

Okstjønnåsen 11 7882 NORDLI

Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Fritidsbolig

Byggeår: 1982

BRA: 49 m²

BRA-i: 49 m²



Samlet vurdering

TG-0



TG-1



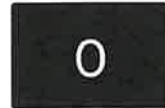
TG-2



TG-3



TG-IU



 **Supertakst**

GNR: 20 BNR: 53

Sverre Kvaløsæter.
Takst-Forum Trøndelag as

sverre@tft.no
40004460

Okstjønnåsen 11
7882 Nordli

1. Tilstandsgradene

TG-0

Tilstandsgrad 0: Ingen avvik

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

TG-1

Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate avvik

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

TG-2

Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik

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

TG-3

Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik

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

TG-IU

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

2. Om rapporten

Om rapporten

Rapporten følger kravene i ny forskrift til avhendingsloven (tryggere bolighandel) fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet 21.06.2021. I tillegg beskriver rapporten følgende kontrollpunkter utover minimumskravet i forskriften; støttemurer, tilleggsbygninger (garasje mm), etasjeskillere, renner / nedløp, toalettrom, ildsted / piper og trapper. Formålet med rapporten er å kartlegge boligens tekniske tilstand med tanke på behov for tiltak, samt å vise resultatene av en utført tilstandsanalyse for å bidra til økt trygghet og redusert konfliktnivå ved eierskifte.

Rapporten erstatter ikke selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt ved eierskifte. Tilstandsrapporten gir en beskrivelse og vurdering av byggverk og bygningsdeler som 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 integrert.

Struktur og referansenivå

Rapportens omfang, struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600

Normalt vil referansenivået være byggeskikken og tilstanden ved byggeåret for boligen eller bygningsdelen. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som kommer frem av tilstandsgraden på rom og bygningsdeler.

Ved tilstandsgrad 0 og 1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje.

Hvis et rom eller en bygningsdel gis tilstandsgrad 2 eller 3 skal den 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 etasjeskillere og terrengforhold uten at det nødvendigvis krever umiddelbare tiltak.

Takstrappen

Kunden/rekvirenten 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/19072>

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 angitt med tilstandsgrad TG2, TG3 eller TGIU (ikke undersøkt) er angitt i rapportsammendraget. Ytterligere opplysninger er gitt i hovedrapporten.

Bygningsdeler med TG3

Utstyr på tak

Oppsummering

Det er etablert en takteking med glatt overflate og det er krav til snøfanger.

Det er ikke etablert noen takstige.

Anbefalte tiltak

Forskriftsmessig adkomst for feier må etableres.

Vurdere behov for snøfanger. Ofte utelatt med hensikt for å begrense snøtyngde.

Utbedringskostnader: 10 000 - 50 000

Etasjeskille og gulv på grunn

Oppsummering

Det registreres skjevhet stue hvor forskjellen fra høyeste til laveste punkt er målt til 50 mm målt diagonalt. Skyldes nevnte forhold med setninger i fundamenter.

Utbedringskostnader: Ingen umiddelbar kostnad

Bygningsdeler med TG2

Grunnmur og fundament

Oppsummering

Grunnet noen skjevheter i bygget har det vært noe bevegelse i understøttelse. Kan ha skjedd den første tiden etter byggeår og stabilt nå.

Balkong, terrasse, platting

Oppsummering

Altanen med noe skjevhet hovedsakelig ved inngang, men ikke av vesentlig betydning.

Rekkverket tilfredsstiller krav til høyde på oppføringstidspunktet, men er lavere enn dagens forskriftskrav på 100 cm. Ingen tiltak er påkrevd.

Loft (konstruksjonsoppbygging)

Oppsummering

Det registreres fuktmerker rundt takgjennomføring til pipe. Kan skyldes tidligere hendelser, tørt ved befarig.

Som skjult konstruksjon uten kontrollmuligheter.

Takkonstruksjon

Oppsummering

Grunnet bevegelse i fundamenter er det noen skjevheter i takkonstruksjonen som konsekvens. Ellers ingen kontrollmuligheter grunnet lukket konstruksjon. Med luftespalter i gesimser.

Taktekking

Oppsummering

Taktekking komme langt i forventet funksjonstid, men kan ennå holde i mange år.

Kjøkken

Oppsummering av avtrekk

Naturlig avtrekk ikke den mest effektive.

Vannledninger

Oppsummering

Eneste stoppekran opplyses å være den utvendig markert med rød trepinne. Er en stoppekran på bad bare for bereder og servant. Vann opplyses å fungerer hele året, men utsatt med bare en utvendig stoppekran.

Anbefalte tiltak

Etablering av mer tilgjengelig stoppekran anbefales som sikkerhet.

Varmtvannsbereder

Oppsummering

Bereder er ikke lekkasjesikret med avrenning til avløp.

Anbefalte tiltak

Etablere lekkasjesikring på bereder.

Lovlighet

Vær oppmerksom på!

Det er ikke fremlagt ferdigattest / midlertidig brukstillatelse

Ikke med ferdigattest og ikke uvanlig på bygg av denne alder.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
13.6.2024

Rapportdato
20.6.2024

Hjemmelshavere

Navn: Paul Ola Kjerkreit.

Tilstede ved inspeksjon: Ja

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygningssakkyndig? Ja

Informasjon om bygningssakkyndig

Navn: Sverre Kvaløsæter. Telefon: 40004460
Firma: Takst-Forum Trøndelag as Epost: sverre@tft.no
Adresse: Vestre Rosten 69, 7072 Heimdal.



Informasjon om boligen

Adresse: Okstjønnåsen 11, 7882 Nordli
Kommunenr: 5042 Gårdsnr: 20 Bruksnr: 53 Festenr:
Seksjonsnr: Andelsnr: Leilighetsnr:
Byggeår: 1982
Boligtype: Fritidsbolig

Generell beskrivelse av boligen:

Eiendommen som eiet naturtomt på 954,8 m2 med varierende glissen vegetasjon med vei nesten fram til boligen.

Bebyggelse som fritidsbolig på en etasje av bindingsverk med utvendig stående bordkledning satt på pillarer i grunnen. Tak med saltaks fasong med takteking av metallplater.

Oppvarming av vedovn og panelovn. Med innlagt vann og avløp.

Som innvendige overflater er gulvene som lakkerte tregulv, vegger og himlinger som panelte. Baderom med belegg på gulvet og finerte vegger.

Med uthus/anneks på ca. 13,5 m2 som vedrom og innredet rom med panelt overflate og tregulv med tørkeskap. Av trekonstruksjon med utvendig stående bordkledning. Takteking av metallplater. Sammenbundet med hytta med tredekke.

Bortsett fra noen skjevheter hovedsakelig i gulvet bygget med bra stand.

Tiltak etter byggeår:

År	Beskrivelse
2017	Tilkoblet vann og avløp og montert bereder. Etablert toalett året før.

Er det fremlagt dokumentasjon fra håndverker?
Nei

5. Arealinformasjon

Arealmålingen er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt. Rommene kan være måleverdige selv om bruken er i strid med byggt teknisk forskrift.

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

Internt bruksareal	BRA-i	Bruksareal innenfor boenhetens omsluttende vegger. Bruksenheten kan bestå av flere boenheter.
Eksternt bruksareal	BRA-e	Bruksareal av rom som tilhører boenheten med adkomst via fellesarealer eller utvendig adkomst. Veggareal mellom BRA-i og BRA-e legges til BRA-e hvis dette ligger vegg i vegg.
Innglasset balkong	BRA-b	Innglassede balkong tilknyttet boenheten. Veggareal mellom innglasset balkong og annet bruksareal tillegges areal innglasset balkong.

Terrasse- og balkongareal (TBA) dekker areal som åpne balkonger, altaner og verandaer. Dette arealet vil ikke bli inkludert i boligens bruksareal.

Ikke måleverdige arealer som skyldes skråtak eller lav himlingshøyde (ALH) kan opplyses som tilleggsinformasjon. Slike arealer skal ikke oppføres alene, men skal alltid opplyses sammen med korrekt målt BRA. BRA og ALH kan summeres, og utgjør boligens gulvareal (GUA).

For mer informasjon se her: <https://eiendomnorge.no/nyheter/viktig-informasjon-om-arealmaling-article2588-919.html>

Tabellen som viser fordelingen av P-ROM og S-ROM er basert på den tidligere arealstandard (NS 3940:2012) og inneholder ulike definisjoner for måling i forhold til den nåværende standarden (NS 3940:2023). Eksempel skal ikke boder via fellesareal være med som S-ROM, men i ny standard er dette med som BRA-e og summert i bruksarealet (BRA). Oversikten over P-ROM og S-ROM er kun ment som informasjon og for sammenligning, og skal ikke brukes i markedsføring av boliger. Tallene er omtrentlige og kan avvike fra faktiske målinger; de er ikke juridisk bindende. Rombenevnelsen er vurdert med tanke på dagens bruksområder og tar ikke hensyn til kravene i byggeforskriftene.

Oppsummering av BRA alle bygg

Bygg	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
Hytte.	49	49	0	0	36
Uthus/anneks.	13	0	13	0	0
Totalt m²	62	49	13	0	36

Bygning: Hytte.

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	49	49	0	0	36
Loft	0	0	0	0	0
Totalt m²	49	49	0	0	36

Gulvareal

Etasje	GUA (gulvareal)	BRA (målbart areal)	ALH (arealer med lav himlingshøyde)
Loft	6	0	6
Totalt m²	6	0	6

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
1. etasje	49	47	2	Vf, stue/kjøkken, bad, to soverom.	Bod.
Totalt m²	49	47	2		

Bygning: Uthus/anneks.

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	13	0	13	0	0
Totalt m²	13	0	13	0	0

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
1. etasje	13	0	13		Planløsning som et innredet rom og et luftig bodrom.
Totalt m²	13	0	13		

6. Hovedrapport

6.1 Grunnmur og fundament

Type Fundament/Grunnmur	Søyler/pilarer (åpen fundamentering)
Hytta satt på pillarer opprinnelig som jernbanesviller.	
Type byggegrunn	Byggegrunn av løsmasse
Er det påvist sprekker/riss eller skader?	Nei

Oppsummering av grunnmur og fundament

TG-2

Grunnet noen skjevheter i bygget har det vært noe bevegelse i understøttelse. Kan ha skjedd den første tiden etter byggeår og stabilt nå.

6.2 Balkong, terrasse, platting

Type	Takterrasse
Med større altaner som del av inngang og sammenbundet anneks/uthus. Av trekonstruksjon med spaltet dekke og stående profiler trekkverk.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Det har vært skiftet dekke og ellers utvidet.	
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Ja
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Ja
Er det krav til rekkverk?	Ja
Er det avvik på rekkverkshøyde og åpninger i rekkverket i forhold til gjeldene byggt teknisk forskrift på befaringstidspunktet?	Nei
Er balkong / terrassen teknet?	Nei
Er det symptom på utilstrekkelig lufting/feil oppbygging av konstruksjonen over innvendige rom?	Nei

Oppsummering av balkong, terrasse, platting

TG-2

Altanen med noe skjevhet hovedsakelig ved inngang, men ikke av vesentlig betydning.

Rekkverket tilfredsstiller krav til høyde på oppføringstidspunktet, men er lavere enn dagens forskriftskrav på 100 cm. Ingen tiltak er påkrevd.

6.3 Vinduer og dører

Beskrivelse

Trevinduer med koblet glass. Vindu på gavl stue med isolert glass med utvendig enkelt med sprosser.

Ytterdør som tredør.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Ja

Isolert vindu på stue montert 5 år siden.

Er det påvist punkterte eller sprukne glass?

Nei

Er det påvist værslitte karmen, fuktskader eller råteskader?

Nei

Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?

Nei

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

Nei

Oppsummering av vinduer og dører

TG-1

Ikke annet å bemerke enn noen kondensskjolder og noen med litt treghet.
Ytterdør fungerte greit, men kan være med utettheter grunnet ingen pakninger.
Videre vedlikehold kan forventes.

6.4 Yttervegger

Type fasade

Stående kledning

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Nei

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

Oppsummering av yttervegger

TG-1

Grunnet setninger i grunnen yttervegger med noen skjevheter.
Med muselosser på undersøkte områder.
Nedre ender kledning ikke kappet med dryppkant.
Kledning med god stand.
Hytte og uthus malt i 2017.

6.5 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Type loft	Delvis innredet / kaldtloft
Med mindre innredet rom på deler, ellers åpen konstruksjon på det meste.	
Er loftet innredet etter byggeår?	Nei
Er det tegn til fukt fra lekkasjer eller kondensering på overflater?	Ja
Er det tegn til sopp/råte eller spor etter skadedyr?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig ventilering av konstruksjonen?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig tetting rundt gjennomføringer i konstruksjonen?	Nei

Oppsummering av loft (konstruksjonsoppbygging)

TG-2

Det registreres fuktmerker rundt takgjennomføring til pipe. Kan skyldes tidligere hendelser, tørt ved befarings.
Som skjult konstruksjon uten kontrollmuligheter.

6.6 Renner og nedløp

Type	Metall
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	
Takrenner skiftet siden byggeår.	Ja
Er det synlige skader på renner/nedløp?	Nei

Oppsummering av renner og nedløp

TG-1

Takrenner uten noe å bemerke. Ikke med spillblikk.

6.7 Takkonstruksjon

Takkonstruksjon	Saltak
Med saltaks fasong med synlige rundstokker som bæring.	
Inspisert fra	Fra bakken
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

Grunnet bevegelse i fundamenter er det noen skjevheter i takkonstruksjonen som konsekvens. Ellers ingen kontrollmuligheter grunnet lukket konstruksjon. Med luftespalter i gesimser.

6.8 Taktekking

Type tekking	Metallplater
Taktekking ser ut til å være av aluminiumsplater.	
Inspisert fra	Annet, Fra bakken
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det skader på takstein, mosegroing, buler i papp, rust eller bulker i plater?	Nei
Er det synlige avvik på beslag/inndekning rundt pipe og andre takgjennomføringer?	Nei
Har tekkingen nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja

Oppsummering av taktekking

TG-2

Taktekking komme langt i forventet funksjonstid, men kan ennå holde i mange år.

6.9 Utstyr på tak

Er det krav til snøfanger?	Nei
Er det krav til stige for adkomst feier?	Ja
Er det manglende stige/adkomst for feier og eller skader på stige?	Ja

Oppsummering av utstyr på tak

TG-3

Det er etablert en taktekking med glatt overflate og det er krav til snøfanger.

Det er ikke etablert noen takstige.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Forskriftsmessig adkomst for feier må etableres.
Vurdere behov for snøfanger. Ofte utelatt med hensikt for å begrense snøtyngde.

Utbedringskostnader

10 000 - 50 000

6.10 Etasjeskille og gulv på grunn

Type Trebjelkelag

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

Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn

TG-3

Det registreres skjevhet stue hvor forskjellen fra høyeste til laveste punkt er målt til 50 mm målt diagonalt.
Skyldes nevnte forhold med setninger i fundamenter.

Utbedringskostnader

Ingen umiddelbar kostnad

6.11 Ildsted/Skorstein

Type pipe Element

Med pipe av elementer som pusset og forblendet med tegl på stue. Tegloelementer over tak.

Er det montert ildsted? Ja

Type ildsted Vedovn

Med større vedovn satt på metallplate.

Dersom elementpipe - er flere enn 2 sider av pipen innkledd? Nei

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

Skorstein over tak er inspisert fra: Ikke kontrollert

Oppsummering av ildsted/skorstein

TG-1

Ikke noe å bemerke.

6.12 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

Kjøkken som del av stue med innredning av laminerte skrog med fronter malte i ettertid. Laminert benkeplate med noe som barløsning. Med stekeovn og kjøleskap nyere enn resten.

Avtrekk

Type avtrekk

Naturlig

Med ventil i vegg over stekesone.

Oppsummering av avtrekk

TG-2

Naturlig avtrekk ikke den mest effektive.

6.13 Lovlighet

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?

Nei

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

Nei

Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?

Ja

Ikke med ferdigattest og ikke uvanlig på bygg av denne alder.

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

Nei

Er det manglende brannslukkingsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?

Nei

Er det skader på brannslukkingsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?

Nei

6.14 Trapp

Beskrivelse

Med smal bratt trapp opp til mindre hemserom under målbar høyde.

Er det manglende rekkverk?

Ja

Er det påvist andre avvik utover normal slitasje?

Nei

Oppsummering av trapp

TG-1

Trappa mellom vegger hvor det nesten ikke er plass for håndlist grunnet smal bredde. Tilfredsstiller ønsket funksjon.

6.15 Avløpsrør

Type avløpsrør

Plast

Med plastrør ut til kommunal ledning i ca. 2017.

Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Ja
Er det sen avrenning fra tappested?	Nei
Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?	Nei
Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei

Oppsummering av avløpsrør

TG-1

Toalett som Jetsdo bare med 50 mm avløp som er vanlig for slike do tilkoblet 110 mm opp fra terreng under hytta. Avløp fra sluk på bad satt på terreng.

6.16 Vannledninger

Type anlegg	Plast, Kobber
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Vannrør av plast fra 2017 med varmekabel under hytta.	
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	Nei
Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?	Nei
Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?	Nei
Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?	Nei
Er det dårlig funksjon på stoppekran?	Ikke kontrollert

Oppsummering av vannledninger

TG-2

Eneste stoppekran opplyses å være den utvendig markert med rød trepinne.
Er en stoppekran på bad bare for bereder og servant.
Vann opplyses å fungerer hele året, men utsatt med bare en utvendig stoppekran.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Etablering av mer tilgjengelig stoppekran anbefales som sikkerhet.

6.17 Elektrisk

Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år	Nei
Type sikringer	Automatsikringer
Type anlegg	Åpent
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Tilkobling varmekabel på hovedvannrør i 2013. Jordfeilbryter for varmekabel i 2010. Ingen opplysninger om at det har vært utført andre ting som krever samsvarserklæring. Ser i "Boligmappe" at det er utført noe i 2021, men ukjent hva. Ikke lastet opp dokument.	
Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?	Ja
Er det manglende kursfortegnelse?	Nei
Er det manglende samsvar mellom kursfortegnelse og antall sikringer?	Nei
Er det tegn på varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkkontakter, og elektrisk utstyr?	Nei
Er kabler utilstrekkelig festet?	Nei
Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette?	Nei
Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?	Nei
Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?	Nei

Oppsummering av elektrisk

TG-1

Siste gang kontroll i 2017 uten bemerkninger.

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll. Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

6.18 Varmtvannsbereder

Plassering bereder

Bad

Fundament

Vegghengt

Årstall

2017

Størrelse

50 liter

Er det manglende lekkasjesikring av bereder?

Ja

Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?

Nei

Er det tegn til lekkasjer fra bereder?

Nei

Er bereder over 20 år?

Nei

Oppsummering av varmtvannsbereder

TG-2

Bereder er ikke lekkasjesikret med avrenning til avløp.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Etablere lekkasjesikring på bereder.

6.19 Ventilasjon

Type ventilering

Naturlig ventilasjon

Naturlig ventilasjon med klaffventiler på yttervegg.

Oppsummering av ventilasjon

TG-1

6.20 Øvrig: Rom for dusj og do.

Beskrivelse

Rommet med belegg på gulvet med oppbrett utenpå veggpanel. Område med dusj som gulvbelegg og vegger av finer. Med jetsdo, servant og mindre bereder. Oppvarming av panelovn og med naturlig avtrekk.

Avløp fra sluk i rør ned på terreng, ellers tilkoblet avløp.

Gulvet med godt fall til sluk i dusjområde, men belegget ikke sveiset i hjørner.

Ingen registrerte skader, men overflater i dusj ikke beregnet for mye fuktbelastninger.

6.21 Drenering

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.22 Kryp kjeller

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.23 Støttemur

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.24 Rom under terreng

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.25 Toalettrom

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.26 Vannbåren varme

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.27 Varmesentral

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.28 Våtrom

Tilgjengelighet

Ikke relevant