

Tilstandsrapport - NS 3600

Hollender-Jonas vei 2B

4818 Færvik

Gnr: 206 Bnr: 348 Snr: 2



Bygningssakkyndig
Erik Sørensen

Rapport kode: 523085
Opprettet: 09.08.2022
Utskrift: 10.02.2025



Erik Sørensen AS

Foretaksnr.: 979205996
Adresse: Lindtveit 35
4821 Rykene
E-post: post@eriksorensen.no
Telefon: 90635160





Innledning

Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel)

Paragrafer nedenfor er medtatt i rapportens enkelte punkter.

- § 2-1. Hvordan undersøkelsene skal skje
- § 2-2. Våtrom
- § 2-3. Kjøkken (gulv, avløp og vannrør)
- § 2-4. Innvendige vann- og avløpsrør
- § 2-5. Varmtvannsbereder
- § 2-6. Vannbåren varme
- § 2-7. Varmesentraler
- § 2-8. Ventilasjon
- § 2-9. Takkonstruksjon, takteking og skorstein over tak
- § 2-10. Loft (konstruksjonsoppbygging)
- § 2-11. Yttervegger
- § 2-12. Vinduer og ytterdører
- § 2-13. Balkonger, verandaer og lignende
- § 2-14. Krypekjeller
- § 2-15. Rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje)
- § 2-16. Byggegrunn, fundamenter, grunnmur, drenering og sikring mot vann og fuktighet
- § 2-17. Terrengforhold
- § 2-18. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring
- § 2-19. Dokumentasjon på håndverkertjenester
- § 2-20. Oppmåling av areal
- § 2-21. Lovlighetsmangler, brannceller og forhold som kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet
- § 2-22. Resultatet av undersøkelsene. Anslag på utbedringskostnader
- § 2-23. Fastsetting av tilstandsgrad

Egenerklæringsskjema

Egenerklæringsskjema fylles ut av selger/eier og skal være fremlagt for den bygningssakkyndige ved befaringen. Eventuelt avvik skal kommenteres.

Teknisk verdi

Teknisk verdi beregnes for nytt bygg. Fratrukk for elde, slitasje, vedlikeholdsmangler, utidsmessigheter m.m. Fratrukk for kostnadsestimater gitt i TG 3.

Hulltakning

Hulltakning gjelder kun for våtrom og rom under terreng, bør også utføres på badstue og kjølerom.

Rapporten

Rapporten er basert på forskrift til avhendingsloven, NS 3600:2018 og retningslinjer gitt av DIBK. Rapporten har en gyldighet på ett år. Oppdragsgiver må kontrollere dette dokumentet for eventuelle feil og mangler før det benyttes

Undersøkelsesnivå

NS 3600:2018 har undersøkelsesnivå 1. Nivå 2 for våtrom og for rom under terreng

Personvern

Den bygningssakkyndige skal være uavhengige, uten bindinger og uten økonomiske forhold til eiendommen/eier. Den bygningssakkyndige plikter å følge alle lover og regler mht. personvern. Enkelte personopplysninger blir brukt for å kunne utarbeide denne rapporten.

Tilleggsundersøkelse

Tilstandsanalysen kan utvides ut over krav i forskrift. Dette gjelder også for fellesarealer i borettslag / sameiet.

Krav til utarbeidelse av rapport

For utarbeidelse av tilstandsrapport gjelder de kriteriene som fremgår av den til enhver tid gjeldende bransjestandarden for teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig.

Referansenivå

Generelt er referansenivået byggeforskrifter på byggetidspunktet, mens det for noen områder er referert til egne krav.

Levetidsbetraktninger

Levetidstabeller fra Byggforskeren Byggforvaltning 700.320 "Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler". Forventet levetid avhenger av flere faktorer som for eksempel vind, regn, sol, frost, forurensning m.m. Forventet gjenværende brukstid vil kunne avhenge tilstand, egenskaper, design, utførelse, gjennomført vedlikehold, alder, miljø, forventet fremtidig slitasje og konsekvens ved brudd. Levetidsbetraktningen gitt i rapporten er generell og angir gjennomsnittlig normal levetid.

Avvik

Tilstand som er dårligere enn det referansenivået som fastsettes for analysen.

Kostnadsestimat for TG3

Det gjøres oppmerksom på at kostnadsestimat er et anslag ut fra faglig skjønn



Tilstandsgrader

TG 0

Ingen avvik

Bygget eller bygningsdelen er ny (ikke eldre enn 5 år). Det er ingen skader/avvik.

TG 1

Mindre eller moderate avvik

Bygget eller bygningsdelen er som TG0 med normal bruksslitasje, men det er eldre enn 5 år. I forhold til referansenivået er ikke avvik eller mangel på dokumentasjon å betrakte som vesentlig.

TG 2

Vesentlige avvik

I forhold til referansenivået er bygget eller bygningsdelen sterkt nedslitt eller har en vesentlig skade eller vesentlig redusert funksjon.

- sterk slitasje og behov for lokale tiltak
- mangelen vesentlig dokumentasjon
- kort gjenstående brukstid
- mangelfull eller feil utførelse
- mangelfull eller feil vedlikehold

TG 3

Store eller alvorlige avvik

Funksjonssvikt. Det er avvik fra forskrift og lover som kan få konsekvenser. Det er behov for strakstiltak. Kan medføre fare for liv og helse.

TG IU

Ikke undersøkt

Inspeksjon er ikke mulig. Omfattende og ytterligere undersøkelser anbefales. TG IU brukes kun unntaksvis ved for eksempel:

- manglende dokumentasjon på korrekt utførelse
- manglende tilgang til bygningsdeler som blant annet krypkjeller, loft osv.
- bygningsdeler tildekket med snø
- særlig fuktutsatte konstruksjoner skal beskrives / kommenteres



Bygningssakkyndig - Erik Sørensen

Bygningsansvarlig

Takstfirma Erik Sørensen AS, etablert i 1997, innehar autorisasjon for verditakst av bolig/næring, skade, skjønn, tilstandsrapport bolig/næring.

Faglig utdanning: Svennebrev, Mesterbrev, 2 årig tekniske fagskole.

NITO

Godkjenningsmerker / logoer





Premisser og forutsetninger

Premisser

Arealmåling av boligen er iht. Takstbransjens Retningslinjer ved arealmåling av boliger -2015.

Opplysninger vedrørende tomteforhold er innhentet i fra Norges Eiendommer.

Eiendommen er ikke sjekket for eventuelle offentlige krav og pålegg.

Kommunens byggesaksarkiv er ikke kontrollert.

Ved et eventuelt salg av eiendommen er det viktig å gi kjøper informasjon om at eldre bygninger er bygget etter datidens krav og prinsipper som ikke nødvendigvis stemmer overens med dagens krav til konstruksjoner og utførelse.

Det gjøres oppmerksom på at alle bygningselementer har tilmålt levetid. Ved vurdering av de ulike elementenes tilstand er alder, sammen med blant annet tilstand og utførelse, faktorer som avgjør hvilken tilstandsgrad som benyttes. Det er viktig å se tilstandsgrad i sammenheng med alder og de levetider som er oppgitt.

Taktekking er inspisert i fra bakkenivå.

Lyd- og brannforhold mellom boenhetene er ikke inspisert da dette krever fysiske inngrep i konstruksjonen.

Rapporten er oppgradert med ny befaring i 2025.

Faktafeil som rekvirent/eier kan se ved å lese dokumentet må varsles innen 7 dager for retting

Forutsetninger

Rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen.

Takstmannen har ikke ansettelse eller økonomiske interesser i oppdragsgivers virksomhet.

Oppsummering av bygningens tilstand

Tomannsbolig

TG 0
2 stk

Geologiske forhold

Skredfare

Flomfare

TG 1
22 stk

Grunnmur og fundamenter

Grunnmur

Yttervegg

Konstruksjon

Kledning

Takkonstruksjon

Takkonstruksjon

Yttertak

Utstyr på tak

Skorsteiner over tak



Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeetasje)

Konstruksjoner (tilfarergulv, himling og vegger)

Toalett (ikke våtrom) - 1. etasje

Overflater - Gulv

Overflater - Vegger

Overflater - Himling

Sanitærutstyr og innredning

Kjøkken

Overflater - Gulv

Overflater - Vegger

Overflater - Himling

Avløp og vannrør

Avtrekk

Innredning

Etasjeskiller og gulv på grunn

Etasjeskiller

Gulv på grunn

Ildsteder og skorsteiner

Ildsteder

Loft (innredet og uinnredet)

Konstruksjonsoppbygging

Tekniske anlegg, VVS-anlegg

Andre VVS-tekniske anlegg (eksempelvis luft-til-luft varmepumpe)

TG 2
15 stk

Mur, terreng, stikkledninger og tanker

Terrengforhold

Vann og Avløp (stikkledninger, offentlig eller privat)

Drenering

Drenering og fuktsikring

Vinduer og ytterdører

Vinduer og ytterdører

Yttertak

Tekking (undertak, lekter og yttertekking)

Renner, nedløp og beslag

Renner og nedløp

Beslag

Bad - U- etasjen

Samlet vurdering:

Toalett (ikke våtrom) - 1. etasje

Ventilasjon

Innvendige trapper

Innvendige trapper



Ildsteder og skorsteiner

Skorsteiner inne i huset

Radon

Radon

Tekniske anlegg, VVS-anlegg

Vannrør (stoppekran)

Avløpsrør (sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)

Varmtvannsbereder

TG 3
0 stk

TG IU
1 stk

Balkonger, terrasser, veranda og lignende

Utkragede eller understøttede konstruksjoner (balkonger eller terrasser)

Kommentar til oppsummering av bygningens tilstand

Del av tomannsbolig beliggende på en sentral tomt.

Utvendig på boligen er det vanlig vedlikehold mht. alder.

Innvendig er det badet som først står for tur.

Viser forøvrig til rapportens enkelte punkter.

Oppdragsopplysninger

Rekvirent

Rekvirent: Robin Fjørstad

Rekvirert dato: 28.01.2025

Besiktigelse

Til stede: Takstmann Erik Sørensen

Besiktigelsesdato: 06.02.2025



Matrikelopplysninger

Eiendomsopplysninger

Kommunenr	Gnr	Bnr	Snr
4203	206	348	2

Adresse: Hollender-Jonas vei 2B, 4818 Færvik

Kommune: Arendal

Eieropplysninger

Hjemmelshaver(e): Robin Fjørstad

Dokumentkontroll

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.

Dokumenter

Dokumenter	Dato	Kommentar
Egenerklæring.	13.12.2024	

Tomteopplysninger

Tomtebeskrivelse

Tomt er solrik og sentral. Tomt er opparbeidet med pløn, bed, busker etc.

Boligen ligger i et regulert område.

Bygninger på eiendommen

Tomannsbolig

Byggeår
1972



Arealopplysninger - NS3940:2023

Norsk Standard 3940:2023

BRA-i: Bruksarealet av boenheten innenfor omsluttende vegger.

BRA-e: Bruksarealet av alle rom som ligger utenfor boenheten(e), men som tilhører denne / disse.

BRA-b: Bruksarealet av innglasset balkong tilknyttet boenheten.

TBA: Arealet av terrasser og åpne balkonger tilknyttet boenheten.

Tilleggsbygg: Kategoriseres generelt som BRA-e.

Tomannsbolig

Arealskjema

Etasje	BRA-i	TBA
1. etasje	61	
2. etasje	47	16
Sum:	108	16
Sum BRA:	108	

Romfordeling

Etasje	Romtype
1. etasje	BRA-i: 2 ganger, 2 soverom, bad, bod.
2. etasje	BRA-i: Gang, WC, stue, kjøkken. TBA: Terrasse.

Kommentar til arealopplysninger

Bruksareal = 108m².

P- rom = 104m².

S- rom = 4m².

Soverom syd-øst er tatt med i P- arealet selv om vindu er av mindre type, er innredet til sitt formål.



Bygningsbeskrivelse

Tomannsbolig

Mur, terreng, stikkledninger og tanker

NS 3600 - Pkt. 21

Vurdering / Avvik

TG 2

Terrengforhold

Terrenget er flatt rundt boligen, har lite fall ut i fra mur side nord. Her må etableres fall ut i fra mur side nord av boligen.

Anbefalt tiltak:

Her må iht. NS 3600 etableres fall ut i fra mur.

TG 2

Vann og Avløp (stikkledninger, offentlig eller privat)

Vann og avløp er i plast fra byggeår. Vann og kloakk er offentlig tilkoblet.

Halve levetiden på rør er nå passert.

Grunnmur og fundamenter

NS 3600 - Pkt. 20

Vurdering / Avvik

Byggegrunn

Byggegrunn er ukjent.

TG 1

Grunnmur

Grunnmur består av såle på mark og kun noe mur side vest.

Drenering

NS 3600 - Pkt. 20

Vurdering / Avvik

TG 2

Drenering og fuktsikring

Ingen fuktsikring utført utvendig på murens tilbakefylte sider ved for eksempel montering av grunnmursplate.

Anbefalt tiltak:

Utvendig mur side nord må fuktsikres utvendig pga. her er liten forskjell i fra innvendig gulv til utvendig terrengnivå.



Yttervegg

NS 3600 - Pkt. 16

Vurdering / Avvik

TG 1

Konstruksjon

Konstruksjon består av isolert bindingsverk. Vassheller er felt inn bak kledning.

TG 1

Kledning

Kledning er av type stående og noe liggende, er lektet ut i fra vindsperre og har vanlig elde mht. alder. Kledning på vegg vest i U- etasjen er av nyere dato. Kledning trenger nå rengjøring og stedvis noe beis/maling.

Vinduer og ytterdører

NS 3600 - Pkt. 16

Vurdering / Avvik

TG 2

Vinduer og ytterdører

Vinduene og ytterdører er i tre med isolerglass, har vanlig elde mht. alder.

Anbefalt tiltak:

Enkelte av vinduene og terrassedør 1. etasje trenger noe vedlikehold mht. maling.

Balkonger, terrasser, veranda og lignende

NS 3600 - Pkt. 18

Vurdering / Avvik

TG IU

Utkragede eller understøttede konstruksjoner (balkonger eller terrasser)

Terrasse side vest 2. etasje har rom under, lufting i fra langside.

Undertekkingen i papp lot seg ikke inspisere pga. dekkebord. Krever årlig rengjøring og inspisering. Tekking er nå lagt ny i 2022.

Takkonstruksjon

NS 3600 - Pkt. 17

Vurdering / Avvik

TG 1

Takkonstruksjon

Taket er av type saltak. Konstruksjonen består av prefabrikerte takstoler. Isolasjon lagt ut. Er som forventet ut i fra alder.



Yttertak

NS 3600 - Pkt. 17

Vurdering / Avvik

TG 2

Tekking (undertak, lekter og yttertekking)

Tekking er med betongtakstein, er i fra byggeår og har vanlig elde mht. alder.

Halve levetiden på tekkingen er nå passert.

Anbefalt tiltak:

TG er pga. alder til stein.

TG 1

Utstyr på tak

Stigetrinn montert.

TG 1

Skorsteiner over tak

Pipe er helbeslått over tak.

Renner, nedløp og beslag

NS 3600 - Pkt. 17

Vurdering / Avvik

TG 2

Renner og nedløp

Renner og nedløp er i plastbelagt stål og noe plast. Nedløp på hovedboligen ved hjørne nord-vest er mangelfullt festet.

Anbefalt tiltak:

Nedløp ved hjørne nord-vest må festes.

TG 2

Beslag

Beslag over tak virker ok på utforming. Beslag mangler i bunnen av ytterdør i U-etasje side vest.

Anbefalt tiltak:

Feste nedløp ved hjørne nord-vest.

Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje)

NS 3600 - Pkt. 5

Vurdering / Avvik

TG 1

Konstruksjoner (tilfarergulv, himling og vegger)

Gulv i betong som er påforet. Kun deler av vegg nord er med mur og påforet innvendig. Himling er med plater.



Bad U- etasjen

NS 3600 - Pkt. 1

Beskrivelse

Bad U- etasjen med vanlig standard. Alder på rommet er ukjent.

Vurdering / Avvik

Overflater - Gulv

Gulvet er med fliser, ingen tett oppkant ved dør. Gulvet er å regne for flatt. Kun lokalt fall ved sluker.

Overflater - Vegger

Veggene er med fliser. Har noen riss i fuger ved dusjen, flere løse fliser og defekte fuger mellom dusjen og vindu på vegg øst.

Overflater - Himling

Himling er med malt gips.

Membran, tettesjikt og sluk (i gulv eller vegger)

Ingen synlig membran i sluker, må forvente montert.

For å kunne oppnå TG 1 må full dokumentasjon fremlegges på membran med feks. bilder og kontrollerklæring.

Avløp og vannrør

Avløp og vannrør er i plast og kobber, avrenning ok.

Ventilasjon

Ventil montert i himling, burde vært mekanisk.

Sanitærutstyr / armaturer og innredning

Vanlig standard på baderomsinnredning som består av vasker, klosett, dusjhjørne og avløp til vaskemaskin.

Kontroll i tilliggende konstruksjoner

Kontroll utført i tilliggende konstruksjoner og selve rommet.

Fukt målt i bunnen av vegger ved dusjen, er vanlig pga. fuger trekker vann. Hvis membran er forskriftsmessig montert, skal fukt kun stå mellom membran og fliser uten konsekvenser.

Hulltaking utført i fra soverom syd-øst, ingen fukt målt her.

Samlet vurdering:

Rommet trenger oppgradering, anbefaler å ikke dusje rett på vegger.

TG 2



Bilder



Hulltaking.

Toalett (ikke våtrom) 1. etasje

NS 3600 - Pkt. 3

Beskrivelse

WC 1. etasje med vanlig standard.

Vurdering / Avvik

TG 1

Overflater - Gulv

Gulvet er med laminatparkett.

TG 1

Overflater - Vegger

Veggene er med malte plater.

TG 1

Overflater - Himling

Himling er med malt gips.

TG 2

Ventilasjon

Ventil montert i himling, liten luftespalte i dør, burde vært mekanisk.

TG 1

Sanitærutstyr og innredning

Vanlig standard på innredning.

Kjøkken

NS 3600 - Pkt. 2

Beskrivelse

Kjøkken med vanlig standard på kjøkkeninnredning.

Vurdering / Avvik

TG 1

Overflater - Gulv

Gulvet er med laminatparkett.

TG 1

Overflater - Vegger

Veggene er med plater som er malt. Det er fliser mellom over- og underskap på vegger.



TG 1

Overflater - Himling

Himling er med malt gips.

TG 1

Avløp og vannrør

Avløp og vannrør er i plast og kobber, avrenning ok.

TG 1

Avtrekk

Kjøkkenventilator montert hvor bryter trenger justering.

TG 1

Innredning

Vanlig standard på kjøkkeninnredning som har normal grad av bruksslitasje mht. alder.

Etasjeskiller og gulv på grunn

NS 3600 - Pkt. 11

Beskrivelse

Etasjeskillere mellom etasjene er i tre.

Vurdering / Avvik

TG 1

Etasjeskiller

Høydeavvik i gang vest U- etasjen er 4mm.

Høydeavvik i gang øst U- etasjen er 10mm.

Høydeavvik i gang 1. etasje er 2mm.

Høydeavvik i stue 1. etasje er 8mm.

Inne i gang vest er det ved ende nord gamle fuktmerker i bunnen av veggplater.

TG er ut i fra standard.

TG 1

Gulv på grunn

Gulv på grunn er såle på mark.

Innvendige trapper

NS 3600 - Pkt. 10

Vurdering / Avvik

TG 2

Innvendige trapper

Trapp mellom U- og 1. etasje er av type sving. Håndløpere mangler på vegger

Anbefalt tiltak:

Håndløpere bør monteres.



Ildsteder og skorsteiner

NS 3600 - Pkt. 9

Vurdering / Avvik

TG 1

Ildsteder

Peisovn i stue 1. etasje.

TG 2

Skorsteiner inne i huset

Pipe er i element. Liten avstand i fra feieluke/sotluke til brannbart materiale i badet. Pipe må pga. alder sjekkes nærmere av feier.

Loft (innredet og uinnredet)

NS 3600 - Pkt. 7

Vurdering / Avvik

TG 1

Konstruksjonsoppbygging

Kun kaldt øverloft, har lufting i fra langsider. Burde også vært ventil i toppen av gavlvegg nord, pga. raftepapp på langsider går mot undertak.

Rom for varig opphold

NS 3600 - Pkt. 13

Vurdering / Avvik

Rømningsvei

Rømningsvei er ivaretatt i oppholdsrom.

Dagslysflate

Lysforhold er ivaretatt i oppholdsrom.

Takhøyde

Takhøyde er ivaretatt i oppholdsrom.

Radon

NS 3600 - Pkt. 14

Vurdering / Avvik

TG 2

Radon

Radonmåling er ikke utført.

Anbefalt tiltak:

Radonmåling anbefales utført.



Geologiske forhold

NS 3600 - Pkt. 22

Vurdering / Avvik

TG 0

Skredfare

Eiendommen ligger ikke i et rasfarlig/skredutsatt område i henhold til kommunedelsplan.

TG 0

Flomfare

Eiendommen ligger ikke i et flomutsatt område i henhold til kommunedelsplan.

Tekniske anlegg, VVS-anlegg

NS 3600 - Pkt. 12

Vurdering / Avvik

TG 2

Vannrør (stoppekran)

Vannrør er i plast og kobber. Stoppekran i badet, er ikke funksjonstestet.

Halve brukstiden på rør er nå passert.

TG 2

Avløpsrør (sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)

Avløpsrør er i plast.

Halve levetiden på rør er nå passert.

TG 2

Varmtvannsbereder

VVS bereder å 1998 modell, 198 liter, montert i badet. TG er pga. alder til bereder.

TG 1

Andre VVS-tekniske anlegg (eksempelvis luft-til-luft varmepumpe)

Varmepumpe montert.

Elektrisk anlegg

NS 3600 - Tillegg B

Beskrivelse

Sikringskap montert i gang øst på vegg syd.
Hovedsikring 40 ampere, 11 kurser.

Undertegnede takstmann har ikke EL. kompetanse.

Sjekkliste for det elektriske anlegget

Spørsmål til eier eller eiers representant

NR	Sjekkpunkt	Svar	Kommentar
1	Når ble det elektriske anlegget installert eller siste gang totalrehabilitert?	1972	
2	Er alle elektriske arbeider / elektrisk anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?	Ja	



NR	Sjekkpunkt	Svar	Kommentar
3	Er det elektriske anlegget utført, eller er det fortsatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget, etter 01.01.1999?	Ja	
4	Når ble det sist gjennomført vedlikehold på det elektriske anlegget (av en kvalifisert elektrofaglig person)?		Ny innmat i skap, ukjent årstall.
5	Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet, det lokale el-tilsyn (DLE) eller eventuelle andre tilsvarende kontrollinstanser?	Nei	
6	Forekommer det ofte at sikringene løses ut?	Nei	
7	Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg? (Sjekk samtidig tilstanden på støpsel og stikkontakt for varmtvannsbereder.)	Nei	VVS bereder er med stikkontakt.
8	Finnes det kursfortegnelse, og er det i samsvar med antall sikringer?	Ja	

Observerte mangler

NR	Sjekkpunkt	Svar	Kommentar
9	Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Er det synlig defekter på kabler, eller er disse ikke tilstrekkelig festet?	Nei	
10	Foreligger det dokumentasjon for varmekabler og innfelt belysning?	Nei	
11	Ved uisolerte ledninger/koblinger som man kan komme i berøring med. Er kabelinnføringer og hull utette?	Nei	



NR	Sjekkpunkt	Svar	Kommentar
12	Foreta en vurdering basert på den visuelle kontrollen som er utført, anleggets alder, anleggets allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll? Dersom ja, noter det i rapporten.	Ja	Pga. alder til boligen bør her foretas en EL. sjekk på anlegget av fagkyndige pga. dette krever spesiell kompetanse.

Vurdering / Avvik

Helhetsvurdering av det elektriske anlegget

Det elektriske anlegget er ikke Tilstandsgrad-vurdert da undertegnede ikke innehar den faglige kompetansen for vurdering av dette i henhold FEK §9 (Forskrift om elektroforetak og kvalifikasjonskrav for arbeid knyttet til elektriske anlegg og elektrisk utstyr). Det er likevel foretatt en enkel vurdering av anlegget basert på selgers informasjon og besiktelse av synlige deler i boligen. Undersøkelsen er basert på spørsmål og punkter fra forskriften Tryggere Bolighandel som ble vedtatt 01.01.2022.

Bilder



Sikringskap.

Branntekniske forhold

NS 3600 - Tillegg C

Sjekkliste for det branntekniske anlegget

Boligen generelt

NR	Sjekkpunkt	Svar	Kommentar
1	Er det røykvarsler (branndetektor) i boligen iht. forskriftskrav?	Ja	
2	Er det brannslukkingsutstyr i boligen iht. forskriftskrav?	Ja	
3	Er rømningsveier fra rom for varig opphold i plan under terreng/kjeller iht. forskriftskrav?	Ja	

Hollender-Jonas vei 2B

4818 Færvik

Gnr.: 206 Bnr.: 348 Snr.: 2

Bygningsansvarlig:

Erik Sørensen

Opprettet: 09.08.2022

Utskrift: 10.02.2025

Erik Sørensen AS

Foretaksnr.: 979205996

Adresse: Lindtveit 35

4821 Rykene

E-post: post@eriksorensen.no

Telefon: 90635160



NR	Sjekkpunkt	Svar	Kommentar
4	Er rømningsveier fra rom for varig opphold fra og med 2. etasje iht. forskriftskrav? Gjelder boenhet over flere plan.	Ja	
5	Er det branncellebegrensende skille mot annen bruksenhet eller rømningsvei? Gjelder flermannsbolig.		

Bolig med utgang fra og med 2. etasje

NR	Sjekkpunkt	Svar	Kommentar
6	Er det røykvarslere (brann-detektor) i rømningsvei?		
7	Er det utgang til to uavhengige trapperom eller rømningsvei iht. forskriftskrav? Bolig som ligger i 2. etasje kan ha tilrettelagt vindusrømning iht. forskrift.	Ja	
8	Finnes dokumentasjon på brann sikkerhet for bygningen ?		

Signatur

Signatur

Rykene - 10.02.2025

Sted - Dato

ERIK SØRENSEN