

# Tilstandsrapport - NS 3600:2018

## Kloppenebakken 3

4847 Arendal

Gnr: 503 Bnr: 168 Snr: 1



**Bygningssakkyndig**  
Erik Sørensen

**Rapport kode:** 578665  
**Opprettet:** 14.04.2026  
**Utskrift:** 18.04.2026



### Erik Sørensen AS

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





## Innledning

### Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel)

Paragrafer nedenfor er medtatt i rapportens enkelte punkter.

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

### Egenerklæringsskjema

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

### Teknisk verdi

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

### Hulltakning

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

### Rapporten

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

### Undersøkelsesnivå

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

### Personvern

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

### Tilleggsundersøkelse

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

### Krav til utarbeidelse av rapport

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

### Referansenivå

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

### Levetidsbetraktninger

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

### Avvik

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

### Kostnadsestimat for TG3

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



## Tilstandsgrader

TG 0

### Ingen avvik

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

TG 1

### Mindre eller moderate avvik

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

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

TG 2

### Vesentlige avvik

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

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

TG 3

### Store eller alvorlige avvik

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

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

TG IU

### Ikke undersøkt

Inspeksjon er ikke mulig. Omfattende og ytterligere undersøkelser anbefales.

TGIU brukes kun unntaksvis ved for eksempel:

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



## Bygningssakkyndig - Erik Sørensen

### Bygningssakkyndig

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

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

**NITO**

### Godkjenningsmerker / logoer





## Premisser og forutsetninger

### Premisser

Samtlige rom var møblert eller inneholdt div. utstyr ved befaringen.

Arealmåling av boligen er iht. NS3940-2023.

Opplysninger vedrørende tomteforhold er innhentet i fra Norges Eiendommer.

Eiendommen er ikke sjekket for eventuelle offentlige krav og pålegg.

Kommunens byggesaksarkiv er ikke kontrollert.

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

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

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

Div. årstall på bygningsdeler etc. er opplyst av eier/tilstedeværende.

Utvendig befaringsgjelder kun for denne seksjonen pga. her går vedlikehold på sameiet.

Taktekking og vegger er inspisert i fra bakkenivå.

Lyd- og brannforhold mellom boenhetene er ikke inspisert da dette krever fysiske inngrep i konstruksjonen.

Hovedytterdør er på vegg som er definert med retning vest.

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

### Forutsetninger

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

Takstmannen har ikke ansettelse eller økonomiske interesser i oppdragsgivers virksomhet.



## Oppsummering av bygningens tilstand

### Leilighet

#### TG 0 3 stk

##### Bad

Kontroll i tilliggende konstruksjoner

##### Geologiske forhold

Skredfare

Flomfare

#### TG 1 18 stk

##### Mur, terreng, stikkledninger og tanker

Vann og Avløp (stikkledninger, offentlig eller privat)

##### Grunnmur og fundamenter

Grunnmur

##### Yttervegg

Kledning

##### Vinduer og ytterdører

Vinduer og ytterdører

##### Bad

Overflater - Gulv

Overflater - Vegger

Overflater - Himling

Avløp og vannrør

Ventilasjon

##### Kjøkken

Overflater - Gulv

Overflater - Vegger

Overflater - Himling

Avløp og vannrør

Avtrekk

Innredning

##### Tekniske anlegg, VVS-anlegg

Vannrør (stoppekran)

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

Ventilasjon (gjelder også ventilasjonsanlegg)



## TG 2 6 stk

### Mur, terreng, stikkledninger og tanker

Terrengforhold

### Drenering

Drenering og fuktsikring

### Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje)

Konstruksjoner (tilfarergulv, himling og vegger)

### Bad

Membran, tettesjikt og sluk (i gulv eller vegger)

Sanitærutstyr / armaturer og innredning

### Tekniske anlegg, VVS-anlegg

Varmtvannsbereder

## TG 3 0 stk

## TG IU 0 stk

### Kommentar til oppsummering av bygningens tilstand

Leilighet med tilhørende garasje og anneks beliggende på en sentral tomt. Leilighet ble i 2019 totalrenovert utvendig og innvendig.

Videre utvendig er det vanlig vedlikehold som går på sameiet og her må dreneringen holdes under oppsikt pga. deler av mur mangler utvendig grunnmursplate.

Innvendig må en være obs på at her er brukt plast innvendig på murvegger som er påforet.

Anneks er med egne kommentarer.

Viser forøvrig til rapportens enkelte punkter.

## Kloppenebakken 3

4847 Arendal

Gnr.: 503 Bnr.: 168 Snr.: 1

Rapportansvarlig:

Erik Sørensen

Opprettet: 14.04.2026

Utskrift: 18.04.2026

Erik Sørensen AS

Foretaksnr.: 979205996

Adresse: Lindtveit 35  
4821 Rykene

E-post: post@eriksorensen.no

Telefon: 90635160



## Oppdragsopplysninger

### Rekvirent

Rekvirent: C. V. J.      Rekvirert dato: 30.03.2026

### Besiktigelse

Til stede: Takstingenør Erik Sørensen  
C. V. J.      Besiktigelsesdato: 14.04.2026

## Matrikelopplysninger

### Eiendomsopplysninger

Adresse: Kloppenebakken 3, 4847 Arendal      Kommunnr: 4203      Kommune: Arendal

Gnr	Bnr	Snr
503	168	1

### Eieropplysninger

Hjemmelshaver(e): Dødsbo

## Dokumentkontroll

Dersom det har vært utført reparasjoner, vedlikehold, installasjoner, ombygging eller lignende i boligen de siste fem årene, og arbeidet er utført av kvalifiserte håndverkere, skal den bygningssakkyndige be eieren dokumentere bruken av kvalifiserte håndverkere. Som dokumentasjon regnes blant annet skriftlig bekreftelse fra den eller de håndverkerne som ble brukt.

### Dokumenter

Dokumenter	Dato	Kommentar
Egenerklæring.	20.03.2026	

## Tomteopplysninger

### Tomten

Type tomt: Eiet

### Tomtebeskrivelse

Tomt er solrik og sentral.



## Bygninger på eiendommen

### Leilighet

Byggeår	Årstall for andre tiltak	Kommentar til andre tiltak
1949	2019+97	Renoveret.

## Arealopplysninger - NS3940:2023

Norsk Standard 3940:2023

BRA-i: Bruksarealet av boenheten innenfor omsluttende vegger.

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

BRA-b: Bruksarealet av innglasset balkong tilknyttet boenheten.

TBA: Arealet av terrasser og åpne balkonger tilknyttet boenheten.

Tilleggsbygg: Kategoriseres generelt som BRA-e.

### Leilighet

#### Arealskjema

Etasje	BRA-i	BRA-e
1. etasje	70	21
	<b>Sum BRA:</b>	<b>91</b>

#### Romfordeling

Etasje	Romtype
1. etasje	<b>BRA-i:</b> Gang, 2 soverom, stue, kjøkken, bad. <b>BRA-e:</b> Garasje.

### Anneks

#### Arealskjema

Etasje	BRA-e	TBA
1. etasje	13	27
	<b>Sum BRA:</b>	<b>13</b>

#### Romfordeling

Etasje	Romtype
1. etasje	<b>BRA-e:</b> Stue. <b>TBA:</b> Terrasse.



## Bygningsbeskrivelse

### Leilighet

#### Mur, terreng, stikkledninger og tanker

NS 3600 - Pkt. 21

##### Vurdering / Avvik

TG 2

##### Terrengforhold

Terrenget er flatt rundt boligen, mangler fall ut i fra mur.

##### Årsak / Konsekvens:

Årsak:

Terrengforhold.

Konsekvens:

Vil lede vann mot mur hvor det kan oppstå ekstra fuktbelastning.

TG 1

##### Vann og Avløp (stikkledninger, offentlig eller privat)

Vann og avløp er i plast, er i fra 98. Vann og kloakk er offentlig tilkoblet.

#### Grunnmur og fundamenter

NS 3600 - Pkt. 20

##### Vurdering / Avvik

##### Byggegrunn

Byggegrunn er ukjent.

TG 1

##### Grunnmur

Grunnmur består av betong og noe Leca.

#### Drenering

NS 3600 - Pkt. 20

##### Vurdering / Avvik

TG 2

##### Drenering og fuktsikring

Boligen skal i følge C. V. J. være drenert utvendig. Ingen synlig grunnmursplate på vegg nord ved garasje.

##### Årsak / Konsekvens:

Årsak:

Manglende plate ved garasjen.

Konsekvens:

Kan fukte inn i garasjen.



## Yttervegg

NS 3600 - Pkt. 16

### Vurdering / Avvik

TG 1

#### Kledning

Yttervegger for denne seksjonen er i betong, kledd utvendig med stein.

## Vinduer og ytterdører

NS 3600 - Pkt. 16

### Vurdering / Avvik

TG 1

#### Vinduer og ytterdører

Vinduene og ytterdørene er i tre med isolerglass i fra 2019.

Det anbefales jevnlig vedlikehold av utvendige overflater og smøring av hengsler. Mangelfullt vedlikehold over tid kan medføre fuktinntrengning og redusert levetid.

## Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje)

NS 3600 - Pkt. 5

### Vurdering / Avvik

TG 2

#### Overflater - Gulv

Gulv i betong, påforet i samtlige rom.

#### Overflater - Vegger

Vegger i mur, påforet i samtlige rom.

#### Overflater - Himling

Himling er med plater.

#### Konstruksjoner (tilfarergulv, himling og vegger)

Kun synlig mur i garasjen til gulv i mur og vegger, samt skap inne i badet.

Inne i garasjen er det målt noe fukt i gulv, hovedsakelig ute ved yttervegger, er relatert til utvendig drenering.

Inne i skap til bereder er det ikke målt fukt.

Hulltaking utført i fra soverom syd-øst i vegg syd. Her er mur påforet med krittplater, isolasjon, plast og plater.

#### Årsak / Konsekvens:

Årsak:

Utførelse.

Konsekvens:

Skal ikke monteres plast innvendig for da får muren ikke puste, må holdes under oppsikt.



## Bad

NS 3600 - Pkt. 1

### Beskrivelse

Renovert i 2019.

### Vurdering / Avvik

TG 1

#### Overflater - Gulv

Gulvet er med fliser, ingen tett oppkant ved dør, kun fuge. Gulvet har litt fall mot sluk som lar seg kun delvis inspisere.

TG 1

#### Overflater - Vegger

Veggene er med fliser.

TG 1

#### Overflater - Himling

Himling er med malt gips.

TG 2

#### Membran, tettesjikt og sluk (i gulv eller vegger)

Må forvente membran montert på alt av våtsoner.

#### Årsak / Konsekvens:

Årsak:

Manglende dokumentasjon.

Konsekvens:

Usikkerhet knyttet til membranens tilstand og utførelse.

TG 1

#### Avløp og vannrør

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

TG 1

#### Ventilasjon

EL. vifte i yttervegg.

TG 2

#### Sanitærutstyr / armaturer og innredning

Vanlig standard på badersinnredning som består av vask, vegghengt klosett uten dreneringsspalte under, kum, kar og avløp til vaskemaskin.

#### Årsak / Konsekvens:

Årsak:

Manglende dreneringsspalte under vegghengt klosett. Må eventuelt fremlegge dokumentasjon på sealbag løsning for wc.

Konsekvens:

Ingen vesentlige funksjonsmangler, men fravær av dreneringsspalte under klosett gjør at eventuelt lekkasjevann ikke vil ledes synlig ut i rommet, noe som kan øke risikoen for skjult fuktskade.

TG 0

#### Kontroll i tilliggende konstruksjoner

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

Hulltaking er bort valgt pga. rør til kar står på yttervegg.



## Kjøkken

NS 3600 - Pkt. 2

### Vurdering / Avvik

TG 1

#### Overflater - Gulv

Gulvet er med furubord.

TG 1

#### Overflater - Vegger

Veggene er med fliser. Det er fliser mellom over- og underskap på vegger.

TG 1

#### Overflater - Himling

Himling er med malt gips.

TG 1

#### Avløp og vannrør

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

TG 1

#### Avtrekk

Kjøkkenventilator montert, fungerer tilfredsstillende.

TG 1

#### Innredning

Vanlig standard på kjøkkeninnredning som har normal grad av bruksslitasje mht. alder. Kjøkkeninnredning er i fra 2019.

## Rom for varig opphold

NS 3600 - Pkt. 13

### Vurdering / Avvik

#### Rømningsvei

Rømningsvei er ivaretatt i oppholdsrom. Små vinduer i soverom syd-øst.

#### Dagslysflate

Lysforhold er ivaretatt i oppholdsrom. Små vinduer i soverom syd-øst.

#### Takhøyde

Takhøyde er ivaretatt i oppholdsrom.



## Radon

NS 3600 - Pkt. 14

### Vurdering / Avvik

#### Radon

Bygget er ikke oppført med radonsperrer basert på byggeår og vanlig utførelse. Det er ikke fremvist dokumentasjon på utført radonmålinger.

#### Årsak:

Radonsperre var ikke et krav ved oppføringer av bygget, og det er ikke gjennomført eller dokumentert radonmålinger.

#### Konsekvens:

Det bør gjennomføres radonmålinger. Manglende radonsperre og dokumentasjon gjør at radonnivået i boligen er ukjent. Høye radonverdier kan medføre helseisisiko over tid, og uten måling er det ikke mulig å vurdere om tiltak er nødvendig.

## Geologiske forhold

NS 3600 - Pkt. 22

### Vurdering / Avvik

TG 0

#### Skredfare

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

TG 0

#### Flomfare

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

## Andre forhold (som ikke inngår i de andre punktene) Fellesareal

NS 3600 - Pkt. 15

### Beskrivelse

Tilstandsrapport/fellesareal.

### Vurdering / Avvik

#### Fellesareal:

Bygningens og sameiets fellesarealer er ikke tatt stilling til. Fellesarealer menes konstruksjonsdeler, installasjoner og utvendige overflater som sameiet i sin helhet har og bærer ansvaret for.



## Tekniske anlegg, VVS-anlegg

NS 3600 - Pkt. 12

### Vurdering / Avvik

TG 1

#### Vannrør (stoppekran)

Vannrør er i plast og kobber. Stoppekran i badet, er ikke funksjonstestet.

TG 1

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

Avløpsrør er i plast.

TG 2

#### Varmtvannsbereder

VVS bereder montert i badet.

#### Årsak / Konsekvens:

Årsak:

Alder iht. NS-3600.

Konsekvens:

Ingen umiddelbar konsekvens.

TG 1

#### Ventilasjon (gjelder også ventilasjonsanlegg)

Ventiler i vegger til soverom og i himling til kjøkken.

## Frittstående byggverk Anneks

NS 3600 - Pkt. 21

### Vurdering / Avvik

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

Byggeår 2021.

Grunnmur:

Mur er pilarer i tre, lar seg kun delvis inspisere. Gulvet er i tre, har litt svikt.

Yttervegger:

Yttervegger er i tre med stående kledning. Vassheller mangler ved bunn og topp av vinduer.

Takkonstruksjon:

Taket er av type pulttak. Ingen tilgang til konstruksjonen, er kledd inne.

Taktekking:

Taket er tekket med papp. Undertak består av plater.

Bygningen har vanlig elde mht. alder. Manglende vassheller bør monteres.



## Elektrisk anlegg

NS 3600 - Tillegg B

## Beskrivelse

Sikringskap montert i soverom syd-øst på vegg nord ende vest.  
Hovedsikring 25 ampere, 11 kurser.

Undertegnede takstmann har ikke EL. kompetanse.

## Sjekkliste for det elektriske anlegget

Spørsmål til eier eller eiers representant

NR	Sjekkpunkt	Svar	Kommentar
1	Når ble det elektriske anlegget installert eller siste gang totalrehabilitert?	2019	
2	Er alle elektriske arbeider / elektrisk anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?		
3	Er det elektriske anlegget utført, eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 01.01.1999?		
4	Når ble det sist gjennomført vedlikehold på det elektriske anlegget (av en kvalifisert elektrofaglig person)?		
5	Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet, det lokale el-tilsyn (DLE) eller eventuelle andre tilsvarende kontrollinstanser?	Nei	
6	Forekommer det ofte at sikringene løses ut?	Nei	
7	Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg? (Sjekk samtidig tilstanden på støpsel og stikkontakt for varmtvannsbereder.)	Nei	
8	Finnes det kursfortegnelse, og er det i samsvar med antall sikringer?	Ja	

Observerte mangler

NR	Sjekkpunkt	Svar	Kommentar
9	Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Er det synlig defekter på kabler, eller er disse ikke tilstrekkelig festet?	Nei	
10	Foreligger det dokumentasjon for varmekabler og innfelt belysning?	Nei	



NR	Sjekkpunkt	Svar	Kommentar
11	Ved uisolerte ledninger/koblinger som man kan komme i berøring med. Er kabelinnføringer og hull utette?	Nei	
12	Foreta en vurdering basert på den visuelle kontrollen som er utført, anleggets alder, anleggets allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll? Dersom ja, noter det i rapporten.	Ja	Anbefaler en kontroll av EL. anlegget hvert 5 år.

## Vurdering / Avvik

### Helhetsvurdering av det elektriske anlegget

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

## Bilder



Sikringskap.



## Branntekniske forhold

NS 3600 - Tillegg C

## Sjekkliste for det branntekniske anlegget

## Boligen generelt

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

## Bolig med utgang fra og med 2. etasje

NR	Sjekkpunkt	Svar	Kommentar
6	Er det røykvarslere (branddetektor) i rømningsvei?	Ikke relevant	
7	Er det utgang til to uavhengige trapperom eller rømningsvei iht. forskriftskrav? Bolig som ligger i 2. etasje kan ha tilrettelagt vindusrømning iht. forskrift.	Ikke relevant	
8	Finnes dokumentasjon på brannsikkerhet for bygningen ?	Ikke relevant	

## Signatur

## Signatur

Rykene - 18.04.2026

Sted - Dato

BYGNINGSSAKKYNDIG ERIK SØRENSEN