

Korssjøveien 271 7375 RØROS

Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Hytte

Byggeår: 1983

BRA: 75 m²

BRA-i: 69 m²



Samlet vurdering

TG-0

0

TG-1

14

TG-2

3

TG-3

0

TG-IU

1

1. Tilstandsgradene

TG-0

Tilstandsgrad 0: Ingen avvik

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

TG-1

Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate avvik

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

TG-2

Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik

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

TG-3

Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik

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

TG-IU

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

2. Om rapporten

Om rapporten

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

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

Struktur og referansenivå

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

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

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

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

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

Takstrappen

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

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands- og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: <https://samtykke.vendu.no/34527>

Dokumentasjon på håndverkertjenester

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

Hvordan undersøkelsene skal skje

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

3. Rapportsammendrag

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

Bygningsdeler med TG2

Utstyr på tak

Oppsummering

Tilstandsgrad 2 settes med bakgrunn i manglende takstige for feier.

Anbefalte tiltak

Det anbefales å undersøke muligheten for ettermontering av stige for feier.

Toalettrom

Oppsummering

Det er etablert et toalettrom med vakumtoalett med en utvendig tank. Rommet fremstår uten synlige tegn til skader.

Tilstandsgrad 2 er satt på bakgrunn av at rommet kun har naturlig ventilasjon, noe som ikke anses som tilstrekkelig i henhold til gjeldende standard.

Anbefalte tiltak

Det anbefales å etablere mekanisk avtrekk for optimal ventilering.

Øvrig: Vann og avløp.

Oppsummering

Tilstandsgrad 2 settes med bakgrunn i alder på anlegget.

Anbefalte tiltak

Ingen umiddelbare tiltak anbefales siden anlegget fungerer i dag, men skader/lekkasjer kan oppstå på eldre anlegg og jevnlig tilsyn er et godt forebyggende tiltak.

Bygningsdeler med TG-IU

Elektrisk

Oppsummering

Det er etablert et solcelleanlegg på hytta. Anlegget fremstår uten vesentlige avvik på befaringsdag. Bygningssakkyndig innehar ikke tilstrekkelig kompetanse for vurdering av et slikt anlegg.

Anbefalte tiltak

Det anbefales at anlegget kontrolleres av fagpersonell.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
20.8.2025

Rapportdato
21.8.2025

Hjemmelshavere

Navn: **Rikard Keiserås**

Tilstede ved inspeksjon: **Ja**

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygningssakkyndig? **Ja**

Informasjon om bygningssakkyndig

Navn: **Gjermund Ekren** Telefon: **47294356**
Firma: **Takst-forum Trøndelag AS** Epost: **ge@tft.no**
Adresse: **Vestre Rosten 69, 7072 Heimdal**



Informasjon om boligen

Adresse: **Korssjøveien 271, 7375 Røros**
Kommunenr: **5025** Gårdsnr: **50** Bruksnr: **36** Festenr:
Seksjonsnr: Andelsnr: Leilighetsnr:
Byggeår: **1983 – Årstall hentet fra matrikkelrapport med beskrivelse – Tatt i bruk.**
Boligtype: **Hytte**

Generell beskrivelse av boligen:

Hytte som er oppført i en etasje. Bygningen har åpen fundamentering på pilarer. Veggkonstruksjon er oppført i tre og er kledd med stående panel. Taket er et saltak og er tekket med pappshingel. Etasjeskille er et trebjelkelag. Vinduer med 2-lags glass.

5. Arealinformasjon

Arealmålingen er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt. Rommene kan være måleverdige selv om bruken er i strid med byggeteknisk forskrift

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

Internt bruksareal	BRA-i	Bruksareal innenfor boenhetens omsluttende vegger. Bruksenheten kan bestå av flere boenheter.
Eksternt bruksareal	BRA-e	Bruksareal av rom som tilhører boenheten med adkomst via fellesarealer eller utvendig adkomst. Veggareal mellom BRA-i og BRA-e legges til BRA-e hvis dette ligger vegg i vegg.
Innglasset balkong	BRA-b	Innglassede balkong tilknyttet boenheten. Veggareal mellom innglasset balkong og annet bruksareal tillegges areal innglasset balkong.

Terrasse- og balkongareal (TBA) dekker areal som åpne balkonger, altaner og verandaer. Dette arealet vil ikke bli inkludert i boligens bruksareal.

Ikke måleverdige arealer som skyldes skråtak eller lav himlingshøyde (ALH) kan opplyses som tilleggsinformasjon. Slike arealer skal ikke oppføres alene, men skal alltid opplyses sammen med korrekt målt BRA. BRA og ALH kan summeres, og utgjør boligens gulvareal (GUA).

For mer informasjon se her: <https://eiendomnorge.no/nyheter/viktig-informasjon-om-arealmaling-article2588-919.html>

Tabellen som viser fordelingen av P-ROM og S-ROM er basert på den tidligere arealstandard (NS 3940:2012) og inneholder ulike definisjoner for måling i forhold til den nåværende standarden (NS 3940:2023). Eksempel skal ikke boder via fellesareal være med som S-ROM, men i ny standard er dette med som BRA-e og summert i bruksarealet (BRA). Oversikten over P-ROM og S-ROM er kun ment som informasjon og for sammenligning, og skal ikke brukes i markedsføring av boliger. Tallene er omtrentlige og kan avvike fra faktiske målinger; de er ikke juridisk bindende. Rombenevnelsen 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)
Hytte	75	69	6	0	35
Anneks	11	0	11	0	0
Utvendig bod	18	0	18	0	0
Totalt m²	104	69	35	0	35

Bygning: Hytte

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	75	69	6	0	35
Totalt m²	75	69	6	0	35

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
1. etasje	75	67	8	Entre, toalett, kjøkken, stue og 2 soverom.	Boder.
Totalt m²	75	67	8		

Bygning: Anneks

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	11	0	11	0	0
Totalt m²	11	0	11	0	0

Bygning: Utvendig bod

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	18	0	18	0	0
Totalt m²	18	0	18	0	0

6. Hovedrapport

6.1 Drenering

Type grunnmur?	Åpen fundamentering/pilarer
Hytta er oppført på pilarer og selger har i ettertid laget en ringmur mellom pilarene.	
Er bygningen utsatt for tilsig av overflatevann (terrengfall inn mot boligen)?	Nei
Er kontrollert bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur mangelfull?	Nei
Oppsummering av drenering	TG-1
Hytta er oppført på pilarer med ringmur etablert mellom pilarer. Det anses normalt ikke som nødvendig med drenering i tradisjonell forstand ved denne type konstruksjon. Fuktsikring ivaretas i hovedsak ved terrengtilpasning som skal lede overflatevann bort fra bygningskroppen. Det er på befaringsdag ikke registrert tegn til mangelfull funksjon. Det gjøres likevel oppmerksom på at deler av terrenget er tilnærmet flatt og det anbefales derfor jevnlig tilsyn. Ved større vannansamlinger rundt bygningskroppen som bruker lang tid på å forsvinne vil noe terrengjustering være påregnelig.	

6.2 Grunnmur og fundament

Type Fundament/Grunnmur	Søyler/pilarer (åpen fundamentering), Ringmur
Hytta er oppført på pilarer og selger har i ettertid laget en ringmur mellom pilarene. Denne ringmuren er ikke en del av bærende konstruksjoner.	
Type byggegrunn	Ukjent byggegrunn
Er det påvist sprekker/riss eller skader?	Nei
Oppsummering av grunnmur og fundament	TG-1
Tilstandsgrad settes med bakgrunn i at synlige deler av grunnmur fremstår uten riss/sprekker av konstruksjonsmessig betydning.	

6.3 Kryp kjeller

Beskrivelse	
Hytta er opprinnelig oppført på pilarer og selger har i senere tid laget en ringmur mellom pilarene.	
Er det manglende eller ufullstendig fuktsikring på bakken i krypkjeller?	Ja
Er det synlig fukt eller vann i kryprommet?	Nei

Er det synlig sopp/råteskader?	Nei
Er det tegn på skader/svikt eller deformasjon i gulvkonstruksjonen?	Nei
Er det symptom på utilstrekkelig lufting av krypkjelleren?	Nei
Resultat av fuktmåling i treverk eller luftfuktighet i kryprommet	
Det er ikke registrert fuktverdier over faregrensen for utvikling av skader.	
Oppsummering av krypkjeller	TG-1
Krypkjelleren fremstår uten tegn til skader. Det er ikke benyttet plastfolie mot grunn i krypkjelleren, men det er ikke registrert tegn til at dette har hatt en negativ påvirkning. Til opplysning så kan krypkjellere være en utsatt konstruksjon med små marginer for utvikling av skader. Det anbefales derfor jevnlig tilsyn og ved en eventuell negativ utvikling så anbefales det å kontakte fagpersonell. Det gjøres oppmerksom på at det ikke er mulig å kontrollere hele krypkjelleren på grunn av begrenset tilkomst.	

6.4 Balkong, terrasse, platting

Type	Terrasse
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Nei
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Nei
Er det krav til rekkverk?	Nei
Er balkong / terrassen teknet?	Nei
Oppsummering av balkong, terrasse, platting	TG-1
Terrasse fremstår uten vesentlige behov for tiltak utover normalt vedlikehold.	

6.5 Vinduer og dører

Beskrivelse	
Det er etablert vinduer med 2-lags glass og ytterdører av tre med malt overflate.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Det utført utskiftninger i perioden 2015-2022. Det er registrert 3 vinduer som er fra 80-tallet.	
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Nei

Er det påvist værslitte karmar, fuktskader eller råteskader?	Nei
Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	Nei
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Nei
Oppsummering av vinduer og dører	TG-1
Vinduer og dører fremstår uten vesentlige behov for tiltak utover normalt vedlikehold.	
Det anbefales likevel å planlegge en fremtidig oppgradering av vinduer fra 80-tallet.	

6.6 Yttervegger

Type fasade	Stående kledning
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist skjevheter/riss/sprekker/setninger?	Nei
Er det påvist fuktskade/sopp/råte eller slitt overflate?	Nei
Er det liten eller ingen lufting av kledningen?	Ja
Er det manglende musetetting i nedkant av kledning/plater?	Nei
Oppsummering av yttervegger	TG-1
Boligens utvendige fasade fremstår i tilfredsstillende stand, med kun behov for normalt vedlikehold.	
Det anmerkes likevel at det er benyttet treklosser som musesperre og dette medfører at lufting bak ytterkledning er begrenset. Avhengig av klimatiske forhold kan dette være ugunstig da eventuell inndriv av nedbør og kondensering får sen uttørring med påfølgende fare for skader. Jevnlige tilsyn anbefales som et forebyggende tiltak.	

6.7 Renner og nedløp

Type	Metall
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Selger opplyser at renner og nedløp er skiftet i 2014.	
Er det synlige skader på renner/nedløp?	Nei
Oppsummering av renner og nedløp	TG-1
Renner og nedløp fremstår i tilfredsstillende stand, uten vesentlige tegn til skader.	

6.8 Takkonstruksjon

Takkonstruksjon	Saltak
Inspisert fra	Fra bakken
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
Oppsummering av takkonstruksjon	TG-1
Ved befaringsdag ble det ikke registrert indikasjoner på konstruksjonsmessig svikt eller skade i takkonstruksjonen.	

6.9 Taktekking

Type tekking	Pappshingel
Inspisert fra	Fra bakken
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Selger opplyser at taktekking ble skiftet i 2014.	
Er det skader på takstein, mosegroing, buler i papp, rust eller bulker i plater?	Nei
Er det synlige avvik på beslag/indekning rundt pipe og andre takgjennomføringer?	Ikke kontrollert
Har tekkingen nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Oppsummering av taktekking	TG-1
Boligens taktekking fremstår uten vesentlige tegn til skader på befaringsdag.	
Kontrollen er gjennomført fra bakkenivå. Det anbefales derfor ytterligere undersøkelser av beslag ved takgjennomføringer.	

6.10 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

Oppsummering av utstyr på tak**TG-2**

Tilstandsgrad 2 settes med bakgrunn i manglende takstige for feier.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det anbefales å undersøke muligheten for ettermontering av stige for feier.

6.11 Etasjeskille og gulv på grunn

Type

Trebjelkelag

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

Nei

Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn**TG-1**

Ingen vesentlige avvik ble registrert. Tilstandsgrad settes med bakgrunn i at det med bruk av nivelleringslaser ble registrert lokalt avvik som er mindre enn 10mm og totalt avvik mindre enn 15mm. Kontrollen gjennomføres på relevante rom.

6.12 Ildsted/Skorstein

Type pipe

Tegl, Stål

Er det montert ildsted?

Ja

Type ildsted

Vedovn, Peis

Dersom teglpipe - er 1 eller flere sider av pipen innkledd?

Nei

Er det påvist avvik ved ildsted/feieluke/sotluke i forhold til avstand brennbart materiale?

Nei

Skorstein over tak er inspisert fra:

Fra bakken

Er det synlige skader i skorstein, beslag eller fuger?

Ikke kontrollerbart

Er det avvik i forhold til høyde på pipe over tak?

Ikke kontrollerbart

Oppsummering av ildsted/skorstein**TG-1**

Pipe og ildsted fremstår i god stand, uten nevneverdige tegn til skader på befaringsdagen.

Selger opplyser at det er montert innvendig stålør i teglsteinspipe og at det er montert ny peisinnsats i 2023/24.

6.13 Kjøkken

Overflater og innredning

Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?	Nei
Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?	Nei
Oppsummering av overflater og innredning	TG-1
Kjøkkeninnredningen er fra byggeår og fremstår uten vesentlige tegn til skader utover normal bruksslitasje, alder tatt i betraktning.	

Avtrekk

Type avtrekk	Mekanisk
Er det registrert avvik på avtrekk?	Nei
Oppsummering av avtrekk	TG-1
Det er etablert mekanisk avtrekk over stekesone som fremstod med normal funksjon på befaringsdag.	

6.14 Lovlighet

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	Nei
Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift?	Nei
Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?	Nei
Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	Nei
Er det manglende brannslukkingsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	Nei
Er det skader på brannslukkingsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?	Nei

6.15 Toalettrom

Er det påvist fukt/skader på toalettet?	Nei
Type ventilasjon	Naturlig avtrekk
Ventileres via åpning av vindu.	
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei

Er det innebygd sisterne?

Nei

Oppsummering av toalettrom

TG-2

Det er etablert et toalettrom med vakumtoalett med en utvendig tank. Rommet fremstår uten synlige tegn til skader.

Tilstandsgrad 2 er satt på bakgrunn av at rommet kun har naturlig ventilasjon, noe som ikke anses som tilstrekkelig i henhold til gjeldende standard.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det anbefales å etablere mekanisk avtrekk for optimal ventilering.

6.16 Elektrisk

Tilgjengelighet

Ikke tilgjengelig

Oppsummering av elektrisk

TG-IU

Det er etablert et solcelleanlegg på hytta. Anlegget fremstår uten vesentlige avvik på befaringsdag. Bygningssakkyndig innehar ikke tilstrekkelig kompetanse for vurdering av et slikt anlegg.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det anbefales at anlegget kontrolleres av fagpersonell.

6.17 Ventilasjon

Type ventilering

Naturlig ventilasjon

Oppsummering av ventilasjon

TG-1

Selger opplyser at ventileringen av hytta fungerer som tiltenkt, og fremstår med normal funksjon på befaringsdagen.

6.18 Øvrig: Vann og avløp.

Beskrivelse

Hytta har innlagt sommervann fra en nærliggende brønn. For å bedre vanntrykket er det etablert et pumpesystem. Det er videre tilrettelagt for tilkobling av gass til oppvarming av vann, eksempelvis til dusj. Avløpsrørene er av plast og føres til en nedgravd filtreringsgrøft, mens toalettet er tilkoblet en separat tank som må tømmes ved behov.

Dersom hytta skal benyttes med helårsvann og mer hyppig bruk av for eksempel dusj, anbefales det å kontakte kommunen for nærmere redegjørelse av hvilke krav som gjelder for utslipp og eventuelle nødvendige tillatelser.

Oppsummering av øvrig

TG-2

Tilstandsgrad 2 settes med bakgrunn i alder på anlegget.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Ingen umiddelbare tiltak anbefales siden anlegget fungerer i dag, men skader/lekkasjer kan oppstå på eldre anlegg og jevnlig tilsyn er et godt forebyggende tiltak.

6.19 Øvrig: Dusj

Beskrivelse

Det er etablert et dusjkabinett i hytta. Kabinettet er plassert i et rom som ikke er å anse som et våtrom, og konstruksjonen vil derfor ikke tåle belastning fra fritt vann. Bruken av rommet må begrenses til dusjing med tett dusjkabinett uten vannsprut på omkringliggende flater. Ved hyppigere dusjing eller økt belastning må det påregnes behov for bygningsmessige tilpasninger slik at rommet tilfredsstiller krav til våtrom. Rommet er ikke vurdert som våtrom i denne rapporten.

6.20 Øvrig: Anneks og utvendig bod.

Beskrivelse

På eiendommen er det oppført en frittliggende bod og et anneks. Begge bygningene har hovedkonstruksjoner i tre og er utvendig kledd med stående trekledning. Takene er utført som saltak tekket med pappshingel. Bygningene fremstår som generelt velholdte, og selger opplyser at de er fulgt opp med vedlikehold på lik linje som hovedhytta.

Utover dette er bod og anneks ikke videre vurdert.

6.21 Støttemur

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.22 Rom under terreng

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.23 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.24 Trapp

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.25 Avløpsrør

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.26 Vannledninger

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.27 Vannbåren varme

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.28 Varmesentral

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.29 Varmtvannsbereder

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.30 Våtrom

Tilgjengelighet

Ikke relevant