er utført av meg.

Jeg er utdannet innen elektro/elektronikk; grunnkurs elektro, og sivilingeniør innen elektronikk. Har god kjennskap til forskrifter og generell praktisk kobling og feilsøking av lavspennings elektronikk og elektriske anlegg.

Grunnarbeid og drenering på hyttetomta er utført på dugnad av undertegnede og andre.

Hytta står på pilarer. Cirka 50% av pilarene er pilarstein med armeringsjern og sement i sentrum. Resten av pilarene er impregnert-pæler.

Grunnmursplate rundt alle pilarer for å hindre bevegelse av pilarene ved tele/frost. Alle pilarer står på fjellgrunn.

**AREALER OG ANVENDELSE:**

Arealmålingene i denne rapporten måles etter Norsk Standard 3940. Arealer oppgis i hele kvadratmeter i denne rapporten, og gjelder for det tidspunkt rapporten er datert.

**MÅLEVERDIGE AREALER:**

Større arealer enn nødvendig åpninger for trapp, heis sjakter og lignende regnes ikke med i etasjens areal. Rom som skal måles må være tilgjengelig, slik at det kan måles. Rommene kan stride mot byggeforskriftene, men likevel være måleverdig.

**AREALBEGREPER:**

BRA-i =Internt bruksareal

BRA-e =Eksternt bruksareal

BRA-b =Innglasset balkong

TBA =Terrasse- og balkongareal

**ENDRINGER:**

Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygninger forvaltning, drift eller vedlikehold.

**NB:**

Ved overgang fra eldre versjon av NS3940 til revidert utgave med nye måleregler, kan det forekomme arealavvik for rapporter som er utført mellom Oktober 2023 og Desember 2024. NS3940:2023 må vurderes til å være gjeldene bransjestandard fram til ny versjon utgis. Dette til tross for at standarden er trukket tilbake juni 2024.

**AREAL BOLIG:**

| Etasje:     | BRA-i | BRA-e | BRA-b | TBA | P-Rom m <sup>2</sup> | S-Rom m <sup>2</sup> |
|-------------|-------|-------|-------|-----|----------------------|----------------------|
| 1.Etasje    | 51    |       |       | 30  | 49                   | 2                    |
|             |       |       |       |     |                      |                      |
| SUM BYGNING | 51    |       |       | 30  | 49                   | 2                    |
| SUM BRA     | 51    |       |       |     |                      |                      |

**AREAL GARASJE/UTHUS:**

| Etasje:     | BRA-i | BRA-e | BRA-b | TBA | P-Rom m <sup>2</sup> | S-Rom m <sup>2</sup> |
|-------------|-------|-------|-------|-----|----------------------|----------------------|
|             |       |       |       |     |                      |                      |
| SUM BYGNING |       |       |       |     |                      |                      |
| SUM BRA     |       |       |       |     |                      |                      |

**BRA-i:**

1 Etasje:

VF. Stue. Kjøkken, Bod. Vaskerom/bad. WC. 2 soverom. Hems (ikke målbart areal grunnet lav takhøyde)

**BRA-e:**

Ingen rom som er BRA-e

**MERKNADER OM AREAL:****GARASJE / UTHUS:**

Ingen garasje / uthus på eiendommen

**BYGGMESTER:**

En BMTF-sertifisert takstmann er en byggmester el.l. som er medlem av Byggmestrenes Takseringsforbund. Det vil si han/hun har minimum 6 års erfaring med å analysere, reparere og bygge boliger.

Mester er en beskyttet tittel som deles ut av Kongen til den som oppfyller de kvalifikasjonskrav som blir stilt i medhold til lov om mesterbrev i håndverk og annen næring.

Den BMTF-sertifiserte takstmannen skal alltid etterleve de etiske regler og regelverket som gjelder for Byggmestrenes Takseringsforbund.

**INTEGRITET:****UAVHENGIG TAKSTMANN**

Denne rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Takstmannen har verken et ansettelsesforhold til, eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet. For nærmere beskrivelse av kravene til takstmannens integritet, se BMTFs etiske retningslinjer på [www.BMTF.no](http://www.BMTF.no)

*Ansvarlig for rapporten:*

**Sveinung Gjønnnes**

Byggmester Sveinung Gjønnnes har drevet i bransjen i over 40 år. Godkjent takstmann gjennom Byggmestrenes takseringsforbund i 2015

27/08/2025



Sveinung Gjønnnes

## 1. Grunn og fundamenter

### TG 1 1.1 Byggegrunn, fundamenter, grunnmur, drenering og sikring mot vann og fuktighet

Byggegrunn er ikke kjent.

Det er ikke påvist synlige skader eller skjevheter på fundamentet.

Fritidsbolig står på søyler av mur/betong og impregnerte stolper

**Merknader:** Søylene er utført i mur/betong og impregnerte stolper. Det er ikke registrert høydeavvik på etasjeskillet, og søylene fremstår stabile. Det ble ikke registrert vesentlige avvik på befaringsdagen.

### Ingen 1.2 Krypekjeller

Bygningsdelen eksisterer ikke.

**Merknader:**

### TG 1 1.3 Terrengforhold

Fall fra grunnmur vurderes som tilstrekkelig.

Terrengforhold

**Merknader:** Terrengforholdene vurderes som ivaretatt. Det er en liten helling i terrenget, og eiendommen har ingen kjeller.

## 2. Yttervegger

### TG 1 2.1 Yttervegger

Det er ikke påvist deformasjoner og/eller fuktskader i ytterveggenes konstruksjoner.

Det er ikke påvist skader, sprekker og råteskade på kledningen.

Det er ikke påvist noen nevneverdige konstruksjonsfeil.

Det er ikke observert materialvalg ved yttervegg som kan gi forkortet levetid.

Veggkonstruksjonen er av bindingsverk med isolasjon og ytterkledning av stående panel.

**Merknader:** Det kunne ikke påvises spesielle problemer eller vesentlige skjevheter med den synlige delen av konstruksjonen. Selve veggkonstruksjonen er en lukket konstruksjon og ble ikke inspisert, da destruktive åpninger ikke ble foretatt på befaringsdagen. Tilstrekkelig lufting bak trekledning kan ikke konstateres uten fysisk inngrep. Veggene er godt vedlikeholdt og ble malt i 2020, noe som vurderes som innenfor normal intervall for vedlikehold.

## 3. Vinduer og ytterdører

### TG 1 3.1 Vinduer og ytterdører

Det er ikke påvist punkterte glass.

Det er ikke påvist avvik ved beslag, vannbord, omramming, karm eller ytre tetting.

Dører og vinduer vurderes som sikre mot vanninntrengning i konstruksjonen.

Vinduer med 2 lags glass fra 2025 og ytterdør fra byggeåret

**Merknader:** Vinduer vurderes til TG 1 da alle resterende vinduer ifølge boligeier blir skiftet før salg. Ytterdør er fra 2003 og har oppnådd alder over normal forventet levetid, men det ble ikke registrert vesentlige avvik på befaringsdagen. Ytterdør kan vurderes til TG 2

#### Begrunnelse

Ytterdøren er over normal forventet levetid for bygningsdelen. Selv om den fremstår uten vesentlige skader, medfører alder at levetiden anses som oppbrukt etter NS 3600s vurderingskriterier.

#### Risiko

Eldre ytterdører har økt risiko for redusert tetthet, isolasjonsevne og funksjon over tid. Slitedeler som pakninger, beslag og lås kan også være nær vedlikeholds- eller utskiftingsbehov.

#### Konsekvens

Det må påregnes at ytterdøren kan få svekket funksjon og at utskifting eller større vedlikehold vil være nødvendig på sikt.

## 4. Tak

### TG 1 4.1 Takkonstruksjon, taktekking og skorstein over tak

Det er ikke påvist svanker/svai i mønet.

Det er ikke påvist nevneverdige fuktskjolder.

Det er ikke påvist råteskade eller skadedyr.

Det ser tett ut rundt gjennomføringer.

Det er påvist ventilering/lufting.

Bygningen har saltakskonstruksjon med bordet undertak og torvtekking

**Merknader:** Det er ingen tilkomst til konstruksjonen, da taket er tekket med torv og innsiden er kledd med panel. Fremlagt snittegning viser at konstruksjonen er utført med lufting, og det forutsettes at dette er utført slik tegningen viser. Skorstein over tak er kledd med beslag. Høyden på pipen ble visuelt vurdert fra bakkeplan, og det ser ut til at pipen har tilfredsstillende høyde over tekkingen.

### TG 1 4.2 Undertak, lekter og yttertekking (taktekkingen)

Undertaket antas å være i fra 2003

Det er ikke sikkerhetsforsvarlig å inspisere undertak, lekter og yttertekking.

Det er ikke påvist nevneverdige sprekker, mose, pløser eller andre symptomer på svekkelser.

Taket vurderes slik at det er tilstrekkelig helning.

Høyden på skorstein er forskriftsmessig.

Undertak og yttertak er tekket med torv

**Merknader:** Bygningen har saltakskonstruksjon med bordet undertak og torvtekking. Undertaket er ikke kontrollert da det er innebygget, med torv på oversiden og panel på undersiden. Takrenner og nedløpsrør er i stål. Det er ikke montert takstige til skorstein, men dette er ikke kommentert av feiervesenet ved feiing. Pipe og ildsted er ikke vurdert da dette ligger under feiervesenets kontrollordning, og det er ikke kjent om det foreligger avvik derfra.

## 5. Loft

### Ingen 5.1 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Bygningsdelen eksisterer ikke.

**Merknader:**

## 6. Balkonger, verandaer og lignende

### TG 2 6.1 Balkonger, verandaer og lignende

Konstruksjonen vurderes som forsvarlig festet.

Det er ikke påvist svekkelser i forankring eller understøtting.

Det er ikke påvist skader, slik som avskalling, deformasjoner, riss, sprekker, råteskader og/eller rust på overflater.

Vannavrenning vurderes som tilstrekkelig.

Terrasse med utgang fra stue/VF er bygd av normalt solide materialer.

**Merknader:** Terrassen har ikke rekkverk. På terrasser med nivåforskjell til terreng eller underliggende plan som overstiger 50 cm kreves rekkverk i henhold til forskriftskrav. Det er ikke utført lastberegninger eller dimensjonering av terrassen, men konstruksjonen fremstår som stabil og i grei stand på befaringsdagen.

## 7. Våtrom

## 8. Kjøkken

### 8.1 Kjøkken

#### TG 2 8.1 Kjøkken

Det er ikke påvist knirk, skader eller fuktskjolder på gulvet.

Det er ikke påvist fukt ved kjøleskap, vaskemaskin, varmtvannsbereder eller andre vanninstallasjoner.

Det er ikke påvist symptomer på fukt og råte i nabokonstruksjoner.

Kjøkkeninnredning med slette fronter med integrerte hvitevarer.

**Merknader:** Det er ikke påkoblet vann på kjøkkenet. Boligeier opplyser at det blir montert avtrekksvifte over komfyr med utkast gjennom vegg. Innredningen fremstår som ny og i normal bruksmessig stand.

## 9. Rom under terreng

## 10. VVS

### Ingen 10.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

Bygningsdelen eksisterer ikke.

### Merknader:

#### Ingen 10.2 Varmtvannsbereder

Bygningsdelen eksisterer ikke.

### Merknader:

#### Ingen 10.3 Vannbåren varme

Bygningsdelen eksisterer ikke.

### Merknader:

#### Ingen 10.4 Varmesentraler

Bygningsdelen eksisterer ikke.

### Merknader:

#### TG 1 10.5 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon.

Boligen har ikke mekanisk ventilasjon.

Boligen har ikke balansert ventilasjon.

Naturlig ventilasjon

**Merknader:** Boligeier opplyser at det blir montert ventil gjennom vegg på alle rom før salg. På befaringsdagen var dette ikke utført. I henhold til teknisk forskrift av 1997 (TEK97) skal fritidsboliger ha forsvarlig ventilasjon, minimum naturlig ventilasjon, slik at det tilføres frisk luft i oppholdsrom og soverom. Forholdet vurderes til TG 1 under forutsetning av at tiltaket blir utført som opplyst.

## 11. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

### 11.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

Når det gjelder resultater fra det lokale el-tilsynet: Se eventuelt eiers egenerklæringsskjema.

Det er montert solsellepanel.

**Merknader:** Det er montert solcellepanel på hytta. Boligeier opplyser at det er et 12V solcelleanlegg bestående av solcellepaneler, regulator og batterier. I tillegg er det koblet en 12V (DC) til 230V (AC) inverter direkte til 12V-batteri, hvorfra det er trukket 230V AC ut til tre kontakter i hytta. Installasjonen av elektriske anlegg ligger utenfor taksmannens faglige og juridiske ansvarsområde, og det er ikke foretatt kontroll eller vurdering av anleggets utførelse.

## VÆR OPPMERKSOM PÅ:

Egenerklæringsskjema er levert før oppstart av oppdraget.

Det er fremlagt godkjente tegninger av boligen.

Det foreligger oppdaterte godkjente byggetegninger som samsvarer med boligen.

Det er ingen avvik i forhold til rømming og romhøyde, ut ifra gjeldende forskrifter for da boligen/rommene ble byggemeldt.

## TILLEGGSSOPPLYSNINGER:

## ANBEFALTE YTTERLIGERE UNDERSØKELSER:

| TAKSTMANNENS VURDERING VED TG2: |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|---------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 6.1                             | Balkonger, verandaer og lignende                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|                                 | <p>Begrunnelse</p> <p>Det er registrert manglende rekkverk på terrasse med nivåforskjell over 50 cm, hvilket er et avvik fra forskriftskrav.</p> <p>Risiko</p> <p>Manglende rekkverk medfører økt risiko for fallulykker.</p> <p>Konsekvens</p> <p>Det bør påregnes etablering av forskriftsmessig rekkverk for å oppfylle forskriftskrav og ivareta sikkerheten.</p> |
| 8.1                             | Kjøkken Kjøkken                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|                                 | <p>Begrunnelse</p> <p>Manglende vanntilkobling gjør at kjøkkenet ikke har full funksjon som kjøkken.</p> <p>Risiko</p> <p>Bruken av kjøkkenet begrenses uten innlagt vann, og det må bæres inn vann manuelt.</p> <p>Konsekvens</p> <p>Det må påregnes tiltak og kostnader dersom kjøkkenet skal ha innlagt vann og fungere med normal standard.</p>                   |