

# Solheiveien 26 B 4580 LYNGDAL

## Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Leilighet i 4-mannsbolig

Byggeår: 2023

BRA: 86 m<sup>2</sup>

BRA-i: 80 m<sup>2</sup>



### Samlet vurdering

TG-0

1

TG-1

15

TG-2

0

TG-3

2

TG-IU

0

# 1. Tilstandsgradene

## TG-0

### **Tilstandsgrad 0: Ingen avvik**

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

## TG-1

### **Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate avvik**

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

## TG-2

### **Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik**

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

## TG-3

### **Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik**

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

## TG-IU

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

## 2. Om rapporten

### Om rapporten

Rapporten følger kravene i ny forskrift til avhendingsloven (tryggere bolighandel) fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet 21.06.2021. 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/29580>

### 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

#### Trapp

##### Oppsummering

Håndløper mangler, noe det er krav om at det skal være.

##### Anbefalte tiltak

Etablere håndløper.

Dette anses for å være en garantisak, derfor settes ingen umiddelbar kostnad.

**Utbedringskostnader: Ingen umiddelbar kostnad**

---

#### Øvrig: Utvendig bod

##### Oppsummering

Det er ikke etablert ventilasjon i boden.

Det er registrert fuktig treverk opp mot taket inne i boden, noe som kan tyde på en lekkasje.

Dette kan også komme av kondens, som ikke har fått tørket opp pga. manglende ventilasjon i boden.

##### Anbefalte tiltak

Ventilasjon må etableres i boden.

Årsak til fuktighet i treverket må avklares og utbedres.

Dette anses for å være en garantisak, derfor settes ingen umiddelbar kostnad.

**Utbedringskostnader: Ingen umiddelbar kostnad**

---

## 4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato

1.4.2025

Rapportdato

2.4.2025

### Hjemmelshavere

Navn: Dorine Anna-Maria Packschies

Tilstede ved inspeksjon: Nei

Navn: Sebastian Gerken

Tilstede ved inspeksjon: Nei

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygningssakkyndig? Ja

### Informasjon om bygningssakkyndig

Navn: Bjørnar Ulvang

Telefon: 45268518

Firma: BYGG-KONTROLL SØRVEST AS

Epost: byggkontrollsv@outlook.com

Adresse: Sætraveien 106, 4462

HOVSHERAD



Om bygningssakkyndig:

Takstmann, byggmester og prosjektleder.

Egne premisser:

Det er kun den delen av bygget som boligen er plassert i som er vurdert.

Det var ikke adkomst til taket, og det er derfor ikke inspisert.

### Informasjon om boligen

Adresse: Solheiveien 26 B, 4580 Lyngdal

Kommunenr: 4225

Gårdsnr: 41

Bruksnr: 155

Festenr:

Seksjonsnr: 3

Andelsnr:

Leilighetsnr:

Byggeår: 2023 - Ifølge utstedt ferdigattest.

Boligtype: Leilighet i 4-mannsbolig

Generell beskrivelse av boligen:

Nyere leilighet på ett plan, som ligger i 2.etasje i en 4-mannsbolig.

Boligen har en balkong på fremsiden av bygget.

Adkomst til boligen via utvendig trapp.

Egen parkering og utvendig bod i felles carport-anlegg, ca. 50 meter fra bygget.

Teknisk:

Vannfordelingsskap for rør-i-rør systemet på vaskerom.

Moderne sikringsskap og skjult strøm-anlegg.

Balansert ventilasjon.

Oppvarming skjer via varmepumpe plassert i stua.

Varmekabler i gulv på badet.

Byggemåte:

Bygningen boligen er plassert i, er oppført med reisverk, etasjeskille og takkonstruksjon i tre, støpt grunnmur og dekke.

Taket er et pulttak, tekket med asfaltpapp.

Trapp med ståltrinn, og repos i treverk foran inngangsdør.

Stående kledning i av bord i tre.

Balkong med terrassebord av treverk.

3-lags glass i vinduer og balkongdør.

Innvendig:

Overflater vegg og tak i tørre rom er av gips, sparklet og malt.  
Laminat på gulv i tørre rom.  
Badet er fliselagt på gulv og vegg.  
Vaskerom har belegg på gulvet.  
Moderne kjøkken som holder god standard.

Boligen er i god stand teknisk og estetisk, det er lite slitasje å finne.  
Noen mindre riss og sprekker finnes på overflater innvendig, men ikke noe annet enn hva som må forventes etter at boligen har vært tatt i bruk.

## 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. Rombenevnelser er vurdert med tanke på dagens bruksområder og tar ikke hensyn til kravene i byggeforskriftene.

### Bygning: Bolig

#### Hovedareal

| Etasje                      | BRA       | BRA-i (internt bruksareal) | BRA-e (eksternt bruksareal) | BRA-b (Innglasset balkong) | TBA (terrasse- og balkongareal) |
|-----------------------------|-----------|----------------------------|-----------------------------|----------------------------|---------------------------------|
| 2. etasje                   | 86        | 80                         | 6                           | 0                          | 10                              |
| <b>Totalt m<sup>2</sup></b> | <b>86</b> | <b>80</b>                  | <b>6</b>                    | <b>0</b>                   | <b>10</b>                       |

#### Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

| Etasje                      | BRA       | P-ROM     | S-ROM    | Beskrivelse P-Rom                          | Beskrivelse S-Rom |
|-----------------------------|-----------|-----------|----------|--------------------------------------------|-------------------|
| 2. etasje                   | 86        | 80        | 6        | Stue, kjøkken, 3 soverom, vaskerom og bad. | Utvendig bod.     |
| <b>Totalt m<sup>2</sup></b> | <b>86</b> | <b>80</b> | <b>6</b> |                                            |                   |

## 6. Hovedrapport

### 6.1 Balkong, terrasse, platting

|                                                                                                                                 |             |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Type                                                                                                                            | Balkong     |
| Egen balkong, adkomst via balkongdør fra stue/kjøkken.<br>Bjelker og terrassebord i tre.                                        |             |
| Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?                                                                          | Ukjent      |
| 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 byggt teknisk forskrift på befaringstidspunktet? | Nei         |
| Er balkong / terrassen teknet?                                                                                                  | Nei         |
| <b>Oppsummering av balkong, terrasse, platting</b>                                                                              | <b>TG-1</b> |
| Balkong og rekkverk er i god stand.                                                                                             |             |

### 6.2 Vinduer og dører

|                                                                              |             |
|------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Beskrivelse                                                                  |             |
| 3-lags glass i vinduer og balkongdør.<br>Kompakt ytterdør.                   |             |
| Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?                       | Ukjent      |
| 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         |
| <b>Oppsummering av vinduer og dører</b>                                      | <b>TG-1</b> |

## 6.3 Etasjeskille og gulv på grunn

| Type                                                              | Trebjelkelag |
|-------------------------------------------------------------------|--------------|
| Gulv på etasjeskille av tre.                                      |              |
| Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv? | Nei          |
| <b>Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn</b>              |              |
| <b>TG-1</b>                                                       |              |

## 6.4 Kjøkken

### Overflater og innredning

|                                                                                  |     |
|----------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?                   | Nei |
| Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?                | Nei |
| <b>Oppsummering av overflater og innredning</b>                                  |     |
| <b>TG-1</b>                                                                      |     |
| Moderne kjøkken i god stand.<br>Lekkasjesikring er påvist, ikke funksjonstestet. |     |

### Avtrekk

|                                     |          |
|-------------------------------------|----------|
| Type avtrekk                        | Mekanisk |
| Er det registrert avvik på avtrekk? | Nei      |
| <b>Oppsummering av avtrekk</b>      |          |
| <b>TG-1</b>                         |          |

## 6.5 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?                                                    | Nei |
| Ferdigattest foreligger.                                                                                        |     |
| 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 |

## 6.6 Trapp



Bildet viser manglende håndløper på husveggen.

### Beskrivelse

Utvendig trapp.  
Vanger i tre, trinn i stål.

Er det manglende rekkverk?

Nei

Er høyden på rekkverk under 90cm?

Nei

Er åpninger i rekkverk over 10cm?

Nei

Er åpninger mellom opptrinn over 10 cm?

Nei

Mangler håndløper i trappeløp?

Ja

Er det påvist andre avvik utover normal slitasje?

Nei

### Oppsummering av trapp

**TG-3**

Håndløper mangler, noe det er krav om at det skal være.

### Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Etablere håndløper.  
Dette anses for å være en garantisak, derfor settes ingen umiddelbar kostnad.

### Utbedringskostnader

Ingen umiddelbar kostnad

## 6.7 Avløpsrør

Tilgjengelighet

Ikke tilgjengelig

### Oppsummering av avløpsrør

**TG-1**

Moderne avløpssystem, skjult anlegg.  
Ingen tegn til funksjonssvikt.

## 6.8 Vannledninger

Tilgjengelighet

Ikke tilgjengelig

### Oppsummering av vannledninger

**TG-1**

Moderne rør-i-rør system, fordelerskap på vaskerom.  
Ingen tegn til lekkasjer eller funksjonssvikt.

## 6.9 Elektrisk

Tilgjengelighet

Ikke tilgjengelig

### Oppsummering av elektrisk

TG-1

Moderne skjult elektrisk anlegg.  
Sikringsskap på vaskerom, i tillegg til et svak-strømskap på det ene soverommet.  
Ingen tegn til avvik eller funksjonssvikt.

## 6.10 Varmesentral

Type anlegg

Varmepumpe

Varmepumpe plassert i stua.

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?

Ukjent

Når var siste service på anlegget?

Ukjent.

Finnes det oljetank på eiendommen?

Ukjent

### Oppsummering av varmesentral

TG-1

## 6.11 Varmtvannsbereder

Plassering bereder

Vaskerom

Fundament

Plassert på gulv

Årstall

Ukjent, antas å være fra byggeår.

Størrelse

200 liter

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

Bereder er plassert på vaskerom, like ved sluk.  
Fall til sluk på gulvet.

## 6.12 Ventilasjon

Type ventilering

Balansert ventilasjon

Balansert ventilasjon, aggregat er veggmontert på vaskerom.

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?

Ukjent

Når var siste service på anlegget?

Ukjent.

Er det tegn på fukt eller mugg i filter?

Nei

Er det rom med manglende tilluft/avtrekk?

Nei

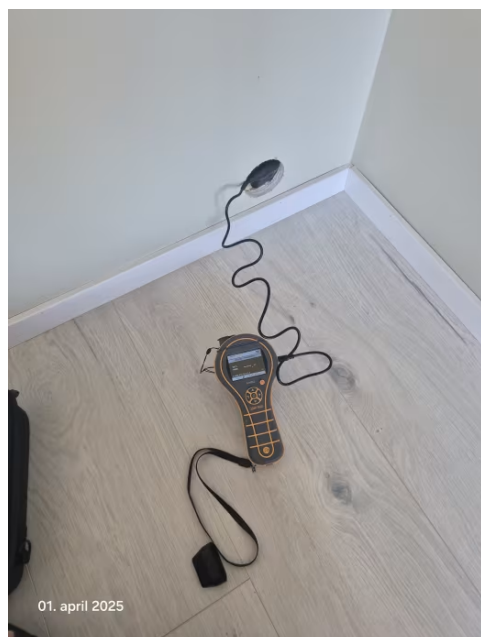
Er det tegn på tilstrekkelig luftutveksling?

Nei

#### Oppsummering av ventilasjon

TG-1

## 6.13 Våtrom



Ingen fukt registrert.

### Overflate

Beskrivelse av overflate

Fliselagt gulv og vegg.  
Gips, sparklet og malt i tak.  
Nedsenket nisje på dysj-delen av gulvet.  
Varmekabler i gulv.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Ukjent

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?                                              | Nei         |
| <b>Oppsummering av overflater</b>                                              | <b>TG-1</b> |
| Overflater er funnet i god stand.                                              |             |

### Membran, tettesjikt og sluk

|                                                                                                    |             |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?                              | Nei         |
| Type sluk                                                                                          | Annet       |
| Rektangulært sluk, flis som utførelse.                                                             |             |
| Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?                      | Nei         |
| Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?                  | Nei         |
| Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade? | Nei         |
| Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?              | Nei         |
| <b>Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk</b>                                                 | <b>TG-1</b> |

### Sanitærutstyr

|                                                                                                    |                        |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| Beskrivelse                                                                                        |                        |
| Vegghengt WC.<br>Åpen dysj, egen dysjnisse.<br>Servantskap med servant.<br>Speil over servantskap. |                        |
| Er det skader på utstyr og innredning?                                                             | Nei                    |
| Er det innebygd sisterner til klosett?                                                             | Ja                     |
| Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd sisterner?                                 | Annen godkjent løsning |
| <b>Oppsummering av sanitærutstyr</b>                                                               | <b>TG-1</b>            |

### Ventilasjon

|                                   |                  |
|-----------------------------------|------------------|
| Type ventilering                  | Mekanisk avtrekk |
| Balansert ventilasjon.            |                  |
| Er ventilasjonen funksjonstestet? | Ja               |

## Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?

Ja

Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?

Nei

## Oppsummering av fukt

TG-0

Ingen fukt registrert ved måling.

## Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon

Nei

## 6.14 Øvrig: Utvendig bod



19. april 2025

## Beskrivelse

Utvendig bod, plassert i felles carport-anlegg.

## Oppsummering av øvrig

TG-3

Det er ikke etablert ventilasjon i boden.

Det er registrert fuktig treverk opp mot taket inne i boden, noe som kan tyde på en lekkasje. Dette kan også komme av kondens, som ikke har fått tørket opp pga. manglende ventilasjon i boden.

## Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Ventilasjon må etableres i boden.

Årsak til fuktighet i treverket må avklares og utbedres.

Dette anses for å være en garantisak, derfor settes ingen umiddelbar kostnad.

## Utbedringskostnader

Ingen umiddelbar kostnad

Høye fuktverdier på treverk opp mot taket i boden.

Spikerslag er tydelig fuktig, man ser den mørke fargen på treverket.

## 6.15 Rom under terreng

Tilgjengelighet

Ikke relevant

## 6.16 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Tilgjengelighet

Ikke relevant

## 6.17 Ildsted/Skorstein innvendig i boligen

Tilgjengelighet

Ikke relevant

## 6.18 Toalettrom

Tilgjengelighet

Ikke relevant

## 6.19 Vannbåren varme

Tilgjengelighet

Ikke relevant