

Tilstandsrapport - NS 3600

Grødvigen 43
4816 Kolbjørnsvik

Gnr: 308 Bnr: 215



Bygningssakkyndig
Erik Sørensen

Rapport kode: 933517
Opprettet: 31.03.2025
Utskrift: 10.04.2025



Erik Sørensen AS

Foretaksnr.: 979205996
Adresse: Lindtveit 35
4821 Rykene
E-post: post@eriksorensen.no
Telefon: 90635160





Innledning

Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel)

Paragrafer nedenfor er medtatt i rapportens enkelte punkter.

- § 2-1. Hvordan undersøkelsene skal skje
- § 2-2. Våtrom
- § 2-3. Kjøkken (gulv, avløp og vannrør)
- § 2-4. Innvendige vann- og avløpsrør
- § 2-5. Varmtvannsbereder
- § 2-6. Vannbåren varme
- § 2-7. Varmesentraler
- § 2-8. Ventilasjon
- § 2-9. Takkonstruksjon, takteking og skorstein over tak
- § 2-10. Loft (konstruksjonsoppbygging)
- § 2-11. Yttervegger
- § 2-12. Vinduer og ytterdører
- § 2-13. Balkonger, verandaer og lignende
- § 2-14. Krypekjeller
- § 2-15. Rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje)
- § 2-16. Byggegrunn, fundamenter, grunnmur, drenering og sikring mot vann og fuktighet
- § 2-17. Terrengforhold
- § 2-18. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring
- § 2-19. Dokumentasjon på håndverktjenester
- § 2-20. Oppmåling av areal
- § 2-21. Lovlighetsmangler, brannceller og forhold som kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet
- § 2-22. Resultatet av undersøkelsene. Anslag på utbedringskostnader
- § 2-23. Fastsetting av tilstandsgrad

Egenerklæringsskjema

Egenerklæringsskjema fylles ut av selger/eier og skal være fremlagt for den bygningssakkyndige ved befaringen. Eventuelt avvik skal kommenteres.

Teknisk verdi

Teknisk verdi beregnes for nytt bygg.
Fratrekk for elde, slitasje, vedlikeholdsmangler, utidsmessigheter m.m.
Fratrekk for kostnadsestimater gitt i TG 3.

Hulltakning

Hulltakning gjelder kun for våtrom og rom under terreng, bør også utføres på badstue og kjølerom.

Rapporten

Rapporten er basert på forskrift til avhendingsloven, NS 3600:2018 og retningslinjer gitt av DIBK. Rapporten har en gyldighet på ett år. Oppdragsgiver må kontrollere dette dokumentet for eventuelle feil og mangler før det benyttes

Undersøkelsesnivå

NS 3600:2018 har undersøkelsesnivå 1. Nivå 2 for våtrom og for rom under terreng

Personvern

Den bygningssakkyndige skal være uavhengige, uten bindinger og uten økonomiske forhold til eiendommen/eier.
Den bygningssakkyndige plikter å følge alle lover og regler mht. personvern.
Enkelte personopplysninger blir brukt for å kunne utarbeide denne rapporten.

Tilleggsundersøkelse

Tilstandsanalysen kan utvides ut over krav i forskrift. Dette gjelder også for fellesarealer i borettslag / sameiet.

Krav til utarbeidelse av rapport

For utarbeidelse av tilstandsrapport gjelder de kriteriene som fremgår av den til enhver tid gjeldende bransjestandarden for teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig.

Referansenivå

Generelt er referansenivået byggeforskrifter på byggetidspunktet, mens det for noen områder er referert til egne krav.

Levetidsbetraktninger

Levetidstabeller fra Byggforskeren Byggforvaltning 700.320 "Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler".
Forventet levetid avhengig av flere faktorer som for eksempel vind, regn, sol, frost, forurensning m.m.
Forventet gjenværende brukstid vil kunne avhenge tilstand, egenskaper, design, utførelse, gjennomført vedlikehold, alder, miljø, forventet fremtidig slitasje og konsekven ved brudd.
Levetidsbetraktningen gitt i rapporten er generell og angir gjennomsnittlig normal levetid.

Avvik

Tilstand som er dårligere enn det referansenivået som fastsettes for analysen.

Kostnadsestimat for TG3

Det gjøres oppmerksom på at kostnadsestimat er et anslag ut fra faglig skjønn



Tilstandsgrader

TG 0**Ingen avvik**

Bygget eller bygningsdelen er ny (ikke eldre enn 5 år). Det er ingen skader/avvik.

TG 1**Mindre eller moderate avvik**

Bygget eller bygningsdelen er som TG0 med normal bruksslitasje, men det er eldre enn 5 år.

I forhold til referansenivået er ikke avvik eller mangel på dokumentasjon å betrakte som vesentlig.

TG 2**Vesentlige avvik**

I forhold til referansenivået er bygget eller bygningsdelen sterkt nedslitt eller har en vesentlig skade eller vesentlig redusert funksjon.

- sterk slitasje og behov for lokale tiltak
- mangelfull vesentlig dokumentasjon
- kort gjenstående brukstid
- mangelfull eller feil utførelse
- mangelfull eller feil vedlikehold

TG 3**Store eller alvorlige avvik**

Funksjonssvikt. Det er avvik fra forskrift og lover som kan få konsekvenser.

Det er behov for strakstiltak. Kan medføre fare for liv og helse.

TG IU**Ikke undersøkt**

Inspeksjon er ikke mulig. Omfattende og ytterligere undersøkelser anbefales.

TGIU brukes kun unntaksvis ved for eksempel:

- manglende dokumentasjon på korrekt utførelse
- manglende tilgang til bygningsdeler som blant annet krypkjeller, loft osv.
- bygningsdeler tildekket med snø
- særlig fuktutsatte konstruksjoner skal beskrives / kommenteres



Bygningssakkyndig - Erik Sørensen

Bygningsansvarlig

Takstfirma Erik Sørensen AS, etablert i 1997, innehar autorisasjon for verditakst av bolig/næring, skade, skjønn, tilstandsrapport bolig/næring.

Faglig utdanning: Svennebrev, Mesterbrev, 2 årig tekniske fagskole.

NITO

Godkjenningsmerker / logoer





Premisser og forutsetninger

Premisser

Arealmåling av boligen er iht. Takstbransjens Retningslinjer ved arealmåling av boliger -2015.

Opplysninger vedrørende tomteforhold er innhentet i fra Norges Eiendommer.

Eiendommen er ikke sjekket for eventuelle offentlige krav og pålegg.

Kommunens byggesaksarkiv er ikke kontrollert.

Ved et eventuelt salg av eiendommen er det viktig å gi kjøper informasjon om at eldre bygninger er bygget etter datidens krav og prinsipper som ikke nødvendigvis stemmer overens med dagens krav til konstruksjoner og utførelse.

Det gjøres oppmerksom på at alle bygningselementer har tilmålt levetid. Ved vurdering av de ulike elementenes tilstand er alder, sammen med blant annet tilstand og utførelse, faktorer som avgjør hvilken tilstandsgrad som benyttes. Det er viktig å se tilstandsgrad i sammenheng med alder og de levetider som er oppgitt.

Taktekking er innsisert i fra bakkenivå.

Øvrige bygninger er kun med enkel beskrivelse.

Rapporten er iht. Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) FOR-2021-06-08-1850.

Rapporten er oppgradert med ny befaring den 31.03.2025.

Faktafeil som rekvirent/eier kan se ved å lese dokumentet må varsles innen 7 dager for retting.

Forutsetninger

Rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen.

Takstmannen har ikke ansettelse eller økonomiske interesser i oppdragsgivers virksomhet.

Oppsummering av bygningens tilstand

Hytte

TG 0
2 stk

Geologiske forhold

Skredfare

Flomfare

TG 1
20 stk

Mur, terreng, stikkledninger og tanker

Vann og Avløp (stikkledninger, offentlig eller privat)

Grunnmur og fundamenter

Grunnmur

Drenering

Drenering og fuktsikring

Yttervegg

Konstruksjon

Kledning



Takkonstruksjon

Takkonstruksjon

Renner, nedløp og beslag

Renner og nedløp

Krypkjeller

Innvendig inspeksjon er mulig

Kjøkken

Overflater - Gulv

Overflater - Vegger

Overflater - Himling

Avløp og vannrør

Innredning

Etasjeskiller og gulv på grunn

Etasjeskiller

Ildsteder og skorsteiner

Ildsteder

Skorsteiner inne i huset

Tekniske anlegg, VVS-anlegg

Vannrør (stoppekran)

Avløpsrør (sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)

Varmtvannsbereder

Ventilasjon (gjelder også ventilasjonsanlegg)

TG 2 8 stk

Mur, terreng, stikkledninger og tanker

Terrengforhold

Vinduer og ytterdører

Vinduer og ytterdører

Terrasser og plattinger på terreng

Terrasser på terreng (understøttet av bjelker eller pilarer)

Yttertak

Samlet vurdering:

Renner, nedløp og beslag

Beslag

Bad

Samlet vurdering:

Loft (innredet og uinnredet)

Konstruksjonsoppbygging

Radon

Radon

Grødvigen 43

4816 Kolbjørnsvik
Gnr.: 308 Bnr.: 215

Bygningsansvarlig:

Erik Sørensen

Opprettet: 31.03.2025

Utskrift: 10.04.2025

Erik Sørensen AS

Foretaksnr.: 979205996

Adresse: Lindtveit 35
4821 Rykene

E-post: post@eriksorensen.no

Telefon: 90635160



TG 3
1 stk

Kjøkken
Avtrekk

25 000,-

Estimerte kostnader på TG3 25 000,-

TG IU
0 stk

Oppdragsopplysninger

Rekvirent

Rekvirent: Renate Rosenow

Rekvirert dato: 18.03.2025

Besiktigelse

Til stede: Takstingenør Erik Sørensen

Besiktigelsesdato: 31.03.2025

Matrikelopplysninger

Eiendomsopplysninger

Adresse: Grødvigen 43, 4816 Kolbjørnsvik

Kommunnr: 4203

Kommune: Arendal

Gnr **Bnr**
308 215

Eieropplysninger

Hjemmelshaver(e): Renate Rosenow

Dokumentkontroll

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.

Dokumenter

Dokumenter	Dato	Kommentar
Tegninger.		



Tomteopplysninger

Tomten

Tomtens areal (m ²):	675,1
Type tomt:	Eiet
Areal innhentet fra:	Norges Eiendommer

Tomtebeskrivelse

Tomt er solrik med utsikt.

Hytta ligger i et regulert område.

Bygninger på eiendommen

Hytte

Byggear

2001

Arealopplysninger - NS3940:2012

Arealmåling utføres iht. Norsk Standard 3940:2012, Areal- og volumberegninger av bygninger, med veiledning. Areal oppgis i hele kvadratmeter og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted. Rommet kan være målbart selv om det er i strid med teknisk forskrift og det kan være manglende godkjenning fra kommunen.

Bygning 1

Arealskjema

Etasje	BRA (m ²)	P-rom (m ²)	S-rom (m ²)
--------	-----------------------	-------------------------	-------------------------

Romfordeling - BRA

Etasje	P-Rom	S-Rom
--------	-------	-------



Arealopplysninger - NS3940:2023

Norsk Standard 3940:2023

BRA-i: Bruksarealet av boenheten innenfor omsluttende vegger.

BRA-e: Bruksarealet av alle rom som ligger utenfor boenheten(e), men som tilhører denne / disse.

BRA-b: Bruksarealet av innglasset balkong tilknyttet boenheten.

TBA: Arealet av terrasser og åpne balkonger tilknyttet boenheten.

Tilleggsbygg: Kategoriseres generelt som BRA-e.

Hytte

Arealskjema

Etasje	BRA-i	TBA
1. etasje	76	44
Sum BRA:		76

Romfordeling

Etasje	Romtype
1. etasje	BRA-i: Gang, stue, kjøkken, bad, 2 soverom, bod, sommerstue. TBA: Terrasse.

Anneks

Arealskjema

Etasje	BRA-e	TBA
1. etasje	18	5
Sum BRA:		18

Romfordeling

Etasje	Romtype
1. etasje	BRA-e: Oppholdsrom. TBA: Terrasse.

Kommentar til arealopplysninger

Hytte:

Bruksareal: 76m².

P- rom: 68m².

S- rom: 8m².

Sommerstue er tatt med i arealmålene.



Bygningsbeskrivelse

Hytte

Mur, terreng, stikkledninger og tanker

NS 3600 - Pkt. 21

Vurdering / Avvik

TG 2**Terrengforhold**

Terrenget er flatt rundt hytta. Tomt skråner mot side vest av hytta.

TG 1**Vann og Avløp (stikkledninger, offentlig eller privat)**

Vann og avløp er i plast.

Grunnmur og fundamenter

NS 3600 - Pkt. 20

Vurdering / Avvik

Byggegrunn

Byggegrunn består av fjell.

TG 1**Grunnmur**

Grunnmur består av pilarer i betong.

Drenering

NS 3600 - Pkt. 20

Vurdering / Avvik

TG 1**Drenering og fuktsikring**

Ingen fukt under hytta pr. i dag. Ved nedbør vil grunn bli fuktig, men her er god lufting og god høyde opp til innvendig gulv.

Yttervegg

NS 3600 - Pkt. 16

Vurdering / Avvik

TG 1**Konstruksjon**

Konstruksjon består av isolert bindingsverk. Vassheller er felt inn bak kledning.

TG 1**Kledning**

Kledning er av type stående i impregnert virke, er lektet ut i fra vindsperre og har vanlig elde mht. alder.

**Vinduer og ytterdører**

NS 3600 - Pkt. 16

Vurdering / Avvik**TG 2****Vinduer og ytterdører**

Vinduene og ytterdører er i tre med isolerglass og 1 lag glass i sommerstuen. Vinduer og ytterdører har vanlig elde mht. alder og noe av utvendig belistning mot glass må byttes side øst. Enkelte av vinduene trenger noe vedlikehold mht. maling.

Terrasser og plattinger på terreng

NS 3600 - Pkt. 19

Vurdering / Avvik**TG 2****Terrasser på terreng (understøttet av bjelker eller pilarer)**

Terrasse side syd har litt svikt i dekke pga. langt spenn på bærebjelker.

Anbefalt tiltak:

Bærebjelker må understøttes bedre på midten.

Takkonstruksjon

NS 3600 - Pkt. 17

Vurdering / Avvik**TG 1****Takkonstruksjon**

Taket er av type saltak. Konstruksjonen består av plassbygde sperrer uten kryssavstivning. Isolasjon lagt ut. Tonstruksjonen er kun besiktiget i fra lukeåpning pga. liten høyde.

Yttertak

NS 3600 - Pkt. 17

Vurdering / Avvik**Tekking (undertak, lekter og yttertekking)**

Tekking er med shingel, undertak er med finerplater. Tekkingen er i fra byggeår og har vanlig elde mht. alder.

Halve levetiden på tekkingen er nå passert.

Utstyr på tak

Stigetrinn mangler, må monteres.

Skorsteiner over tak

Pipe er helbeslått over tak.



TG 2

Samlet vurdering:

Shingel har nå en del elde mht. alder. Trenger rengjøring side vest hvor den også har stedvis noe ujevn flate. Enkelte tunger må etterlimes side øst. Er nå moden for utskifting.

Renner, nedløp og beslag

NS 3600 - Pkt. 17

Vurdering / Avvik

TG 1

Renner og nedløp

Renner og nedløp er i plastbelagt stål. Nedløp ender rett på grunn. Fallforhold er ikke sjekket.

TG 2

Beslag

Beslag over tak virker ok på utforming.

Pipebeslag er mangelfullt festet ned mot shingelen.

Anbefalt tiltak:

Feste pipebeslag ned mot shingelen.

Krypkjeller

NS 3600 - Pkt. 6

Vurdering / Avvik

TG 1

Innvendig inspeksjon er mulig

Kryprom under hytta som har god lufting.

Bad

NS 3600 - Pkt. 1

Beskrivelse

Bad med enkel standard.

Vurdering / Avvik

Overflater - Gulv

Gulvet er med belegg, har oppkant ved dør og har litt fall mot sluk.

Overflater - Vegger

Veggene er med panel, dårlig valgt løsning på vegger i våtsone ved dusjen.

Overflater - Himling

Himling er med panel.

Membran, tettesjikt og sluk (i gulv eller vegger)

Belegg utgjør membran og går ned i sluk. Belegg er mangelfullt tettet ved røroppstikk ved hjørne syd-vest.

Avløp og vannrør

Avløp og vannrør er i plast og kobber, avrenning ok.

**Ventilasjon**

Ingen ventiler montert for utlufting.

Sanitærutstyr / armaturer og innredning

Enkel standard på baderomsinnredning som består av vask, dusjløsning og klosett.

Kontroll i tilliggende konstruksjoner

Kontroll utført i tilliggende konstruksjoner og selve rommet, ingen fukt målt ved befaringen.

Hulltaking er bort valgt pga. skuffeseksjon bak rør til dusjen og pga. at rommet står for oppgradering.

TG 2**Samlet vurdering:**

Rommet trenger total renovering før videre bruk. Er pr. i dag mht. kommentarer til gulv, vegger og utlufting lite egnet som bad.

Kjøkken

NS 3600 - Pkt. 2

Beskrivelse

Kjøkken med åpen løsning og enkel standard.

Vurdering / Avvik**TG 1****Overflater - Gulv**

Gulvet er med furubord.

TG 1**Overflater - Vegger**

Veggene er med panel.

TG 1**Overflater - Himling**

Himling er med panel.

TG 1**Avløp og vannrør**

Avløp og vannrør er i plast og kobber, avrenning ok.

TG 3**Avtrekk**

Kjøkkenventilator ikke montert.

Anbefalt tiltak:

Montere kjøkkenventilator.

Estimert kostnad:

25 000,-

TG 1**Innredning**

Enkel standard på kjøkkeninnredning som har normal grad av bruksslitasje mht. alder.

**Etasjeskiller og gulv på grunn**

NS 3600 - Pkt. 11

Beskrivelse

Etasjeskillere mellom etasjene er i tre.

Vurdering / Avvik**TG 1****Etasjeskiller**

Høydeavvik i stue er 15mm.

TG er ut i fra standard.

Ildsteder og skorsteiner

NS 3600 - Pkt. 9

Vurdering / Avvik**TG 1****Ildsteder**

Peisovn i stue.

TG 1**Skorsteiner inne i huset**

Pipe er i element.

Loft (innredet og uinnredet)

NS 3600 - Pkt. 7

Vurdering / Avvik**TG 2****Konstruksjonsoppbygging**

Kun kaldt øverloft. Har mangelfullt utlufting pga. isolasjon går mot undertak ute ved langsider. Noe jordslag på undertak, er vanlig ved shingeltekking.

Anbefalt tiltak:

Utlufting av øverloft bør utbedres med feks. ventiler i toppen av gavler.

Rom for varig opphold

NS 3600 - Pkt. 13

Vurdering / Avvik**Rømningsvei**

Rømningsvei er ivaretatt i oppholdsrom.

Dagslysflate

Lysforhold er ivaretatt i oppholdsrom.

Takhøyde

Takhøyde er ivaretatt i oppholdsrom.

**Radon**

NS 3600 - Pkt. 14

Vurdering / Avvik**TG 2****Radon**

Radonmåling er ikke utført.

Anbefalt tiltak:

Radonmåling anbefales utført.

Geologiske forhold

NS 3600 - Pkt. 22

Vurdering / Avvik**TG 0****Skredfare**

Eiendommen ligger ikke i et rasfarlig/skredutsatt område i henhold til kommunedelsplan.

TG 0**Flomfare**

Eiendommen ligger ikke i et flomutsatt område i henhold til kommunedelsplan.

Tekniske anlegg, VVS-anlegg

NS 3600 - Pkt. 12

Vurdering / Avvik**TG 1****Vannrør (stoppekran)**

Vannrør er i plast og kobber. Stoppekran montert inne i skap i gangen.

Vannet var avstengt ved befaringen.

TG 1**Avløpsrør (sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)**

Avløpsrør er i plast.

TG 1**Varmtvannsbereder**

VVS bereder å mindre type er montert inne i skap ved vegg syd i gangen.

TG 1**Ventilasjon (gjelder også ventilasjonsanlegg)**

Ventiler i toppen av vinduer.



Frittstående byggverk Anneks

NS 3600 - Pkt. 21

Vurdering / Avvik

Frittstående byggverk (garasje, anneks, bod, naust) på egen eiendom samt bruksrettigheter på annenmanns eiendom

Byggeår 2003.

Grunnmur:

Mur er i fundamenter i betong. Gulvet er i tre.

Yttervegger:

Yttervegger er i tre med stående kledning, virker ok.

Vindu/dør:

Ytterdør side øst trenger noe vedlikehold mht. maling.

Takkonstruksjon:

Taket er av type saltak. Ingen tilgang til konstruksjon, er kledd inne. Kun synlig mønedrager som burde vært med større dim. mht. snølast.

Taktekking:

Taket er tekket med shingel. Undertak består av bord. Tekkingen trenger rengjøring side vest.

Anneks i enkel utførelse, ytterdør side øst trenger noe maling og shingelen trenger rengjøring side vest.

Elektrisk anlegg

NS 3600 - Tillegg B

BeskrivelseSikringsskap montert inne i skap ved veg syd i gangen.
Hovedsikring 63 ampere, 7 kurser.

Undertegnede takstmann har ikke EL. kompetanse.

Sjekkliste for det elektriske anlegget

Spørsmål til eier eller eiers representant

NR	Sjekkpunkt	Svar	Kommentar
1	Når ble det elektriske anlegget installert eller siste gang totalrehabilitert?	2003	
2	Er alle elektriske arbeider / elektrisk anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?	Ja	
3	Er det elektriske anlegget utført, eller er det fortsatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget, etter 01.01.1999?	Ja	



NR	Sjekkpunkt	Svar	Kommentar
4	Når ble det sist gjennomført vedlikehold på det elektriske anlegget (av en kvalifisert elektrofaglig person)?		
5	Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet, det lokale el-tilsyn (DLE) eller eventuelle andre tilsvarende kontrollinstanser?	Nei	
6	Forekommer det ofte at sikringene løses ut?	Nei	
7	Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg? (Sjekk samtidig tilstanden på støpsel og stikkontakt for varmtvannsbereder.)	Nei	
8	Finnes det kursfortegnelse, og er det i samsvar med antall sikringer?	Ja	

Observerte mangler

NR	Sjekkpunkt	Svar	Kommentar
9	Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Er det synlig defekter på kabler, eller er disse ikke tilstrekkelig festet?	Nei	
10	Foreligger det dokumentasjon for varmekabler og innfelt belysning?	Nei	
11	Ved uisolerte ledninger/koblinger som man kan komme i berøring med. Er kabelinnføringer og hull utette?	Nei	
12	Foreta en vurdering basert på den visuelle kontrollen som er utført, anleggets alder, anleggets allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll? Dersom ja, noter det i rapporten.	Nei	Anbefaler en kontroll av EL. anlegget hvert 5 år.

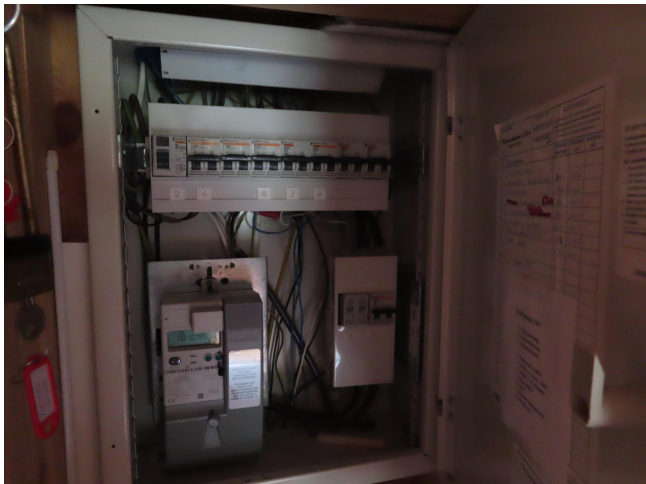
Vurdering / Avvik

Helhetsvurdering av det elektriske anlegget

Det elektriske anlegget er ikke Tilstandsgrad-vurdert da undertegnede ikke innehar den faglige kompetansen for vurdering av dette i henhold FEK §9 (Forskrift om elektroforetak og kvalifikasjonskrav for arbeid knyttet til elektriske anlegg og elektrisk utstyr). Det er likevel foretatt en enkel vurdering av anlegget basert på selgers informasjon og besiktelse av synlige deler i boligen. Undersøkelsen er basert på spørsmål og punkter fra forskriften Tryggere Bolighandel som ble vedtatt 01.01.2022.



Bilder



Sikringsskap.

Branntekniske forhold

NS 3600 - Tillegg C

Sjekkliste for det branntekniske anlegget

Boligen generelt

NR	Sjekkpunkt	Svar	Kommentar
1	Er det røykvarsler (branndetektor) i boligen iht. forskriftskrav?	Ja	
2	Er det brannslukkingsutstyr i boligen iht. forskriftskrav?	Ja	
3	Er rømningsveier fra rom for varig opphold i plan under terreng/kjeller iht. forskriftskrav?		
4	Er rømningsveier fra rom for varig opphold fra og med 2. etasje iht. forskriftskrav? Gjelder boenhet over flere plan.		
5	Er det branncellebegrensende skille mot annen bruksenhet eller rømningsvei? Gjelder flermannsbolig.		

Bolig med utgang fra og med 2. etasje

NR	Sjekkpunkt	Svar	Kommentar
6	Er det røykvarslere (branndetektor) i rømningsvei?		
7	Er det utgang til to uavhengige trapperom eller rømningsvei iht. forskriftskrav? Bolig som ligger i 2. etasje kan ha tilrettelagt vindusrømning iht. forskrift.		

Grødvigen 43

4816 Kolbjørnsvik

Gnr.: 308 Bnr.: 215

Bygningsansvarlig:

Erik Sørensen

Opprettet: 31.03.2025

Utskrift: 10.04.2025

Erik Sørensen AS

Foretaksnr.: 979205996

Adresse: Lindtveit 35
4821 Rykene

E-post: post@eriksorensen.no

Telefon: 90635160



NR	Sjekkpunkt	Svar	Kommentar
8	Finnes dokumentasjon på brann sikkerhet for bygningen ?	Nei	

Signatur

Signatur

Rykene - 10.04.2025

Sted - Dato

ERIK SØRENSEN