

Tilstandsrapport for bolig
Korsbergsvegen 59
2420 Trysil



www.e3.no

Boligens tekniske tilstand:

Antall TG

0	TG 0	Ingen avvik
10	TG 1	Ingen vesentlige avvik
9	TG 2	Vesentlige avvik
0	TG 3	Store eller alvorlige avvik
0	TG iu	Ikke undersøkt

Utført av:

Takstmann

Sondre Lillebo

Dato: 11/10/2024

Knettmovegen 8
Nybergsund 2422
92826392
sondre@bmsl.no



Byggmester
Sondre Lillebo AS



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:

TG 0	TG 0 betyr at bygningsdelen ikke har noen avvik. * Det er ingen tegn til slitasje. * Dokumentert fagmessig godt utført. * Det er ingen merknader.
TG 1	TG1 betyr at bygningsdelen kan ha mindre avvik. * Som forventet i forhold til alder/bruksslitasje. * Strakstiltak anses ikke som nødvendig.
TG 2	TG 2 betyr at bygningsdelen kan ha vesentlige avvik. Eksempler på TG2 kan være at bygningsdelen er: * Feil utført. * Skadet, eller symptomer på skade. * Svært slitt. * Nedsatt funksjon. * Utgått på dato. * Kort gjenværende brukstid. * Det er behov for tiltak i nær fremtid. * Det er grunn til overvåkning av denne bygningsdelen.
TG 3	TG 3 betyr at bygningsdelen kan ha store eller alvorlige avvik. Eksempler på TG3 kan være at bygningsdelen er: * Har total funksjonssvikt * Fyller ikke lenger formålet * Er en fare for liv og helse Det er et akutt behov for tiltak, og/eller det er avvik fra lover eller forskrifter som gjelder for den aktuelle bygningsdelen eller byggverket.
TG iu	TG iu betyr at bygningsdelen ikke er undersøkt. Denne tilstandsgraden skal kun benyttes unntaksvis. Eksempler kan være: * Snødekket tak og krypekjeller uten inspeksjonsmulighet på tidspunktet for analysen * Bygningsdelen, arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen

EIENDOMSDATA:

Matrikkeldata:	Gnr:36, Bnr: 220/ 228
Hjemmelshaver:	Gro Elise Hanssen Tannåneset og Jørn Andre Tannåneset
Seksjonsnr:	-
Festenr:	-
Andelsnr:	-
Tomt:	1395 m ²
Konsesjonsplikt:	Nei.
Adkomst:	Adkomst fra kommunal vei. Privat parkering.
Vann:	Privat vann.
Avløp:	Privat avløpssystem.
Regulering:	Området er regulert for boligformål.
Offentl. avg. pr. år:	Ikke opplyst om.
Forsikringsforhold:	Opplyst fullverdiforsikret.
Ligningsverdi:	404 966,-
Byggeår:	1969

BEFARINGEN:

Befaringsdato:	10.10.2024
Forutsetninger:	Boligen ble kontrollert i dagslys. Møbler og inventar ble ikke flyttet på under befaringen.
Oppdragsgiver:	Gro Elise Hanssen Tannåneset og Jørn Andre Tannåneset
Tilstede under befaringen:	Jørn Andre Tannåneset
Fuktmåler benyttet:	Protimeter MMS3.

OM TOMTEN:

Tomt sentralt plassert i innbygda, med kort vei til skole, barnehage og dagligvare.
Eiendommen er pent opparbeidet med plen og beplantning.
Gruset oppstillingsplass for flere biler.

Radon:

Ifølge det nasjonale aktsomhetskartet for radonstråling, ligger boligen i et område med høy radonstråling. Det anbefales at boligen måles for radonstråling, for å kontrollere at det ikke forekommer radonkonsentrasjoner over øvre grenseverdi på 200 Bq/m³.

OM BYGGEMETODEN:

Enebolig oppført på høy ringmur av lettklinkerblokker, støpt plate i kjellerrom under bod.
Krypekjeller under den opprinnelige eneboligen, og tilbygg mot sør.
Etasjeskille av trekonstruksjoner mot krypekjeller.
Yttervegger av bindingsverk, utvendig kledd med stående trekledning.
Saltak av trekonstruksjoner, tekket med takshingel.
Pulttak over terrasse mot sør og vedbod med utvendig tilkomst mot nord.

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:

Eneboligen fremstår som oppgradert og godt vedlikeholdt.
Det ble ikke registrert eller avdekket noen behov for store bygningsmessige strakstiltak ut over normalt vedlikehold. For øvrig vises det til beskrivelser og vurderinger for de enkelte bygningsdeler i rapporten.

ANNET:**Oppvarming:**

Lukket vedovn i stue, med brannplate på gulv.
Panelovn på vegg på soverom, gang/ entré og kjellerrom under bod.
Varmepumpe på spisestue og i garasje.
Elektriske varmekabler på bad.
Det er ikke opplyst om at varmekildene ikke fungerer som de skal.

Romhøyde:

Romhøyde er målt på tilfeldige tilgjengelige overflater på rommene, om annet ikke er beskrevet.

Kjeller:

Ca. 1980 mm i kjellerrom under bod.
1. etasje:
Ca. 2400 mm i boligen.
Ca. 2600 mm i garasje.
Ca. 1910 mm - 2590 mm i vedbod med utvendig tilkomst.
Varierende romhøyde på grunn av takkonstruksjonens oppbygging.

Avvik på gulv:

Alle rom er kontrollert for retningsavvik på tilfeldige tilgjengelige overflater.
Avviket er kontrollert per rom. Enkelte rom er ikke fullstendig kontrollert grunnet rommets møblering, større avvik kan forekomme.
Største registrerte retningsavvik per rom ble påvist i spisestue, og ble målt til 12 mm avvik.

Skorstein og ildsted:

Boligen har en skorstein og ett ildsted.

- Merknader:

Hjemmelshaver har fremlagt en tilsynsrapport fra brannforebygger, datert den 11.01.2017. Det ble ikke påvist noen avvik ved dette tilsynet.

Himling i stue er lagt tett imot skorstein. Brennbart materiale skal i utgangspunktet ikke legges inntil skorstein oppført i tegl.
Det anbefales, på generelt grunnlag, at ildsted og skorstein kontrolleres av fagkyndig brannforebygger.

Brannsikkerhet:

Det ble påvist brannvarslere i boligen, samt ett brannslukningsapparat med produksjonsår fra 2016

- Merknader:

Brannslukningsapparat med pulver har en levetid på 10 år.
Brannvarslere ble ikke funksjonstestet.

DOKUMENTKONTROLL:

Hjemmelshaver har fremlagt:

- Godkjenning, søknad uten ansvarsrett for tilbygg, datert den 31.10.2022.
- Tilsynsrapport på fyringsanlegget, datert den 11.01.2017.
- Samsvarserklæring fra elektriker angående installasjon av garasje, datert den 07.11.2019
- Samsvarserklæring fra elektriker angående oppgradering av sikringsskap, installasjon av bad, kjøkken, gang stue og to soverom.
- Fakturaer fra rørlegger angående opplegg av nytt vann- og avløpsanlegg, datert den 31.08.2016 og 13.07.2016.

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

Belegg på bad, soverom mot nordvest og i isolert bod med utvendig tilkomst. Laminat på stue, kjøkken, spisestue og øvrige soverom.

Betonggulv i garasje og vedbod med utvendig tilkomst. Impregnerte terrassebord i innglasset terrasse.

- Merknader:

Overflatene fremstår som i normalt god stand med normal bruksslitasje. Enkelte områder på gulv har noe knirk. Bruksmerker forekommer. Betonggulv i garasje og vedbod med utvendig tilkomst er ikke overflatebehandlet.

Vegger:

Baderomsplater på bad. Trepanel på spisestue. MDF-plater i gang/ entré, soverom, kjøkken, isolert bod med utvendig tilkomst og stue.

Garasje og vedbod med utvendig tilkomst er kledd med OSB-plater. Utvendig kledning i tre i innglasset terrasse.

- Merknader:

Overflatene fremstår som i normalt god stand, med normal bruksslitasje. Veggoverflater med MDF-plater har en del hull og merker etter tidligere skruer og lignende.

Himling:

Trefiberplater i soverom mot sørvest. MDF-panel i gang/ entré, øvrige soverom, stue, kjøkken og spisestue. Trepanel på bad, innglasset terrasse og i isolert bod med utvendig tilkomst. Gips i garasje.

- Merknader:

Overflatene fremstår som hele på befaringdagen, og i god stand. Himling i garasje har misfarging og mindre sprekkdannelser. Vedbod med utvendig tilkomst har ikke himling, åpen takkonstruksjon.

Innerdører:

Innerdører med formpressede dørbled.

- Merknader:

Innerdørene fungerte greit på befaringdagen, og hadde normal bruksslitasje.

Annet:

Det er enkelte gjenstående arbeider som noe listverk og lignende.

MERKNADER OM ANDRE ROM:**Bad:**

Veggmontert innredning med skuffer og heldekkende servant med ett-greps blandebatteri.

- Speilskap på vegg.

- Dusjvegger av glass.

- Gulvmontert toalett.

- Opplegg for vaskemaskin.

- Fordelerskap for rør-i-rør systemet.

- Avtrekksvifte i yttervegg.

Merknader:

Innredningen fremstår som i god stand, med liten bruksslitasje.

Kjellerrom under bod:

- Varmtvannsbereder.

- Stoppekran for forbruksvann.

- Trykkpumpe.

Merknader:

Se "rom under terreng" lengre bak i rapporten.

FORMÅL MED ANALYSEN:

Salg.

VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:

Hjemmelshaver opplyser:

Ca. 2016-2017:

- Nytt yttertak.
- Byttet vinduer.
- Tilbygg med spisestue og innglasset terrasse.
- Terrasse mot sør.
- Vedbod mot nord.
- Oppgradert bad med nye overflater.
- Nye innvendige vann- og avløpsrør.
- Utskifting og oppgradering av største delen av det elektriske anlegget.
- Ny kjøkkeninnredning.
- Ny drenering.
- Utskifting av de fleste overflatene inne i boligen.

Ca. 2018:

- Ny varmpumpe i spisestue.

Ca. 2022:

- Nytt vindu på spisestue.
-

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 måleverdige.

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 ²	S-Rom m ²
1. etasje	96 m ²	62 m ²	16 m ²	24 m ²	96 m ²	78 m ²
Kjeller under bod		5 m ²				5 m ²
SUM BYGNING	96 m ²	67 m ²	16 m ²	24 m ²	96 m ²	83m ²
SUM BRA	179 m ²					

AREAL GARASJE/UTHUS:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m ²	S-Rom m ²
SUM BYGNING						
SUM BRA						

BRA-i:

Gang/ entré, tre soverom, stue, spisestue, kjøkken og bad.

BRA-e:

Kjellerrom under bod, isolert bod med utvendig tilkomst, inntilbygget garasje og vedbod med utvendig tilkomst.

MERKNADER OM AREAL:

Arealmålingen er utført med laser.

Det er bruken på befaringsdagen som definerer P-Rom og S-Rom, rommene kan likevel være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse fra kommunen.

Arealmåling er utført iht. NS 3940:2023. Denne standarden er nylig utgitt og det er ikke blitt utarbeidet noen veiledning til standarden.

Terrasse med skyvedør mot sørvest er tatt med som BRA-b (innglasset terrasse), og S-ROM.

Krypekjeller har høyde over 1900 mm på deler av arealet, men arealet er ikke tatt med i beregning av bruksareal.

Veggtykkelse er skjønnsmessig beregnet, mindre avvik på bruksareal kan forekomme.

Tomteareal er hentet fra kartverket.

GARASJE / UTHUS:

Inntilbygget dobbelgarasje:

Garasje oppført i ca. 1972, og utvidet en gang etter det.

Halve garasjen er oppført på ringmur av lettklinkerblokker, og støpt etasjeskille. Utvidet del har støpt plate mot grunn.

Yttervegger av bindingsverk, utvendig kledd med stående trekledning.

Saltak av trekonstruksjoner, tekket med felles yttertak som resten av boligen.

Vinduer med to-lags glass fra 2017.

Garasjeporter med elektronisk portåpner.

- Merknader:

Hjemmelshaver opplyser at garasjen er isolert med mineralull i yttervegger og innblåst isolasjon i himling.

Portåpner trenger noen ganger flere forsøk for å kunne åpne, ukjent årsak.

BYGGMESTER:

En BMTF-sertifisert takstmann er en byggmester e.l.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

Ansvarlig for rapporten:

Sondre Lillebo

Bygg-/ tømremester og takstmann

11/10/2024



Sondre Lillebo

1. Grunn og fundamenter

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

Byggegrunn er ikke kjent.

Det er ikke påvist synlige skader eller skjevheter på fundamentet.

Det er påvist riss, sprekker eller skader på grunnmuren.

Grunnmur oppført som ringmur i lettklinkerblokker med støpte fundamenter i opprinnelig bolig og tilbygget del mot sør. Støpt plate i kjellerrom under isolert bod med utvendig tilkomst.

Ca. halve garasjen er oppført på ringmur av lettklinkerblokker og støpt dekke av betong. Øvrig garasje har støpt plate mot grunn.

Drenering:

Hjemmelshaver opplyser at drenering ble utbedret i 2016.

Nedløpsrør er ført til dreneringssystem og har utløp mot vest.

Merknader: Det ble påvist noe riss/ sprekker i grunnmurer. Det anbefales at tilstanden overvåkes.

Etasjeskille mellom krypekjeller og 1. etasje hadde små retningsavvik, og grunnforholdene vurderes dermed som stabile.

Drenering:

Selve dreneringen ligger under bakkenivå og er ikke tilgjengelig for inspeksjon. Etableringsåret legges til grunn for tilstandsgraden, samt inspeksjon og fuktsøk på tilgjengelige overflater under bakkenivå. Hjemmelshaver opplyser at dreneringen ikke ble lagt helt ned til fundament.

Forventet levetid på dreneringssystem i grunn er 20 til 60 år.

På befaringsdagen ble det påvist grunnmursplater over terreng på enkelte områder.

Ved fuktsøk i kjellerrom under isolert bod med utvendig tilkomst, ble det påvist forhøyede verdier ved nedre del av ytterveggen. Forhøyede verdier ved fuktsøk kan være tegn på sviktende drenering.

Byggegrunn er ikke kjent, ifølge NGU (Norges Geologiske Undersøkelse) består byggegrunn av morenemateriale, sammenhengende dekke, stedvis med stor mektighet.

TG 2 1.2 Krypekjeller

Det er ikke påvist sopp, råteskader og/eller muggvekst på overflater.

Det er utført stikktaking i treverket.

Det er ikke påvist råteskader på undersiden av bjelkelaget, bunnsvillen og/eller andre skadeutsatte steder.

Boligen har krypekjeller under hele den opprinnelige delen, tilbygget del mot sør og under ca. halve garasjen.

Krypekjeller under opprinnelig del og tilbygget del ble kontrollert innvendig med tilkomst via inspeksjonsluker.

Krypekjeller under garasje ble kun visuelt kontrollert gjennom lufteluke i grunnmur mot vest.

Merknader: Krypekjellere fremsto som tørr og tilfredsstillende ventilert på befaringsdagen. Krypekjeller under opprinnelig del har fuktsperre mot grunn. Krypekjeller under tilbygget del har ikke fuktsperre mot grunn, dette anbefales utbedret.

Det ble påvist noe fuktskjolder og fuktighet i nedre del av grunnmur.

Det ble på befaringsdagen ikke påvist noe fukt- eller råteskader av betydning i innvendige kontrollerte krypekjellere.

Høyde i krypekjeller under opprinnelig del varierer fra ca. 970 mm til 2020 mm.

Høyde i krypekjeller under tilbygget del ble målt til ca. 1370 mm.

I etasjeskille under opprinnelig del var det enkelte utettheter rundt rørgjennomføringer. Utettheter i etasjeskille svekker isolasjonsevnen og kan gi tilgang for skadedyr.

Krypekjeller er å anses som en risikokonstruksjon, som ofte har skader i form av sopp og råte.

Det anbefales at tilstanden og luftfuktigheten overvåkes.

TG 1 1.3 Terrengforhold

Fall fra grunnmur vurderes som tilstrekkelig.

Terrengfall ble visuelt undersøkt, og det kunne ikke påvises fall inn mot grunnmur av betydning.

Merknader: Det er viktig at terrenget har hellingsgrad ut fra grunnmuren. Overflatevann skal hurtigst mulig vekk for å unngå unødige fuktbelastninger på konstruksjonen. Det anbefales minimum fallforhold på 1:50 i en avstand på minst 3 meter fra veggen (ca. 2 cm fall per meter).

2. Yttervegger

TG 2 2.1 Yttervegger

Det er ikke påvist deformasjoner og/eller fuktskader i ytterveggenes konstruksjoner.

Det er ikke påvist skader, sprekker og råteskade på 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 av bindingsverk, utvendig kledd med stående trekledning.

Anbefalt intervall for maling av fasader er ca. 10 år.

Forventet levetid på ytterkledning av tre er ca. 50 år.

Merknader: Ytterveggene fremstår som stabile på befaringstidspunktet.

Det kunne ikke påvises spesielle problemer eller vesentlige skjevheter med den synlige delen av konstruksjonen. Selve veggkonstruksjonen ble ikke inspisert da dette er en lukket konstruksjon. For inspeksjon av veggkonstruksjonen kreves det destruktive åpninger, noe som ikke ble foretatt på befaringdagen.

Eldre yttervegger har noe skjevheter, og må ansees som normalt.

Det kunne ikke påvises noe luftespalte for utlufting av ytterkledningen på opprinnelig del, noe som heller ikke var vanlig på denne type bygning eller byggeåret fra da fritidsboligen ble oppført. Tettinger mellom kledningsbord ble påvist i nedkant ved stikkprøver.

Ytterkledning på tilbygg har luftespalte i nedkant med tetningslist for skadedyr.

Ytterkledningen på opprinnelig del har utgått forventet levetid, og det må påregnes at denne ytterkledningen skiftes ut i nær fremtid.

Hjemmelshaver opplyser at det mangler noe overflatebehandling på enkelte områder, og siste overflatebehandling ble utført i ca. 2017.

3. Vinduer og ytterdører

TG 1 3.1 Vinduer og ytterdører

Det er ikke påvist punkterte glass.

Det er ikke påvist avvik ved beslag, vannbord, omramming, karm eller ytre tetting.

Dører og vinduer vurderes som sikre mot vanninntrengning i konstruksjonen.

Vinduer:

Boligen har vinduer fra 2016/ 2017 og 2022.

To vinduer i stue med fastkarm har tre-lags glass. Øvrige vinduer har to-lags glass.

Ytterdører:

Inngangsdør med lite glassfelt og produksjonsår fra 2021.

Terrassedør til innglasset terrasse har tre-lags glass og produksjonsår fra 2016.

Terrassedør fra innglasset balkong og til terrasse mot sør har to-lags glass og produksjonsår fra 2009.

Skyvedører i innglasset terrasse med ukjent produksjonsår.

Ytterdører til isolert bod med utvendig tilkomst og garasje har små glassfelt med to-lags glass. Ukjent produksjonsår.

Hjemmelshaver opplyser at de ble innkjøpt og montert i ca. 2016

Vedbod med utvendig tilkomst har plassbygget ytterdør.

Alle åpningsbare vinduer og dører ble funksjonstestet på befaringdagen.

Forventet levetid for vinduer og ytterdører i tre er ca. 40 år.

Merknader:

Vinduer:

Vinduer fremstår som i normalt god stand, og fungerte tilfredsstillende på befaringsdagen.

Hjemmelshaver opplyser at vinduer mot øst og sør i spisestue, og i garasje, har lavere isolasjonsevne sammenlignet med øvrige vinduer.

Det kunne ikke påvises punkterte glass på befaringsdagen. Om vinduer er punkterte vil dette først vise seg når temperaturforskjellen mellom ute og inne blir større.

Ytterdører:

Ytterdører og terrassedører fungerte greit på befaringsdagen, kun mindre bruksmerker.

Skyvedører i innglasset terrasse er ikke funksjonstestet.

4. Tak**TG 1** 4.1 Takkonstruksjon, takteking og skorstein over tak

Det er ikke påvist svanker/svai i mønet.

Det er påvist fuktskjolder.

Det er ikke påvist råteskade eller skadedyr.

Det ser tett ut rundt gjennomføringer.

Det er påvist ventilering/lufting.

Saltak av trekonstruksjoner. Visuelt undersøkt fra oppe på taket, og fra inne på kaldloftet.

Merknader: Konstruksjonen fremstår som stabil på befaringsdagen, det ble ikke avdekket vesentlige nedbøyninger eller synlige svekkelser ved konstruksjonen.

Det ble påvist fuktskjolder rundt gjennomføring av skorstein fra inne på loftet. På befaringsdagen kunne det ikke påvises fukt ved fuktmåling, sannsynligvis fra en eldre lekkasje.

Viktig å merke seg at takkonstruksjoner i eldre bygninger ikke nødvendigvis tilfredsstillende dagens krav til stivhet og styrke, da disse er bygget etter eldre forskrifter.

TG 2 4.2 Undertak, leker og ytterteking (taktekingen)

Undertaket antas å være i fra 2016

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 er ikke påvist avvik i forhold til avskalling, fuger og beslag.

Høyden på skorstein er forskriftsmessig.

Takteking og skorstein over tak:

Takteking av takplater i metall og høyde på skorstein er besikket fra oppe på taket.

Takrenner og beslag på tak:

Boligen har takrenner i metall.

Boligen har snøfangere på en side av taket på garasje og ved inngangsparti.

Forventet levetid på takrenner er ca. 30 år.

Forventet levetid på takplater av metall er ca. 40 år.

Merknader:

Taktekking og skorstein over tak:

Det ble ikke påvist utettheter eller lekkasjer på befaringsstidspunktet.

Det ble påvist noen lokale deformasjoner/ bulker i taktekkingen.

Hjemmelshaver opplyser at nytt yttertak er montert over tidligere takshingel. Det opplyses at det ble montert et nytt vindspærresjikt og opplekting for å tilpasse seg tilbygget mot sør.

Takrenner og beslag på tak:

Nedløpsrør føres til dreneringsrør som føres ut mot vestsiden av boligen.

Snøfangere over inngangsparti har noen deformasjoner.

Store deler av yttertaket har ikke snøfangere. Snøfangere bør monteres for å sikre at ras fra tak ikke skal skade personer og husdyr.

5. Loft**TG 1** 5.1 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Det er ikke påvist biologiske skadegjørere fra kaldt-, kne-, hanebjelke-, eller kryploft.

Det er ikke påvist lekkasjer, fuktskjolder, kondens og lignende ved piper, overganger, i bjelker eller takluker.

Det er ikke påvist lekkasje rundt rør- eller kanalgjennomføringer.

Det er påvist ventilering av yttertaket.

Boligen har kaldloft over hele boligen, og er tilgjengelig via loftsluke i innglasset terrasse.

Merknader: Loftet fremstår som tørt og ventilt på befaringsdagen.

Loft over bod med utvendig tilkomst og garasje ble ikke kontrollert, grunnet manglende tilkomst.

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

Konstruksjonen vurderes som forsvarlig festet.

Det er ikke påvist svekkelser i forankring eller understøtting.

Boligen har terrasse ved inngang på ca. 10 m², hvorav ca. 4 m² er overbygget med tak. Terrasse mot sør på ca. 14 m², hvorav ca. 11 m² er overbygget med tak.

Terrasser er oppført i impregnert treverk, understøttet med punkter av betong og lettklinkerblokker.

Terrasse mot sør har rekkverk med stående bord.

Merknader: Terrassene fremstår som stabil og i god stand på befaringsdagen.

Normal bruksslitasje, og bruksmerker forekommer.

Rekkverkshøyde er for lav etter dagens krav. Målt rekkverkshøyde var på befaringsdagen 890 mm. Rekkverket må etter dagens krav være 1000 mm, da terrassen ligger over 500 mm over terreng.

7. Våtrom**7.1 Bad****TG 1** 7.1.1 Overflate vegger og himling

Det er ikke påvist avvik på skjøter og underkant av plater.

Det er ikke påvist fuktskader, spor etter skadedyr.

Overflate av baderomsplater på vegger, og malt trepanel i himling.

Merknader: Overflatene fremstår som hele, og i god stand på befaringsdagen.

Hjemmelshaver opplyser at overflaten på en baderomsplate i dusjsonen har løsnet noe. Baderomsplaten er blitt utbedret, og skaden var ikke synlig på befaringsdagen.

Det ble påvist mindre sprekker mellom enkelte baderomsplater utenfor våtsonen på befaringsdagen.

TG 1 7.1.2 Overflate gulv

Det er ikke påvist riss og sprekker.
 Det er ikke påvist sprekker i fuger.
 Skjøter og underkant av plater på gulv er inspisert.
 Det er ikke påvist spor etter råteskade, muggvekst eller skadedyr.
 Det er påvist tilfredsstillende fall til sluket.
 Terskel er vurdert som tilfredsstillende.
 Det er ikke påvist knirk i gulvet.
 Det er påvist tilfredsstillende høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen.
 Det er ikke påvist flekker eller andre skader.

Overflate av belegg med oppbrett på vegger.

Merknader: Overflaten fremstår som i god stand, uten påviste skader på befaringsdagen.

TG 1 7.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra 2016

Det er ikke påvist avvik i forhold til sluk, rørgjennomføringer, mansjetter eller klemring.

Det er muligheter for å rengjøre sluk.

Det er ikke påvist tegn på feil utførelse, feil materialvalg, skadelig fukt eller utettheter.

Arbeidet vurderes som fagmessig utført.

Det er boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

Membran på gulv av belegg med oppbrett på vegger, og baderomsplater på vegger.

Sluk og klemring av plast .

Forventet levetid på baderomsplater på våtrom er ca. 15 år.

Forventet levetid på membran av gulvbelegg er ca. 25 år.

Merknader: Belegget er påvist klemt under klemring i sluk.

Det ble utført fuktsøk med fuktindikator på overflater på gulv og vegg. Det ble påvist noe forhøyede verdier i nærheten av sluk. Ved hullboring direkte under sluk, kunne det ikke påvises noe fukt i konstruksjonen. Det antas at utslag på fuktsøker kommer fra andre forhold i gulvet, som metall eller annen konstruksjonsoppbygging.

For å utelukke fukt må det demonteres noen bord på undersiden av bjelkelaget. Anbefales kontrollert.

Ca. halvparten av forventet levetid på baderomsplater er utløpt.

8. Kjøkken

8.1 Kjøkken

TG 1 8.1 Kjøkken

Vanninstallasjonen er fra 2016

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

Det er ikke påvist fukt ved kjøleskap, vaskemaskin, varmtvannsbereder eller andre vanninstallasjoner.

Det er ikke påvist avvik i forhold til trykk i vannkran.

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

Det er ikke påvist symptomer på fukt og råte i nabokonstruksjoner.

Kjøkkeninnredning med profilerte fronter og benkeplate i laminat.

Oppvaskkum med ett-greps blandebatteri og avløpsrør i plast.

Integrerte hvitevarer som platetopp, komfyr, mikrobølgeovn, oppvaskmaskin.

Frittstående kjøleskap.

Ventilator over platetopp med avkast ført ut av bygget.

Lekkasjeføler med automatisk avstenging av forbruksvann ved lekkasje.

Merknader: Innredningen fremstår som i god stand, kun med enkelte mindre justeringsbehov av skapdører.

Det ble ikke påvist fukt fremfor oppvaskmaskin eller kjøleskap.

Det ble påvist en glippe mellom yttervegg og benkeplate. Det anbefales at denne glippen tettes med list eller silikon.

Lekkasjeføler ble funksjonstestet, og fungerte på befaringsdagen.

Det mangler komfyrvakt over platetopp.

9. Rom under terreng

9.1 Kjellerrom under bod

TG 2 9.1.1 Veggenes og himlingens overflater

Det vurderes som tilstrekkelig med ventiler i vegger og/eller vinduer.

Det er påvist noen riss eller sprekker.

Det er ikke påvist setninger eller jordtrykk.

Tilluft og avtrekk er vurdert som tilfredsstillende.

Kjellerrom under bod har veggoverflater av pusset lettklinkerblokker.

Himling av trepanel.

En lufteventil i vegg mot øst.

Merknader: På befaringsdagen ble det påvist fuktskjolder på vegger og i overgang mellom gulv og vegg flere steder, samt noe sprekkdannelse i puss.

TG 2 9.1.2 Gulvets overflate

Det er ikke påvist setninger.

Det er ikke påvist sopp, råteskade og skadedyr.

Overflater av betong.

Merknader: Det ble på befaringsdagen påvist fuktskjolder og saltutslag i overgang mellom gulv og vegg på flere steder i kjelleren.

TG 2 9.1.3 Fuktmåling og ventilasjon

Det er ikke boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

Kjellerrommet er ikke beregnet for varig opphold, kun sporadisk bruk.

Merknader: Ved bruk av fuktindikator på innvendige overflater mot terreng ble det registrert høyere fuktverdi i nedre del av yttervegger mot terreng. Mulig årsak til høyere fuktverdi kan være fukt-opptrekk fra grunn som følge av manglende fuktsperre/ fuktsikring i gulv og vegg. Indikasjon på høye fuktverdier i nedre del av yttervegger under terreng er også en indikasjon på sviktende/ ikke tilfredsstillende drenering.

Det ble ikke boret hull for fuktmåling inne i veggkonstruksjonen, da veggene er av murte lettklinkerblokker.

Hjemmelshaver opplyser at det kan være fuktig på gulvet til tider, men aldri opplevd vann på gulvet.

10. VVS

TG 1 10.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

Innvendige vann og avløpsrør er fra 2016

Hovedstoppekranen er lokalisert og funksjonstestet.

Materiale, sammenkoblingspunkter, kondensisolasjon og termisk isolasjon vurderes som tilfredsstillende.

Lekkasjevann fordelerskap ledes til sluk.

Vannrør: Anlegget er skjult og uten dokumentasjon, men kan likevel fungere greit.

Materiale og sammenkoblingspunkter vurderes som tilfredsstillende.

Avløpskapasiteten vurderes som tilfredsstillende.

Lukt fra avløpssystemet vurderes som tilfredsstillende.

Avløp: Anlegget er skjult og uten dokumentasjon, men kan likevel fungere greit.

Vannrør:

Vannrør i hovedsak av rør-i-rør system med fordelerskap plassert på bad.
Stoppekran er plassert i kjellerrom under isolert bod med utvendig tilkomst.
Enkelte kobberrør i kjellerrom, blant annet i forbindelse med tilkobling av varmtvannsbereder.

Avløpsrør:

Avløpsrør i plast.

Merknader:**Vannrør:**

Det ble ikke påvist utettheter eller lekkasjer på befaringstidspunktet.
Stoppekran er funksjonstestet og fungerte på befaringstidspunktet. Stoppekran er ikke merket.
Eventuelt lekkasjevann fra rør-i-rør skapet, føres ut på gulvet på bad via siklemikk i vegg.
Vanntrykk er testet i kjøkken og på bad, og opplevdes tilfredsstillende på befaringsdagen.
Fordelerskap for forbruksvann har merkede rør.
Ett rørbend i fordelerskapet har en del irr-dannelse, ukjent grunn.
Alle innvendig vannrør er opplyst fra 2016.

Avløpsrør:

Det ble ikke påvist utettheter eller lekkasjer på befaringstidspunktet.
Stakeluke ble lokalisert i krypekjeller. Lufting av avløp ble ikke lokalisert på befaringsdagen, ukjent plassering/ løsning.
Avløpskapasiteten er testet på kjøkken og på bad, og vurderes som tilfredsstillende.
Alle innvendige avløpsrør er opplyst fra 2016.

Annet:

Hjemmelshaver har fremlagt faktura fra lokal rørleggerbedrift som har utført oppgraderingen av anlegget.
Hjemmelshaver opplyser at boligen er tilknyttet felles privat vannforsyning. Privat avløpsanlegg.
Det anbefales, på generelt grunnlag, at anlegget kontrolleres av fagkyndig rørleggermester.
Utvendige vann- og avløpsanlegg er ikke vurdert.

TG 2 10.2 Varmtvannsbereder

Varmtvannsbereder er fra 2000
Det er ikke påvist avdrypp og fuktskjolder ved bereder.
Berederens plassering er tilfredsstillende.
Berederen er ikke lekkasjesikret.

Varmtvannsbereder på ca. 194 liter plassert i kjellerrom under isolert bod med utvendig tilkomst.
Forventet levetid for varmtvannsbereder er ca. 20 år.

Merknader: Varmtvannsberederen er plassert i rom uten sluk, og bør lekkasjesikres for å begrense en eventuell lekkasje fra varmtvannsberederen, eller varmtvannsbereders tilkoblinger.

Det er ikke opplyst om at varmtvannsberederen ikke fungerer som den skal.
Forventet levetid på varmtvannsberederen er utløpt, og må forventes og bli skiftet ut i nær fremtid.

Ingen 10.3 Vannbåren varme

Boligen har ikke vannbåren varme.

Merknader:**Ingen** 10.4 Varmesentraler

Boligen har ikke noe varmesentraler.

Merknader:**TG 1** 10.5 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon.
Boligen har mekanisk ventilasjon.
Tilluft, avtrekk og luftutveksling vurderes som tilfredsstillende.

Boligen ventileres via veggventiler og ventiler i enkelte vinduer. Mekanisk avtrekk på bad og på kjøkken.

Merknader: Alle soverom har egen veggventil.

Veggventil i stue er tettet igjen, og har ingen funksjon slik den er i dag. Hjemmelshaver opplyser at ventilen er tettet igjen da lufteventilen påvirket kaldloftet negativt. Det anbefales at det etableres en veggventil mot vest i stue og mot øst i spisestue for å forbedre ventilasjonsmuligheten i rommet. Det anbefales også at avtrekk på bad er i drift da boligen er i bruk, for å sikre tilfredsstillende utskifting 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 1969

Det elektriske anlegget ble totalrehabilitert i 2016

I følge eier/oppdragsgiver har det ikke vært brann, brantilløp eller varmgang i anlegget. Se eventuelt egenerklæringsskjema fra selger.

I følge eier/oppdragsgiver løses ikke sikringene ut ofte. Se eventuelt egenerklæringsskjema fra selger.

I følge eier/oppdragsgiver finnes det kursfortegnelse.

I følge eier/oppdragsgiver er antallet sikringer i samsvar med kursfortegnelse.

Det er ikke påvist at plugg på varmtvannsbereder er brunsvidd.

Det er ikke observert synlige tegn på termiske skader på kabler, brytere, downlights, stikkontakter eller elektrisk utstyr.

Kabler er ikke tilstrekkelig festet.

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

Det er fremlagt samsvarserklæring.

Sikringsskap med automatsikringer, plassert på soverom.

Ledningsnett av både skjult- og åpent anlegg.

Hjemmelshaver opplyser at det meste av det elektriske anlegget ble skiftet ut/ oppgradert i 2016. Det er enkelte ledninger og kontakter fra byggeår, blant annet i kjellerrom.

Merknader: Hjemmelshaver har fremlagt:

- Samsvarserklæring fra elektriker angående installasjon av garasje, datert den 07.11.2019
- Samsvarserklæring fra elektriker angående oppgradering av sikringsskap, installasjon av bad, kjøkken, gang stue og to soverom.

To stikkontakter under garderobeskap er demontert og ligger på gulvet, grunnet konflikt med garderobeskap. Disse kontaktene og ledningene må festes til vegg.

Det ble ikke avdekket vesentlige åpenbare avvik ved anlegget på befaringdagen.

Det er ikke fremlagt noe rapport fra en eventuell utført el-kontroll. Det anbefales, på generelt grunnlag, at anlegget kontrolleres av godkjent installatør.

VÆR OPPMERKSOM PÅ:

Egenerklæringsskjema er levert før oppstart av oppdraget.

Det er fremlagt godkjente tegninger av boligen.

Det foreligger oppdaterte godkjente byggetegninger som samsvarer med boligen.

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

TILLEGGSOPPLYSNINGER:

Egenerklæringsskjema er mottatt og gjennomgått den 06.10.2024.

Det er fremlagt byggetegninger fra da tilbygget i stuen ble byggemeldt. På tegningen var ikke øvrige rom oppmerket/ beskrevet. Lovlig bruk kan ikke kontrolleres. Hjemmelshaver opplyser at de ikke har endret bruken på rommene i deres eie, kun byttet overflater.

Opplysninger om utvendige vann- og avløpsanlegg, forsikringsforhold, ligningsverdi, endringer, byggeår og adkomstvei er opplyst av hjemmelshaver.

Det er ikke fremlagt noe FDV-dokumentasjon over boligen.

ANBEFALTE YTTERLIGERE UNDERSØKELSER:

TAKSTMANNENS VURDERING VED TG2:	
1.1	Byggegrunn, fundamenter, grunnmur, drenering og sikring mot vann og fuktighet
	TG2 settes på bakgrunn av sprekker i ringmur, samt tegn på sviktende dreneringssystem.
1.2	Krypekjeller
	TG2 settes på bakgrunn av manglende fuktsperre mot grunnen i krypekjeller under tilbygget del, og enkelte utettheter i etasjeskille under opprinnelig del.
2.1	Yttervegger
	TG2 settes på bakgrunn av utgått forventet levetid på utvendig kledning på opprinnelig del.
4.2	Undertak, lekter og yttertekking (taktekkingen)
	TG2 settes på bakgrunn av lokale deformasjoner i taktekkingen, samt manglende snøfangere på deler av yttertaket.
6.1	Balkonger, verandaer og lignende
	TG2 settes på bakgrunn av for lavt rekkverk etter dagens krav.
9.1.1	Kjellerrom under bod Veggens og himlingens overflater
	TG2 settes på bakgrunn av fuktskjolder og noe sprekkdannelse i overflater.
9.1.2	Kjellerrom under bod Gulvets overflate
	TG2 settes på bakgrunn av påviste fuktskjolder på gulvoverflaten.
9.1.3	Kjellerrom under bod Fuktmåling og ventilasjon
	TG2 settes på bakgrunn av indikasjon av fuktinntrenging i kjellerrommet.
10.2	Varmtvannsbereder
	TG2 settes på bakgrunn av manglende lekkasjesikring av varmtvannsbereder, samt utgått forventet levetid.

Bilder tilstandsgrad 2 TG2



1.1 Byggegrunn, fundamenter, grunnmur, drenering og sikring mot vann og fuktighet

TG2 settes på bakgrunn av sprekker i ringmur, samt tegn på sviktende dreneringssystem.

Bilde viser sprekk i grunnmur.
Bilde er tatt fra inne i krypekjeller.



4.2 Undertak, lekter og yttertekkning (taktekkingen)

TG2 settes på bakgrunn av lokale deformasjoner i taktekkingen, samt manglende snøfangere på deler av yttertaket.



6.1 Balkonger, verandaer og lignende

TG2 settes på bakgrunn av for lavt rekkverk etter dagens krav.



9.1.1 Kjellerrom under bod. Veggens og himlingens overflater

TG2 settes på bakgrunn av fuktskjolder og noe sprekkdannelse i overflater.



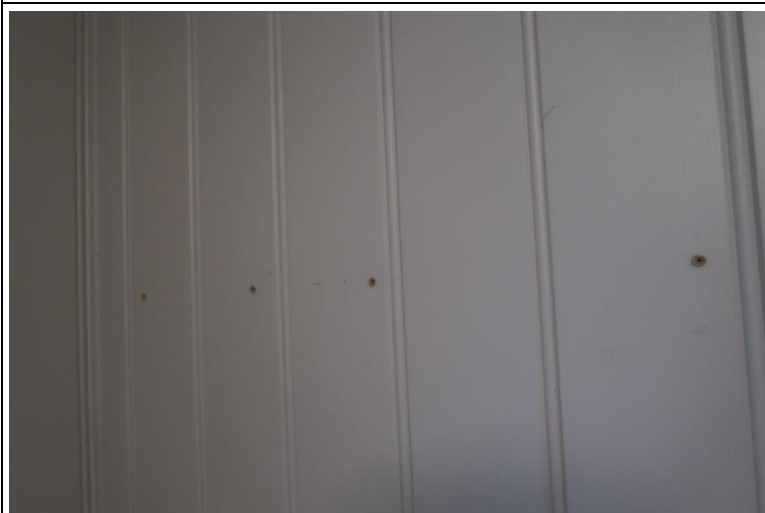
9.1.2 Kjellerrom under bod. Gulvets overflate

TG2 settes på bakgrunn av påviste fuktskjolder på gulvoverflaten.

Bilder av diverse merknader



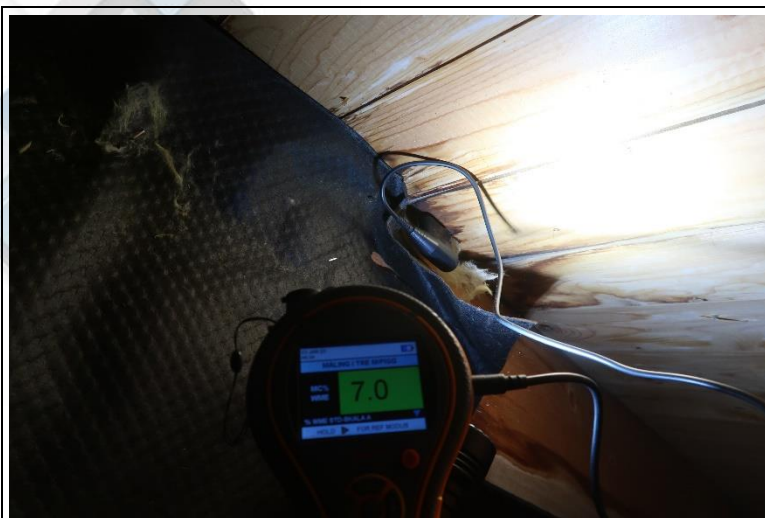
Bilde viser løs stikkontakt under skap på soverom mot nordøst.



Bilde viser eksempel på hull etter tidligere skruer og lignende i veggplater av MDF.



Bilde viser irr-dannelse på et rørbend i fordelerskap for rør-i-rør system.



Fuktmåling ved skorstein. Ikke målt skadelige fuktverdier.



Utslag på fuktindikator ved sluk. Det var ikke målbar fukt ved hullboring fra underside. Det antas at fuktsøker reagerer på andre elementer i konstruksjonen.

For å utelukke fukt må det demonteres noen bord på undersiden av bjelkelaget.



Utslag på fuktindikator ved sluk. Det var ikke målbar fukt ved hullboring fra underside. Det antas at fuktsøker reagerer på andre elementer i konstruksjonen.