

Vestsivegen 1328 2406 ELVERUM

Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype:	Enebolig
Byggeår:	1932
Hovedbygg BRA:	186 m ²
Hovedbygg BRA-i:	186 m ²
Sum alle bygg BRA:	264 m ²
Sum alle bygg BRA-i:	186 m ²
Rapportdato:	11.11.2025 (Gyldig til 11.11.2026)



Samlet vurdering

TG-0

0

TG-1

7

TG-2

9

TG-3

12

TG-IU

0

1. Tilstandsgradene

TG-0

Tilstandsgrad 0: Ingen avvik

Bygningsdelen skal være tilnærmet ny, ikke vise tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.

TG-1

Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate avvik

Bygningsdelen skal bare ha normal slitasje, og strakstiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler.

TG-2

Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik

Bygningsdelen skal enten ha feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden gis når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid. Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader

TG-3

Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik

Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Graden skal også brukes ved påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd

TG-IU

Tilstandsgrad ikke undersøkt (TGIU) skal kun brukes unntaksvis. Eksempler kan være snødekket tak eller krypkjeller uten inspeksjonsmulighet på undersøkelsestidspunktet; eller bygningsdelen eller arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen. Dersom TGIU omfatter særlig fuktutsatte konstruksjoner, skal dette angis særlig.

2. Om rapporten

Om rapporten

Rapporten følger kravene i ny forskrift til avhendingsloven (tryggere bolighandel) fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet 21.06.2021. 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.

Takstrapporten

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/37633>

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
Drenering	Kalk/saltutslag i kjeller. Nedløp avsluttet over terreng, Synlige skader i overflater under terreng
Rom under terreng	Salt/kalkutslag, råteskader, manglende fuktsperre, fuktmålinger
Renner og nedløp	Frostspreng i nedløp
Taktekking	Mose, beslagsløsninger, innfesting og hull.
Utstyr på tak	Manglende snøfangere og takstige
Etasjeskille og gulv på grunn	Lokalt avvik over 20 mm på soverom 2. etg
Ildsted/Skorstein	Alder og forvittning
Trapp	Rekkverk og råteskader i kjeller.
Elektrisk	Dårlig innfesting av kabler, ikke oppdatert kursfortegnelse og manglende samsvarserklæring
Våtrom - Overflater	Alder, fuktskader
Våtrom - Membran, tettesjikt og sluk	Alder og materialer i dusj
Våtrom - Ventilasjon	Deffekt avtrekksvifte

Bygningsdeler med TG2

Bygningsdel	Oppsummert begrunnelse for tilstandsgrad
Grunnmur og fundament	Sprekker i grunnmuren
Balkong, terrasse, platting	Skjevheter, høyde og avstand på rekkverk og manglende rekkverk på trapp
Vinduer og dører: 1. og 2. etg	Utvendig belistning
Vinduer og dører: Kjeller	På grunn av alder.
Loft (konstruksjonsoppbygging)	Fuktmerker i himling loft, spor etter skadedyr,
Takkonstruksjon	Svai nedbøy i takflaten.
Avløpsrør	På grunn av alder
Vannledninger	På grunn av alder og manglende isolering.

Bygningsdel	Oppsummert begrunnelse for tilstandsgrad
Våtrom	Løst klosett

Lovlighet / HMS

Det er ikke fremlagt ferdigattest / midlertidig brukstillatelse

Det er ikke fremlagt noen midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest. Boligen er byggemeldt og søkt før 1 .januar 1998. Det vil ikke bli mulig å få utstedt ferdigattest. Er bygget i henhold til opprinnelig godkjenning, er bygget lovlig i bruk.

Det er ikke etablert brannslukningsutstyr og/eller røykvarsler i boligen iht. forskrift

Det mangler røykvarsler i kjeller.

Det er skader på brannslukkeapparat eller apparat er eldre enn 10 år

Brannslukningsapparat er over 10 år.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
7.11.2025

Rapportdato
11.11.2025

Hjemmelshavere

Navn: **Sondre Buvang Melby**

Tilstede ved inspeksjon: **Ja**

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

Informasjon om bygningssakkyndig

Navn: **Roar Bjølseth** Telefon: **41610876**
Firma: **Bjølseth Takst** Epost: **Bjolsethtakst@gmail.com**
Adresse: **Møllervegen 8 , 2409 Elverum**



Om bygningssakkyndig:

22 års erfaring i bygge bransjen, med bygging, rehabilitering og vedlikehold av boliger.

10 års erfaring med prosjektering, kalkulasjon og søknader.

Tømrermester og fagskole ingeniør

Egne premisser:

Tilstandsrapporten er utført for å avdekke feil eller mangler ved boligen med utgangspunkt i utvalgte bygningsdeler. El-installasjoner er ikke vurdert utover enkle visuelle vurderinger da dette krever spesialkompetanse. Rørinstallasjoner er ikke vurdert utover å sjekke for aktive lekkasjer og enkle visuelle vurderinger da dette krever spesialkompetanse. Pipe og ildsted er ikke vurdert utover enkle visuelle vurderinger da dette krever spesialkompetanse.

Det skal settes et anslag på på utbedringskostnader for alle TG 3 i rapporten

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

Tilleggsbygg slik som garasje er ikke tilstandsvurdert, selv om det er gitt en enkel beskrivelse av disse på grunn av arealmåling.

Informasjon om boligen

Adresse: **Vestsivegen 1328, 2406 Elverum**

Kommunenr:	3420	Gårdsnr:	3	Bruksnr:	27	Festenr:	
Seksjonsnr:		Andelsnr:		Leilighetsnr:			
Byggeår:	1932						
Boligtype:	Enebolig						

Generell beskrivelse av boligen:

BYGGEMÅTE:

Støpt plate, med kjeller.

Vegger i kjeller av mur/betong.

Bindingsverksvegger kledd med liggende panel.

Vinduer i 1. og 2. etg fra 2021. Vinduer i kjeller fra byggeår.

Saltakskonstruksjon tekket med plater.

Renner og nedløp av metall.

Det gjøres på generelt grunnlag oppmerksomt på at boligens alder tilsier at det ved ombygning/ modernisering kan fremkomme feil og mangler.

Bygningsdeler som ikke er skiftet kan være på slutten av sin levetid. Det er viktig å påpeke at bygningen anses å være oppført i henhold til de forskrifter som gjaldt da dette huset ble bygget, og det må derfor påregnes et avvik i forhold til dagens standard. Forøvrig vises til beskrivelser og vurderinger for de

enkelte bygningsdeler i rapporten.

Innvendige overflater:

Gulv av betong, laminat, tre og belegg

Vegger av betong, plater og panel.

Himling av panel.

Kjøkken:

Innredning med profilerte fronter.

Laminat benkeplate med nedfelt stålkum og koketopp

Plater i benkerygg

Ettgreps blandebatteri

Integrerte hvitevarer som komfyr, oppvask og koketopp.

Plass for kjøleskap

Bad:

Gulv av belegg.

Vegger med baderomsplater.

Himling av tak-ess

Baderommet er ikke oppgradert siden det ble bygget i 1982.

Badet er vurdert ut fra gjeldene byggeforskrifter 1982.

Badet må oppgraders i sin helhet for å oppnå dagens standard.

TOMT:

Selveiertomt på ca 1820 m². Informasjon hentet fra Norkart

Adkomst via privat vei.

Eiendommen har privat vann og avløpsledning

Parkering på egen tomt

OPPVARMING:

Vedfyring, panelovner og varmepumpe.

VENTILASJON:

Åpningsbare vinduer og ventiler i vegger.

RADON:

Bygget er ikke oppført med radonsperre mot grunnen.

Boligen ligger i et område med høy forekomst av radon. informasjon hentet fra geo.ngu.no/

SLOKKEUTSTYR OG RØYKVARSLERE:

Røykvarslere plassert i 1. og 2. etg.

Manglende røykvarsler i kjeller.

Brannslukkere i 1. og 2. etg.

Eieren av boliger og fritidsboliger skal sørge for at byggverkene har brannalarmanlegg eller et tilstrekkelig antall røykvarslere. Eieren skal sørge for at røykvarslere og manuelt slokkeutstyr i boliger og fritidsboliger blir kontrollert ved funksjonssprøve eller ettersyn i samsvar med leverandørens anvisninger, og at de vedlikeholdes slik at de fungerer som forutsatt.

ØVRIGE BYGG:

Uthus. Uthuset er ikke tilstandsvurdert.

Kun enkel beskrivelse og måling av areal er tatt med i rapporten.

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>

Oppsummering av BRA alle bygg

Bygg	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
Hovedbygg	186	186	0	0	84
Uthus	78	0	78	0	0
Totalt m²	264	186	78	0	84

Bygning: Hovedbygg

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	85	85	0	0	84
Loft	32	32	0	0	0
Kjeller	69	69	0	0	0
Totalt m²	186	186	0	0	84

Gulvareal

Etasje	GUA (gulvareal)	BRA (målbart areal)	ALH (arealer med lav himlingshøyde)
Loft	47	32	15
Totalt m²	47	32	15

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
1. etasje	85	85	0	Vindfang, gang, stue, kjøkken, bad og soverom	
Loft	32	32	0	Gang, sov2 og sov3	
Kjeller	69	0	69		Boder
Totalt m²	186	117	69		

Bygning: Uthus

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	78	0	78	0	0
Totalt m²	78	0	78	0	0

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
1. etasje	78	0	78		Boder, vedbod.
Totalt m²	78	0	78		

Kommentar til arealberegning

Arealene er basert på plassmålinger beregnet etter Takstbransjens retningslinjer for arealmåling.
Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på retningslinjene og bygningssakkyndiges eget skjønn. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori

Boligen er fullt innredet på befaringsdagen.

6. Hovedrapport

6.1 Drenering



Taknedløp er avsluttet over terreng.

Type grunnmur? Grunnmur/ringmur

Grunnmur med kjeller.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår? Nei

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

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

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

Er bygningen utsatt for tilsig av overflatevann (terrengfall inn mot boligen)? Nei

Er kontrollert bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur mangelfull? Nei

Oppsummering av drenering

TG-3

Manglende grunnmursplast skyldes vanlig byggeskikk da huset ble bygget. Uten denne beskyttelsen er grunnmuren mer utsatt for fukt fra omkringliggende masser.

Det registreres salt/kalkutslag på innvendig grunnmursflater som indikerer fukttransport gjennom grunnmuren.

Taknedløp er avsluttet over bakken uten utkast.

Det er synlige fukskader i overflater.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Kjeller bør holdes under observasjon. Lagring av varer bør unngås og god utlufting ivaretas.

Taknedløp bør etableres med utkast sammen med godt fall på terreng, eller ført i et lukket avløpsanlegg, slik at takvannet kontrollert blir ført bort fra bygningen.

Pga synlig svikt må drenering/utvendig fuktsikring oppgraderes.

Utbedringskostnader

50 000 - 150 000

6.2 Grunnmur og fundament



Sprekker i grunnmuren.



Sprekk i grunnmuren.

Type Fundament/Grunnmur

Grunnmur m/kjeller

Grunnmur av sparestein og betong.
Det er etablert kjeller under hele huset.
Deler av kjeller har ikke støpt gulv.

Type byggegrunn

Ukjent byggegrunn

Type grunnmur i kjeller

Betong med sparestein

Sparestein og betong.

Er det påvist sprekker/riss eller skader?

Ja

Oppsummering av grunnmur og fundament

TG-2

Det registreres riss/ sprekker i grunnmuren.

Grunnmur mangler stedvis overflatebehandling / puss.

Grunnmur har stedvis avskalling/ skader.

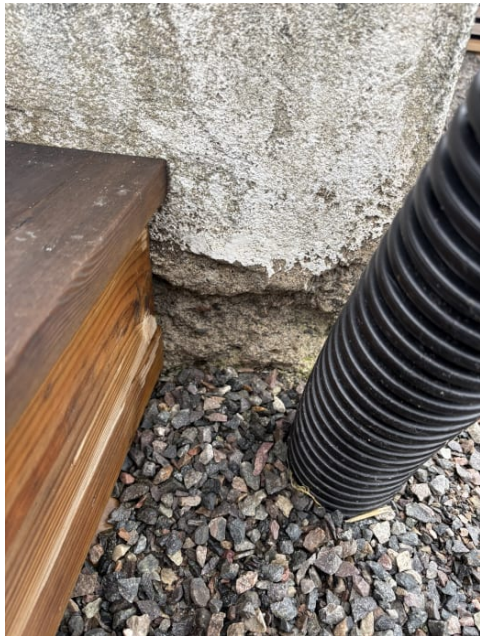
I deler av kjeller er det synlig sparesteinsmur.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det anbefales å foreta en gjenpussing av sprekker i grunnmur, slik at forholdet kan observeres over tid, med tanke på om dette er under utvikling eller er stabilt.



Manglende puss.



Avskalling på puss.



Avskalling på puss.

6.3 Rom under terreng



Salt/kalkutslag i kjeller.



Salt/kalkutslag i kjeller.

Type rom under terreng

Grovkjeller

Grovkjeller med støpte vegger og gulv. deler av kjeller har jordgulv.
Kjeller under tilbygg har jordgulv.
Dette er ikke dekket til med damperre

Er det synlige skader eller påvist fukt?

Ja

Oppsummering av rom under terreng

TG-3

Det registreres mineralutslag (salt/kalkutslag) i overflater som er et symptom på fuktvandring gjennom grunnmur.

Det registreres en typisk "kjellerlukt" som erfaringsmessig kan komme fra en fuktskade.

Det registreres fuktskjolder på overflater.

Lufteluker i vegger er lukket/ tett

Råteskader på treverk til trapp.

Det er ikke etablert fuktsperre mot grunnen i jordkjeller.

Fuktmålinger viser et fuktnnhold opp i mot faren for en skadeutvikling i form av sopp-/råteskader.

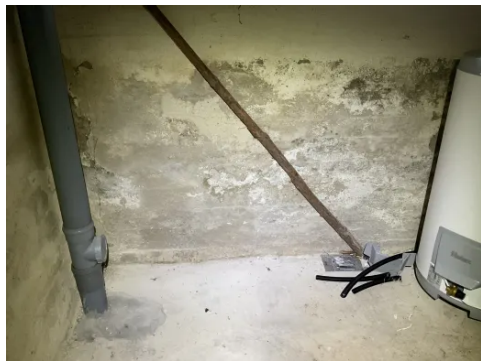
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Alt av organiske materialer mot murflater bør fjernes. Eventuell ny oppbygging kan vurderes etter utbedring av drenering.

Fuktsperre mot grunnen i jordkjeller.

Det må foretas tiltak for å utbedre årsak til fukt-/råteskadene samt utbedre råteskadene.

Ses i sammenheng med drenering.



Salt/kalkutslag i kjeller.



Salt/kalkutslag i kjeller.



Råteskader i treverk.



Råteskader i treverk.



Sparestinsmur.



Fuktighet i jordgulv og saltutslag.

6.4 Balkong, terrasse, platting



Høyde rekkverk.

Type	Terrasse
Terrasse med utgang fra stue og gang. Terrasse i tre med rekkverk av tre. Rekkverk av tre med liggende spiler.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Terrassen er bygget i ????	
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Ja
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Nei
Er det krav til rekkverk?	Ja
Er det avvik på rekkverkshøyde og åpninger i rekkverket i forhold til gjeldene byggt teknisk forskrift på befaringstidspunktet?	Ja
Er balkong / terrassen teknet?	Nei

Oppsummering av balkong, terrasse, platting

TG-2

Det registreres skjevheter i konstruksjonen,

Rekkverket blir målt til 98 cm. og er lavere enn forskriftskravet på 100 cm.

Åpning mellom liggende rekkverksbord er over 20 mm. og gir muligheter for klatring.

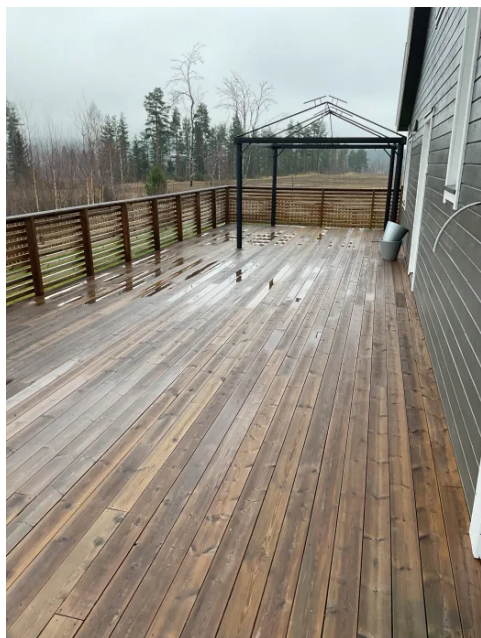
Det er ikke etablert rekkverk i trapp.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Rekkverk må monteres iht. krav.



Avstand mellom spiler i rekkverk.



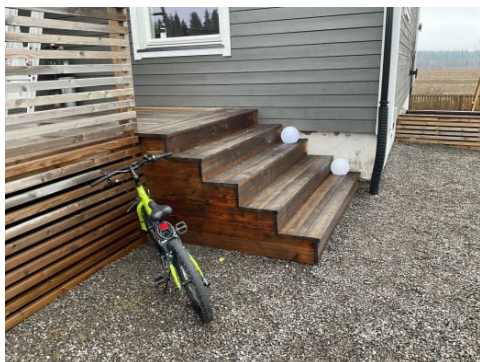
Terrasse.



Terrasse.



Terrasse.



Manglende rekkver i trapp.

6.5 Vinduer og dører: 1. og 2. etg



Panel helt ned til beslag.



Manglende beslag til terrassedør.

Beskrivelse

Vinduer i tre med 2. lags glass
Ytterdør i tre med glass.
Terrassedør i tre med glass.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Ja

Vinduer og dører er monter i 2021

Er det påvist punkterte eller sprukne glass?

Nei

Er det påvist værslitte karmmer, 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?

Ja

Oppsummering av vinduer og dører

TG-2

Utvendig belistning går helt ned til vannbrettbeslag, dette kan føre til fuktopptrekk i panel.

Det er ufullstendig beslag under terrassedør.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Kutting av utvendig belistning ned mot vannbrettbeslag.

Montere beslag på terrassedør.

6.6 Vinduer og dører: Kjeller



Kjellervindu.

Beskrivelse

Vinduer i tre fra byggeår

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Nei

Er det påvist punkterte eller sprukne glass?

Nei

Er det påvist værslitte karmmer, fuktskader eller råteskader?

Ja

Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?

Ja

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

Nei



Kjellerdør.



Kjellervinduer.

Oppsummering av vinduer og dører

TG-2

Karmer og dør er værslitte.

Kjellerdør mangler håndtak.

Vinduer i kjeller er fra byggeår og er klare for utskifting

Enkelte vindu tar i karm og har behov for justering.

Ytterdør tar i karm/terskel og har behov for justering.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Utskifting av dør og vinduer bør utføres

6.7 Yttervegger



Utslag av kvæ.

Type fasade

Liggende kledning

Liggende bordkledning

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Ja

Byttet panel i ????

Er det påvist skjevheter/riss/sprekker/setninger?

Ja

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



Sprekk i panel.

Oppsummering av yttervegger

TG-1

Det registreres enkelte sprekker i kledningen.

Kledningen har stedvis utslag av kvae.

6.8 Loft (konstruksjonsoppbygging)



Loft.



Fuktmerker rundt pipe.



Spor etter skadedyr.

Type loft

Delvis innredet / kaldtloft

Delevis innredet loft med kalde boder på utsiden av kneveggen.
2 av bodene utenfor knevegg er fulle av utstyr, så disse er ikke mulig å kontrollere.
En bod har tildekket dør, så denne er ikke mulig å kontrollere.

Er loftet innredet etter byggeår?

Ukjent

Er det tegn til fukt fra lekkasjer eller kondensering på overflater?

Ja

Er det tegn til sopp/råte eller spor etter skadedyr?

Ja

Er det tegn på tilstrekkelig ventilering av konstruksjonen?

Nei

Er det tegn på tilstrekkelig tetting rundt gjennomføringer i konstruksjonen?

Ja

Oppsummering av loft (konstruksjonsoppbygging)

TG-2

Det registreres fuktmerker rundt takgjennomføring til pipe.

Det registreres fuktmerker rundt pipa. Ses i sammenheng med beslag over tak

Det er spor etter skadedyr. (mus)

Det er ingen form for dampsperre (plastfolie) i himlinger mellom varmt rom og kaldtloftet. Dette var ikke vanlig på oppføringstidspunktet

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Lekkasjen må utbedres.

Det må gjøres tiltak mot skadedyr.

6.9 Renner og nedløp



Frostspreng i nedløp.



Frostspreng i nedløp.

Type	Metall
Renner og nedløp av metall	
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Takrenner og nedløp byttet i ???????	
Er det synlige skader på renner/nedløp?	Ja
Oppsummering av renner og nedløp	
TG-3	
Det ble registrert buling/skade i nedløpsrør som er et symptom på frostspreng.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Utbedring av skader må påregnes.	
Utbedringskostnader	
Under 10 000	

6.10 Takkonstruksjon

Takkonstruksjon	Saltak
Saltak tekket med stålplater	
Inspisert fra	På tak
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

Det registreres svai/nedbøy i takflaten.

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

Svai/nedbøy i takflaten som i dette tilfellet er påregnelig, og ikke uvanlig på slike eldre konstruksjoner. Det er ikke påkrevd å gjøre tiltak.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Lufting av takkonstruksjonen bør forbedres for å redusere risikoen for fuktskader pga kondensering på loft og isdannelse på taket.

6.11 Takteking



Beslag til pipe.



Beslag til pipe.

Type teking

Metallplater

Plater av metall

Inspisert fra

På tak

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Ja

Taktekking er lagt ny etter byggeår, men ukjent årstall.

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?

Ja

Har tekkingen nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?

Ukjent

Oppsummering av takteking

TG-3

Det registreres mose på taket som anbefales fjernet som et vedlikeholdstiltak.

Det er påvist avvik ved beslagsløsninger.

Taktekking er festet med spiker. disse har sklidd ut fra tekkingen flere steder, dette vil føre til lekkasjer med fare for at vann kommer inn i konstruksjonen. det er også manglende spiker enkelte steder.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Utbedring/utskifting av beslagsløsninger anbefales for å unngå lekkasjer og skader.
Utbedring av innfesting.
Fjerning av mose.

Utbedringskostnader

10 000 - 50 000



Mose på tak.



Mose på tak.



Mose på tak.



Løs innfesting av takteking.

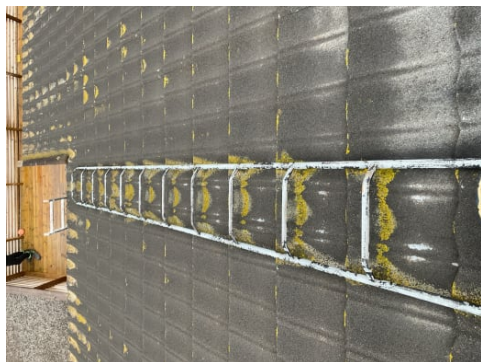


Hull i takteking.



Hull i takteking.

6.12 Utstyr på tak



Takstige.

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?

Ja



Takstige.

Oppsummering av utstyr på tak

TG-3

Takvinkelen er 27 grader eller mer og det vil være krav til montering av snøfangere.

Det er ikke etablert noen snøfanger på taket.

Takstigen er en stige med bøyle over møne uten forankring ned i konstruksjonen og er ikke en godkjent løsning. Takstige må være innfestet i konstruksjonen.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Snøfanger må etableres for god personsikkerhet.

Forskriftsmessig adkomst for feier må etableres.

Utbedringskostnader

10 000 - 50 000

6.13 Etasjeskille og gulv på grunn

Type

Trebjelkelag, Betongdekke

Kjeller, dette er grovstøpt betonggulv og jordgulv. og ikke vurdert på skjevheter
Trebjelkelag i 1. og 2. etg

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

Ja

Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn

TG-3

Med bruk av nivelleringslaser i 1. etg ble det registrert totalt avvik på rommet mellom 15 og 30 mm, i tillegg til lokale skjevheter.

Med bruk av nivelleringslaser ble det registrert lokalt avvik på soverommet i 2. etg på over 20mm.

Med bruk av nivelleringslaser på loft ble det registrert totalt avvik på rommet mellom 15 og 30 mm, i tillegg til lokale skjevheter.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

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

Utbedringskostnader

Ingen umiddelbar kostnad

6.14 Ildsted/Skorstein



Pipe på loft.



Vedovn i stue.

Type pipe	Tegl
Teglpipe	
Er det montert ildsted?	Ja
Type ildsted	Vedovn
Vedovn plassert i stue 1 etg	
Dersom teglpipe - er 1 eller flere sider av pipen innkledd?	Nei
Er det påvist avvik ved ildsted/feieluke/sotluke i forhold til avstand brennbart materiale?	Nei
Skorstein over tak er innsisert fra:	Fra taket
Er det synlige skader i skorstein, beslag eller fuger?	Ja
Er det avvik i forhold til høyde på pipe over tak?	Nei

Oppsummering av ildsted/skorstein

TG-3

Fuger er forvitret og pipa er slitt.

Beslag rundt takhatt er mangelfullt utført.

Avskalling maling og puss.

Det registreres rennemerker fra sotluke i kjeller, noe som tyder på at det er svikt i beslag over tak.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Med bakgrunn i påviste avvik og for en vurdering av eventuelle tiltak anbefales en ytterligere kontroll av pipa/ildsteder utført av brann- og feiervesen.

Utbedring av pipe med beslag over tak anbefales.

Pipen mangler regnavdekkning

Utbedringskostnader

10 000 - 50 000



Avskalling i puss/maling rundt røykgjennomføring.



Rennemerker fra sotluke i kjeller.

6.15 Kjøkken



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

Sokkel har vannskade, denne blir byttet før salg.

Sokkel er kort mot høyskap og dekker ikke hele delen.

Avtrekk



Kjøkken.



Avtrekk kjøkken.

Type avtrekk	Mekanisk
Mekanisk avtrekk med utluft på yttervegg	
Er det registrert avvik på avtrekk?	Nei
Oppsummering av avtrekk	TG-1

6.16 Lovlighet / HMS



Røykvarsler.

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	Ikke kontrollert
Har boligen åpenbare ulovligheter (F.eks ulovlige bruksendringer)?	Nei
Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift?	Nei
Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?	Ja
Det er ikke fremlagt noen midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest. Boligen er byggemeldt og søkt før 1 januar 1998. Det vil ikke bli mulig å få utstedt ferdigattest. Er bygget i henhold til opprinnelig godkjenning, er bygget lovlig i bruk.	
Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	Nei
Er det manglende brannslukningsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	Manglende røykvarsler
Det mangler røykvarsler i kjeller.	

Er det skader på brannslukkeapparat eller er det over 10 år?

Ja

Brannslukkingsapparat er over 10 år.

6.17 Trapp



Trapp til kjeller.



Trapp til 2. etg

Beskrivelse

Tett tretrapp mellom 1. og 2. etg
Åpen tretrapp mellom kjeller og 1. etg
Begge trappene er bratte tretrapper med forskjellige størrelser på inntrinn og opptrinn

Er det manglende rekkverk?

Ja

Er det påvist andre avvik utover normal slitasje?

Ja

Oppsummering av trapp

TG-3

Trapp fra kjeller til 1. etg har ikke etablert rekkverk.
Trapp mellom 1. og 2. etg har rekkverk, men ikke i henhold til forskrifter

Det registreres råteskader i nedre del av kjellertrapp pga fuktopptrekk fra kjellergulv / grunnmur.

Trapp til kjeller er full av utstyr, så ikke blitt vurdert utover manglende rekkverk og råteskader.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Etablering av rekkverk anbefales for bedre sikkerhet.

Utbedring av råteskader på bæring til trapp i kjeller anbefales

Utbedringskostnader

Under 10 000

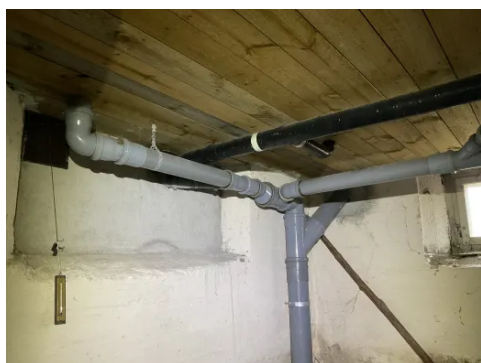


Trapp til 2. etg

6.18 Avløpsrør



Avløp.



Avløp.

Type avløpsrør

Plast

Avløpsrør i plast, synlige i kjeller.

Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?

Ja

Det ble lagt inn vann og kloakk i boligen i 1982.

Det er ikke utført arbeider på anlegget etter dette.

Det er ikke kjent om det er foretatt noen reparasjoner eller utskiftninger av utvendige stikkledninger.

Er det manglende lufting av kloakk over tak?

Ukjent

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?

Ja

Oppsummering av avløpsrør

TG-2

Avløpsanlegg har nådd en alder som tilsier at skader / lekkasjer kan oppstå.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Ved eventuelle oppgraderinger av våtrom/kjøkken vil det være hensiktsmessig å skifte avløpsrør.



Avløp.

6.19 Vannledninger



Vannrør i kjeller.

Type anlegg	Kobber, Rør i rør system
Noe rør i rør og noe kobber. Boligen har vannpumpe i kjeller.	
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Det ble lagt inn vann og kloakk i boligen i 1982. Det er utført noe arbeid i forbindelse med oppgradering.	
Er det etablert fordelerskap?	Nei
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	Ja
Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?	Nei
Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?	Nei
Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?	Nei
Er det dårlig funksjon på stoppekran?	Nei
Oppsummering av vannledninger	TG-2
Vannrør er fra byggeåret, og har nådd en alder hvor det vil være økt risiko for lekkasjer.	
Rørstrekk i kjeller er uisolerte og utsatt for frost.	

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Vannledninger bør skiftes i forbindelse med fremtidig oppgradering av våtrom/kjøkken.

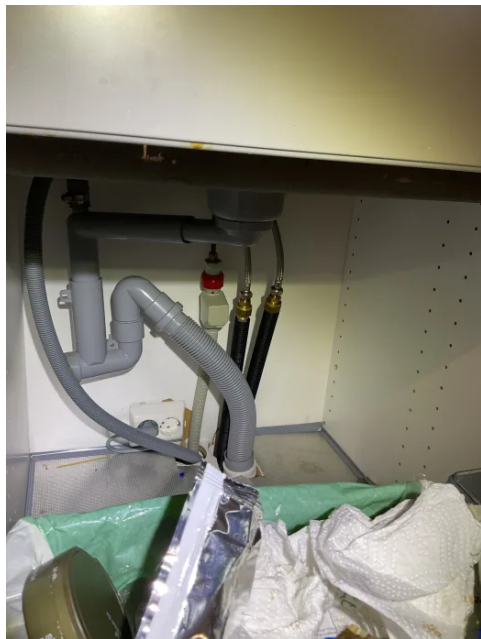
Vannrør må isoleres i kalde rom for å unngå frost og kondens.



Stoppekran og vannpumpe.



Vannrør på bad.

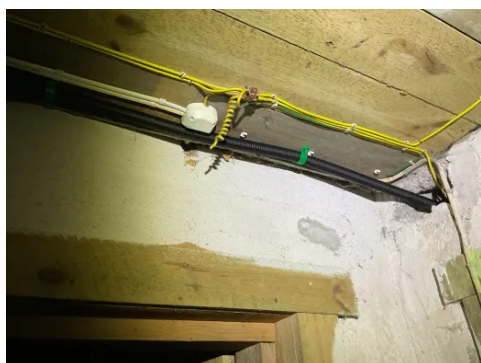


Vannrør på kjøkken.

6.20 Elektrisk



Sikringskap i gang.



Dårlig innfesting av kabler.

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

Nei

Type sikringer

Automatsikringer

Sikringskap plassert i gang 1. etg

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Ja

Deler av det elektriske anlegget er oppgradert på stue, kjøkken, vindfang og gang

Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?

Ja

Er det manglende kursfortegnelse?

Nei

Er det manglende samsvar mellom kursfortegnelse og antall sikringer?

Ja

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

Nei

Er kabler utilstrekkelig festet?

Ja

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



Eldre anlegg.



Dårlig innfesting av kabler.



Dårlig innfesting av kabler.

Oppsummering av elektrisk

TG-3

Det mangler samsvarserklæring på deler av anlegget. Dette gjelder oppgraderinger i 1. etg

Det foreligger ikke samsvarserklæringer for arbeider utført på det elektriske anlegget og det er ukjent om hvem som har utført arbeidene. En kan derfor ikke vite om arbeidene på el-anlegget er utført i henhold til de regler som gjelder for el-anlegg eller om det kan foreligge feil ved anlegget. Det anbefales derfor at det innhentes en el-kontroll utført av en registrert elektroinstallasjons-virksomhet

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

Det registreres dårlig innfesting på kabler i kjeller

Kostnadsestimatet gjelder for en utvidet el-kontroll av en kvalifisert elektrofaglig person. Kostnader for eventuelle utbedringer må vurderes deretter.

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 forenklete 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.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det elektriske anlegget er fra byggeåret, og har utlevd sin normale levetid. Vedlikehold og utskiftninger må påregnes i tiden som kommer. Anlegget har utidsmessige løsninger, ujordete stikkontakter med videre og har installasjoner som ikke ville vært tillatt i dag. Derfor anbefales det en utvidet el-kontroll utført av en registrert elektroinstallasjons-virksomhet.

Utbedringskostnader

Under 10 000

6.21 Varmesentral

Type anlegg

Varmepumpe

Luft/luft varmpumpe

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?

Nei

Montert i 2024

Når var siste service på anlegget?

2024 ved montasje

Finnes det oljetank på eiendommen?

Nei

Oppsummering av varmesentral

TG-1

6.22 Varmtvannsbereder



Bereder.

Plassering bereder

Kjeller

Fundament

Plassert på gulv

Årstall

Ukjent

Størrelse

190

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?

Ukjent

Oppsummering av varmtvannsbereder

TG-1

Berederen er plassert i rom med sluk i kjeller.

Sluket er ikke mulig og innspisere. Det er ikke noe tettesjikt på gulv i kjeller.

6.23 Ventilasjon



Type ventilering

Naturlig ventilasjon

Ventiler i vegger og mekanisk vifte på bad.
Se kommentar om avtrekksvifte på bad under våtrom.

Oppsummering av ventilasjon

TG-1

Ventiler i vegger.



Avtreksvifte på bad .

6.24 Våtrom



Sluk.



Tettet vindu i dusjnisje.

Overflate

Beskrivelse av overflate

Gulv med belegg.
Vegger med plater.
Himling med takk-ess

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Nei

Badet er bygget i 1982.

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

Ja

Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?

Nei

Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?

Ja

Er materialet i dør/vindu uegnet for plassering i våtsone?

Ja

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?

Ja



Fuktskader



Missfarging på plater og belegg.



Bad.

Er det registrert knirk i gulvet?

Ja

Oppsummering av overflater

TG-3

Høydeforskjell mellom topp tettesjikt ved dør og topp slukrist måles til 2,8 cm

Det er fall på gulvet men mindre en referansenivået

Lokalt fall rundt sluk

Dør er plassert i våtsone.

Karmlist og foringer på dør er ikke fuktbestandig og vil kunne svelle, misfarges og brytes ned ved fuktbelastning. Dette kan føre til råte, muggvekst og behov for utskiftning.

Det er gjennomføring av avtrekkskanal gjennom yttervegg.

Det registreres misfarging og skader i overflater i dusjnisje

Vindu i dusjssone er tettet med laminat og listverket. Dette er skadet på grunn av direkte vannsprut fra dusj.

Det registreres knirk i gulvet.

Anbefalte tiltak overflater

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

Utbedringskostnader overflater

10 000 - 50 000

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?

Nei

Type sluk

Plast

Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?

Nei

Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?

Nei

Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?

Ja

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

Ja

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

TG-3

Klemring og membran er ikke synlig på denne type sluk/ utførelse.

Materialer i dusjsone vindu

Med bakgrunn i alder på tettesjiktet / overflater er restlevetiden på rommet usikker.

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

Overflater på rommet har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer.



Bad.



Bad.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

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

Det må foretas utbedring for å unngå fuktskader i konstruksjonen.

Med bakgrunn i alder og slitasje står våtrommet foran en utbedring/utskifting.

Utbedringskostnader membran, tettesjikt og sluk

150 000 - 300 000

Sanitærutstyr

Beskrivelse

Vegghengt vaske med speilskap over vask.
Gulvstående toalett.
Vegghengt dusjgarnityr.
Innfellbare dusjdører

Er det skader på utstyr og innredning?

Ja

Er det innebygd sistene til klosett?

Nei

Oppsummering av sanitærutstyr

TG-2

Klosettet er løst.

Anbefalte tiltak sanitærutstyr

Klosettet bør festes bedre til gulv.

Ventilasjon

Type ventilering

Mekanisk avtrekk

Mekanisk avtrekk på yttervegg

Er ventilasjonen funksjonstestet?

Ja

Oppsummering av ventilasjon

TG-3

Avtrekk på våtrom er funksjonstestet og det registreres ikke sug mot kanalen.

Rommet mangler tilluft og ventilering av rommet blir redusert.

Anbefalte tiltak ventilasjon

Det anbefales å etablere tilluft for å tilrettelegge for bedre luftutskifting.

Utskifting av avtrekksvifte må utføres

Utbedringskostnader ventilasjon

Under 10 000

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?

Ja

Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?

Nei

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon

Nei



Hulltaking i tilstøtende rom.

6.25 Uthus



Uthus.



Uthus.

Beskrivelse

Krypkjeller under deler av bygget
Uthuset har gulv av tre, betong og jordgulv.
Bindingsverk kledd med panel
Saltak tekket med stålplater.
Uthuset er værslitt og bærer preg av manglende vedlikehold.



Uthus.



Uthus.



Uthus.



Uthus.

6.26 Innvendige overflater



Skader i laminatgulv.

Beskrivelse

Svikt i laminat på stue.
 Skader i laminatgulv.
 Det er montert laminatgulv i 1. etg i boligen.
 Manglende ferdigstilling av enkelte innvendig overflater.
 Kjøkken er pusset opp i senere tid
 Justering av innvendige dører må påregnes.
 Generelt består innvendige overflater fra byggeåret.
 Disse er overflatebehandlet gjennom tiden.



Skader i laminatgulv.



Manglende listverk.



Manglende listverk



Svikt i laminat

6.27 Ikke relevante bygningsdeler

Følgende bygningsdeler er angitt som finnes ikke/ikke relevant:

- Kryp Kjeller
- Støttemur
- Toalettrom
- Vannbåren varme