

# Størigardsvegen 22 2340 LØTEN

## Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Fritidsbolig

Byggeår: 1966

BRA: 57 m<sup>2</sup>

BRA-i: 57 m<sup>2</sup>



### Samlet vurdering

TG-0

0

TG-1

3

TG-2

6

TG-3

2

TG-IU

5

# 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 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/26959>

### 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

### Etasjeskille og gulv på grunn

#### Oppsummering

Med bruk av nivelleringslaser ble det registrert totalt avvik på hytta over 30mm, i tillegg til lokale skjevheter.

Ved belastning registreres rystelser i bjelkelaget.

#### Anbefalte tiltak

Ytterligere undersøkelser må foretas for å få kartlagt årsak og omfanget på eventuelle skader.

**Utbedringskostnader: Ingen umiddelbar kostnad**

### Våtrom

#### Oppsummering

Rom med klosett og dusj:  
Installert dusjkabinett med avløp til terreng. Vann fra bøtte med pumpe.  
Benkeplate med vask med avløp til bøtte.  
Dusjkabinett med vann fra bøtte med pumpe, avløp til terreng.  
Tørrklosset med lufting over tak.

Rommet er ikke bygget med noen form for tettesjikt.  
Gulv av laminatgulv.  
Vegger og himling er av panel.

#### Anbefalte tiltak

Badet må totalrenoveres.

**Utbedringskostnader: 50 000 - 150 000**

## Bygningsdeler med TG2

### Vinduer og dører

#### Oppsummering

Enkelte vindu og dører tar i karm og har behov for justering.  
Ytterdøren er tung og lukke.  
Dør inn til vedskåle har ikke tettelist  
Det registreres punktert glass ved sittegruppe på kjøkken.

#### Anbefalte tiltak

Justeringer/smøring anbefales.  
Montering av tettelister for bedre tetting anbefales.

Skade i vindu må utbedres.

## Yttervegger

### Oppsummering

Kledningen er ikke luftet, dette er kun kontrollert ved terrassen på grunn av mye snø.

Kledningen er stedvis værslitt.

Skade på panelbord ved terrasse.

### Anbefalte tiltak

Kontroll av kledning når forholdene tilsier dette.

Lufting av kledning anbefales

---

## Renner og nedløp

### Oppsummering

Det ble registrert buling/skade i nedløpsrør som er et symptom på frostspreng.

Alle takrenner og nedløp er ikke kontrollert på grunn av snø.

### Anbefalte tiltak

Utbedring av skader må påregnes.

---

## Ildsted/Skorstein

### Oppsummering

Pipa er delvis innkledd.

Det er sprekker i brannmuren på stue.

Pipen har avskallinger og sprekker i puss.

### 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.

---

## Kjøkken

### Oppsummering av overflater og innredning

Heltrekjøkken med heltre benkeplate

Fliser i benkerygg mellom overskap og underskap.

Plass for stekovn og kjøleskap

Nedfelt stålkum med ettgreps blande batteri

Ikke innlagt vann. Vann fra bøtte, med avløp til terreng

Komfyr på gass.

Kjøkkenet er av eldre alder og skader kan forekomme.

---

## Elektrisk

### Oppsummering

Kursfortegnelse er ikke oppdatert og ikke i samsvar med antall sikringer.  
Det er løse kabler for solcelleanlegget.  
Det er montert lys i dusjkabinett fra solcelleanlegget.  
Det forekommer at sikringer løses ut.

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 eilitsyn) 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

Med bakgrunn i de registrerte avvik bør det gjennomføres en utvidet el-kontroll av en kvalifisert elektrofaglig person.

## Bygningsdeler med TG-IU

## Drenering

### Oppsummering

Tomten er snødekt og terrengforhold er derfor ikke kontrollert.

### Anbefalte tiltak

Det anbefales å utføre kontroll av terreng, når forholdene tilsier dette.

## Grunnmur og fundament

### Oppsummering

Kontroll av grunnmuren er ikke foretatt pga. snø.

### Anbefalte tiltak

Det anbefales å utfør kontroll av grunnmur og fundament, når forholdene tilsier dette.

## Takkonstruksjon

### Oppsummering

Ikke inspisert pga. snø.

### Anbefalte tiltak

Inspeksjon og vurdering av takkonstruksjonen anbefales når forholdene gjør det mulig.

## Taktekking

### Oppsummering

Ikke inspisert pga. snø.

### Anbefalte tiltak

Inspeksjon og vurdering av taktekking anbefales når forholdene gjør det mulig.

## Utstyr på tak

### Oppsummering

Ikke inspisert pga. snø.

### Anbefalte tiltak

Inspeksjon og vurdering av utstyr på tak anbefales når forholdene gjør det mulig.

---

## 4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato  
**3.2.2025**

Rapportdato  
**6.2.2025**

### Hjemmelshavere

Navn: **Bjørn Ingar Holmen**

Tilstede ved inspeksjon: **Nei**

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygnings sakkyndig? **Nei**

### Informasjon om bygnings sakkyndig

Navn: **Roar Bjølseth**      Telefon: **41610876**  
Firma: **Bjølseth Takst**      Epost: **Bjolsethtakst@gmail.com**  
Adresse: **Møllervegen 8 , 2409 Elverum**

#### Om bygnings sakkyndig:

21 års erfaring i bygge bransjen, med bygging, rehabilitering og vedlikehold av boliger.  
Tømrermester og fagskole ingeniør

#### 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.

Det skal settes et anslag på på utbedringskostnader for alle TG 3 i rapporten

Utbedringskostnadene er et forsiktig anslag basert på bygningsdelen standard og kvalitet med utgangspunkt i registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og må ikke forveksles med et pristilbud fra en håndverker. Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapporten. Endelig kostnad avhenger blant annet av valg av standard, og markedspris på materialer og tjenesteyter.

### Informasjon om boligen

Adresse: **Størigardsvegen 22, 2340 Løten**

Kommunenr:	<b>3412</b>	Gårdsnr:	<b>273</b>	Bruksnr:	<b>220</b>	Festnr:	<b>268</b>
Seksjonsnr:		Andelsnr:		Leilighetsnr:			

Byggeår: **1966**  
Bolitgtype: **Fritidsbolig**

#### Generell beskrivelse av boligen:

##### BYGGEMÅTE:

Ringmur med bjelkelag.  
Fundamentering er ikke tilgjengelig på befaringdagen på grunn av snø.  
Bindingsverk med liggende panel  
Saltakskonstruksjon.  
Stålplatetak.  
Vinduer med forskjellig alder.

Det er ikke innlagt vann og avløp på fritidsboligen.  
Det er egne løsninger for dette beskrevet i rapporten.

Det gjøres på generelt grunnlag oppmerksomt på at boligens alder tilsier at det ved ombygning/ modernisering kan fremkomme feil og mangler. Bygningsdeler som ikke er skiftet kan være på slutten av sin levetid. Det er viktig å påpeke at bygningen anses å være oppført i henhold til de forskrifter som gjaldt da dette huset ble bygget, og det må derfor påregnes et avvik i forhold til dagens standard. Forøvrig vises til beskrivelser og vurderinger for de enkelte bygningsdeler i rapporten.



#### Innvendige overflater:

Gulv av heltregulv, spon og laminat  
Vegger og himling av panel

Kjøkken: Heltrekjøkken med heltre benkeplate  
Fliser i benkerygg mellom overskap og underskap.  
Plass for stekovn og kjøleskap  
Nødfelt stålkum med ettgreps blande batteri  
Ikke innlagt vann. Vann fra bøtte, med avløp til terreng  
Komfyr på gass.

#### Bad.

Installert dusjkabinett med avløp til terreng. Vann fra bøtte med pumpe.  
Benkeplate med vask med avløp til bøtte.  
Dusjkabinett med vann fra bøtte med pumpe, avløp til terreng.  
Tørrklosset med lufting over tak.  
Laminat på gulvet og panel på vegger og himling.

#### Badstue.

Vedfyrt badstue med plassbygget sitteplass.  
Mulighet for oppvarming av vann i forbindelse med badstuovn.

#### TOMT:

Tomt på ca 1000 m<sup>2</sup>. Informasjon hentet fra Seeiendom.no  
Adkomst via almeningsvei.  
Eiendommen har ikke vann og avløpsledning  
Parkering på egen tomt

#### OPPVARMING:

Vedfyring og panelovner.

VENTILASJON: Ventilert i vegger og vinduer

#### SLOKKEUTSTYR OG RØYKVARSLERE:

Røykvarsler

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.

#### Tiltak etter byggeår:

År	Beskrivelse	Er det fremlagt dokumentasjon fra håndverker?
2023	Delt opp soverom og satt inn dører.	Ja
2021	Lagt inn strøm inkl kontakter til varmeovner, lys i tak ved soverom, montert fjernstyrte varmeovner og elbillader	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:

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

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

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

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

Tabellen som viser fordelingen av P-ROM og S-ROM er basert på den tidligere arealstandard (NS 3940:2012) og inneholder ulike definisjoner for måling i forhold til den nåværende standarden (NS 3940:2023). Eksempel skal ikke boder via fellesareal være med som S-ROM, men i ny standard er dette med som BRA-e og summert i bruksarealet (BRA). Oversikten over P-ROM og S-ROM er kun ment som informasjon og for sammenligning, og skal ikke brukes i markedsføring av boliger. Tallene er omtrentlige og kan avvike fra faktiske målinger; de er ikke juridisk bindende. Rombenevnelser er vurdert med tanke på dagens bruksområder og tar ikke hensyn til kravene i byggeforskriftene.

## Bygning: Hovedbygg

### Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	57	57	0	0	41
<b>Totalt m<sup>2</sup></b>	<b>57</b>	<b>57</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>41</b>

### Gulvareal

Etasje	GUA (gulvareal)	BRA (målbart areal)	ALH (arealer med lav himlingshøyde)
1. etasje	63	57	6
<b>Totalt m<sup>2</sup></b>	<b>63</b>	<b>57</b>	<b>6</b>

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

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
1. etasje	63	56	7	Gang, stue, kjøkken. Sov 1, sov 2 og bad	Vedbod.
<b>Totalt m<sup>2</sup></b>	<b>63</b>	<b>56</b>	<b>7</b>		

## Kommentar til arealberegning

Arealene er basert på plassmålinger beregnet etter Takstbransjens retningslinjer for arealmåling.

Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på retningslinjene og bygningssakkyndiges eget skjønn. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori

Terrassen er delevis snødekt på befaringsdagen. avvik på areal kan derfor forekomme.

## 6. Hovedrapport

### 6.1 Drenering

Tilgjengelighet

Ikke tilgjengelig

#### Oppsummering av drenering

TG-IU

Tomten er snødekt og terrengforhold er derfor ikke kontrollert.

#### Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det anbefales å utføre kontroll av terreng, når forholdene tilsier dette.

### 6.2 Grunnmur og fundament

Tilgjengelighet

Ikke tilgjengelig

#### Oppsummering av grunnmur og fundament

TG-IU

Kontroll av grunnmuren er ikke foretatt pga. snø.

#### Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det anbefales å utfør kontroll av grunnmur og fundament, når forholdene tilsier dette.

### 6.3 Balkong, terrasse, platting



Terrasse.

Type

Terrasse

Terrasse av tre.

Høyde til terreng er ikke kontrollert på grunn av snø

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Ukjent

Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?

Nei

Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?

Nei

Er det krav til rekkverk?

Nei

Er balkong / terrassen tekket?

Nei



Terrasse.



Terrasse.



Terrasse.

Det er krav til rekkverk hvis høyden fra terrassen og ned til terrenget er over 50 cm. Dette er ikke mulig å kontrollere høyden til terrenget på grunn av snø. Eier opplyser om høyde fra terrasse til terrenget er ca 25 cm.

## 6.4 Vinduer og dører



Vindu med dugg.

### Beskrivelse

Ytterdører og et vindu er fra byggeår.  
Vinduer på stue, gang og soverom samt terrassedør fra 1976 og 2012.  
Vindu på bad er fra byggeår.

Ikke alle vinduer er innspisert fra utsiden på grunn av snø.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Ja

Det er bytettet flere vinduer etter byggeår.

Er det påvist punkterte eller sprukne glass?

Ja



Dør til vedbod.



Inngangsdør.



Vindu i stue.

Er det påvist værslitte karm, 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?

Nei

### Oppsummering av vinduer og dører

TG-2

Enkelte vindu og dører tar i karm og har behov for justering.

Ytterdøren er tung og lukke.

Dør inn til vedskåle har ikke tettelist

Det registreres punktert glass ved sittegruppe på kjøkken.

### Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Justeringer/smøring anbefales.

Montering av tettelist for bedre tetting anbefales.

Skade i vindu må utbedres.

## 6.5 Yttervegger



Skade på panelbord ved terrasse.



Værslitt kledning.

Type fasade	Liggende kledning
Ikke alle yttervegger er innspisert på grunn av snø.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
Er det påvist skjevheter/riss/sprekker/setninger?	Ja
Er det påvist fuktskade/sopp/råte eller slitt overflate?	Ja
Er det liten eller ingen lufting av kledningen?	Ja
Er det manglende musetetting i nedkant av kledning/plater?	Nei

### Oppsummering av yttervegger

TG-2

Kledningen er ikke luftet, dette er kun kontrollert ved terrassen på grunn av mye snø.

Kledningen er stedvis værslitt.

Skade på panelbord ved terrasse.

### Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Kontroll av kledning når forholdene tilsier dette.

Lufting av kledning anbefales

## 6.6 Renner og nedløp



Frostspreng på nedløp ved inngangsdør.

Type	Metall
Renner og nedløp av metall	
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ukjent
Er det synlige skader på renner/nedløp?	Ja

### Oppsummering av renner og nedløp

TG-2

Det ble registrert buling/skade i nedløpsrør som er et symptom på frostspreng.

Alle takrenner og nedløp er ikke kontrollert på grunn av snø.

### Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Utbedring av skader må påregnes.

## 6.7 Takkonstruksjon

Tilgjengelighet

Ikke tilgjengelig

### Oppsummering av takkonstruksjon

TG-IU

Ikke inspisert pga. snø.

### Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Inspeksjon og vurdering av takkonstruksjonen anbefales når forholdene gjør det mulig.

## 6.8 Taktekking

Tilgjengelighet

Ikke tilgjengelig

### Oppsummering av taktekking

TG-IU

Ikke inspisert pga. snø.

### Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Inspeksjon og vurdering av taktekking anbefales når forholdene gjør det mulig.

## 6.9 Utstyr på tak

Tilgjengelighet

Ikke tilgjengelig

### Oppsummering av utstyr på tak

TG-IU

Ikke inspisert pga. snø.

### Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Inspeksjon og vurdering av utstyr på tak anbefales når forholdene gjør det mulig.

## 6.10 Etasjeskille og gulv på grunn



Skjevhet på bjelkelag.

Type	Trebjelkelag
Trebjelkelag	
Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?	Ja
<b>Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn</b>	<b>TG-3</b>
Med bruk av nivelleringslaser ble det registrert totalt avvik på hytta over 30mm, i tillegg til lokale skjevheter.	
Ved belastning registreres rystelser i bjelkelaget.	
<b>Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales</b>	
Ytterligere undersøkelser må foretas for å få kartlagt årsak og omfanget på eventuelle skader.	
<b>Utbedringskostnader</b>	<b>Ingen umiddelbar kostnad</b>

## 6.11 Ildsted/Skorstein



Avskallinger og sprekker i puss.

Type pipe	Tegl
Pusset tegl pipe	
Er det montert ildsted?	Ja
Type ildsted	Vedovn
Vedovn plassert i stue	
Dersom teglpipe - er 1 eller flere sider av pipen innkledd?	Ja
Er det påvist avvik ved ildsted/feieluke/sotluke i forhold til avstand brennbart materiale?	Nei
Skorstein over tak er inspisert fra:	Ikke kontrollerbart

<b>Oppsummering av ildsted/skorstein</b>	<b>TG-2</b>
Pipa er delvis innkledd. Det er sprekker i brannmuren på stue. Pipen har avskallinger og sprekker i puss.	
<b>Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales</b>	
Med bakgrunn i påviste avvik og for en vurdering av eventuelle tiltak anbefales en ytterligere kontroll av pipa/ildsteder utført av brann- og feiervesen.	





Vedovn.

## 6.12 Kjøkken



Kjøkken.



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-2

Heltrekjøkken med heltre benkeplate  
 Fliser i benkerygg mellom overskap og underskap.  
 Plass for stekovn og kjøleskap  
 Nedfelt stålkum med ettgreps blande batteri  
 Ikke innlagt vann. Vann fra bøtte, med avløp til terreng  
 Komfyr på gass.

Kjøkkenet er av eldre alder og skader kan forekomme.

### Avtrekk

Type avtrekk

Mekanisk

Mekanisk avtrekk med utløp på yttervegg.

Er det registrert avvik på avtrekk?

Nei

### Oppsummering av avtrekk

TG-1

## 6.13 Lovlighet



Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger? Ikke kontrollert

Det er bygget en badstue inne i boden.  
Wc rom er betraktet som bad i rapporten.

Har boligen åpenbare ulovligheter (F.eks ulovlige bruksendringer)? 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

Det er ikke fremlagt noen midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest. Boligen er byggemeldt og søkt før 1. januar 1998. Det vil ikke bli mulig å få utstedt ferdigattest. Er bygget i henhold til opprinnelig godkjenning, er bygget lovlig i bruk.

Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde? Nei

Er det manglende brannslukningsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift? Nei

Er det skader på brannslukningsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år? Nei

## 6.14 Elektrisk



Sikringskap plassert i gang.

Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år? Nei

Type sikringer Automatsikringer

Deler av anlegget er solcelle.  
Det er lagt opp nettstrøm til el-billader, kjøleskap og diverse lamper.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår? Ja

Montert nettstrøm.

Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999? Nei

Er det manglende kursfortegnelse? Nei

Er det manglende samsvar mellom kursfortegnelse og antall sikringer? Ja

Er det tegn på varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkontakter, og elektrisk utstyr? Nei



Løse kabler for solcelleanlegg.



Strøm fra solcelle i dusj.

Er kabler utilstrekkelig festet?

Ja

Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette?

Nei

Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?

Ja

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

Ikke besvart

#### Oppsummering av elektrisk

TG-2

Kursfortegnelse er ikke oppdatert og ikke i samsvar med antall sikringer.

Det er løse kabler for solcelleanlegget.

Det er montert lys i dusjkabinett fra solcelleanlegget.

Det forekommer at sikringer løses ut.

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 øltilsyn) 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

Med bakgrunn i de registrerte avvik bør det gjennomføres en utvidet el-kontroll av en kvalifisert elektrofaglig person.

## 6.15 Ventilasjon

Type ventilering

Naturlig ventilasjon

Luker i vegger og vinduer

#### Oppsummering av ventilasjon

TG-1

## 6.16 Våtrom



Tørklosett.



Dusjkabinett.

Det er behov for totalrenovering av våtrommet!

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?

Nei

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

Nei

### Oppsummering av våtrom

TG-3

Rom med klosett og dusj:

Installert dusjkabinett med avløp til terreng. Vann fra bøtte med pumpe.

Benkeplate med vask med avløp til bøtte.

Dusjkabinett med vann fra bøtte med pumpe, avløp til terreng.

Tørrklosset med lufting over tak.

Rommet er ikke bygget med noen form for tettesjikt.

Gulv av laminatgulv.

Vegger og himling er av panel.

### Anbefalte tiltak

Badet må totalrenoveres.

### Utbedringskostnader

50 000 - 150 000

## 6.17 Kryp Kjeller

Tilgjengelighet

Ikke relevant

## 6.18 Støttemur

Tilgjengelighet

Ikke relevant

## 6.19 Rom under terreng

Tilgjengelighet

Ikke relevant

## 6.20 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Tilgjengelighet

Ikke relevant

## 6.21 Toalettrom

Tilgjengelighet

Ikke relevant

## 6.22 Trapp

Tilgjengelighet

Ikke relevant

## 6.23 Avløpsrør

Tilgjengelighet

Ikke relevant

## 6.24 Vannledninger

Tilgjengelighet

Ikke relevant

## 6.25 Vannbåren varme

Tilgjengelighet

Ikke relevant

## 6.26 Varmesentral

Tilgjengelighet

Ikke relevant

Tilgjengelighet

Ikke relevant