

Storevigbakken 20 B 4105 JØRPELAND

Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Enebolig

Byggeår: 2010

BRA: 153 m²

BRA-i: 138 m²



Samlet vurdering

TG-0

0

TG-1

21

TG-2

4

TG-3

3

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, tilleggssbygninger (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/33630>

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 TG3

Utstyr på tak

Oppsummering

Snøfangere mangler.

Anbefalte tiltak

Etablere snøfangere.

Utbedringskostnader: Under 10 000

Trapp

Oppsummering

Rekkverk og håndløpere mangler på de utvendige trappene.

Anbefalte tiltak

Rekkverk og håndløpere må etableres der hvor dette mangler.

Utbedringskostnader: 10 000 - 50 000

Ventilasjon: Ventilasjon i utvendige boder

Oppsummering

Ventiler mangler i begge utvendige boder.

Anbefalte tiltak

Ventiler må etableres.

Utbedringskostnader: Under 10 000

Bygningsdeler med TG2

Drenering

Oppsummering

Det samles opp vann ved siden av huset på bakkeplan.

Det drypper fra en slange som er lagt her for å fjerne takvann fra terrassen øverst på tomta.

Anbefalte tiltak

Det må renses for løv, og vann må ledes bort.

Balkong, terrasse, platting

Oppsummering

Rekkverksåpninger over 10 cm. finnes.

Vedlikehold må påregnes.

Dokumentasjon er ikke fremvis på tømmerarbeider utført etter byggeår.

Yttervegger

Oppsummering

Generelt er kledning i god stand.
Noen sprekker/riss finnes, noe som også er å forvente.
Normalt vedlikehold må påregnes.
Utvendig bod i 1.etg. bør males med toppstrøk snarlig.

Etasjeskille og gulv på grunn

Oppsummering

Noe knirk i parketten finnes.
Normal slitasje på gulvoverflater.

Bygningsdeler med TG-IU

Våtrom

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

Kabinett over sluk gjorde at sluk ikke kunne inspiseres fullt ut på befaringen.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
8.7.2025

Rapportdato
18.8.2025

Hjemmelshavere

Navn: **Mikal Holta**

Tilstede ved inspeksjon: **Ja**

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

Informasjon om bygningssakkyndig

Navn: **Bjørnar Ulvang** Telefon: **45268518**
Firma: **BYGG-KONTROLL SØRVEST AS** Epost: **byggkontrollsv@outlook.com**
Adresse: **Sætraveien 106, 4462**
HOVSHERAD



Om bygningssakkyndig:

Takstmann, byggmester og prosjektleder.

Egne premisser:

Det er ikke flyttet på inventar under befaringen.

Informasjon om boligen

Adresse: **Storevigbakken 20 B, 4105 Jørpeland**

Kommunenr: **1130** Gårdsnr: **53** Bruksnr: **393** Festenr:
Seksjonsnr: Andelsnr: Leilighetsnr:

Byggeår: **2010**
Boligtype: **Enebolig**

Generell beskrivelse av boligen:

Generelt:

Moderne enebolig på 2 etasjer, med carport og 2 utvendige boder.

Asfaltert gårdsrom med parkeringplass.

Carport har støpt betongdekke.

Opparbeidede uteområder på fremside og bakside av huset.

1.etasje: Gang med entrè, bad, soverom, vaskerom, bod og garderoberom.

2.etasje: Stue med åpen kjøkkenløsning, 1 soverom og wc-rom.

Generelt sett anses boligen å være godt holdt, og er funnet i god stand.

Se forøvrig beskrivelse av avvik som er funnet videre i rapporten.

Byggemåte:

Boligen er oppført med bindingsverk, etasjeskille og takkonstruksjon av tre.

Grunnmur av betong.

Støpt gulv på grunn.

3-lags glass i vinduer og balkongdører.

Fasaden består av stående og liggende kledning, fasadeplater, og dobbelkrummet takstein.

Innvendige overflater:

Vegger tørre rom: Gips, sparklet og malt.

Tak: Gips sparklet og malt. Akustikkplater i stua.

Gulv: Fliselagt gulv på bad og vaskerom, samt i entrè. Parkett på gulv i øvrige rom.

Teknisk:

Ny varmepumpe montert i 2023.
Sentralstøvsuger og balansert ventilasjon.
Rør-i-rør vannledninger, og skjult elektrisk anlegg med automatsikringer i sikringsskap.
Avløpsanlegg i plastrør.
Utslagsvask, stoppekran og varmtvannsbereder på vaskerom.
Moderne kjøkken i god stand.
Ildsted i stue 2.etg.
Bad inneholder dysjkabinett, innebygd WC og dobbel servant løsning med overhengende speil med lys.

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: Bolig

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	73	68	5	0	0
2. etasje	80	70	10	0	41
Totalt m²	153	138	15	0	41

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
1. etasje	68	65	3	Gang, kjellerstue, soverom, bad, vaskerom og garderobesrom.	Teknisk rom.
2. etasje	70	70	0	Kjøkken, stue, gang, soverom, trapp og WC-rom.	
Totalt m²	138	135	3		

6. Hovedrapport

6.1 Drenering



Type grunnmur? Grunnmur/ringmur

Ringmur og dekke i betong.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår? Nei

Er det manglende fuktsikring i form av grunnmursplast på grunnmur, eller er det ut fra alder grunn til å anta at dette mangler? Nei

Har drenering nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader? Nei

Er det ved innvendig inspeksjon registrert symptom på nedsatt funksjon eller funksjonssvikt? Nei

Er bygningen utsatt for tilsig av overflatevann (terrengfall inn mot boligen)? Ja

Er kontrollert bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur mangelfull? Ja

Oppsummering av drenering

TG-2

Det samles opp vann ved siden av huset på bakkeplan.
Det drypper fra en slange som er lagt her for å fjerne takvann fra terrassen øverst på tomte.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det må renses for løv, og vann må ledes bort.

6.2 Grunnmur og fundament

Type Fundament/Grunnmur Ringmur, Gulv på grunn, Grunnmur m/underetasje

Støpt grunnmur og ringmur.
Støpt betongdekke.

Type byggegrunn Ukjent byggegrunn

Type grunnmur i kjeller Betong

Kassettforskalt grunnmur.

Er det påvist sprekker/riss eller skader? Nei

Oppsummering av grunnmur og fundament

TG-1

6.3 Støttemur

Beskrivelse	
Støpte og lødde støttemurer.	
Er det synlige sprekker/skader/skjevheter?	Nei
Er det manglende sikring i form av rekkverk pga høyde over bakken?	Nei
Oppsummering av støttemur	TG-1

6.4 Rom under terreng

Type rom under terreng	Innredet
1.etg. er inntilfylt på baksiden av huset.	
Er det gjennomført arbeider etter byggeår?	Nei
Er det foretatt hulltaking i utlektet vegg eller i eventuelt oppforet tregulv?	Ja
Er det symptomer på fuktskade? (se etter skader og foreta fuktmåling)	Nei
Er oppholdsrom manglende ventilert?	Nei
Oppsummering av rom under terreng	TG-1

6.5 Balkong, terrasse, platting

Type	Takterrasse, Terrasse
Terrasse over carport, og over utvendig bod.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Oppføring av utvendig bod på baksiden av huset.	
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Nei
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Ja
Er det krav til rekkverk?	Ja
Er det avvik på rekkverkshøyde og åpninger i rekkverket i forhold til gjeldene byggteknisk forskrift på befaringsstidspunktet?	Ja

Er balkong / terrassen tekket?	Ja
Er det manglende/ikke tilstrekkelig vannavrenning fra konstruksjonen?	Ikke kontrollerbart
Er det påvist skader i tekkingen?	Ikke kontrollerbart
Har tekkingen nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Er det symptom på utilstrekkelig lufting/feil oppbygging av konstruksjonen over innvendige rom?	Nei
Er det ufullstendig/manglende tettesjikt ved oppkant mot vegg og dør?	Nei
Oppsummering av balkong, terrasse, platting	TG-2
Rekkverksåpninger over 10 cm. finnes. Vedlikehold må påregnes. Dokumentasjon er ikke fremvis på tømrerarbeider utført etter byggeår.	

6.6 Vinduer og dører

Beskrivelse	
3-lags glass i vinduer og balkongdører. Malte karmen av tre.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Nei
Er det påvist værslitte karmen, 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

6.7 Yttervegger

Type fasade	Bordkledning, Fasadeplater, Liggende kledning, Stående kledning, Betong
Bindingsverk er foret ut og kledd hovedsakelig med stående kledning. Noen felt med liggende kledning, og noen felt med fasadeplater. Stedvis synlig betong.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei

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?	Nei
Er det manglende musetetting i nedkant av kledning/plater?	Nei
Oppsummering av yttervegger	TG-2
Generelt er kledning i god stand. Noen sprekker/riss finnes, noe som også er å forvente. Normalt vedlikehold må påregnes. Utvendig bod i 1.etg. bør males med toppstrøk snarlig.	

6.8 Renner og nedløp

Type	Plast
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Er det synlige skader på renner/nedløp?	Nei
Oppsummering av renner og nedløp	TG-1

6.9 Takkonstruksjon

Takkonstruksjon	Saltak
Saltak med taksperr og mønedrager.	
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

6.10 Takteking

Type teking	Takstein
Dobbelkrummet sort takstein.	
Inspisert fra	Fra bakken

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?	Nei
Har tekkingen nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Oppsummering av taktekking	TG-1

6.11 Utstyr på tak

Er det krav til snøfanger?	Ja
Er det manglende og/eller feil/skader på snøfanger?	Ja
Er det krav til stige for adkomst feier?	Ja
Er det manglende stige/adkomst for feier og eller skader på stige?	Nei
Oppsummering av utstyr på tak	TG-3
Snøfangere mangler.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Etablere snøfangere.	
Utbedringskostnader	Under 10 000

6.12 Etasjeskille og gulv på grunn

Type	Trebjelkelag
Bjelkelag av tre.	
Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?	Nei
Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn	TG-2
Noe knirk i parketten finnes. Normal slitasje på gulvoverflater.	

6.13 Ildsted/Skorstein

Type pipe	Stål
Stålpipes med ildsted i stua i 2.etg.	
Er det montert ildsted?	Ja
Type ildsted	Vedovn
Er det påvist avvik ved ildsted/feiluke/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?	Nei
Er det avvik i forhold til høyde på pipe over tak?	Nei
Oppsummering av ildsted/skorstein	TG-1

6.14 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

Avtrekk

Type avtrekk	Mekanisk
Er det registrert avvik på avtrekk?	Nei
Oppsummering av avtrekk	TG-1

6.15 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
---	-----

6.16 Toalettrom

Er det påvist fukt/skader på toalettet?	Nei
---	-----

Type ventilasjon	Mekanisk avtrekk
------------------	------------------

Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
--	-----

Er det innebygd sisterner?	Ja
----------------------------	----

Er det manglende drepsåpning for å synliggjøre lekkasje fra innebygd sisterner?	Nei
---	-----

Oppsummering av toalettrom	TG-1
-----------------------------------	-------------

6.17 Trapp

Beskrivelse

Utvendige trapper i tre og betong.

Er det manglende rekkverk?	Ja
----------------------------	----

Er det påvist andre avvik utover normal slitasje?	Nei
---	-----

Oppsummering av trapp	TG-3
------------------------------	-------------

Rekkverk og håndløpere mangler på de utvendige trappene.
--

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Rekkverk og håndløpere må etableres der hvor dette mangler.

Utbedringskostnader	10 000 - 50 000
----------------------------	------------------------

6.18 Avløpsrør

Tilgjengelighet	Ikke tilgjengelig
-----------------	-------------------

Oppsummering av avløpsrør**TG-1**

Skjult avløpsanlegg, rør er ikke synlige for inspeksjon.
Ingen tegn til funksjonssvikt på befaringsdagen.

6.19 Vannledninger

Type anlegg	Rør i rør system
-------------	------------------

Rør-i-rør vannledninger, fordelerskap på vaskerom.

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
---	-----

Er det etablert fordelerskap?	Ja
-------------------------------	----

Er det manglende vannstoppesystem i tilknytning til, eller manglende avrenning til sluk/avløp fra fordelerskap?	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?	Ikke kontrollert
---	------------------

Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?	Nei
--	-----

Er det dårlig funksjon på stoppekran?	Nei
---------------------------------------	-----

Oppsummering av vannledninger**TG-1**

6.20 Elektrisk

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

Type sikringer	Automatsikringer
----------------	------------------

Automatsikringer, sikringsskap plassert i teknisk rom.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
--	----

Mindre rep av lys.

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?	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 sikringsskap ikke er tette?	Nei
Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?	Nei
Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?	Nei
Oppsummering av elektrisk	TG-1

6.21 Varmesentral

Type anlegg	Varmepumpe
Varmepumpe med innedel i stue, 2.etg.	
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Montert varmpumpe.	
Når var siste service på anlegget?	
Ukjent.	
Finnes det oljetank på eiendommen?	Nei
Oppsummering av varmesentral	TG-1

6.22 Varmtvannsbereder

Plassering bereder	
Vaskerom	
Fundament	
Plassert på gulv	
Årstall	
Fra byggeår.	

Størrelse	
200L	
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 varmtvannsbereder	TG-1

6.23 Ventilasjon

Type ventilering	Balansert ventilasjon
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Service.	
Når var siste service på anlegget?	
Skiftet filter våren 2025.	
Er det tegn på fukt eller mugg i filter?	Nei
Er det rom med manglende tilluft/avtrekk?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig luftutveksling?	Nei
Oppsummering av ventilasjon	TG-1

6.24 Ventilasjon: Ventilasjon i utvendige boder

Type ventilering	Ingen ventilasjon
Ventilasjon i utvendige boder mangler.	
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ukjent
Oppsummering av ventilasjon	TG-3
Ventiler mangler i begge utvendige boder.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Ventiler må etableres.	

6.25 Våtrom

Overflate

Beskrivelse av overflate	
Fliselagt gulv og vegger. Gips, sparklet og malt i taket.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Nei
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-1

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?	Nei
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?	Nei
Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk	TG-IU
Kabinett over sluk gjorde at sluk ikke kunne inspiseres fullt ut på befaringen.	

Sanitærutstyr

Beskrivelse
Innebygget WC. Dobbel-servant løsning. Dysjkabinett.

Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterne til klosett?	Ja
Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd sisterne?	Nei
Oppsummering av sanitærutstyr	TG-1

Ventilasjon

Type ventilerings	Mekanisk avtrekk
Balansert ventilasjon.	
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja
Oppsummering av ventilasjon	TG-1

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Ja
Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?	Nei
Oppsummering av fukt	TG-1

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Nei
------------------------	-----

6.26 Kryp kjeller

Tilgjengelighet	Ikke relevant
-----------------	---------------

6.27 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Tilgjengelighet	Ikke relevant
-----------------	---------------

6.28 Vannbåren varme

Tilgjengelighet	Ikke relevant
-----------------	---------------