

Fritidseiendom Grutabakkan 42
Grutabakkan 42
7335 Jerpstad



www.e3.no

Boligens tekniske tilstand:

Antall TG

0	TG 0	Ingen avvik
1	TG 1	Ingen vesentlige avvik
7	TG 2	Vesentlige avvik
0	TG 3	Store eller alvorlige avvik
0	TG iu	Ikke undersøkt

Utført av:

Takstmann

Sveinung Gjønnnes

Dato: 01/07/2025

Hynnestien 7

Orkanger 7300

920 94 300

sveinung@gjonnes-bygg.no



Dersom bygningsdelen kun har en tilstandsgrad og ikke er beskrevet, betyr det at det ikke er noen avvik i forhold til det som kan forventes. Alder tatt i betraktning.

Takstmannens utdypende vurdering av bygningsdeler med TG 2 og TG 3 finnes på siste siden(e) i denne rapporten.

Denne rapporten er gyldig i 12 mnd.

OM EIERSKIFTERAPPORT™

Rapporten er bygget på BMTFs faglige rammeverk for tilstandsanalyse ved salg av bolig, NS3600 og avhendingslova. I denne tilstandsanalysen legges det stor vekt på å kontrollere bygningsdeler hvor det erfaringsmessig kan oppstå konflikter. Rapporten tilfredsstiller lov om avhending av fast eiendom med endringer i avhendingslova (tryggere bolighandel) fra 1.1.2022.

AVGRENSNING:

EIERSKIFTERAPPORT™ er godkjent av Byggmestrenes Takseringsforbund og kan kun benyttes av BMTF-sertifiserte takstmenn. Rapporten er spesielt godt egnet ved eierskifte av boliger. Rapporten erstatter ikke kjøpers undersøkelsesplikt eller selgers opplysningsplikt i henhold til lov om avhending av fast eiendom.

NIVÅ AV ANALYSEN:

Tilstandsanalysen utføres ved grundige visuelle observasjoner kombinert med undersøkelser, målinger, bruk av egnede instrumenter og registreringer. Dersom det er mistanke til høyt fuktnivå i vegger mot våtrom, eller i rom under terreng kan tilstandsanalysen omfatte destruktive inngrep som for eksempel hullboring i vegger.

Det kan utføres inngrep i vegg eller etasjeskillere ved bad og i rom under terreng for undersøkelse av fukt ved mistanke til alvorlige avvik. Alle bygningsdeler blir undersøkt, med stor vekt på de områdene som takstmannen, erfaringsmessig, kjenner som svake punkter. Selv om takstmannens analyser er svært grundig, kan det forekomme skjulte feil og mangler.

For bolig er referansenivået for de ulike rom og bygningsdeler gitt som krav til tilstandsgrad TG 1, det vil si uten skader og fagmessig riktig utført og i henhold til gjeldende lov/forskrift som gjelder for den aktuelle boligen der ikke tilleggene angir annet. Generelt er referansenivået byggeforskrifter som var gjeldende når bygningen/bygningsdelen ble byggesøkt.

LEVETIDSBETRAKTNINGER:

Når det refereres til levetid er dette basert på takstmannens erfaringstall og Byggforskserien 700.320 Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler, SINTEF Byggforsk.

Levetidsbetraktningene beregnes med hovedvekt på takstmannens skjønnsmessige vurdering av den enkelte bygningsdelens antatte gjenstående levetid. Dette avhenger også av forskjellige faktorer som kan gjøre seg gjeldende når det gjelder værforhold og bruk.

Levetiden vil variere noe dersom andre kriterier enn teknisk levetid, som for eksempel vedlikehold, estetikk, økonomi, sikkerhet, funksjon eller andre brukerønsker, er lagt til grunn.

VÆR OPPMERKSOM PÅ

Egenerklæringsskjema skal alltid legges frem for rapportansvarlig før tilstandsanalysen påbegynnes. Dersom egenerklæring ikke foreligger, vil dette komme tydelig frem på en av de siste sidene av rapporten under ovenstående overskrift.

Dersom det er lagt frem dokumentasjon av pågående byggesaker og/eller manglende ferdigattest, og/eller midlertidig brukstillatelse. Så vil også dette komme tydelig frem på en av de siste sidene av rapporten under samme overskrift som over.

KOSTNADSVURDERING VED TG3

Dersom det er angitt TG3 på en bygningsdel i denne rapporten, så vil det være angitt et antatt kostnadsoverslag over hva det vil koste å sette den i stand, uten å øke standarden.

PIPER OG ILDSTEDER:

Grundig undersøkelse av piper og ildsteder anbefales utført i samråd med offentlige godkjenningsmyndigheter.

ELEKTRISK ANLEGG OG BRANNFØREBYGGENDE TILTAK:

Ved omsetning av bolig vil man ofte få endring i bruk av det elektriske anlegget. BMTF anbefaler på generelt grunnlag at en registrert elektroinstallatør foretar en kontroll av boliginstallasjon ved eierskifte.

Dette kan for eksempel være en rapport fra periodisk kontroll av boliginstallasjon i henhold til NEK 405-2, som omfatter kontroll av både det elektriske og det branntekniske anlegget.

MER OM TILSTANDSGRADENE I DENNE RAPPORTEN:

TG 0	TG 0 betyr at bygningsdelen ikke har noen avvik. * Det er ingen tegn til slitasje. * Dokumentert fagmessig godt utført. * Det er ingen merknader.
TG 1	TG1 betyr at bygningsdelen kan ha mindre avvik. * Som forventet i forhold til alder/bruksslitasje. * Strakstiltak anses ikke som nødvendig.
TG 2	TG 2 betyr at bygningsdelen kan ha vesentlige avvik. Eksempler på TG2 kan være at bygningsdelen er: * Feil utført. * Skadet, eller symptomer på skade. * Svært slitt. * Nedsatt funksjon. * Utgått på dato. * Kort gjenværende brukstid. * Det er behov for tiltak i nær fremtid. * Det er grunn til overvåkning av denne bygningsdelen.
TG 3	TG 3 betyr at bygningsdelen kan ha store eller alvorlige avvik. Eksempler på TG3 kan være at bygningsdelen er: * Har total funksjonssvikt * Fyller ikke lenger formålet * Er en fare for liv og helse Det er et akutt behov for tiltak, og/eller det er avvik fra lover eller forskrifter som gjelder for den aktuelle bygningsdelen eller byggverket.
TG iu	TG iu betyr at bygningsdelen ikke er undersøkt. Denne tilstandsgraden skal kun benyttes unntaksvis. Eksempler kan være: * Snødekket tak og krypekjeller uten inspeksjonsmulighet på tidspunktet for analysen * Bygningsdelen, arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen

EIENDOMSDATA:

Matrikkeldata:	Gnr:506, Bnr: 15
Hjemmelshaver:	Oddveig Grut Sørums og Odd Bjarne Sørums
Seksjonsnr:	
Festenr:	
Andelsnr:	
Tomt:	1 035 m ²
Konsesjonsplikt:	
Adkomst:	Privat vei
Vann:	Ingen vann
Avløp:	Ingen avløp
Regulering:	
Offentl. avg. pr. år:	
Forsikringsforhold:	
Ligningsverdi:	
Byggeår:	Ukjent

BEFARINGEN:

Befaringsdato:	10.06.2025
Forutsetninger:	- Boligen ble inspisert i dagslys. - Rapporten legger til grunn boligens tilstand på befaringsdagen. - For å opprettholde boligens standard må det forutsettes normalt vedlikehold utover det som nevnes i rapporten. - Møbler og inventar er ikke flyttet på under befaringen.
Oppdragsgiver:	Oddveig Grut Sørums og Odd Bjarne Sørums
Tilstede under befaringen:	
Fuktmåler benyttet:	Protimeter MMS2

OM TOMTEN:

Natturtomt

OM BYGGEMETODEN:

Fritidsbolig oppført i to etasjer. Grunnmur av stabelstein. Hovedkonstruksjonen er oppført i tømmer, utvendig kledd med stående panel. Taket har saltaksform og er tekket med skifer. Vinduer med koblet glass.

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:

Dette er en gammel bygning og må vurderes ut fra det.
Gammel bygning har skjevheter i alle retninger

ANNET:**KJØKKEN**

Det er ikke eget kjøkken

På stue er det en benk som fungerer som kjøkkenbenk og en frittstående komfyr.

SOVEROM I 1. ETASJE

På soverom i 1. etasje er det montert en utslagsvask med avløp rett i grunn

DOKUMENTKONTROLL:

- Ingen dokumenter tilgjengelig og det er ikke foretatt dokumentkontroll.
- Kilder for informasjon er PropCloud
- Det er ikke fremlagt originale tegninger som viser opprinnelig godkjent planløsning. Det kan derfor ikke tas stilling til om planløsningen, slik den fremstår på befaringstidspunktet, er lik godkjent planløsning fra da bygget ble tatt i bruk.

BESKRIVELSE AV INNVENDIGE OVERFLATER (vegger, tak og gulv):**1. Etasje:**

Gang: Tregulv. Tømmervegger. Panel og i himling.

Stue: Tregulv. Tømmervegger. Malt panel og i himling.

Soverom: Tregulv. Tømmervegger. Panel og i himling.

Bod: Tregulv og panel på vegger og i himling

2. Etasje:

Gang: Malt tregulv. Tømmervegger. Panel og i himling.

Soverom 1: Malt tregulv. Malt panel på vegger. Panel og i himling.

Soverom 2: Furu tregulv. Panel på vegger. Panel og i himling.

Utvendig bod i to etasjer:

Uinnredet boder

MERKNADER OM ANDRE ROM:**PLANAVVIK / LODDAVVIK**

- Planavvik på gulv og himling er store. Det måles 8,5 cm planavvik på stue
- Det er store avvik på retning og lodd

GULV:

- Gulv er med slitasje som kommer av bruk og alder. Alder er ukjent
- Dette er en gammel bygning og det er gulv og vegger som bærer preg av det

VEGG/HIMLING:

- Overflater og innredninger i øvrige rom som ikke er vurdert med egne tilstandsgrader fremstår med varierende alder og tilstand.

INNERDØRER

- Innerdører er med slitasje som kommer av bruk og alder.
- Innvendige dører har en lysåpning i høyde på ca 1,7 m

TRAPPER:

- Trapper utformet etter eldre krav og standard.
- Rekkverk og håndløpere er ikke i henhold til dagens krav.

FORMÅL MED ANALYSEN:

- Formålet med tilstandsanalysen er å kartlegge boligens tekniske tilstand med tanke på behov for tiltak og med tanke på salg.

VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:

Boligeier opplyser om

Taket ble skiftet 1989, panelet er beiset, tømmerveggen mot øst er solbrent. Når det gjelder byggeår er bygningen flere hundre år. Den har vært tingstuggu på Grut, og er flyttet to ganger. Ellers er mur/steinpipe innsatt med stålrør.

AREALER OG ANVENDELSE:

Arealmålingene i denne rapporten måles etter Norsk Standard 3940. Arealer oppgis i hele kvadratmeter i denne rapporten, og gjelder for det tidspunkt rapporten er datert.

MÅLEVERDIGE AREALER:

Større arealer enn nødvendig åpninger for trapp, heis sjakter og lignende regnes ikke med i etasjens areal. Rom som skal måles må være tilgjengelig, slik at det kan måles. Rommene kan stride mot byggeforskriftene, men likevel være måleverdig.

AREALBEGREPER:

BRA-i =Internt bruksareal

BRA-e =Eksternt bruksareal

BRA-b =Innglasset balkong

TBA =Terrasse- og balkongareal

ENDRINGER:

Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.

NB:

Ved overgang fra eldre versjon av NS3940 til revidert utgave med nye måleregler, kan det forekomme arealavvik for rapporter som er utført mellom Oktober 2023 og Desember 2024. NS3940:2023 må vurderes til å være gjeldene bransjestandard fram til ny versjon utgis. Dette til tross for at standarden er trukket tilbake juni 2024.

AREAL BOLIG:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m²	S-Rom m²
1. Etasje	41	12			40	13
2. Etasje	40	13			40	13
SUM BYGNING	81	25			80	26
SUM BRA	106					

AREAL GARASJE/UTHUS:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m²	S-Rom m²
SUM BYGNING						
SUM BRA						

BRA-i:

1. Etasje:

Gang, Stue/ kjøkken, Soverom og bod

Utvendig bod

2. Etasje:

Gang og to soverom

BRA-e:

Utvendig bod

MERKNADER OM AREAL:

TRAPPEROM

- Trapperom er medregnet i arealet

MÅLING

- Måling ble utført med lasermåler på stedet og skissert opp

- Areal er beregnet i tegneprogram

AREAL

- Tomteareal er hentet fra PropCloud

GARASJE / UTHUS:

Ingen garasje / Uthus

BYGGMESTER:

En BMTF-sertifisert takstmann er en byggmester el.l. som er medlem av Byggmestrenes Takseringsforbund. Det vil si han/hun har minimum 6 års erfaring med å analysere, reparere og bygge boliger.

Mester er en beskyttet tittel som deles ut av Kongen til den som oppfyller de kvalifikasjonskrav som blir stilt i medhold til lov om mesterbrev i håndverk og annen næring.

Den BMTF-sertifiserte takstmannen skal alltid etterleve de etiske regler og regelverket som gjelder for Byggmestrenes Takseringsforbund.

INTEGRITET:**UAVHENGIG TAKSTMANN**

Denne rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Takstmannen har verken et ansettelsesforhold til, eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet. For nærmere beskrivelse av kravene til takstmannens integritet, se BMTFs etiske retningslinjer på www.BMTF.no

Ansvarlig for rapporten:

Sveinung Gjønnnes

Byggmester Sveinung Gjønnnes har drevet i bransjen i over 40 år. Godkjent takstmann gjennom Byggmestrenes takseringsforbund i 2015

01/07/2025



Sveinung Gjønnnes

1. Grunn og fundamenter

TG 2 1.1 Byggegrunn, fundamenter, grunnmur, drenering og sikring mot vann og fuktighet

Byggegrunn er ikke kjent.

Grunnmur av stabelstein

Merknader: - Utvendig vurdert.

- Det er registrert store avvik på planhet etasjeskille
- Det er ikke kontrollert planhet etasjeskille opp mot grunnmur
- Grunnmur anses som å fungere som tiltenkt selv om stort avvik på gulv
- Her er det ingen drenering

TG 2 1.2 Krypekjeller

Det er ikke mulig å inspisere krypekjeller fra innsiden.

Det er ikke utført stikktaking i treverket.

Luftgjennomstrømning og luftfuktighet, herunder fuktsperre mot grunn, høyde i rommet og ventiler mot yttervegg er vurdert som ikke tilfredsstillende.

Luftgjennomstrømning gjennom ventiler vurderes ikke som tilfredsstillende.

Krypkjeller under deler av bolig.

Merknader: - Krypkjellergulv er ikke fuktsikret med fuktsperre på grunn

- Lufteventiler er ikke etablert.
- Krypkjeller har inspeksjonsluke på stue
- Det er begrenset område som kan undersøkes det er kun en liten jordbod under stue

TG 1 1.3 Terrengforhold

Fall fra grunnmur vurderes som tilstrekkelig.

Terrengforhold

Merknader: - Naturtomt i skrått terreng.

- Terrengforhold vurderes som ivarettatt da det er en liten helling og ingen kjeller.

2. Yttervegger

TG 2 2.1 Yttervegger

Det er ikke påvist deformasjoner og/eller fuktskader i ytterveggenes konstruksjoner.

Det er påvist avvik på vannbord over og under vindu, eller i overgangen mellom grunnmur og fasade og i etasjeskillere.

Det er påvist skader, sprekker og råteskade på kledningen.

Det er utført stikktaking på typiske skadesteder, slik som i nedkanten av panelet og i områdene rundt vinduene med avvik.

Det er ikke observert materialvalg ved yttervegg som kan gi forkortet levetid.

Veggkonstruksjonen er av tømmer med ytterkledning av stående panel / tømmer

Merknader: - Normal aldersmessig slitasje

- Tilstrekkelig lufting bak tre panel og konstruksjon kan ikke konstanteres uten fysisk inngrep. Det tas hensyn til byggemåte ved oppføringspunktet
- Det kunne ikke påvises spesielle problemer med den synlige delen av konstruksjonen.
- Her er det solbrent panel/tømmer som yttertekking
- Panelet er beiset, tømmerveggen mot øst er solbrent.

3. Vinduer og ytterdører

TG 2 3.1 Vinduer og ytterdører

Det er påvist avvik ved beslag, vannbord, omramming, karm eller ytre tetting.

Dører og vinduer vurderes ikke som sikre mot vanninntrengning i konstruksjonen.

Vinduer med koblet glass.Ytterdør fra byggeår

Merknader: - Vinduer må vurderes skiftet

- Ytterdør er en gammel labank dør fra byggeåret
- Vinduer trenger vedlikehold
- Innvendige foringer har fuktmerker grunnet lite overflatebehandling.
- Utvendig omramming utført uten oppbrett på beslag. Detaljering gjeldende vannbrett og omramming rundt vindu skal hindre regn i å trenge inn i veggen, denne utførelsen er sårbar for fuktbelastninger og kan gi forkortet levetid på vindu og konstruksjonen, og vil kunne kreve hyppigere vedlikehold
- Bygningsdeler er nådd over halvparten av normal bygningstid

4. Tak

4.1 Takkonstruksjon, takteking og skorstein over tak

Det er ikke påvist svanker/svai i mønet.

Det er påvist fuktskjolder.

Det er ikke påvist råteskade eller skadedyr.

Det ser tett ut rundt gjennomføringer.

- Plassbygget saltakskonstruksjon konstruert etter eldre prinsipper. Bordet taktro.

Merknader: - Skorstein over tak er kledd med beslag.

- Høyden på pipen ble visuelt undersøkt fra bakkeplan Det kan ikke se ut til at pipen har tilfredsstillende høyde over møne
- Det mangler godkjent takstige.
- Boligeier opplyser om: Mur/steinpipe innsatt med stålrør
- Det er ingen tilkomst til undertak da det er skifertak
- Takrenner av tre
- Skifertak er skiftet i 1989
- Takkonstruksjonen er forsterket i samme periode

4.2 Undertak, lekter og ytterteking (taktekingen)

Undertaket antas å være i fra

Det er ikke sikkerhetsforsvarlig å inspisere undertak, lekter og ytterteking.

Det anses ikke som sikkerhetsforsvarlig å inspisere skorstein.

Undertaket og lekter har blitt skiftet i 1989

Skifer som ytterteking.Takrenner er av tre

Merknader: - Skorstein er kledd med blikk og ikke tilgjengelig for undersøkelse

- Det er registrert at det er blitt fornyet/ reparert pipe fra kalt loft og opp 1989
- Pipe og ildsted er ikke vurdert
- Det er ikke kjent om det er noe avvik på pipe og ildsted fra feiervesenet
- Høyde til takfot og bratt helning på taket gjør at inspeksjon på tak krever ekstra sikringstiltak.
- Taktekingen ble visuelt kontrollert fra tilgjengelige steder på bakkeplan.
- Det er ikke tilgang til lekting og undertak da det er skifertak utvendig . Uten tilkomst så ble undertak ikke undersøkt.
- Det ble ikke montert snøfangere på taket. og gjør at sikring mot nedfall av snø og is der personer og husdyr kan opphold - Bygningsdel er nådd over halvparten av normal bygningstid og overnevnte forholde seg er ikke ivaretatt.
- Boligeier opplyser om:

I forbindelse med legging av nytt tak i 1989, ble ny takkonstruksjon etablert med taktro, papp, lekter, lagt med dråpeskifer. I tilknytning til takreparasjon ble det innsatt stålrør i pipa fra ildsted og over tak. Med pipebeslag.

5. Loft

Ingen 5.1 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:**6. Balkonger, verandaer og lignende****Ingen** 6.1 Balkonger, verandaer og lignende

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:**7. Våtrom****8. Kjøkken****9. Rom under terreng****10. VVS****Ingen** 10.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:**Ingen** 10.2 Varmtvannsbereder

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:**Ingen** 10.3 Vannbåren varme

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:**Ingen** 10.4 Varmesentraler

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:**TG 2** 10.5 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon.

Boligen har ikke mekanisk ventilasjon.

Boligen har ikke balansert ventilasjon.

Det er ikke påvist fukt og mugg i filtre.

Naturlig ventilasjon

Merknader: - Naturlig avtrekk med til luft gjennom ventiler i vegger eller via spalteventiler i vinduer.

-Løsningen fungerer, men det bemerkes at ventilasjonen er enklere enn de løsninger som anbefales i dag og det er av den grunn vanskeligere å ha tilfredsstillende luftkvalitet eller muligheter for utskiftninger av luft

- Tilluft, avtrekk og luftutveksling vurdert som ikke tilfredsstillende

11. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

11.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

Når det gjelder resultater fra det lokale el-tilsynet: Se eventuelt eiers egenerklæringsskjema.

I følge eier/oppdragsgiver har det ikke vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget. Se eventuelt egenerklæringsskjema fra selger.

I følge eier/oppdragsgiver løses ikke sikringene ut ofte. Se eventuelt egenerklæringsskjema fra selger.

I følge eier/oppdragsgiver finnes det kursfortegnelse.

I følge eier/oppdragsgiver er antallet sikringer i samsvar med kursfortegnelse.

Det er ikke observert synlige tegn på termiske skader på kabler, brytere, downlights, stikkontakter eller elektrisk utstyr.

Kabler er tilstrekkelig festet.

Det er tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap er tette.

Det er ikke fremlagt samsvarserklæring.

Åpent el-anlegg

Merknader: - El-anlegget er kun visuelt besiktet.

- Det elektriske anlegget ligger utenfor takstmannens autorisasjonsområde.

- Det anbefales på et generelt grunnlag å få en gjennomgang av elektriker på det elektriske anlegget.

VÆR OPPMERKSOM PÅ:

Egenerklæringsskjema er ikke levert før oppstart av oppdraget. Det kan derfor være avvik mellom tilstandsrapporten og selgers opplysninger som kan være av stor betydning.

Det er ikke fremlagt godkjente tegninger av boligen.

Det foreligger ikke oppdaterte godkjente byggetegninger som samsvarer med boligen, se under.

Innvendige rekkverk og håndrekk er ikke i henhold til dagens forskrifter.

TILLEGG SOPPLYSNINGER:

LOVLIGHET/ENDRINGER:

-Det foreligger ikke tegninger eller annen byggesaksdokumentasjon som kan verifisere at bygningenes utforming planløsning og bruk av rom er i henhold til eventuelle gitte tillatelser.

ANBEFALTE YTTERLIGERE UNDERSØKELSER:

TAKSTMANNENS VURDERING VED TG2:	
1.1	Byggegrunn, fundamenter, grunnmur, drenering og sikring mot vann og fuktighet
	- Det er registrert store avvik på planhet etasjeskille - Det er ikke kontrollert planhet på etasjeskille opp mot grunnmur - Grunnmur anses som å fungere som tiltenkt selv om stort avvik på gulv
1.2	Krypekjeller
	- Krypkjellergulv er ikke fuktsikret med fuktsperre på grunn - Lufteventiler er ikke etablert.
2.1	Yttervegger
	- Normal aldersmessig slitasje - Her er det solbrendt panel/tømmer som yttekledning
3.1	Vinduer og ytterdører
	- Vinduer må vurderes skiftet - Bygningsdeler er nådd over halvparten av normal bygningstid
4.1	Takkonstruksjon, taktekking og skorstein over tak
	- Det mangler godkjent takstige.
4.2	Undertak, lekter og yttertekking (taktekkingen)
	- Det ble ikke montert snøfangere på taket. og gjør at sikring mot nedfall av snø og is der personer og husdyr kan opphold
10.5	Ventilasjon
	- Naturlig avtrekk med til luft gjennom ventiler i vegger eller via spalteventiler i vinduer. - Tilluft, avtrekk og luftutveksling vurdert som ikke tilfredsstillende