

Venslihagen 1 2340 LØTEN

Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Rekkehus

Byggeår: 2020

BRA: 104 m²

BRA-i: 83 m²



Samlet vurdering

TG-0

1

TG-1

24

TG-2

2

TG-3

0

TG-IU

1

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, tilleggssbygninger (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 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/29250>

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 TG2

Yttervegger

Oppsummering

Det er ikke montert musesperre bak hjørnebord/i ytterhjørner. Forholdet kan medføre at gnagere kommer seg inn i boligen.

Stedvis kort avstand fra underkant av kledningen til terrenget, forholdet kan gi forkortet levetid på nedre del av ytterkledningen.

Anbefalte tiltak

Det anbefales å etablere musetetting bak kledningens ytterhjørner.

Ildsted/Skorstein

Oppsummering

Det registreres avflassing og overflaterust på pipens regnhatt, noe som over tid vil svekke levetiden og funksjonen til regnhatten og øvrig beslag.

Anbefalte tiltak

Overflatebehandling anbefales.

Bygningsdeler med TG-IU

Øvrig: Radon

Oppsummering

Det er ikke foretatt radonmåling i boligen, det er etablert avløpsrør i boden som er tiltenkt radonmåling og eventuelle radontiltak. DSA anbefaler på generelt grunnlag at det gjennomføres radonmåling i boliger hvert femte år.

Anbefalte tiltak

For å kartlegge de faktiske forholdene bør det gjennomføres radonmåling.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato

26.3.2025

Rapportdato

9.4.2025

Hjemmelshavere

Navn: Solvår Bøhle Karterud

Tilstede ved inspeksjon: Ja

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygningssakkyndig? Nei

Informasjon om bygningssakkyndig

Navn: Jonas Eikeland

Telefon: 92482613

Firma: E&K Takst AS

Epost: jonas@ek-takst.no

Adresse: Hushagavegen 6, 2335 STANGE



Om bygningssakkyndig:

Er utdannet bygg-/tømrermester, og har over femten års erfaring fra byggebransjen som blant annet tømrer, bas, prosjektleder og takstingeniør.

Informasjon om boligen

Adresse: Venslihagen 1, 2340 Løten

Kommunenr: 3412

Gårdsnr: 18

Bruksnr: 27

Festenr:

Seksjonsnr: 1

Andelsnr:

Leilighetsnr:

Byggeår: 2020 - Kilde: propcloud.no

Boligtype: Rekkehus

Generell beskrivelse av boligen:

Rekkehus beliggende i Venslihagen 1 i Løten kommune.

Rekkehus oppført i 2020. Grunnmur av betong. Fundamentert på ukjent byggegrunn. Bygget er oppført med støpt plate på mark. Yttervegger av trekonstruksjoner. Fasaden er kledd med liggende trekkledning. Flatt tak med parapet i trekonstruksjoner. Yttertak er utvendig teknet med asfaltapp. Vinduer og balkongdør med karmen av tre, og tre-lags glass.

TOMT

Eiet tomt (254 m2 iht. propcloud.no) opparbeidet med asfalt, belegningstein, plenareal og terrasse på terreng.

PARKERING

Parkering i integrert garasje.

VEI/VANN/AVLØP

Adkomst til boligen via privat veg.

Boligen har private stikkledninger tilknyttet kommunalt vann og avløp.

ETASJE/ROMOVERSIKT

Rekkehus over en etasjer bestående av: Entré, to soverom, bad, toalettrom, bod/teknisk rom og stue/kjøkken. Integrert garasje med sportsbod.

EKSEMPLER PÅ OVERFLATER

Gulv: Laminat, fliser og gulvbelegg.

Vegg: Veggplater og fliser.

Himling: Malte flater.

OPPVARMING

Elektrisk oppvarming med gulvvarme i entré og bad, øvrig elektrisk oppvarming med panelovner.

Peisovn med glassdør i stue.

VENTILASJON
Mekanisk balansert ventilasjon med ventilasjonsaggregat plassert i bod/teknisk rom.

SLOKKEUTSTYR OG RØYKVARSLER
Boligen har røykvarsler og brannslukningsapparat.

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 byggeteknisk forskrift

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

Internt bruksareal	BRA-i	Bruksareal innenfor boenhetsens 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.
Innnglasset 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 arealstandarden (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.

Bygning: Hovedbygg

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. Etasje	104	83	21	0	39
Totalt m²	104	83	21	0	39

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
1. Etasje	104	77	27	Entré, bad, toalettrom, to soverom og stue/kjøkken.	Bod/teknisk rom og garasje med sportsbod.
Totalt m²	104	77	27		

6. Hovedrapport

6.1 Drenering



Det registreres tilfredsstillende terrengfall bort fra boligen.

Type grunnmur?	Støpt plate på mark
----------------	---------------------

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-1

6.2 Grunnmur og fundament



Boligen er oppført med støpt plate mot mark.

Type Fundament/Grunnmur	Plate på mark
-------------------------	---------------

Type byggegrunn	Ukjent byggegrunn
-----------------	-------------------

Er det påvist sprekker/riss eller skader?	Nei
---	-----

Oppsummering av grunnmur og fundament

TG-1

6.3 Balkong, terrasse, platting



Vestvendt terrasse.

Type	Terrasse
------	----------

Utgang fra stue og sportsbod til vestvendt terrasse på 39 m2. Terrasse i trekonstruksjoner med levegg av tre. Terrassen har utebelysning med utvendig stikkontakt. Gulvflater belagt med terrassebord.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
--	-----

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?	Nei
---------------------------	-----

Er balkong / terrassen tekket?	Nei
--------------------------------	-----

6.4 Vinduer og dører



Vinduer og balkongdør er utvendig kledd med beslag av metall.

Beskrivelse

Boligen har entrédør med glassfelter. Vinduer med karmen av tre, og tre-lags glass. Balkongdør med karm av tre, og tre-lags glass. Vinduer og balkongdør er utvendig kledd med metallplater.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Nei

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

6.5 Yttervegger



Boligen har liggende trekledning.

Type fasade

Liggende kledning

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Nei

Er det påvist skjevheter/riss/sprekker/setninger?

Nei

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?

Ja

Oppsummering av yttervegger

TG-2

Det er ikke montert musesperre bak hjørnebord/i ytterhjørner. Forholdet kan medføre at gnagere kommer seg inn i boligen.

Stedvis kort avstand fra underkant av kledningen til terrenget, forholdet kan gi forkortet levetid på nedre del av ytterkledningen.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det anbefales å etablere musetetting bak kledningens ytterhjørner.



Det registreres manglende musesperre i ytterhjørner.

6.6 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Type loft	Flatt tak (konstruksjon uten loft)
Konstruksjonen er en lukket konstruksjon.	
Konstruksjonsprinsipp	Kompakt tak
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 tetting rundt gjennomføringer i konstruksjonen?	Nei
Oppsummering av loft (konstruksjonsoppbygging)	
TG-1	

6.7 Renner og nedløp



Takrenne og nedløp i metall tilknyttet tak over carport og sportsbod.

Type	Metall
Takrenne og nedløp i metall tilknyttet tak over garasje og sportsbod.	
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Er det synlige skader på renner/nedløp?	Nei
Oppsummering av renner og nedløp	
TG-1	

6.8 Takkonstruksjon

Takkonstruksjon	Flatt tak
Flatt yttertak med parapet over boligen og flatt yttertak med gesims over carport og sportsbod.	
Inspisert fra	På tak
Er det lite/dårlig fall til sluk/avløp?	Nei

Er det manglende overløp tiltenkt som sikkerhet ved eventuelt tett avløp/sluk?

Nei

Er det tegn til svanker, skjevheter eller symptom på konstruksjonssvikt i takflaten?

Nei

Oppsummering av takkonstruksjon

TG-1

6.9 Takteking



Yttertaket er tekket med asfaltpapp.

Type teking

Papp

Inspisert fra

På tak

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

Nei

Oppsummering av takteking

TG-1

6.10 Utstyr på tak

Er det krav til snøfanger?

Nei

Er det krav til stige for adkomst feier?

Nei

Oppsummering av utstyr på tak

TG-1

6.11 Etasjeskille og gulv på grunn



Etasjeskille ble kontrollert med nivelleringslaser.

Type

Støpt gulv på grunn

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

Nei

Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn

TG-1

Ingen vesentlige avvik ble registrert. Målt lokalt avvik er <10mm og totalt avvik <15 mm pr. rom.

6.12 Ildsted/Skorstein



Vedovn med glassdør i stue.



Regnhatt har flasket og rusten overflate.

Type pipe	Stål
Er det montert ildsted?	Ja
Type ildsted	Vedovn
Vedovn med glassdør i stue.	
Er det påvist avvik ved ildsted/feieluke/sotluke i forhold til avstand brennbart materiale?	Nei
Skorstein over tak er inspisert fra:	Fra bakken
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-2

Det registreres avflassing og overflaterust på pipens regnhatt, noe som over tid vil svekke levetiden og funksjonen til regnhatten og øvrig beslag.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Overflatebehandling anbefales.

6.13 Kjøkken



Rørapplegg under kjøkkenvask.

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

Åpen kjøkkenløsning. Norema kjøkkeninnredning. Innredningen er fra byggeår. Innredning med glatte fronter. Benkeplate av laminat. Nedfelt oppvaskkum med ett-greps kjøkkenarmatur. Benkeskapsbelysning og stikkontakter over kjøkkenbenk. Integrert stekeovn, platetopp, oppvaskmaskin og kjøleskap med fryser. Komfyrvakt. Vannrør av rør-rør og kobber. Fuktsensor til automatisk vannstopper synlig under oppvaskkum. Synlige avløpsrør av plast. Gulvflater belagt med laminat. Vegg- og himlingsflater i veggplater og malte flater. Laminert plate mellom kjøkkenbenk og overskap.

Avtrekk



Oversiktsbilde kjøkken.

Type avtrekk

Mekanisk

Ventilator i overskap.

Er det registrert avvik på avtrekk?

Nei

Oppsummering av avtrekk

TG-1

6.14 Lovlighet



Brannslukningsapparat er plassert i bod/teknisk rom.

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?

Nei

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

Nei

Er det manglende brannslukningsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?

Nei

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

Nei

6.15 Toalettrom



Er det påvist fukt/skader på toalettet?

Nei

Type ventilasjon

Mekanisk avtrekk

Er det skader på utstyr og innredning?

Nei

Er det innebygd sisterner?

Ja

Er det manglende dremsåpning for å synliggjøre lekkasje fra innebygd sisterner?

Nei, annen godkjent løsning

Flislagt gulv. Flislagte vegger. Vegghengt servantinnredning med dører. Ovenpåliggende servant med ett-greps armatur. Vegghengt toalett.
Det er ikke etablert noen drehsåpning for synliggjøring av lekkasje fra innebygd systerne til klosettet. Det er framlagt dokumentasjon på annen godkjent løsning.

6.16 Avløpsrør



Avløpsanlegget er luftet over tak.

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?	Ukjent
--	--------

Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
--	-----

Oppsummering av avløpsrør

TG-1

Det er ikke påvist noen stakeluke i boenheten. Staking kan i enkelte tilfeller utføres via sluk eller andre installasjoner med avløp.

6.17 Vannledninger



Hovedstoppekran, automatisk vannstoppeventil og vannmåler er plassert i bod/teknisk rom.

Type anlegg	Rør i rør system, Plast
-------------	-------------------------

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
---	-----

Er det etablert fordelerskap?	Ja
-------------------------------	----

Er det manglende vannstoppesystem i tilknytning til, eller manglende avrenning til sluk/avløp fra fordelerskap?	Nei
---	-----

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
--	-----



Fordelerskap er plassert i bod/teknisk rom.

Er det dårlig funksjon på stoppekran?

Nei

Oppsummering av vannledninger

TG-1

6.18 Elektrisk



Sikringsskap er plassert i bod/teknisk rom.

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

Nei

Type sikringer

Automatsikringer

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Nei

Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?

Nei

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, stikkontakter, 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, branttilløp eller varmgang i anlegget?

Nei

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 bygningsakkyndig 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.

6.19 Varmtvannsbereder



Varmtvannsbereder er plassert i bod/teknisk rom.

Plassering bereder

Teknisk rom

Fundament

Plassert på gulv

Årstall

2020

Størrelse

134

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?

Nei

Oppsummering av varmtvannsbereder

TG-1

6.20 Ventilasjon



Ventilasjonsaggregat er plassert i bod/teknisk rom.

Type ventilering	Balansert ventilasjon
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Når var siste service på anlegget?	
Byttet filter en gang i året.	
Er det tegn på fukt eller mugg i filter?	Nei
Er det rom med manglende tilluft/avtrekk?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig luftutveksling?	Nei
Oppsummering av ventilasjon	TG-1

6.21 Våtrom



Bilde fra fuktmåling i veggkonstruksjon tilstøtende våtsone.



Oversiktsbilde bad.

Overflate

Beskrivelse av overflate	
Flislagt gulv med gulvvarme og flislagte veggflater.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Nei
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Nei
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det 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?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Ikke aktuelt (gjelder ikke flislagt gulv)
Oppsummering av overflater	TG-1

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 rørforinger eller andre overganger?	Nei
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Nei
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk	TG-1

Sanitærutstyr

Beskrivelse	
Vegghengt servantinnredning. Ovenpåliggende servant med armatur. Speilskap med overlys og stikkontakt over servant. Dusjhjørne med glassdører. Vegghengt dusjarmatur. Vegghengt toalett. Opplagg for vaskemaskin.	
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sistene til klosett?	Ja
Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd sistene?	Annen godkjent løsning
Oppsummering av sanitærutstyr	TG-1
Det er ikke etablert noen drepsåpning for synliggjøring av eventuelle lekkasjer fra innebygd sistene. Eier foreviste dokumentasjon på godkjent løsning uten drepsåpning.	

Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja
Oppsummering av ventilasjon	TG-1
Avtrekk er testet med papir og det registreres sug i kanalen.	

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Ja
Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?	Nei
Oppsummering av fukt	TG-0
Det er benyttet eksisterende hull fra tidligere fuktmåling. Undersøkelsen viser ingen tegn til skader eller fukt i konstruksjonen. Piggmåling: under 6 vektprosent.	

Dokumentasjon

Badet er bygd etter TEK 10 eller senere forskrift, og det foreligger midlertidig brukstillatelse og dokumentasjon på utført uavhengig kontroll av våtrom. Alt arbeid er ansvarsbelagt i byggesaken og vurderes å være dokumentasjon på at badet er bygd iht forskrifter.

6.22 Øvrig: Innvende overflater



Innvendige flater har minimal bruksslitasje.

Beskrivelse

Her medtas kun rom som ikke er beskrevet tidligere. Alle rom er kontrollert når annet ikke er angitt. Det gjøres oppmerksom på at det er bare de rom som har vesentlige visuelle feil/skader på overflater som blir kommentert.

Beskrivelse

Himlinger: Malte flater.

Vegger: Veggplater og fliser.

Gulv: Laminat, fliser og gulvbelegg.

Oppsummering av øvrig

TG-1

Basert på alder så vurderes det at overflatene er funksjonelle med minimal bruksslitasje.

6.23 Øvrig: Integrert garasje



Boligen har integrert garasje med isolert leddport.

Beskrivelse

Integrert garasje med sportsbod. Garasjen har isolert leddport med elektrisk portåpner, belysning og stikkontakt.

Oppsummering av øvrig

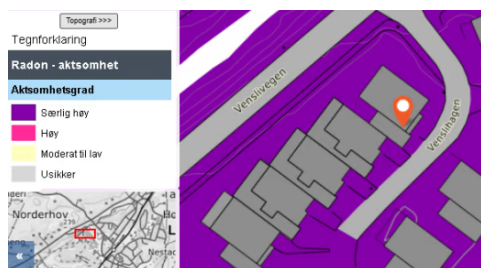
TG-1

Selger opplyser at det har blitt gjort en observasjon av mus i sportsboden, mus kan føre til skader på innbo og selve boligen.



Det registreres spor etter mus i endelokk på avløpsrør.

6.24 Øvrig: Radon



Kartutsnitt - NGU Radonkart

Beskrivelse

Boligen ligger i ett område med særlig høy aktsomhetsgrad. Informasjon er innhentet fra NGU radonkart.

Oppsummering av øvrig

TG-IU

Det er ikke foretatt radonmåling i boligen, det er etablert avløpsrør i boden som er tiltenkt radonmåling og eventuelle radontiltak. DSA anbefaler på generelt grunnlag at det gjennomføres radonmåling i boliger hvert femte år.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

For å kartlegge de faktiske forholdene bør det gjennomføres radonmåling.

6.25 Kryp kjeller

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.26 Støttemur

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.27 Rom under terreng

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.28 Trapp

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.29 Vannbåren varme

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.30 Varmesentral

Tilgjengelighet

Ikke relevant