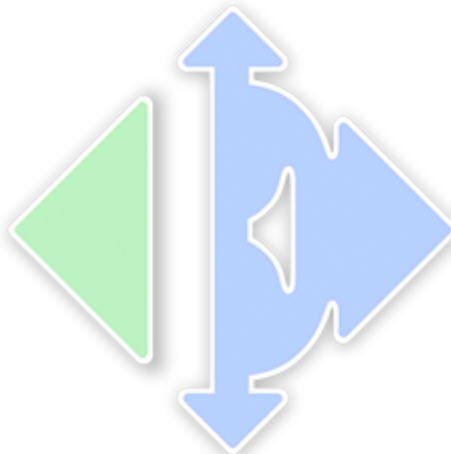


Fritidsbygg Lensvikveien 526  
Lensvikveien 526  
7316 Lensvik



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 |
| 1 | TG iu | Ikke undersøkt              |

**Utført av:**

Takstmann

**Sveinung Gjønnnes**

Dato: 25/05/2025

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:

|              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|--------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>TG 0</b>  | <p>TG 0 betyr at bygningsdelen ikke har noen avvik.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>* Det er ingen tegn til slitasje.</li> <li>* Dokumentert fagmessig godt utført.</li> <li>* Det er ingen merknader.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>TG 1</b>  | <p>TG1 betyr at bygningsdelen kan ha mindre avvik.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>* Som forventet i forhold til alder/bruksslitasje.</li> <li>* Strakstiltak anses ikke som nødvendig.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>TG 2</b>  | <p>TG 2 betyr at bygningsdelen kan ha vesentlige avvik. Eksempler på TG2 kan være at bygningsdelen er:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>* Feil utført.</li> <li>* Skadet, eller symptomer på skade.</li> <li>* Svært slitt.</li> <li>* Nedsatt funksjon.</li> <li>* Utgått på dato.</li> <li>* Kort gjenværende brukstid.</li> <li>* Det er behov for tiltak i nær fremtid.</li> <li>* Det er grunn til overvåkning av denne bygningsdelen.</li> </ul> |
| <b>TG 3</b>  | <p>TG 3 betyr at bygningsdelen kan ha store eller alvorlige avvik. Eksempler på TG3 kan være at bygningsdelen er:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>* Har total funksjonssvikt</li> <li>* Fyller ikke lenger formålet</li> <li>* Er en fare for liv og helse</li> </ul> <p>Det er et akutt behov for tiltak, og/eller det er avvik fra lover eller forskrifter som gjelder for den aktuelle bygningsdelen eller byggverket.</p>                         |
| <b>TG iu</b> | <p>TG iu betyr at bygningsdelen ikke er undersøkt. Denne tilstandsgraden skal kun benyttes unntaksvis. Eksempler kan være:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>* Snødekket tak og krypekjeller uten inspeksjonsmulighet på tidspunktet for analysen</li> <li>* Bygningsdelen, arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen</li> </ul>                                                                             |

## EIENDOMSDATA:

|                              |                             |
|------------------------------|-----------------------------|
| <b>Matrikkeldata:</b>        | Gnr:801, Bnr: 25            |
| <b>Hjemmelshaver:</b>        | Arnold Dalen                |
| <b>Seksjonsnr:</b>           |                             |
| <b>Festenr:</b>              |                             |
| <b>Andelsnr:</b>             |                             |
| <b>Tomt:</b>                 | 879 m <sup>2</sup>          |
| <b>Konsesjonsplikt:</b>      |                             |
| <b>Adkomst:</b>              | Sti frem til fritidsbolig   |
| <b>Vann:</b>                 | Ikke innlagt vann           |
| <b>Avløp:</b>                | Ikke innlagt avløp          |
| <b>Regulering:</b>           | Kommuneplan Orkland kommune |
| <b>Offentl. avg. pr. år:</b> |                             |
| <b>Forsikringsforhold:</b>   |                             |
| <b>Ligningsverdi:</b>        |                             |
| <b>Byggeår:</b>              | 1964                        |

## BEFARINGEN:

|                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Befaringsdato:</b>             | 23.05.2025                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Forutsetninger:</b>            | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Boligen ble inspisert i dagslys.</li> <li>- Rapporten legger til grunn boligens tilstand på befaringsdagen.</li> <li>- For å opprettholde boligens standard må det forutsettes normalt vedlikehold utover det som nevnes i rapporten.</li> <li>- Møbler og inventar er ikke flyttet på under befaringen.</li> <li>- Ingen hindringer på befaringsdagen</li> </ul> |
| <b>Oppdragsgiver:</b>             | Tormod Dalen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Tilstede under befaringen:</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Fuktmåler benyttet:</b>        | Protimeter MMS2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

## OM TOMTEN:

- Naturtomt

**OM BYGGEMETODEN:**

Fritidseiendom er oppført med 1 etasjer. Oppført på støpt stein stabel mur. Etasjeskille er tre bjelkelag. Veggkonstruksjoner i bindingsverk som er kledd med stående kledning. Vinduer er 2-lags og koblede vinduer. Taket har saltaksform og er tekket med stålplatetak

**OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:**

- Fritidsboligen trenger oppussing

**ANNET:****DOKUMENTKONTROLL:**

- Ingen dokumenter tilgjengelig og det er ikke foretatt dokumentkontroll.

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

Stue: Furu tregulv. Panel på vegger og i himling.

Kjøkken: Furu tregulv. Panel på vegger og i himling.

Soverom 1: Furu tregulv. Panel på vegger og i himling.

Bod som VF: Tregulv. Ytterveggpanel/Uinnredet vegger og himling.

Bod Med vask Tregulv. Ytterveggpanel/plate på vegger og himling.

**MERKNADER OM ANDRE ROM:****PLANAVVIK**

-Det understrekes at det kun er foretatt visuell kontroll av etasjeskille og at enkelte retningsavvik er normalt ut fra konstruksjon og byggeår.

**GULV:**

- Gulv er med slitasje som kommer av bruk og alder.

**VEGG/HIMLING:**

- Vegger og tak med normal slitasje.

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

**INNERDØRER**

- Innerdører er med normal slitasje som kommer av bruk og alder.

**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:**

- Ingen vesentlige endringer etter byggeåret.

**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 m <sup>2</sup> | S-Rom m <sup>2</sup> |
|-------------|-------|-------|-------|-----|----------------------|----------------------|
| 1.Etasje    | 34    |       |       | 10  | 28                   | 6                    |
|             |       |       |       |     |                      |                      |
| SUM BYGNING | 34    |       |       | 10  | 28                   | 6                    |
| SUM BRA     | 34    |       |       |     |                      |                      |

**AREAL GARASJE/UTHUS:**

| Etasje:             | BRA-i | BRA-e | BRA-b | TBA | P-Rom m <sup>2</sup> | S-Rom m <sup>2</sup> |
|---------------------|-------|-------|-------|-----|----------------------|----------------------|
| Frittstående uthus  |       | 10    |       |     |                      |                      |
| Frittstående stabur |       | 26    |       |     |                      |                      |
|                     |       |       |       |     |                      |                      |
| SUM BYGNING         |       | 36    |       |     |                      |                      |
| SUM BRA             | 36    |       |       |     |                      |                      |

**BRA-i:**

Stue,kjøkken,soverom og to boder

**BRA-e:**

Frittstående uthus Frittstående stabur

**MERKNADER OM AREAL:****MÅLING**

- Måling ble utført med lasermåler på stedet og skissert opp
- Areal er beregnet i tegneprogram

**AREAL**

- Tomteareal er hentet fra PropCloud

**GARASJE / UTHUS:**

- Frittstående uthus inneholder tørrdo og vedbod
- Frittstående stabur inneholder disponibelt rom og gjesterom

**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](http://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

25/05/2025



Sveinung Gjønnnes

## 1. Grunn og fundamenter

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

Byggegrunn er ikke kjent.

Det er påvist synlige skader og/eller skjevheter på fundamentet.

Det er påvist riss, sprekker eller skader på grunnmuren.

Grunnmur av Mur/ betong av stabelstein

**Merknader:** - Utvendig vurdert.

- Det er sprekker i grunnmur

- Grunnmur anses som å fungere som tiltenkt.

- Grunnmur er trolig mere stabil enn den ser ut

- Det er ikke registrert høydeavvik på etasjeskille slik at mur virker stabile.

- Underside av hytte og søyler er undersøkt fra utside

### Ingen 1.2 Krypekjeller

Bygningsdelen eksisterer ikke.

**Merknader:**

### TG 1 1.3 Terrengforhold

Fall fra grunnmur vurderes som tilstrekkelig.

Terrengforhold

**Merknader:** - Naturtomt på et liten høyde i skrått terreng.

- Her er det ingen kjeller og det er god lufting under hytten

- Tengforhold vurdert som tilstrekkelig

## 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 ikke påvist tilstrekkelig lufting for kledningen.

Det er ikke påvist noen nevneverdige konstruksjonsfeil.

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

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

Yttervegger består av bindingsverk og utvendig med stående kledning

**Merknader:** - Normal aldersmessig slitasje.

- En del tørkesprekker i nedre kant.
- Litt avflassing av maling/beis.
- Noe grønske og svertesopp på kledning, vindskier og gesims.
- Vedlikeholdsbehov.
- 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 eller vesentlige skjevheter med den synlige delen av konstruksjonen.
- Selve veggkonstruksjonen ble ikke inspisert da det er en lukket konstruksjon. For inspeksjon kreves destruktive åpninger, noe som ikke ble foretatt på befaringsdagen.

### 3. Vinduer og ytterdører

#### TG 2 3.1 Vinduer og ytterdører

Det er ikke påvist punkterte glass.

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 og ytterdør fra byggeår og må vurderes skiftet

- 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

### 4. Tak

#### TG 2 4.1 Takkonstruksjon, takteking og skorstein over tak

Det er ikke påvist svanker/svai i mønet.

Det er ikke påvist nevneverdige fuktskjolder.

Det er ikke påvist råteskade eller skadedyr.

Det ser tett ut rundt gjennomføringer.

Det er ikke påvist ventilering/lufting.

Plassbygget takkonstruksjon

**Merknader:** - Det var ikke sikkerhetsforsvarlig og klarte opp på taket for inspeksjon, taket ble inspisert fra bakkeplan

- Skorstein over tak er kledd med beslag.
- Det mangler godkjent takstige.
- Det er ingen tilkomst til undertak da det er stålplate på tak og det er kledd med panel på innsiden
- Takrenner og nedløpsrør er i stål og nedløp ført videre ned til bakken
- Høyden på pipen ble visuelt undersøkt fra bakkeplan Det kan se ut til at pipen har tilfredsstillende høyde over møne
- Ildsted er ikke vurdert.
- Det er ikke kjent om det er avvik på skorstein og ildsted fra feiervesenet.
- Det er ikke montert snøfangere på taket.
- Bygningsdel er nådd over halvparten av normal bygningstid

#### TG iu 4.2 Undertak, lekter og ytterteking (taktekingen)



Undertaket antas å være i fra 1964

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

Det er ikke påvist nevneverdige sprekker, mose, pløser eller andre symptomer på svekkelser.

Taket vurderes slik at det er tilstrekkelig helning.

Detaljer knyttet til oppkanter, beslag, overlys (lysåpninger), skorsteiner og rørgjennomføringer vurderes som tilfredsstillende.

Innfesting og overganger vurderes som tilfredsstillende.

Det anses ikke som sikkerhetsforsvarlig å inspisere skorstein.

Høyden på skorstein er forskriftsmessig.

---

Undertak kan ikke undersøkes

---

#### **Merknader:**

### **5. Loft**

**Ingen** 5.1 Loft (konstruksjonsoppbygging)

---

Bygningsdelen eksisterer ikke.

---

#### **Merknader:**

### **6. Balkonger, verandaer og lignende**

**TG 2** 6.1 Balkonger, verandaer og lignende

---

Det er påvist svekkelser i forankring eller understøtting.

Det er påvist skader, slik som avskalling, deformasjoner, riss, sprekker, råteskader og/eller rust på overflater.

Vannavrenning vurderes som tilstrekkelig.

---

Terrasse forran inngangsdør

---

**Merknader:** - Terrasse forran inngangsdør

- Overflatebehandling og vedlikehold må regnes med.

- Noe grønnske og svertesopp på gulv.

- Gulvbord er værslitasje og stedvis fliset.

- Behov for tiltak og overflatevedlikehold.

- Noe svikt i enkelte terrassebord og konstruksjon

- Det er ikke utført lastberegninger eller dimensjonering av terrassen, men konstruksjonen framstår ikke som stabil på befaringsdagen.

- Terrasse på bakken beveger seg etter bakken i forhold til årstiden.

---

### **7. Våtrom**

### **8. Kjøkken**

#### **8.1 Kjøkken**

**TG 2** 8.1 Kjøkken

---

Det er ikke påvist knirk, skader eller fuktskjolder på gulvet.

Det er ikke påvist avvik i forhold til avrenning fra avløp.

---

Kjøkkeninnredning uten innlagt vann

---

**Merknader:** - Kjøkkeninnredning fra byggeåret.

- Det er ikke mekanisk avtrekk over komfyr
- Kjøkkeninnredning har bruks slitasje
- Hvitevarer er ikke funksjonstestet.
- Ved fuktsøk på gulv foran benk og kjøleskap ble det ikke indikert for høye verdier eller forskjeller fra antatt tørre steder
- Bygningsdel er nådd over halvparten av normal bygningstid

## 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.

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

## 11. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

### 11.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

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

Det elektriske anlegget ble installert i 1964

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.

I følge eier/oppdragsgiver er det samsvar mellom utført arbeid og samsvarserklæring.

Det er ikke fremlagt samsvarserklæring.

Åpent el-anlegg

**Merknader:** - Det foreligger ingen informasjon på det elektriske anlegget

- 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:

Det er ikke fremlagt godkjente tegninger av boligen.

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

Det er ingen avvik i forhold til rømming og romhøyde, ut ifra gjeldende forskrifter for da boligen/rommene ble byggemeldt.

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

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

## TILLEGGSOPPLYSNINGER:

-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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|                                 | - Bygningsdel er nådd over halvparten av normal bygningstid                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 2.1                             | Yttervegger                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|                                 | - En del tørkesprekker i nedre kant.<br>- Litt avflassing av maling/beis.<br>- Noe grønske og svertesopp på kledning, vindskier og gesims.<br>- Vedlikeholdsbehov.                                                                                                                                                                                                                                   |
| 3.1                             | Vinduer og ytterdører                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|                                 | - Vinduer og ytterdør fra byggeår og må vurderes skiftet<br>- Vinduer trenger vedlikehold<br>- Bygningsdel er nådd over halvparten av normal bygningstid                                                                                                                                                                                                                                             |
| 4.1                             | Takkonstruksjon, takteking og skorstein over tak                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|                                 | - Det mangler godkjent takstige.<br>- Det er ikke montert snøfangere på taket.<br>- Bygningsdel er nådd over halvparten av normal bygningstid                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 6.1                             | Balkonger, verandaer og lignende                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|                                 | - Gulvbord er værslitasje og stedvis fliset.<br>- Behov for tiltak og overflatevedlikehold.<br>- Noe svikt i enkelte terrassebord og konstruksjon<br>- Det er ikke utført lastberegninger eller dimensjonering av terrassen, men konstruksjonen framstår som ikke stabil og i grei stand på befaringsdagen.<br>- Terrasse på bakken beveger seg etter bakken i forhold til årstiden.                 |
| 8.1                             | Kjøkken Kjøkken                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|                                 | - Kjøkkeninnredning fra byggeåret.<br>- Det er ikke mekanisk avtrekk over komfyr<br>- Kjøkkeninnredning har bruks slitasje<br>- Hvitevarer er ikke funksjonstestet.<br>- Ved fuktsøk på gulv foran benk og kjøleskap ble det ikke indikert for høye verdier eller forskjeller fra antatt tørre steder<br>- Bygningsdel er nådd over halvparten av normal bygningstid                                 |
| 10.5                            | Ventilasjon                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|                                 | - Naturlig avtrekk med til luft gjennom ventiler i vegger eller via spalteventiler i vinduer.<br>- 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<br>Tilluft, avtrekk og luftutveksling vurdert som ikke tilfredsstillende |