

Vintertjønnna 1 7718 STEINKJER

Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Fritidsbolig

Byggeår: 1987

Areal (BRA): 49 m²

Samlet vurdering

TG-0



TG-1



TG-2



TG-3



TG-IU



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 bygnings sakkyndig har observert, og som har betydning ved eierskifte. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygnings sakkyndig 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 bygnings sakkyndige redegjøre for årsaken til og konsekvensen av dette. Den bygnings sakkyndige 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.

Arealene er basert på plassmålinger beregnet etter Takstbransjens retningslinjer for arealmåling. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på retningslinjene og bygnings sakkyndiges 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.

Takstrapporten

Kunden/revirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til den bygnings sakkyndige 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 bygnings sakkyndig 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/9662>

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 bygnings sakkyndige 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 bygnings sakkyndige basere sine undersøkelser på det som er synlig. Den bygnings sakkyndige 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

Balkong, terrasse, platting

Oppsummering

Balkonger og terrasser som ligger mer enn 50 cm over terreng skal sikres med rekkverk.

Det er ikke etablert rekkverk.
Rekkverk må monteres iht. krav.

Utbedringskostnader: 10 000 - 50 000

Renner og nedløp

Oppsummering

Det er ikke montert noen takrenner.
Etablering av takrenner må påregnes.

Utbedringskostnader: 10 000 - 50 000

Utstyr på tak

Oppsummering

Det er krav til stige for adkomst for feier.

Det er ikke etablert noen takstige.
Forskriftsmessig adkomst for feier må etableres.

Utbedringskostnader: Under 10 000

Ildsted/Skorstein

Oppsummering

Det registreres kort avstand mellom sotluke og brennbart materiale. Avstandskravet er 30 cm.

Det er noe pussavskalling og litt slitasje på pipa over tak.
Det er skader på enkelte elementer under etasjeskiller ned mot terreng/fjell.

Rehabilitering av pipa må vurderes med bakgrunn i påviste avvik. Pipeelement under stubbloft må kontrolleres nærmere og pusses slik at ikke fukt og is-sprengning skader pipeelementene.
Det bør monteres ildfast plate under sotluke alternativt montere sotluke stein.

Utbedringskostnader: Under 10 000

Bygningsdeler med TG2

Drenering

Oppsummering

Fritidsboligen ligger i et skrående terreng. Terrenget faller stedvis inn under kryprom.
Ingen form for drenering, åpent areal med naturlig avrenning fra terreng under fritidsboligen.

Krypkjeller

Oppsummering

Stubbloft av stubbloftsplater. Bæring antatt av impregnerte materialer.
God høyde ned til terreng generelt sett for hele krypprommet samt god lufting.

Det er registrert noe oppfuktet jord på bakken i krypprom.
Mangler utlagt plast mot grunnen.
Generelt fuktig miljø på befaringsdagen pga mye nedbør.

Krypprom under fritidsboliger fundamentert på pilarer er generelt å betrakte som en risikokonstruksjon. Ofte beheftet med fukt, sopp og råteproblemer. Dette skyldes i hovedsak for dårlig ventilering og jordfukt transport fra grunnen.

Utvendig terreng anbefales og ha fall fra krypprommet for å sikre god avrenning av overflatevann. Eventuelt må det utføres drenerende tiltak i terrenget for å lede overflatevann vekk fra fritidsboligen.

Vinduer og dører

Oppsummering

Karmer er noe værslitte.

Overflatebehandlinger må påregnes.
Justeringer/smøring anbefales.

Yttervegger

Oppsummering

Det er ikke registrert noen råteskader, men pga alder og beliggenhet på fritidsboligen, må det beregnes jevnlig vedlikehold og overflatebehandling av kledning.

Som følge av beskaffenhet har deler av kledning behov for ekstra vedlikehold og enkelte panelbord må påregnes skiftet. Omfanget er ikke vurdert, men er relativt godt synlig.
TG-2 er satt pga. aldrende/ slitt kledning med stedvis behov for ekstra vedlikehold/ utskiftinger.

Loft (konstruksjonsoppbygging)

Oppsummering

Med bruk av fuktmåler rund fuktmerker ved pipe innvendig trepanel, måles ingen fukt i området rundt fuktmerkene og forholdene vurderes å være gamle forhold.
Dampsperra er ikke tilfredsstillende tettet mot elementpipe.

Det er ikke laget noen inspeksjons-mulighet for kald loft.
Adkomst for inspeksjon av loft/takkonstruksjon må etableres.

Takkonstruksjon

Oppsummering

Det registreres svai/nedbøy i takflaten.
Ytterligere undersøkelser av takkonstruksjonen anbefales med bakgrunn i påviste skjevheter.

Taktekking

Oppsummering

Det registreres rust og malingsavskalling i takplater.

Det er benyttet annen type metallplater på takoverbygg over balkong. Dette medfører til kanting mellom buet takplater på hovedtak rettkantet takplater på påbygget, fare for utett overgang.

Det er observert rustdannelse på beslag.

Metallplater med underlagspapp og lekter har passert 25 år og tettheten i tiden som kommer er usikker. Oppgradering av taktekking og pipebeslag må påregnes.

Etasjeskille og gulv på grunn

Oppsummering

Det registreres skjevhet på stue/kjøkken hvor forskjellen fra høyeste til laveste punkt er målt til 20 mm

Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Skjevheter i gulv er ikke uvanlig for eldre boliger, og skyldes erfaringsmessig underdimensjonering/ ujevn dimensjonering av materialer.

I praksis vil alle trebjelkelag ha en viss permanent nedbøyning. Det merkes særlig ved at skap o.l. luter ut fra veggene som følge av golvhelningen. Slik nedbøyning kan skyldes at bjelkelaget er underdimensjonert, men årsaken er ofte varig last, krypning i trematerialene i kombinasjon med fuktpåvirkninger eller manglende oppretting i byggeperioden.

Lovlighet

Vær oppmerksom på!

Dagens bruk av boligen er ikke i samsvar med byggegodkjente tegninger

Det er foretatt endring fra opprinnelig planløsning. Endringer gjelder kun innenfor boligens hoveddel og er ikke søknadspliktig tiltak.

Det er ikke fremlagt ferdigattest / midlertidig brukstillatelse

Det er kun fremvist godkjent byggetillatelse.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
20.9.2023

Rapportdato
21.9.2023

Hjemmelshavere

Navn: Gunn Lisbeth Nordstrøm, andel 1/1. Bomvegen 17A, 7725
STEINKJER GJELDER FESTE

Tilstede ved inspeksjon: Nei

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygningssakkyndig? Ja

Informasjon om bygningssakkyndig

Navn: Vidar Nordgård
Firma: Norconsult
Adresse: Kongensgate 27, 7713 Steinkjer

Telefon: 46978350
Dato: 21.9.2023
Epost: vidar.nordgard@norconsult.com

Norconsult 



Om bygningssakkyndig:

Takstingeniør MNT

Egne premisser:

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.

Informasjon om boligen

Adresse: Vintertjønna 1, 7718 Steinkjer

Kommunenr: 5006 Gårdsnr: 156 Bruksnr: 3 Festenr: 59

Seksjonsnr: Andelsnr: Leilighetsnr:

Byggeår: 1987 - Godkjent byggetillatelse

Boligtype: Fritidsbolig

Generell beskrivelse av boligen:

Fritidsbolig oppført i en etasje. Bygningen har åpen fundamentering på pilarer. Veggkonstruksjonen er oppført i bindingsverk, og er utvendig kledd med stående panel. Taket er et saltak tekket med torv. Etasjeskille er et trebjelkelag. Vinduer med 2-lags glass.



5. Arealinformasjon

Hovedarealer

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
1. etasje	49	49	0	Vindfang, toalettrom, gang, 2 soverom, kjøkken stue og vaskerom.	
Totalt	49	49	0		

Kommentar til arealberegning

Areal i kjellerrom og hems er ikke måleverdig iht. retningslinjer satt i NS 3940.

Deler av areal på utebod og grillhus er ikke måleverdig iht. retningslinjer satt i NS 3940.

Arealene er basert på plassmålinger beregnet med utgangspunkt fra Takstbransjens retningslinjer for arealmåling. Det gjøres spesielt oppmerksom på at kravene i Byggforskriftene ikke er sammenfallende med kravene i retningslinjene, og at det derfor kan forekomme forskjeller på hva som defineres som målbart areal. Målbart areal etter Takstbransjens retningslinjer for arealmåling betyr derfor nødvendigvis ikke at arealene er godkjent hos bygningsmyndighetene.

6. Hovedrapport

6.1 Drenering

TG-2

Type grunnmur? Åpen fundamentering/pilarer

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

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

Oppsummering av drenering

Fritidsboligen ligger i et skrående terreng. Terrengget faller stedvis inn under kryprom. Ingen form for drenering, åpent areal med naturlig avrenning fra terreng under fritidsboligen.

6.2 Grunnmur og fundament

TG-1

Type Fundament/Grunnmur Søyler/pilarer (åpen fundamentering)

Type byggegrunn Byggegrunn av fjell

Er det påvist sprekker/riss eller skader? Nei

Oppsummering av grunnmur og fundament

Pilarer er ført ned på fjell.
Kan ikke registrere noen avvik eller skader på pilarer.

6.3 Kryp kjeller

TG-2

Beskrivelse

Fritidsbolig står på pilarer med stubbloftkonstruksjon. Det er kryprom under hele fritidsboligen.

Er det manglende eller ufullstendig fuktsikring på bakken i krypkjeller? Ja

Er det synlig fukt eller vann i kryprommet? Nei

Er det synlig sopp/råteskader? Nei

Er det tegn på skader/svikt eller deformasjon i gulvkonstruksjonen? Nei

Er det symptom på utilstrekkelig lufting av krypkjelleren?

Nei

Resultat av fuktmåling i treverk eller luftfuktighet i kryprommet

Ved stikktakninger i bjelkelaget i krypkjeller måles et fuktinnhold på 19,2 vektprosent.

Oppsummering av krypkjeller

Stubbloft av stubbloftsplater. Bæring antatt av impregnerte materialer.
God høyde ned til terreng generelt sett for hele kryprommet samt god lufting.

Det er registrert noe oppfuktet jord på bakken i kryprom.
Mangler utlagt plast mot grunnen.
Generelt fuktig miljø på befaringsdagen pga mye nedbør.

Kryprom under fritidsboliger fundamentert på pilarer er generelt å betrakte som en risikokonstruksjon. Ofte beheftet med fukt, sopp og råteproblemer. Dette skyldes i hovedsak for dårlig ventilering og jordfukt transport fra grunnen.

Utvendig terreng anbefales og ha fall fra kryprommet for å sikre god avrenning av overflatevann.
Eventuelt må det utføres drenerende tiltak i terrenget for å lede overflatevann vekk fra fritidsboligen.

6.4 Balkong, terrasse, platting

TG-3

Type

Balkong

Det er etablert en balkong i impregnert trevirke.
Balkongen er opphengt på husveggen og opplagret på frontdrager med søylefundament.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Ja

Det er utført noe oppgradering med nyere terrassebord, ukjent når dette er utført.

Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?

Nei

Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?

Nei

Er det krav til rekkverk?

Ja

Er det avvik på rekkverkshøyde og åpninger i rekkverket i forhold til gjeldene byggteknisk forskrift på befaringstidspunktet?

Ja

Er balkong / terrassen teknet?

Nei

Oppsummering av balkong, terrasse, platting

Balkonger og terrasser som ligger mer enn 50 cm over terreng skal sikres med rekkverk.

Det er ikke etablert rekkverk.
Rekkverk må monteres iht. krav.

6.5 Vinduer og dører

TG-2

Beskrivelse

Trevinduer med koblet glass.
Malt heltre ytterdør.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Ja

Noe utvendig overflatebehandling er utført.

Er det påvist punkterte eller sprukne glass?

Nei

Er det påvist værslitte karmen, fuktskader eller råteskader?

Ja

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

Karmen er noe værslitte.

Overflatebehandlinger må påregnes.
Justeringer/smøring anbefales.

6.6 Yttervegger

TG-2

Type fasade

Bordkledning, Stående kledning

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Ja

Fasadene er overflatebehandlet, men ikke opplyst når dette er sist utført.

Er det påvist skjevheter/riss/sprekker/setninger?

Nei

Er det påvist fuktskade/sopp/råte eller slitt overflate?

Ja

Er det liten eller ingen lufting av kledningen?

Nei

Er det manglende musetetting i nedkant av kledning/plater?

Nei

Oppsummering av yttervegger

Det er ikke registrert noen råteskader, men pga alder og beliggenhet på fritidsboligen, må det beregnes jevnlig vedlikehold og overflatebehandling av kledning.

Som følge av beskaffenhet har deler av kledning behov for ekstra vedlikehold og enkelte panelbord må påregnes skiftet. Omfanget er ikke vurdert, men er relativt godt synlig.

TG-2 er satt pga. aldrende/ slitt kledning med stedvis behov for ekstra vedlikehold/ utskiftinger.

6.7 Loft (konstruksjonsoppbygging)

TG-2

Type loft	Kaldtloft
Er det tegn til fukt fra lekkasjer eller kondensering på overflater?	Nei
Er det tegn til sopp/råte eller spor etter skadedyr?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig ventilering av konstruksjonen?	Ikke kontrollerbart
Er det tegn på utilstrekkelig tetting rundt gjennomføringer i konstruksjonen?	Ja

Oppsummering av loft (konstruksjonsoppbygging)

Med bruk av fuktmåler rund fuktmerker ved pipe innvendig trepanel, måles ingen fukt i området rundt fuktmerkene og forholdene vurderes å være gamle forhold. Dampsperra er ikke tilfredsstillende tett mot elementpipe.

Det er ikke laget noen inspeksjons-mulighet for kald loft. Adkomst for inspeksjon av loft/takkonstruksjon må etableres.

6.8 Renner og nedløp

TG-3

Tilgjengelighet	Ikke tilgjengelig
Oppsummering av renner og nedløp	TG-3
Det er ikke montert noen takrenner. Etablering av takrenner må påregnes.	
Utbedringskostnader	10 000 - 50 000

6.9 Takkonstruksjon

TG-2

Takkonstruksjon	Saltak
-----------------	--------

Inspisert fra	Via stige
Er det tegn til svanker, skjevheter eller symptom på konstruksjonssvikt i takflaten?	Ja
Er det registrert symptom som tyder på at takkonstruksjonen er utilstrekkelig luftet?	Nei
<p>Oppsummering av takkonstruksjon</p> <p>Det registreres svai/nedbøy i takflaten. Ytterligere undersøkelser av takkonstruksjonen anbefales med bakgrunn i påviste skjevheter.</p>	

6.10 Taktekking

TG-2

Type tekking	Metallplater
Inspisert fra	Via stige
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
Alder på taktekkingen er ukjent.	
Er det skader på takstein, mosegroing, buler i papp, rust eller bulker i plater?	Ja
Er det synlige avvik på beslag/inndekning rundt pipe og andre takgjennomføringer?	Ja
Har tekkingen nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
<p>Oppsummering av taktekking</p> <p>Det registreres rust og malingsavskalling i takplater. Det er benyttet annen type metallplater på takoverbygg over balkong. Dette medfører til kanting mellom buet takplater på hovedtak rettkantet takplater på påbygget, fare for utett overgang.</p> <p>Det er observert rustdannelse på beslag.</p> <p>Metallplater med underlagspapp og lekter har passert 25 år og tettheten i tiden som kommer er usikker. Oppgradering av taktekking og pipebeslag må påregnes.</p>	

6.11 Utstyr på tak

TG-3

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

Det er krav til stige for adkomst for feier.

Det er ikke etablert noen takstige.
Forskriftsmessig adkomst for feier må etableres.

Utbedringskostnader

Under 10 000

6.12 Etasjeskille og gulv på grunn

TG-2

Type Trebjelkelag

Etasjeskille er et trebjelkelag.

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

Ja

Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn

Det registreres skjevhet på stue/kjøkken hvor forskjellen fra høyeste til laveste punkt er målt til 20 mm

Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Skjevheter i gulv er ikke uvanlig for eldre boliger, og skyldes erfaringsmessig underdimensjonering/ ujevn dimensjonering av materialer.

I praksis vil alle trebjelkelag ha en viss permanent nedbøyning. Det merkes særlig ved at skap o.l. luter ut fra veggene som følge av golvhelningen. Slik nedbøyning kan skyldes at bjelkelaget er underdimensjonert, men årsaken er ofte varig last, krypning i trematerialene i kombinasjon med fuktpåvirkninger eller manglende oppretting i byggeperioden.

6.13 Ildsted/Skorstein

TG-3

Type pipe Element

Er det montert ildsted?

Ja

Type ildsted Vedovn

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?

Ja

Skorstein over tak er inspisert fra:

Fra stige

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

Det registreres kort avstand mellom sotluke og brennbart materiale. Avstandskravet er 30 cm.

Det er noe pussavskalling og litt slitasje på pipa over tak.

Det er skader på enkelte elementer under etasjeskiller ned mot terreng/fjell.

Rehabilitering av pipa må vurderes med bakgrunn i påviste avvik. Pipeelement under stubbloft må kontrolleres nærmere og pusses slik at ikke fukt og is-sprengning skader pipeelementene.

Det bør monteres ildfast plate under sotluke alternativt montere sotluke stein.

Utbedringskostnader

Under 10 000

6.14 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 uten innlagt vann og strøm.

Enkel servant med skyllekum og avløpsrør utstilling terreng.

Normal bruksslitasje ut fra alder.

Løs komfyrplate som er tilkoblet propan.

Avtrekk

Type avtrekk

Naturlig

Luftes via åpningsvindu og klaffventil på vegg.

Oppsummering av avtrekk

TG-1

Ut fra bruken kokeplata har, fungerer naturlig ventilasjon som tiltenkt.

6.15 Lovlighet

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?

Ja

Det er foretatt endring fra opprinnelig planløsning. Endringer gjelder kun innenfor boligens hoveddel og er ikke søknadspliktig tiltak.

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 kun fremvist godkjent byggetillatelse.

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

6.16 Toalettrom: Med tørrdo

TG-1

Er det påvist fukt/skader på toalettet? Nei

Type ventilasjon Naturlig avtrekk

Er det skader på utstyr og innredning? Nei

Er det innebygd sisterner? Nei

Oppsummering av toalettrom

Toalettrommet fungerer som tiltenkt ut fra bruken rommet har.

6.17 Toalettrom: Vaskerom

TG-1

Er det påvist fukt/skader på toalettet? Nei

Type ventilasjon Naturlig avtrekk

Er det skader på utstyr og innredning? Nei

Er det innebygd sisterner? Nei

Oppsummering av toalettrom

Vaskerom med enkel servant og en nisje med våtromsbelegg for enkel kroppsvask. Rommet fungerer som tiltenkt ut fra beregnet bruk av rommet.

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

Type ventilering	Naturlig ventilasjon
Oppsummering av ventilasjon	
Naturlig ventilasjon med klaffventiler i vegger å åpningsvinduer. Ventilasjon fungerer som tiltenkt ut fra byggets konstruksjon på befaringsdagen.	

Tilgjengelighet	Ikke relevant
-----------------	---------------

Tilgjengelighet	Ikke relevant
-----------------	---------------

Tilgjengelighet	Ikke relevant
-----------------	---------------

6.23 Vannledninger

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.24 Elektrisk

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.25 Vannbåren varme

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.26 Varmesentral

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.27 Varmtvannsbereder

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.28 Våtrom

Tilgjengelighet

Ikke relevant