

Vindmøllhagen 18 B 4321 SANDNES

Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Vertikaldelt tomannsbolig

Byggeår: 2017

BRA: 117 m²

BRA-i: 117 m²



Samlet vurdering

TG-0

7

TG-1

21

TG-2

6

TG-3

0

TG-IU

2

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/34420>

Dokumentasjon på håndverkertjenester

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

Hvordan undersøkelsene skal skje

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

3. Rapportsammendrag

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

Bygningsdeler med TG2

Yttervegger

Oppsummering

Utvendig kledning fra byggeåret, normal slitasje med noe nedbrytning og tørkesprekker på de mest utsatte steder.

TG.2_ Noe liten avstand mellom kledning og terreng /terrasse, dette kan øker fuktbelastningen på treverket og reduserer utluftingen bak kledningen.

Noe vridning i øvre del kledning fasade vest.

Normal tid før dekkbeising av trekledning eller laft, dekkbeiset er 4 - 8 år.

Normal tid før maling av trekledning eller laft, malt er 6 - 12 år.

Anbefalte tiltak

Normal vedlikehold, tiltak ifbm bedre utluftning av kledning må vurderes,

Etasjeskille og gulv på grunn

Oppsummering

Mindre ujevnheter i gulv er påregnelig normalt i stedstøpte gulv og gulv som er pålagt flytegulv/tilfarergulv.

Noe knirk/svikt/spenninger kan forekomme som følge av dette. TG.2_Mindre ujevnheter i gulv er påregnelig normalt i trebjelkelag da krymping og nedbøy i trevirke varierer. Noe spenninger/knirk i gulvet i gang 3 etasje.

Anbefalte tiltak

For å avdekke årsak til påviste svekkelser må det foretas ytterligere undersøkelser av konstruksjonen.

Normal tid før vedlikehold av tregulv, parkett, lakkert er 4 - 6 år.

Ventilasjon

Oppsummering

Bygningen har balansert ventilasjon, kanaler bør renses og filtre skiftes med jevne mellomrom for at anlegget skal opprettholde kapasiteten. Serviceavtale anbefales.

Ventilasjon fungerer og har fått servise i 2025 ifølge eier.

TG.2_ begrunnes med at det er avdekket rust og tegn til kondensering i selve skapet.(bilde)

Noe ulyd fra motor til ventilasjon.

Anbefalte tiltak

Nærmere undersøkelser av forhold som nevnt iht. ventilasjonsanlegg anbefales.

Våtrom: Bad 1.etasje

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

Sluk er påsmurt, dermed begrenset synlig for kontroll, membran er derimot registrert inn mot terskel i dør til bad.

Normal tid før utskifting av gulv i våtrom med keramiske fliser direkte på membran er 10 - 30 år.

Det er ikke synlig tettesjikt rundt rørføringer i vegg til servant.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Det anbefales å etablere ent tetsjikt/silikon rundt avløpsrør i vegg under vask.
Konsekvens: evt. overvann kan ledes via avløpsrør i konstruksjon vegg.

Våtrom: Bad 3.etasje.

Oppsummering av overflater

Fallforhold til sluk, og høydeforskjell mellom topp sluk og topp membran ved dør, er tilfredsstillende.
Ca 30 mm fall fra gulv ved dør til topp slukrist sluk, ca. 11 mm, synlig oppbrett av tetsjikt mot terskel.
Noe grov silikon fuge i overgang gulv og vegg i dusj.
TG.2_Hakk i flis /2.stk) på gulvet rundt sluk.
Riss/sprekk i silikon fuge gulv/vegg utenfor dusj.

Anbefalte tiltak overflater

Normal tilsyn. Det kan anbefales å installere et dusjkabinett for å spare overflater for belastning med fritt vann.
Silikonfuger i overgang gulv og vegg som har sprukket anbefales oppgradert/skiftet ut.
Flis på gulv som skadet kan vurderes skiftet.

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

Membran er synlig ført under klemring i sluk.
Det er ikke synlig tettesjikt rundt rørføringer i vegg til servant.
Med bakgrunn i alder på tettesjiktet / overflater er restlevetiden på rommet usikker.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Det anbefales å etablert tetsjikt/silikon rundt avløpsrør i vegg under vask.
Konsekvens: evt. overvann kan ledes via avløpsrør i konstruksjon vegg.

Bygningsdeler med TG-IU

Grunnmur og fundament

Oppsummering

Boligen er oppført med støpt plate på mark. Eventuelle sprekker og skader i plate på mark vil ikke være synlig da konstruksjonen er tildekket og ligger under bakkenivå.
Enkelte riss/sprekker i grunnmur er påregnelig normalt og skyldes i hovedsak tørkesprekker i betongen (svinnriss).
Utvendig over bakken er grunnmuren tildekt med konstruksjoner. Det er derfor ikke mulig å kontrollere grunnmur for sprekker eller skader.

Taktekking

Oppsummering

Taket er tekket med asfaltbelegg fra byggeåret, antatt normal slitasje i toppbelegget.

Anbefalte tiltak

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

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
13.8.2025

Rapportdato
18.8.2025

Hjemmelshavere

Navn: Fredrick Røyseth
Navn: Frida Skiftestad

Tilstede ved inspeksjon: Ja
Tilstede ved inspeksjon: Ja

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygningssakkyndig? Ja

Eiers egenerklæring er gjennomgått.

Informasjon om bygningssakkyndig

Navn: Walther Schoenmaker
Schoenmaker
Firma: BORG TAKST AS
Adresse: Vardheivegen 11, 4344 Bryne

Telefon: 48055432
Epost: ws@borg-takst.no

BORG TAKST AS 

Om bygningssakkyndig:

Walther Schoenmaker

Daglig leder, Takstmann/Bygningssakkyndig/ Energirådgiver i Borg Takst AS.

Rotfestet i Bryne på Jæren, vi har langtidserfaring i fra eiendoms bransjen både privat, næring og offentlig sektor.

Vi leverer i hovedsak takserings tjenester sentrert på Jæren/Rogaland. Byggeteknisk bistand, energirådgivning kombinert med taksttjenester som f. eks. tilstandsvurdering av bolig og næringsbygg.

Øvrige tjenester: Tilstandsrapport/eierskifte, Reklamasjon, Skadetaksering av bolig, UK_TK1 Uavhengig Kontroll våtrom og luft tetthet, vurdering av feil og mangler ved eierskifte. Verditaksering av eiendom, veiledende bygge råd, bistand ved overtakelse av eiendom og ferdigbefaring ved kjøp av bolig.

Vi er sertifisert gjennom Norsk Takst og medlem NITO, våre takstmenn er utdannet byggmester og har sentral godkjenning, vi utfører oppdrag utover hele Jæren/Rogaland.

Som autorisert medlem av Norges Takst settes det krav til oss, samt foresettes det obligatorisk etterutdanning for å opprettholde kunnskap.

Gjerne ta kontakt for en hyggelig prat.

Hjemmeside: www.borg-takst.no

Med vennlig hilsen
Walther Schoenmaker

Daglig leder, Takstmann/Bygningssakkyndig/ Energirådgiver

Egne premisser:

Tilstandsrapporten gjelder hovedbygget, tilleggsbygninger som f.eks. boder gis kun en enkel beskrivelse.

Carport (ca. 16 m2) er ikke et måleverdig areal iht. Takstbransjens retningslinjer ved arealmåling, og er dermed ikke nærmere vurder i rapport.

Det er ikke foretatt radon måling eller andre geotekniske undersøkelser av grunnen i berørt område.

Det er av takstmann ikke foretatt kontroll ang. krav i byggeforskriftene til lyd og brann mellom boenhetene.

Opplysninger om vedlikeholdsarbeid, oppgraderinger og påkostninger som er opplyst i rapporten, er opplysninger som er gitt av selger.

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.

Terrasse/balkong arealer må betraktes som ca. det er av takstmann ikke foretatt kontroll av evt. godkjenning eller påbud på evt. foreliggende krav iht. oppføring av konstruksjoner.

Informasjon om boligen

Adresse: Vindmøllhagen 18 B, 4321 Sandnes

Kommunenr: 1108

Gårdsnr: 46

Bruksnr: 802

Festenr:

Seksjonsnr: 1 Andelsnr: Leilighetsnr:

Byggeår: 2017

Boligtype: Vertikaldelt tomannsbolig

Generell beskrivelse av boligen:

Eiendommen ligger i et etablert område på Sandved, i Sandnes kommune.

Bebyggelse.

Bolig som er oppført med grunnmur og stedstøpt plate i betong.
Yttervegger i bindingsverk som utvendig er kledd med trepaneler og fasadeplater.
Trebjelkelag mellom etasjer.
Saltak i tre som er tekket med asfaltbelegg.
Takrenner/nedløp i aluminium.
Vinduer og dører fra Gilje med isolerglass.

Generelt beskrivelse av innvendige overflater.

Innvendige gulv er i hovedsak belagt med parkett, fliser på gulvet i våtrom.
Innvendige vegger med malte strie og himling i ferdig malte overflater.
Listefri himling.

Oppvarming.

Varmepumpe og elektrisk, varmekabler på gulv bad/vaskerom.

Tomt.

Tomten er opparbeidet med terrasse og beplantet, asfalt i gårdsrommet.
Parkering på gårdsrommet, plass til en bil i carport.

Sammenheng.

Bygningen er generelt i god stand iht. alder, enkelte tilstandsmerknings som gitt i hovedsak skyldes i hovedsak alder, vedlikehold og konstruksjon.
De enkelte vurderinger er nærmere beskrevet i rapport, rapporten anbefales dermed lest i sin helhet.

Opplysninger om vedlikeholdsarbeid, oppgraderinger og påkostninger, som er opplyst i rapporten, er opplysninger som er gitt av selger eller vedkommendes stedsfortreder.

5. Arealinformasjon

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

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

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

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

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

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

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

Oppsummering av BRA alle bygg

Bygg	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
Vertikaldelt tomannsbolig	117	117	0	0	59
Utvendig bod	5	0	5	0	0
Totalt m²	122	117	5	0	59

Bygning: Vertikaldelt tomannsbolig

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	39	39	0	0	53
2. etasje	39	39	0	0	6
3. etasje	39	39	0	0	0
Totalt m²	117	117	0	0	59

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
1. etasje	39	36	3	Entre/gang, vaskerom (bi-inngang), bad, TV-stue.	Bod.
2. etasje	39	39	0	Stue og kjøkken	
3. etasje	39	39	0	Gang, 3 soverom, bad.	
Totalt m²	117	114	3		

Bygning: Utvendig bod

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	5	0	5	0	0
Totalt m²	5	0	5	0	0

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
1. etasje	5	0	5		Utvendig bod
Totalt m²	5	0	5		

Kommentar til arealberegning

Carport med utvendig bod, carport er ikke et måle verdig areal iht. Takstbransjens retningslinjer ved arealmåling, og er dermed ikke nærmere vurdert. Tilstandsrapporten gjelder hovedbygget, tilleggsenheter, som for eksempel utvendig bod er ikke nærmere vurdert.

6. Hovedrapport

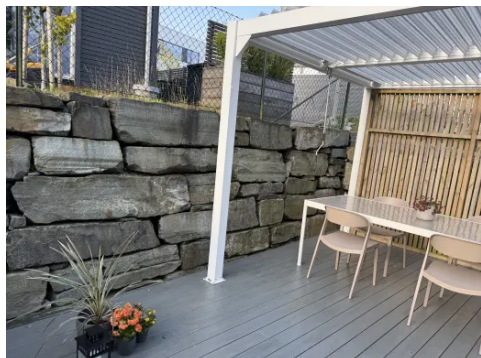
6.1 Drenering

Type grunnmur?	Støpt plate på mark
Er bygningen utsatt for tilsig av overflatevann (terrengfall inn mot boligen)?	Nei
Er kontrollert bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur mangelfull?	Nei
Oppsummering av drenering	TG-1
Det er ikke synlig etablert grunnmursplast mot støpt plate, varierende praksis ved denne typen konstruksjon. Ingen direkte svekkelse registrert på befaringsdagen. Antatt normal slitasje på drens fra byggeåret, bør spyles/vedlikeholdes med jevne mellomrom (ca hvert 10 år). Normal tid før vedlikehold av drenssystem med drensledninger er 1 - 5 år. Normal tid før utskifting av drenssystem med drensledninger er 20 - 60 år.	

6.2 Grunnmur og fundament

Type Fundament/Grunnmur	Plate på mark
Type byggegrunn	Ukjent byggegrunn
Er det påvist sprekker/riss eller skader?	Ikke kontrollerbart
Oppsummering av grunnmur og fundament	TG-IU
Boligen er oppført med støpt plate på mark. Eventuelle sprekker og skader i plate på mark vil ikke være synlig da konstruksjonen er tildekket og ligger under bakkenivå. Enkelte riss/sprekker i grunnmur er påregnelig normalt og skyldes i hovedsak tørkesprekker i betongen (svinnriss). Utvendig over bakken er grunnmuren tildekt med konstruksjoner. Det er derfor ikke mulig å kontrollere grunnmur for sprekker eller skader.	

6.3 Støttemur



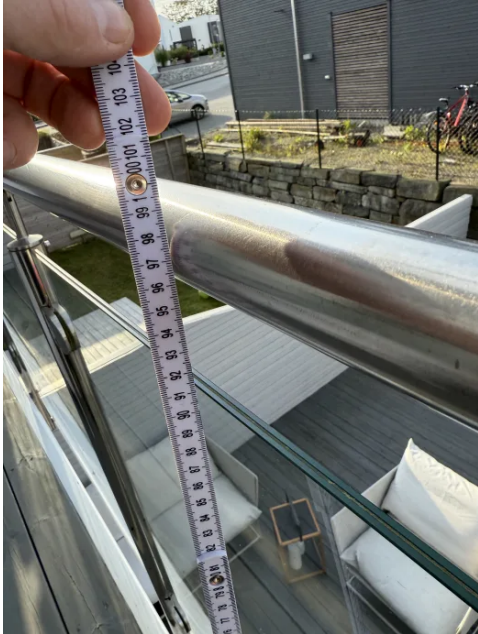
Beskrivelse	
Støttemur oppført i naturstein.	
Er det synlige sprekker/skader/skjevheter?	Nei
Er det manglende sikring i form av rekkverk pga høyde over bakken?	Nei

Oppsummering av støttemur

TG-1

Det registreres mindre skjevhet/ retningsavvik og varierende glipper i mellom steingjerde av naturstein som ikke er unormalt i forstøtningsmuren av den type.
Det kan anbefales å kontrollere støttemur i mellom for løse steiner, sikres.

6.4 Balkong, terrasse, platting



Type Terrasse, Balkong

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår? Ja

Terrasse fra 2018 montert i regi av forrige eier.

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? Ja

Er det avvik på rekkverkshøyde og åpninger i rekkverket i forhold til gjeldene byggt teknisk forskrift på befaringstidspunktet? Ja

Er balkong / terrassen teknet? Ja

Er det ufullstendig/manglende tettesjikt ved oppkant mot vegg og dør? Nei

Oppsummering av balkong, terrasse, platting

TG-1

Terrasse og balkong normale bruksslitasjer i overflater.
Mindre ujevnheter i terrassegulv, påregnelig normalt når terrassen, som i dette tilfellet, er montert direkte på terrenget.
Deler av treverket som er i direkte kontakt med terrenget har større fuktbelastning enn treverket ellers.
Overbygget tak ved terrasse er ikke nærmere vurdert.
Balkong er antatt teknet med papp fra byggeåret, overdekket med terrasse platting i impregnerte trevirke.
Balkong må holdes ren for løv etc for å hindre at avløp går tett og det samler seg vann oppå denne.

TG.2_Rekkverkshøyden er målt til 99 cm. målt fra terrasseplating på balkong. Dette er lavere enn forskriftskrav på 100 cm.

6.5 Vinduer og dører

Beskrivelse

Vinduer og dører med isolerglass.

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
Vinduer og dører fra byggeåret, normal slitasje iht. alder med noe nedbrytning i enkelte karmen/glasslister som er mye utsatt for sol og fuktighet, påregnelig med noe slitasje i pakninger og beslag. Panel på utvendige dører som står mot sør og vest er spesielt utsatt for sol og fukt og må jevnlig behandles for å unngå sprekker og skader. Normal tid før utskifting av trevindu er 20 - 60 år. Normal tid før kontroll og justering av vinduer, hengslede er 2 - 8 år. Normal tid før utskifting av tredører og aluminiumsdører er 20 - 40 år. Normal tid før kontroll og justering av tredører er 2 - 8 år.	

6.6 Yttervegger

Type fasade	Liggende kledning, Fasadeplater
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
Er det påvist skjevheter/riss/sprekker/setninger?	Nei
Er det påvist fuktskade/sopp/råte eller slitt overflate?	Nei
Er det liten eller ingen lufting av kledningen?	Ja
Er det manglende musetetting i nedkant av kledning/plater?	Nei
Oppsummering av yttervegger	TG-2
Utvendig kledning fra byggeåret, normal slitasje med noe nedbrytning og tørkesprekker på de mest utsatte steder. TG.2_ Noe liten avstand mellom kledning og terreng /terrasse, dette kan øker fuktbelastningen på treverket og reduserer utluftingen bak kledningen. Noe vridning i øvre del kledning fasade vest. Normal tid før dekkbeising av trekledning eller laft, dekkbeiset er 4 - 8 år. Normal tid før maling av trekledning eller laft, malt er 6 - 12 år.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Normal vedlikehold, tiltak ifbm bedre utluftning av kledning må vurderes,	

6.7 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Tilgjengelighet

Ikke tilgjengelig

Oppsummering av loft (konstruksjonsoppbygging)

TG-1

Det er foretatt en visuell inspeksjon av innvendige himlinger og ingen tegn til aktiv lekkasje eller kondensproblemer blir registrert.

6.8 Renner og nedløp

Type

Aluminium

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?

Ukjent

Er det synlige skader på renner/nedløp?

Nei

Oppsummering av renner og nedløp

TG-1

Takrenner og nedløp av aluminium, påregnelig med noe lekkasje i skjøter med pakning på sikt. Oppspyling/kontroll av takrenner og nedløp anbefales med jevne mellomrom.

6.9 Takkonstruksjon

Takkonstruksjon

Saltak

Inspisert fra

Fra bakken

Er det tegn til svanker, skjevheter eller symptom på konstruksjonssvikt i takflaten?

Nei

Er det registrert symptom som tyder på at takkonstruksjonen er utilstrekkelig luftet?

Nei

Oppsummering av takkonstruksjon

TG-1

Takkonstruksjon, saltak er i normal stand iht. alder, ingen vesentlige synlige avvik registrert.

6.10 Takteking

Type teking

Papp

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?	Ikke kontrollert
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-IU
Taket er tekket med asfaltbelegg fra byggeåret, antatt normal slitasje i toppbelegget.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Inspeksjon og vurdering av taktekking anbefales når forholdene gjør det mulig.	

6.11 Utstyr på tak

Er det krav til snøfanger?	Nei
Er det krav til stige for adkomst feier?	Nei
Oppsummering av utstyr på tak	TG-0
Det er ikke fare for takras ved inngangsparti og derfor ingen krav til snøfanger. Det er ikke etablert ildsted/pipe.	

6.12 Etasjeskille og gulv på grunn

Type	Betongdekke
Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?	Ja
Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn	TG-2
Mindre ujevnheter i gulv er påregnelig normalt i stedstøpte gulv og gulv som er pålagt flytegulv/tilfarergulv. Noe knirk/svikt/spenninger kan forekomme som følge av dette. TG.2_Mindre ujevnheter i gulv er påregnelig normalt i trebjelkelag da krymping og nedbøy i trevirke varierer. Noe spenninger/knirk i gulvet i gang 3 etasje.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
For å avdekke årsak til påviste svekkelser må det foretas ytterligere undersøkelser av konstruksjonen. Normal tid før vedlikehold av tregulv, parkett, lakkert er 4 - 6 år.	

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
Kjøkkeninnredning fra Aubo med hvite slette fronter integrerte hvitevarer og mørk laminert benkeplate fra byggeår, ingen spesielle merknader utover normale bruks- og aldringsslitaser. Avløpsrør under kjøkkenvask bør etterstrammes med jevne mellomrom, dette fordi disse over tid glir fra hverandre ved bruk av varmt og kaldt vann.	

Avtrekk

Type avtrekk	Mekanisk
Er det registrert avvik på avtrekk?	Nei
Oppsummering av avtrekk	TG-1
Avtrekk fungerer ved enkel test.	

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	Nei
Det er tegnet inn en skillevegg på plantegning i 1.etasje stue med mulighet til 2 soverom i dag er det kun TV- stue.	
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
Ferdigattest 23.05.2017	
Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	Nei
Er det manglende brannslukkingsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	Nei
Boligen har røykvarsler og brannslukningsapparat.	
Er det skader på brannslukkingsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?	Nei

6.15 Trapp

Beskrivelse	
Innvendig trapp i tre, normal slitasje overflater.	
Er det manglende rekkverk?	Nei
Er høyden på rekkverk under 90cm?	Nei
Er åpninger i rekkverk over 10cm?	Nei
Er åpninger mellom opptrinn over 10 cm?	Nei
Mangler håndløper i trappeløp?	Nei
Er det påvist andre avvik utover normal slitasje?	Nei
Oppsummering av trapp	TG-1
Innvendig trapp i tre, påregnelig med noe knirk, normal bruks slitasje i overflater. Normal tid før utskifting av trapper i tre er 15 - 30 år.	

6.16 Avløpsrør

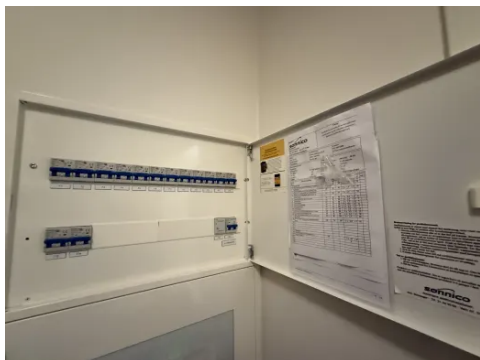
Type avløpsrør	Plast
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ukjent
Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Ukjent
Er det sen avrenning fra tappested?	Nei
Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?	Nei
Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Oppsummering av avløpsrør	TG-1
Ingen direkte synlige merknader, normal tilsyn. Staking kan gjennomføres via avløp til installasjoner og sluk. Normal levetid for avløpsledninger av plast er 25 til 75 år. Sluker som ikke har jevnlig tilførsel av vann må etterfylles for og ikke tørke ut i vannlås.	

6.17 Vannledninger



Type anlegg	Rør i rør system
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?	Nei
Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?	Nei
Er det dårlig funksjon på stoppekran?	Ikke kontrollert
Oppsummering av vannledninger	
Vannrør er i hovedsak skjulte og ikke mulig å kontrollere. Ingen direkte synlige merknader. Normal levetid for avløpsledninger av plast er 25 til 75 år. Normal levetid for vannledninger av kobber er 25 til 75 år. Normal levetid for vannledninger av PE/PEX er 25 til 75 år.	TG-1

6.18 Elektrisk



Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år	Nei
Type sikringer	Automatsikringer
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Kabel til bod, 2020 fagfolk skal være brukt, dokumentasjon fremvist. EL-bil lader, Zaptec fra 2020.	
Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?	Ja
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

Kabel til bod, 2020 fagfolk skal være brukt, dokumentasjon fremvist.
EL-bil lader, Zaptec fra 2020.

Elektriske anlegget er i hovedsak fra byggeåret, samsvarserklæring (Sonnico) foreligger. Elektriske anlegg må jevnlig undersøkes av fagperson, dette ansvaret hviler til enhver tid på eier av bygningen. Normal levetid for elektrisk anlegg er 20 til 40 år. 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 eltilsyn) 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.

6.19 Varmesentral

Type anlegg	Varmepumpe
Varmepumpe og elektrisk, varme i gulv på bad.	
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ukjent
Når var siste service på anlegget?	
Det er ikke framlagt noen dokumentasjon på gjennomført service.	
Finnes det oljetank på eiendommen?	Nei
Oppsummering av varmesentral	TG-1
Ingen direkte synlige merknader, anlegg er ikke funksjonstestet.	

6.20 Varmtvannsbereder

Plassering bereder
Vaskerom

Fundament	
Plassert på gulv	
Årstall	
2017	
Størrelse	
ca.198 liter.	
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
Bereder er i normal stand iht. alder. Normal levetid for v.v beredere elektrisk er 15 til 25 år. Normal levetid for blandeventil for beredere er 10 til 25 år.	

6.21 Ventilasjon



Type ventilering	Balansert ventilasjon
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ukjent
Når var siste service på anlegget?	
Filter skiftet sist i 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-2
Bygningen har balansert ventilasjon, kanaler bør renses og filtre skiftes med jevne mellomrom for at anlegget skal opprettholde kapasiteten. Serviceavtale anbefales. Ventilasjon fungerer og har fått service i 2025 ifølge eier. TG.2_ begrunnes med at det er avdekket rust og tegn til kondensering i selve skapet.(bilde) Noe ulyd fra motor til ventilasjon.	

6.22 Våtrom: Bad 1.etasje



Overflate

Beskrivelse av overflate

Bad fra byggeåret, fliser på gulv og vegg i dusj ellers malte overflater.
Utstyr: toalett, dusj, servant i innredning, .
Varmekabler i gulv.

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? Ja

Er det påvist tegn til kondensdannelse (fukt) ved 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-0

Fallforhold til sluk, og høydeforskjell mellom topp sluk og topp membran ved dør, er tilfredsstillende.
Fallforhold til sluk, og høydeforskjell mellom topp sluk og topp membran ved dør, er tilfredsstillende.
Ca 35 mm fall fra gulv ved dør til topp slukrist sluk, ca. 23 mm, synlig oppbrett av tetsjikt mot terskel.

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk? Nei

Type sluk Plast

Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk? Nei

Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger? Ja

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-2

Sluk er påsmurt, dermed begrenset synlig for kontroll, membran er derimot registrert inn mot terskel i dør til bad.

Normal tid før utskifting av gulv i våtrom med keramiske fliser direkte på membran er 10 - 30 år.

Det er ikke synlig tettesjikt rundt rørføringer i vegg til servant.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Det anbefales å etablere et tetsjikt/silikon rundt avløpsrør i vegg under vask.

Konsekvens: evt. overvann kan ledes via avløpsrør i konstruksjon vegg.

Sanitærutstyr

Beskrivelse

Utstyr: wc, servant i innredning, dusj.
Mekanisk avtrekk.

Er det skader på utstyr og innredning?

Nei

Er det innebygd systerne til klosett?

Nei

Oppsummering av sanitærutstyr

TG-1

Normale bruks-alderingsslitasje.

Ventilasjon

Type ventilering

Mekanisk avtrekk

Mekanisk avtrekk i våtrom, kanaler bør renses med jevne mellomrom for at avtrekket skal opprettholde kapasiteten (ca hvert 5 år).

Er ventilasjonen funksjonstestet?

Ja

Oppsummering av ventilasjon

TG-0

Avtrekk er testet med papir og det registreres sug i kanalen.

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?

Nei

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

Nei

Oppsummering av fukt

TG-0

Hulltaking er ikke foretatt da tilstøtende konstruksjon til våtsonen ikke er tilgjengelig.

Dokumentasjon

6.23 Våtrom: Vaskerom 1.etasje



Overflate

Beskrivelse av overflate

Vaskerom fra byggeåret.
Flis på gulv og vegg.
Utstyr: bereder, stoppekran fordelerskap for vann og uttak for vaskemaskin.
Varmekabler i gulv.

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?

Ja

Er det påvist tegn til kondensdannelse (fukt) ved 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

Fallforhold til sluk, og høydeforskjell mellom topp sluk og topp membran ved dør, er tilfredsstillende.
Ca. 25 mm, synlig oppbrett av tetsjikt mot terskel.
Normal bruksslitasje i overflater, begrenset tilkomst til sluk under innredning.

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-1**

Understøtte til underskap er plassert over slukrist, dette må flyttes på ved vedlikehold av sluk.
Membran er synlig etablert mot terskel i dør.
Normal tid før utskifting av gulv i våtrom med keramiske fliser direkte på membran er 10 - 30 år.

Sanitærutstyr

Beskrivelse

Utstyr: bereder, stoppekran fordelerskap for vann og uttak for vaskemaskin.

Er det skader på utstyr og innredning?

Nei

Er det innebygd systerne til klosett?

Nei

Oppsummering av sanitærutstyr**TG-1**

Normale bruks-alderingsslitasje.

Ventilasjon

Type ventilerings

Mekanisk avtrekk

Mekanisk avtrekk i våtrom, kanaler bør renses med jevne mellomrom for at avtrekket skal opprettholde kapasiteten (ca hvert 5 år).

Er ventilasjonen funksjonstestet?

Ja

Oppsummering av ventilasjon**TG-0**

Avtrekk er testet med papir og det registreres sug i kanalen.

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?

Nei

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

Nei

Oppsummering av fukt**TG-0**

Hulltaking er ikke foretatt da tilstøtende konstruksjon til våtsonen ikke er tilgjengelig.
Det er utført søk med fuktindikator i overflater med synlig tettesjikt i og omkring våtsoner.
Undersøkelsen viser ikke indikasjoner på fukt.

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon

Nei

FDV fremvist, det er ikke fremlagt noe relevant dokumentasjon på oppbygging (UK) av bad.



Overflate

Beskrivelse av overflate

Baderom fra byggeåret.
Flis på gulv og vegg.
Utstyr: toalett, dusj, servant i innredning.
Varmekabler i gulv.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Ja

Overflater er behandlet i 2025 ifølge eier.

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?

Ja

Er det påvist tegn til kondensdannelse (fukt) ved gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?

Nei

Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?

Ja

Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?

Nei

Er det registrert knirk i gulvet?

Nei

Oppsummering av overflater

TG-2

Fallforhold til sluk, og høydeforskjell mellom topp sluk og topp membran ved dør, er tilfredsstillende.
Ca 30 mm fall fra gulv ved dør til topp slukrist sluk, ca. 11 mm, synlig oppbrett av tetsjikt mot terskel.
Noe grov silikon fuge i overgang gulv og vegg i dusj.
TG.2_Hakk i flis /2.stk) på gulvet rundt sluk.
Riss/sprekk i silikon fuge gulv/vegg utenfor dusj.

Anbefalte tiltak overflater

Normal tilsyn. Det kan anbefales å installere et dusjkabinett for å spare overflater for belastning med fritt vann.
Silikonfuger i overgang gulv og vegg som har sprukket anbefales oppgradert/skiftet ut.
Flis på gulv som skadet kan vurderes skiftet.

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?

Nei

Type sluk

Plast

Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?

Nei

Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?	Ja
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?	Ja
Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk	TG-2
Membran er synlig ført under klemring i sluk. Det er ikke synlig tettesjikt rundt rørføringer i vegg til servant. Med bakgrunn i alder på tettesjiktet / overflater er restlevetiden på rommet usikker.	
Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk	
Det anbefales å etablert tetsjikt/silikon rundt avløpsrør i vegg under vask. Konsekvens: evt. overvann kan ledes via avløpsrør i konstruksjon vegg.	

Sanitærutstyr

Beskrivelse	
Utstyr: toalett, dusj, servant i innredning.	
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterner til klosett?	Ja
Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd sisterner?	Nei
Oppsummering av sanitærutstyr	TG-1
Normale bruks-alderingsslitasje.	

Ventilasjon

Type ventilerings	Mekanisk avtrekk
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja
Oppsummering av ventilasjon	TG-1
Mekanisk avtrekk i våtrom, kanaler bør renses med jevne mellomrom for at avtrekket skal opprettholde kapasiteten (ca hvert 5 år). Avtrekk er testet med papir og det registreres sug i kanalen.	

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Ja
Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?	Nei

Det er foretatt hulltaking med 73 mm hullbor fra tilstøtende rom.
Undersøkelsen viser ingen tegn til fukt i konstruksjonen.
Måleresultatet viser 3 streker, dvs. ikke målbar fukt. 8 vekt% er laveste verdi instrumentet kan måle.

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon

Ja

FDV fremvist, det er ikke fremlagt noe relevant dokumentasjon på oppbygging (UK) av bad.

6.25 Øvrig: Carport m/bod



Beskrivelse

Carport med utvendig bod.
Plass til 1 bil i carport.
EL-bil lader, Zaptec fra 2020.

Utvendig bod er oppført med stedstøpt plate på mark.
Yttervegger i lett bindingsverk som utvendig kledd med trepaneler.
Carport med asfalt i gårdsrommet.
Pulttak i tre som er tekket med papp.

Merknad. bod er delvis kledd innvendig men mangler ferdigstilling i himling og listverk rundt dør.
- Deler av diffusjonsplast viser luftlommer, feil bruk kan føre til kondensering.
- Mindre luftlommer i asfaltbelegg på taket.

6.26 Kryp kjeller

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.27 Rom under terreng

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.28 Ildsted/Skorstein

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.29 Toalettrom

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.30 Vannbåren varme

Tilgjengelighet

Ikke relevant