

# Tiuren 36

## 2340 LØTEN

### Tilstandsrapport

### Eierskifte

Boligtype: Fritidsbolig

Byggeår: 2002

BRA: 78 m<sup>2</sup>

BRA-i: 78 m<sup>2</sup>



### Samlet vurdering

TG-0

0

TG-1

5

TG-2

17

TG-3

1

TG-IU

2

# 1. Tilstandsgradene

## TG-0

### Tilstandsgrad 0: Ingen avvik

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

## TG-1

### Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate avvik

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

## TG-2

### Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik

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

## TG-3

### Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik

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

## TG-IU

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

## 2. Om rapporten

### Om rapporten

Rapporten følger kravene i ny forskrift til avhendingsloven (tryggere bolighandel) fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet 21.06.2021. I tillegg beskriver rapporten følgende kontrollpunkter utover minimumskravet i forskriften; støttemurer, tilleggsbygninger (garasje mm), etasjeskillere, renner / nedløp, toalettrom, ildsted / piper og trapper. Formålet med rapporten er å kartlegge boligens tekniske tilstand med tanke på behov for tiltak, samt å vise resultatene av en utført tilstandsanalyse for å bidra til økt trygghet og redusert konfliktnivå ved eierskifte.

Rapporten erstatter ikke selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt ved eierskifte. Tilstandsrapporten gir en beskrivelse og vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygnings sakkyndig har observert, og som har betydning ved eierskifte. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygnings sakkyndig sitt ansvar. Rapporten gir normalt ingen vurdering av boligens tilbehør, som hvitevarer, brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også om tilbehøret er integrert.

### Struktur og referansenivå

Rapportens omfang, struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600

Normalt vil referansenivået være byggeskikken og tilstanden ved byggeåret for boligen eller bygningsdelen. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som kommer frem av tilstandsgraden på rom og bygningsdeler.

Ved tilstandsgrad 0 og 1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje.

Hvis et rom eller en bygningsdel gis tilstandsgrad 2 eller 3 skal den bygnings sakkyndige redegjøre for årsaken til og konsekvensen av dette. Den bygnings sakkyndige skal også gi et sjablongmessig anslag på hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler som gis tilstandsgrad 3.

I tillegg kan det gis TG3 iht. NS3600 på enkelte bygningsdeler slik som etasjeskillere og terrengforhold uten at det nødvendigvis krever umiddelbare tiltak.

### Takstrappen

Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til den bygnings sakkyndige hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Rapporten kan ikke være eldre enn 1 år på det tidspunkt kjøperen binder seg til å kjøpe boligen. Ved utgått rapport bør bygnings sakkyndig kontaktes for ny befaring og oppdatering.

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands - og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: <https://samtykke.vendu.no/20808>

### Dokumentasjon på håndverkertjenester

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

### Hvordan undersøkelsene skal skje

Med mindre det fremgår at et rom eller en bygningsdel skal undersøkes med målinger, at det skal bores hull, at det skal stikkes i treverk eller annet, skal den bygnings sakkyndige basere sine undersøkelser på det som er synlig. Den bygnings sakkyndige skal flytte på tepper, møbler og annet inventar når det er nødvendig for å komme til det rommet eller den bygningsdelen som skal undersøkes. Dette gjelder likevel ikke for særlig tunge møbler og inventar, når disse ikke skjuler vesentlige installasjoner eller innretninger, og det heller ikke er andre grunner til å mistenke at flytting vil kunne avdekke vesentlige forhold.

## 3. Rapportsammendrag

Alle bygningsdeler angitt med tilstandsgrad TG2, TG3 eller TGIU (ikke undersøkt) er angitt i rapportsammendraget. Ytterligere opplysninger er gitt i hovedrapporten.

### Bygningsdeler med TG3

#### Renner og nedløp

##### Oppsummering

Takrenner har punktvis lekkasjer. Det registreres stedvis råteskader i takrenner.

Det registreres nedbøy/skjevheter i takrenner.

Det registreres sprekker og skader i takrenner.

##### Anbefalte tiltak

Utskifting av takrenner må påregnes.

Utbedringskostnader: Under 10 000

### Bygningsdeler med TG2

#### Grunnmur og fundament

##### Oppsummering

Det er registrert skråriss som er symptom på setninger.

##### Anbefalte tiltak

Det anbefales å foreta en gjenpussing av sprekker i grunnmur, slik at forholdet kan observeres over tid, med tanke på om dette er under utvikling eller er stabilt.

#### Balkong, terrasse, platting

##### Oppsummering

Det registreres skjevheter i konstruksjonen.

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

Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.

Kombinasjon av alder og materiale tilsier at det kan være behov for tiltak.

##### Anbefalte tiltak

Rekkverk må monteres iht. krav. Overflatebehandling må påregnes.

Anbefaler ytterligere undersøkelser ved påviste skjevheter.

## Vinduer og dører

### Oppsummering

Det er påvist avvik ved omramming. Liten/ingen avstand mellom trepanel og beslag, fare for fuktopptrekk.

Det registreres harde tettelistes som pga dette tetter dårlig.

Enkelte innerdører tar i karm/terskel og har behov for justering.

Enkelte vridere med noe slark.

Det registreres misfarging på innvendige karmen og foringer, trolig pga. kondens.

### Anbefalte tiltak

Justeringer/smøring anbefales.

Tettelistes bør byttes ved åpningsbare vinduer, mistet noe tettefunksjon.

---

## Yttervegger

### Oppsummering

Det registreres værslitt/oppsprukket tømmer.

Fasaden mangler overflatebehandling.

### Anbefalte tiltak

Rengjøring og overflatebehandling må påregnes.

---

## Taktekking

### Oppsummering

Eier opplyser om mindre vannlekkasje fra tak. Forsikrings sak, opplyst om antatt utettheter ved pipe. Det blir montert nytt pipebeslag.

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekingen.

### Anbefalte tiltak

Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tekkingen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Ingen påviste forhold med behov for utbedringer. Jevnlig kontroll av tekkingen anbefales. Kostnader for ny tekking er ikke medtatt.

---

## Utstyr på tak

### Oppsummering

Det er ikke etablert noen takstige. Anbefaler ytterligere undersøkelser.

Forskriftsmessig adkomst for feier må etableres.

---

## Ildsted/Skorstein

### Oppsummering

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

Ubrennbar plate på gulv har for lite utstikk foran ovnen. Avstandskravet er 30cm foran ilegget på ovn.

Pipe og ildsted er kun visuelt vurdert og ikke røyktrykkprøvd eller kamerakontrollert ved besiktigelsen. Undertegnede har ikke spesiell kompetanse vedr. vurdering av piper og ildsteders forskriftsmessige tilstand. For detaljert informasjon og krav anbefales kontakt med lokalt brann- og feievesen.

Tilsynsrapport utført av Hedmark Brannvesen i 2020. Ingen avdekkende forhold.

---

### Anbefalte tiltak

Med bakgrunn i påviste avvik og for en vurdering av eventuelle tiltak anbefales en ytterligere kontroll av pipa/ildsteder utført av brann- og feiervesen.

Tiltak for å øke avstanden til brennbart materiale må utføres.

---

## Kjøkken

### Oppsummering av overflater og innredning

Kjøkkeninnredning med profilerte fronter. Laminerte benkeplater. Over og underskap. Fliser i benkerygg. Metall kum med avrenningsfelt, 1-greps blandebatteri og avstengning for oppvaskmaskin. Vannstoppeventil ikke etablert (krav fra 2010). Plass for kjøleskap. Integrrert oppvaskmaskin, stekovn og platetopp. Komfyrvakt ikke etablert (krav fra 2010). Ventilator med mekanisk vifte.

Det registreres avskalling på benkeplate ved platetopp. Enkelte dører og skuffer med justeringsbehov.

Med tanke på sikkerhet anbefales det å ettermontere vannstoppeventil og komfyrvakt.

---

## Avløpsrør

### Oppsummering

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

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige avløpsledninger.

Ingen lekkasjer eller skader ble registrert, generelt anbefales jevnlig rengjøring av sluk og vannlåser for å sikre god avrenning

Utvendige stikkledninger er ikke vurdert.

Funksjon og tilstand må vurderes av fagmann.

---

## Elektrisk

### Oppsummering

Kursfortegnelse er ikke kontrollert i forhold til sikringer i skap.

Ingen opplysninger fra hjemmelshaver om problemer med det elektriske anlegget.

Det er ikke forelagt noen dokumentasjon på utførelsen av anlegget fra byggeår.

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 bygningssakkyndig 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.

### Anbefalte tiltak

Samsvarserklæring på utført arbeid fra byggeår bør om mulig fremskaffes.

---

## Varmtvannsbereder

### Oppsummering

Ingen lekkasjer eller skader ble registrert.

Det er ikke tilfredsstillende el tilkobling på bereder. (TG2)

---

### Anbefalte tiltak

Bereder tilkoblet stikkontakt. Det anbefales at berederen har fast tilkobling.

---

## Ventilasjon

### Oppsummering

Det er manglende tilluftspalte ved dører slik at ventileringen av boenheten ikke fungerer som tiltenkt.

### Anbefalte tiltak

Tilluftspalte ved dører anbefales etablert for optimal ventilering.

---

## Våtrom

### Oppsummering av overflater

Det er ikke tilfredsstillende fall til sluk. Flatt gulv.

Vegger er ikke utført med tetthet eller funksjon som tilfredsstillende krav til våtrom. Våtromsfunksjon ivaretatt med dusjkabinett.

Badet er vurdert med bruk av dusjkabinett, slik at belastningen med fritt vann på gulv og vegger har vært begrenset.

### Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

Det er ikke adkomst til sluk slik at inspeksjon og kontroll av sluk kan ikke gjennomføres.

Rørføringer gjennom gulv har ikke synlig membran / mansjetter over gulvet.

Tetting med mansjett / membran rundt rør bør avsluttet minst 25 mm over ferdig gulv for god vannsikkerhet.

Med bakgrunn i alder på tettesjiktet / overflater er restlevetiden på rommet usikker.

Fallforhold er ikke kontrollert under dusjkabinett / badekar pga manglende adkomst for måling.

Sluk er plassert under dusjkabinett. Dette er vanskelig å få flyttet på og sluket er ikke inspisert.

### Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

Badet fungerer med dagens tilstand, men på grunn av alder bør det brukes med forsiktighet og jevnlig kontroll av overflater anbefales. Det anbefales å fortsatt benytte et dusjkabinett for å unngå fuktbelastning fra fritt vann på gulv og vegger.

Det er viktig at sluk rengjøres jevnlig for å sikre god avrenning.

Tilgang til sluk for inspeksjon og rengjøring anbefales.

### Oppsummering av sanitærutstyr

Det registreres svelleskader pga fukt på baderoms innredningen.

### Oppsummering av ventilasjon

Avtrekk funksjonstestet med tilfredsstillende avtrekksfunksjon.

Rommet mangler tilluft og ventilering av rommet blir redusert.

### Anbefalte tiltak ventilasjon

Det anbefales å etablere tilluft for å tilrettelegge for bedre luftutskifting.

---

## Øvrig: Innvendige overflater

### Oppsummering

Det registreres boom i fliser ved inngang.

Det registreres ikke oppbrett rundt rørføringer og gulvbelegg er ikke ført under klemring ved innvendig bod.

Det registreres sprekk i gulvbelegg ved døråpning ved innvendig bod.

Det registreres slitasje/sår/hakk ved tregulv.

Pga mye løsøre og gjenstander var ikke alle flater tilgjengelige. Anbefaler ytterligere undersøkelser.

Eier opplyser om tidligere lekkasje ved tak rundt pipe. Eier opplyser om at lekkasjen blir utbedret før salg.

## Bygningsdeler med TG-IU

### Drenering

#### Oppsummering

Av naturlige årsaker er kontroll av drenering og drenerende masser begrenset. Når golvkonstruksjonen i sin helhet ligger over terrengnivå og er plassert på en sprengsteinsfylling eller andre drenerende masser, er det som regel ikke nødvendig å bruke drensledning.

---

### Våtrom

#### Oppsummering av fukt

TGIU er gitt ut ifra manglende mulighet (bygningmessige hindringer) for hulltaking mot våtsone. Tømmervegger.

---



## 4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato  
**19.7.2024**

Rapportdato  
**5.8.2024**

### Hjemmelshavere

Navn: Erik Anders Haga

Tilstede ved inspeksjon: Ja

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygnings sakkyndig? Ja

### Informasjon om bygnings sakkyndig

Navn: Vegard Syversrud  
Firma: Syversrud Takst AS  
Adresse: Forstmester mejdells veg 32A,  
2407 Elverum

Telefon: 41544653  
Epost: Vegard@syversrudtakst.no



#### Om bygnings sakkyndig:

Utdannet elektriker og takstmann med over 10 års erfaring i ulike roller i byggebransjen.

#### Egne premisser:

Tilstandsrapporten er utført for å avdekke feil eller mangler ved boligen med utgangspunkt i utvalgte bygningsdeler. El-installasjoner er ikke vurdert utover enkle visuelle vurderinger da dette krever spesialkompetanse. Rørinstallasjoner er ikke vurdert utover å sjekke for aktive lekkasjer og enkle visuelle vurderinger da dette krever spesialkompetanse. Pipe og ildsted er ikke vurdert utover enkle visuelle vurderinger da dette krever spesialkompetanse.

### Informasjon om boligen

Adresse: Tiuren 36, 2340 Løten

Kommunenr: 3412      Gårdsnr: 273      Bruksnr: 220      Festenr: 710

Seksjonsnr:      Andelsnr:      Leilighetsnr:

Byggeår: 2002

Boligtype: Fritidsbolig

#### Generell beskrivelse av boligen:

##### BYGGEMÅTE

Hytte av typen røroshetta bygd i 2002. Fundamentert på støpt såle. Støpt dekke i 1.etasje. Laftede tømmervegger. Skråtak/himlinger i alle rom med synlige tømmeråser. Saltakkonstruksjon i tre tekket med torv. Koblede vinduer med faste sprosser og koblet terrassedør. Panelt ytterdør og furu fyllingsdører.

Konstruksjon isolert med mineralull. Kvalitet og tykkelse kan bare avdekkes ved bygningsmessige inngrep, noe som ikke ble utført på befaringsdagen.

##### TOMT

Festet tomt, anbefaler ytterligere undersøkelser. Tomten er opparbeidet som naturtomt med busker, trær, bentongheller ved inngangsparti. Innkjøring er gruset. Hytta har gode lys og solforhold.

##### PARKERING

Parkering i garasje og oppstillingsplass.

##### EKSEMPLER PÅ OVERFLATER

Gulv: Overflater bestående av lakkerte tregulv og gulvbelegg og fliser.

Vegg: Overflater bestående av tømmer og trepanel.

Tak: Overflater bestående av panel synlige tømmeråser.

##### OPPVARMING

Oppvarming med strøm og ved. Vedovn etablert i stue 1. etasje. Elektrisk gulvvarme i bad og gang. Varmepumpe montert i stue. Panelovner.

## VENTILASJON

Frisk tilluft blir tilført gjennom veggventiler/vindusventiler og/eller gjennom aktiv lufting med vinduer og dører. Brukt luft suges ut mekanisk. Mekanisk avtrekk på kjøkken, avtrekk ført ut mot fri. Mekanisk vifte på bad, avtrekk ført ut mot fri.

## RADON

Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre. Eiendommen ligger i et område med moderat til lav radonaktivitet i fig. radonkart. Det bør gjennomføres radonmålinger. Anbefaler ytterligere undersøkelser.

## SLOKKEUTSTYR OG RØYKVARSLER

Håndslukker og røykmelder etablert.

Eieren av boliger og fritidsboliger skal sørge for at byggverkene har brannalarmanlegg eller et tilstrekkelig antall røykvarslere. Eieren skal sørge for at røykvarslere og manuelt slokkeutstyr i boliger og fritidsboliger blir kontrollert ved funksjonsprøve eller ettersyn i samsvar med leverandørens anvisninger, og at de vedlikeholdes slik at de fungerer som forutsatt.

## LEVETIDSBETRAKTNINGER

Det refereres ofte til forventede intervaller for vedlikehold og utskifting av materialer, komponenter og bygningsdeler, utarbeidet på grunnlag av Byggforskeren Byggforvaltning av februar 2010, 700.320 "Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler". Normal forventet brukstid er angitt generelt og i et intervall mellom høy og lav forventet brukstid avhengig av utførelse og bruk.

Betragtningene er generelle og angir gjennomsnittlig normal brukstid basert på et begrenset grunnlag og må derfor brukes kritisk.

I følge NBI "Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler" blad 700.320 har:

- Gulv i våtrom med keramiske fliser direkte på membran en forventet tid for utskifting på: Kort/middels/lang - 10/20/30 år.
- Vegger i våtrom med keramiske fliser direkte på membran, lettvegg, en forventet tid for utskifting på Kort/middels/lang - 10/15/20 år. - Vinduer en forventet tid for utskifting på: Kort/middels/lang - 20/40/60 år.
- Tredører/aluminiumsdører en forventet tid for utskifting på: Kort/middels/lang - 20/30/40 år.
- Drenering en forventet tid for utskifting på: Kort/middels/lang - 20/40/60 år.
- Murte vegger en forventet tid for reparasjon: Kort/middels/lang - 20/40/60 år.
- Trekledning en forventet tid for utskifting på: Kort/middels/lang - 40/50/60 år.
- Vindskier, isbord, vannbord, utstikk i raft- og gavli m.m. en forventet tid for utskifting på: Kort/middels/lang - 15/20/25 år.
- Utvendige beslag en forventet tid for utskifting på: Kort/middels/lang - 20/25/30 år.
- Takrenner og nedløp en forventet tid for utskifting på: Kort/middels/lang - 20/25/30 år.

I følge NBI "Levetid for sanitærinnstallasjoner i boliger" blad 700.330 har: - Pex rør: 25-75 år.

- Vannrør av kobber: 25-50 år.
- Avløpsledning av plast: 25-75 år.
- Sluk av plast: 25-75 år
- Tappeamaturer: 10-25 år.
- Vasker, servanter, klosett: 30-50 år.
- Varmtvannbereder: 15-30 år.

Generelt: Forventet levetid avhenger bruk, kvalitet og vedlikehold.

## Tiltak etter byggeår:

År	Beskrivelse	Er det fremlagt dokumentasjon fra håndverker?
2009	Oppført garasje. Ikke fremlagt noen dokumentasjon.	Nei
2009	Bygget vedbod. Ikke fremlagt noen dokumentasjon.	Nei
2013	Eier opplyser redusert hovedsikringen. Byttet sikring i skap.	Ja

## 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:

<b>Internt bruksareal</b>	<b>BRA-i</b>	Bruksareal innenfor boenhetens omsluttende vegger. Bruksenheten kan bestå av flere boenheter.
<b>Eksternt bruksareal</b>	<b>BRA-e</b>	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.
<b>Innglasset balkong</b>	<b>BRA-b</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.

## Oppsummering av BRA alle bygg

Bygg	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
Fritidsbolig	78	78	0	0	34
Garasje	28	0	28	0	0
Uthus	7	0	7	0	0
<b>Totalt m<sup>2</sup></b>	<b>113</b>	<b>78</b>	<b>35</b>	<b>0</b>	<b>34</b>

## Bygning: Fritidsbolig

### Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	78	78	0	0	34
<b>Totalt m<sup>2</sup></b>	<b>78</b>	<b>78</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>34</b>

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

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
1. etasje	78	73	5	Vindfang, gang, soverom 1, soverom 2, soverom 3, stue og kjøkken.	Bod/teknisk rom.
<b>Totalt m<sup>2</sup></b>	<b>78</b>	<b>73</b>	<b>5</b>		

## Bygning: Garasje

## Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	28	0	28	0	0
<b>Totalt m<sup>2</sup></b>	<b>28</b>	<b>0</b>	<b>28</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
1. etasje	28	0	28		Garasje
<b>Totalt m<sup>2</sup></b>	<b>28</b>	<b>0</b>	<b>28</b>		

## Bygning: Uthus

### Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	7	0	7	0	0
<b>Totalt m<sup>2</sup></b>	<b>7</b>	<b>0</b>	<b>7</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
1. etasje	7	0	7		Vedbod
<b>Totalt m<sup>2</sup></b>	<b>7</b>	<b>0</b>	<b>7</b>		

## Kommentar til arealberegning

På grunn av møbler/ innredning avviker deler av oppmålingen da noen mål er tatt høyere opp på veggen enn anbefalt. Vegger kan være skjeve og kan gi andre mål enn ved måling langs gulvet.

# 6. Hovedrapport

## 6.1 Drenering

Tilgjengelighet

Ikke tilgjengelig

### Oppsummering av drenering

TG-IU

Av naturlige årsaker er kontroll av drenering og drenerende masser begrenset. Når golvkonstruksjonen i sin helhet ligger over terrengnivå og er plassert på en sprengsteinsfylling eller andre drenerende masser, er det som regel ikke nødvendig å bruke drensledning.

## 6.2 Grunnmur og fundament



Type Fundament/Grunnmur

Ringmur

Antatt fundamentert på støpte såler til fast byggegrunn.

Type byggegrunn

Ukjent byggegrunn

Grunnforholdene er ikke dokumentert.

Er det påvist sprekker/riss eller skader?

Ja

### Oppsummering av grunnmur og fundament

TG-2

Det er registrert skråriss som er symptom på setninger.

### Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det anbefales å foreta en gjenpussing av sprekker i grunnmur, slik at forholdet kan observeres over tid, med tanke på om dette er under utvikling eller er stabilt.

Det er registrert skråriss som er symptom på setninger.

## 6.3 Balkong, terrasse, platting



Viser delvis overbygget terrasse med adkomst fra stue og terreng.

Type	Terrasse
Terrasse fundamentert med søylefundamenter og lettklinkerblokker. Konstruksjon bygd opp med trekonstruksjoner.	
Gulv bestående av terrassebord. Rekkverk med stående bord og toppbord.	
Terrasse er delvis overbygget.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Ja
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 befaringsstidspunktet?	Ja
Er balkong / terrassen teknet?	Nei

#### Oppsummering av balkong, terrasse, platting

TG-2

Det registreres skjevheter i konstruksjonen.

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

Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.

Kombinasjon av alder og materiale tilsier at det kan være behov for tiltak.

#### Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Rekkverk må monteres iht. krav. Overflatebehandling må påregnes.

Anbefaler ytterligere undersøkelser ved påviste skjevheter.

## 6.4 Vinduer og dører



Det er påvist avvik ved omramming. Liten/ingen avstand mellom trepanel og beslag, fare for fuktopptrekk.

#### Beskrivelse

Koblede vinduer med sprosser. Koblet terrassedør.

Panelt ytterdør. Furu fyllingsdører. Malte vannbrett.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Ja

Eier opplyser overflatebehandlinger.

Er det påvist punkterte eller sprukne glass?

Nei

Er det påvist værslitte karmmer, fuktskader eller råteskader?

Ja

Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?

Ja

Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?

Ja

#### Oppsummering av vinduer og dører

**TG-2**

Det er påvist avvik ved omramming. Liten/ingen avstand mellom trepanel og beslag, fare for fuktopptrekk.

Det registreres harde tettelister som pga dette tetter dårlig.

Enkelte innerdører tar i karm/terskel og har behov for justering.

Enkelte vridere med noe slark.

Det registreres misfarging på innvendige karmmer og foringer, trolig pga. kondens.

#### Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Justeringer/smøring anbefales.

Tettelister bør byttes ved åpningsbare vinduer, mistet noe tettefunksjon.

## 6.5 Yttervegger



Type fasade

Tømmer

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Ukjent

Er det påvist skjevheter/riss/sprekker/setninger?

Nei

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

Ja

#### Oppsummering av yttervegger

**TG-2**

Det registreres værslitt/oppsprukket tømmer.

Fasaden mangler overflatebehandling.

Viser værslitt tømmer med behov for vedlikehold ved sør/øst.

#### Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Rengjøring og overflatebehandling må påregnes.

## 6.6 Renner og nedløp



Viser tretaskrenner og nedløp med kjetting.

Type	Tre
Takrenner av tre med nedløp i kjetting.	
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ukjent
Er det synlige skader på renner/nedløp?	Ja
<b>Oppsummering av renner og nedløp</b>	<b>TG-3</b>
Takrenner har punktvis lekkasjer. Det registreres stedvis råteskader i takrenner.	
Det registreres nedbøy/skjevheter i takrenner.	
Det registreres sprekker og skader i takrenner.	
<b>Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales</b>	
Utskifting av takrenner må påregnes.	
<b>Utbedringskostnader</b>	<b>Under 10 000</b>

## 6.7 Takkonstruksjon

Takkonstruksjon	Saltak
Inspisert fra	På tak
Er det tegn til svanker, skjevheter eller symptom på konstruksjonssvikt i takflaten?	Nei
Er det registrert symptom som tyder på at takkonstruksjonen er utilstrekkelig luftet?	Nei
<b>Oppsummering av takkonstruksjon</b>	<b>TG-1</b>
Takkonstruksjonen fremstår i normalt god stand, det ble ikke registrert vesentlige nedbøyninger eller svekkelser.	

## 6.8 Taktekking





Viser taktekingen.

Type tekking	Torv
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?	Ja
Har tekkingen nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
<b>Oppsummering av takteking</b>	<b>TG-2</b>
Eier opplyser om mindre vannlekkasje fra tak. Forsikrings sak, opplyst om antatt utettheter ved pipe. Det blir montert nytt pipebeslag.	
Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekingen.	
<b>Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales</b>	
Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tekkingen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Ingen påviste forhold med behov for utbedringer. Jevnlig kontroll av tekkingen anbefales. Kostnader for ny tekking er ikke medtatt.	

## 6.9 Utstyr på tak

Er det krav til snøfanger?	Nei
Er det krav til stige for adkomst feier?	Ja
Er det manglende stige/adkomst for feier og eller skader på stige?	Ja
<b>Oppsummering av utstyr på tak</b>	<b>TG-2</b>
Det er ikke etablert noen takstige. Anbefaler ytterligere undersøkelser.	
Forskriftsmessig adkomst for feier må etableres.	

## 6.10 Etasjeskille og gulv på grunn

Type	Støpt gulv på grunn
Plate på mark (støpt betong mot grunn). Antatt oppforet tregulv.	
Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?	Ja

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

## 6.11 Ildsted/Skorstein



Viser ildsted montert i stue.



Viser sotluke. Ildfast plate under sotluke mangler.

Type pipe	Element
Er det montert ildsted?	Ja
Type ildsted	Vedovn
Dersom elementpipe - er flere enn 2 sider av pipen innkledd?	Nei
Er det påvist avvik ved ildsted/feieluke/sotluke i forhold til avstand brennbart materiale?	Ja
Skorstein over tak er inspisert fra:	Fra taket
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 kort avstand mellom sotluke og brennbart materiale. Avstandskravet er 30 cm.

Ubrennbar plate på gulv har for lite utstikk foran ovnen. Avstandskravet er 30cm foran illegget på ovn.

Pipe og ildsted er kun visuelt vurdert og ikke røyktrykkprøvd eller kamerakontrollert ved besiktigelsen. Undertegnede har ikke spesiell kompetanse vedr. vurdering av piper og ildsteders forskriftsmessige tilstand. For detaljert informasjon og krav anbefales kontakt med lokalt brann- og feiervesen.

Tilsynsrapport utført av Hedmark Brannvesen i 2020. Ingen avdekkende forhold.

### Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Med bakgrunn i påviste avvik og for en vurdering av eventuelle tiltak anbefales en ytterligere kontroll av pipa/ildsteder utført av brann- og feiervesen.

Tiltak for å øke avstanden til brennbart materiale må utføres.



Viser pipe over tak. Regnskjerm mangler.

## 6.12 Kjøkken



Viser kjøkkeninnredning og hvitevarer.

### Overflater og innredning

Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?

Nei

Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?

Ja

### Oppsummering av overflater og innredning

TG-2

Kjøkkeninnredning med profilerte fronter. Laminerte benkeplater. Over og underskap. Fliser i benkerygg. Metall kum med avrenningsfelt, 1-greps blandebatteri og avstengning for oppvaskmaskin. Vannstoppeventil ikke etablert (krav fra 2010). Plass for kjøleskap. Integrert oppvaskmaskin, stekovn og platetopp. Komfyrvakt ikke etablert (krav fra 2010). Ventilator med mekanisk vifte.

Det registreres avskalling på benkeplate ved platetopp. Enkelte dører og skuffer med justeringsbehov.

Med tanke på sikkerhet anbefales det å ettermontere vannstoppeventil og komfyrvakt.

### Avtrekk

Type avtrekk

Mekanisk

Er det registrert avvik på avtrekk?

Nei

### Oppsummering av avtrekk

TG-1

Avtrekk funksjonstestet med tilfredsstillende avtrekksfunksjon.



Viser kjøkkeninnredning og hvitevarer.



Viser avskalling på benkeplate

## 6.13 Lovlighet



Viser vegghengt brannslukningsapparat.

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
Boligen er ikke fullstendig kontrollert i forhold til dagslys krav (min 10 % av gulvarealet) og volumkrav (min 15 m <sup>3</sup> ) for oppholdsrom (stue, kjøkken, soverom og kontor).	
Er det manglende brannslukkingsutstyr og røykvarslere i boligen iht forskrift?	Nei
Husbrannslange montert.	
Er det skader på brannslukkingsutstyr, røykvarslere, eller er apparat eldre enn 10 år?	Nei



Røykvarslere bør monteres på høyest mulig og minst 50 cm fra vegg.

## 6.14 Avløpsrør



Viser lufting av avløpsanlegget.

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

### Oppsummering av avløpsrør

TG-2

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

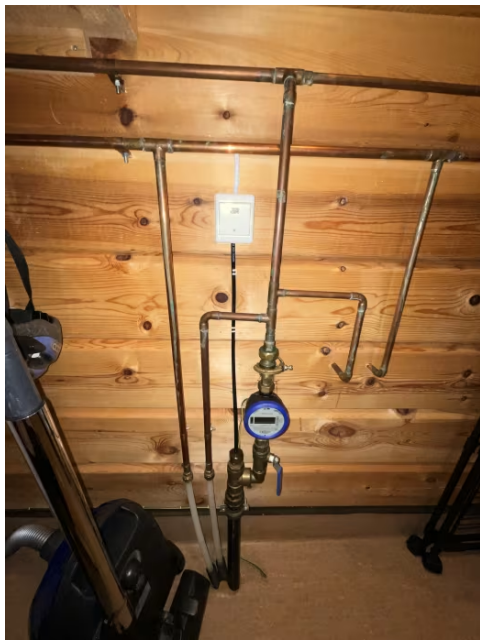
Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige avløpsledninger.

Ingen lekkasjer eller skader ble registrert, generelt anbefales jevnlig rengjøring av sluk og vannlåser for å sikre god avrenning  
Utvendige stikkledninger er ikke vurdert.

Funksjon og tilstand må vurderes av fagmann.

## 6.15 Vannledninger



Viser vanninntak, vannmåler og hovedstoppekran.

Type anlegg	Kobber
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	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
Er det dårlig funksjon på stoppekran?	Nei

### Oppsummering av vannledninger

TG-1

Ingen lekkasjer eller skader ble registrert, generelt anbefales regelmessig testing av hovedstoppekran for å kontrollere at den stenger ved en eventuell lekkasje.

Utvendige stikkledninger er ikke vurdert. Funksjon og tilstand må vurderes av fagmann.

## 6.16 Elektrisk



Viser sikringskap plassert i bod.

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?	Ja
Eier opplyser redusert hovedsikringen. Byttet sikring i skap.	
Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?	Ja
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 sikringskap ikke er tette?	Nei
Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?	Nei

Spørsmål til eier: Har det vært brann, brannliløp eller varmgang i anlegget?

Nei

### Oppsummering av elektrisk

TG-2

Kursfortegnelse er ikke kontrollert i forhold til sikringer i skap.

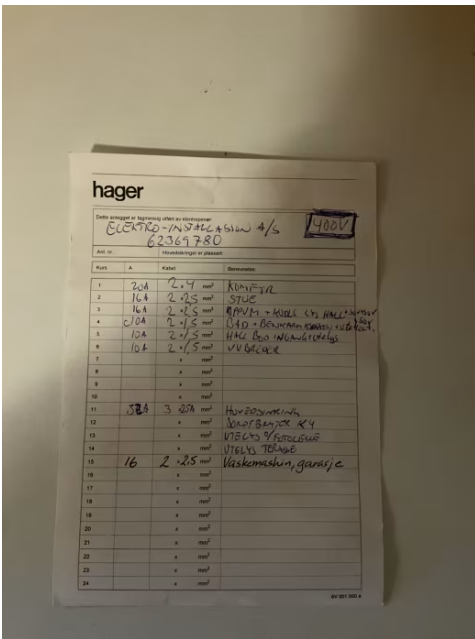
Ingen opplysninger fra hjemmelshaver om problemer med det elektriske anlegget.

Det er ikke forelagt noen dokumentasjon på utførelsen av anlegget fra byggeår.

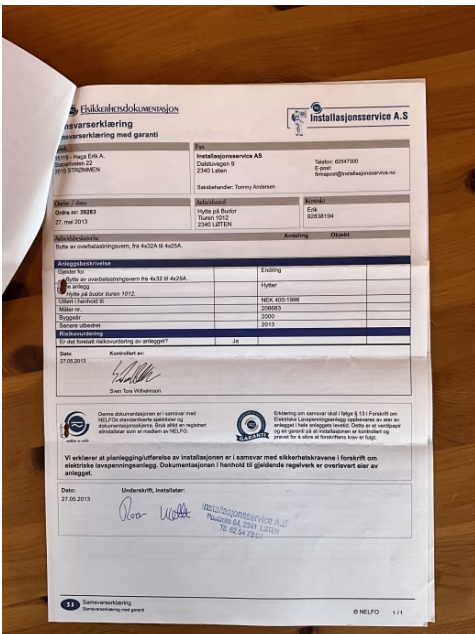
Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale øftilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig 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.

### Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Samsvarserklæring på utført arbeid fra byggeår bør om mulig fremskaffes.



Viser kursfortegnelse.



Viser samsvarserklæring på bytte av overbelastningsvern.

## 6.17 Varmesentral



Viser innedel montert i stue.



Viser utedel.

Type anlegg

Varmepumpe

Luft til luft varmpumpe. Inndel montert i stue. Opplyst montert i 2022.

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?

Nei

Når var siste service på anlegget?

Ikke hatt service enda.

Finnes det oljetank på eiendommen?

Nei

#### Oppsummering av varmesentral

TG-1

Ingen vesentlige avvik eller skader ble registrert.

Funksjon og tilstand må vurderes av fagmann.

## 6.18 Varmtvannsbereder





Viser bereder plassert i bod.



Viser teknisk data på bereder.

Plassering bereder

Bod

Fundament

Plassert på gulv

Årstall

2022

Størrelse

190

Er det manglende lekkasjesikring av bereder?

Nei

Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?

Nei

Er det tegn til lekkasjer fra bereder?

Nei

Er bereder over 20 år?

Nei

#### Oppsummering av varmtvansbereder

**TG-2**

Ingen lekkasjer eller skader ble registrert.

Det er ikke tilfredsstillende el tilkobling på bereder. (TG2)

#### Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Bereder tilkoblet stikkontakt. Det anbefales at berederen har fast tilkobling.

## 6.19 Ventilasjon

Type ventilering

Naturlig ventilasjon

Frisk tilluft blir tilført gjennom veggventiler og/eller gjennom aktiv lufting med vinduer/dører. Brukt luft suges ut mekanisk. Mekanisk vifte på bad, avtrekk ført ut mot fri. Kjøkkenventilator med mekanisk vifte, avtrekk ført ut mot fri.

#### Oppsummering av ventilasjon

**TG-2**

Det er manglende tilluftspalte ved dører slik at ventileringen av boenheten ikke fungerer som tiltenkt.

## Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Tilluftspalte ved dører anbefales etablert for optimal ventilering.

## 6.20 Våtrom



Viser bad fra byggeår.

### Overflate

#### Beskrivelse av overflate

Overflate gulv med gulvbelegg med oppbrett. Vegger med tømmer. Himling med trepanel.

Varmekabler i gulv.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår? Nei

Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk? Ja

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

#### Oppsummering av overflater

TG-2

Det er ikke tilfredsstillende fall til sluk. Flatt gulv.

Vegger er ikke utført med tetthet eller funksjon som tilfredsstillt krav til våtrom. Våtromsfunksjon ivaretatt med dusjkabinett.

Badet er vurdert med bruk av dusjkabinett, slik at belastningen med fritt vann på gulv og vegger har vært begrenset.

### Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk? Ja

Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger? Ja

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? Ja

**Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk****TG-2**

Det er ikke adkomst til sluk slik at inspeksjon og kontroll av sluk kan ikke gjennomføres.

Rørføringer gjennom gulv har ikke synlig membran / mansjetter over gulvet.

Tetting med mansjett / membran rundt rør bør avsluttet minst 25 mm over ferdig gulv for god vannsikkerhet.

Med bakgrunn i alder på tettesjiktet / overflater er restlevetiden på rommet usikker.

Fallforhold er ikke kontrollert under dusjkabinett / badekar pga manglende adkomst for måling.

Sluk er plassert under dusjkabinett. Dette er vanskelig å få flyttet på og sluket er ikke inspisert.

**Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk**

For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

Badet fungerer med dagens tilstand, men på grunn av alder bør det brukes med forsiktighet og jevnlig kontroll av overflater anbefales. Det anbefales å fortsatt benytte et dusjkabinett for å unngå fuktbelastning fra fritt vann på gulv og vegger.

Det er viktig at sluk rengjøres jevnlig for å sikre god avrenning.

Tilgang til sluk for inspeksjon og rengjøring anbefales.

**Sanitærutstyr**

## Beskrivelse

Det er etablert baderomsinnredning, gulvstående toalett, og dusjkabinett.

Er det skader på utstyr og innredning?

Ja

Er det innebygd systerne til klosett?

Nei

**Oppsummering av sanitærutstyr****TG-2**

Det registreres svelleskader pga fukt på baderoms innredningen.

**Ventilasjon**

Type ventilering

Mekanisk avtrekk

Er ventilasjonen funksjonstestet?

Ja

**Oppsummering av ventilasjon****TG-2**

Avtrekk funksjonstestet med tilfredsstillende avtrekksfunksjon.

Rommet mangler tilluft og ventilering av rommet blir redusert.

**Anbefalte tiltak ventilasjon**

Det anbefales å etablere tilluft for å tilrettelegge for bedre luftutskifting.

**Fuktmåling**

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom? Nei

Er det påvist indikasjon på skader/fukt ved bruk av fuktsøk/fuktmåling? Nei

#### Oppsummering av fukt

TG-IU

TGIU er gitt ut ifra manglende mulighet (bygningmessige hindringer) for hulltaking mot våtsone. Tømmervegger.

#### Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon Nei

Det er ikke fremlagt noen dokumentasjon.

## 6.21 Øvrig: Innvendige overflater



#### Beskrivelse

##### EKSEMPLER PÅ OVERFLATER

Gulv: Overflater bestående av lakkerte tregulv og gulvbelegg og fliser.

Vegg: Overflater bestående av tømmer og trepanel.

Tak: Overflater bestående av panel synlige tømmeråser.

#### Oppsummering av øvrig

TG-2

Det registreres boom i fliser ved inngang.

Det registreres ikke oppbrett rundt rørføringer og gulvbelegg er ikke ført under klemring ved innvendig bod.

Det registreres sprekk i gulvbelegg ved døråpning ved innvendig bod.

Det registreres slitasje/sår/hakk ved tregulv.

Pga mye løsøre og gjenstander var ikke alle flater tilgjengelige. Anbefaler ytterligere undersøkelser.

Eier opplyser om tidligere lekkasje ved tak rundt pipe. Eier opplyser om at lekkasjen blir utbedret før salg.

Det registreres fuktskjolder i tak rundt pipe.

## 6.22 Øvrig: Uthus/vedbod



Viser frittstående uthus/vedbod

#### Beskrivelse

Fundamentert med støpt såle. Støpt dekke i boden. Trevegger med liggende trepanel. Pulttak med trekonstruksjoner tekket med torv. Innlagt strøm. Uthuset er uisolert.

## 6.23 Øvrig: Garasje



Viser garasje

#### Beskrivelse

Fundamentert med støpt såle. Støpt dekke i garasjen. Trevegger med liggende trepanel. Saltak med trekonstruksjoner tekket med torv. Tretakrenner, nedløp med kjetting. Innlagt strøm. Det er montert en leddport i tre med portåpner. Garasjen er uisolert.

## 6.24 Kryp kjeller

Tilgjengelighet

Ikke relevant

## 6.25 Støttemur

Tilgjengelighet

Ikke relevant

## 6.26 Rom under terreng

Tilgjengelighet

Ikke relevant

## 6.27 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Tilgjengelighet

Ikke relevant

## 6.28 Toalettrom

Tilgjengelighet

Ikke relevant

## 6.29 Trapp

Tilgjengelighet

Ikke relevant

## 6.30 Vannbåren varme

Tilgjengelighet

Ikke relevant