

Helsetvegen 6 2407 ELVERUM

Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Enebolig

Byggeår: 2002

BRA: 152 m²

BRA-i: 98 m²



Samlet vurdering

TG-0

0

TG-1

13

TG-2

13

TG-3

1

TG-IU

0

1. Tilstandsgradene

TG-0

Tilstandsgrad 0: Ingen avvik

Bygningsdelen skal være tilnærmet ny, ikke vise tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.

TG-1

Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate avvik

Bygningsdelen skal bare ha normal slitasje, og strakstiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler.

TG-2

Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik

Bygningsdelen skal enten ha feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden gis når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid. Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader

TG-3

Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik

Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Graden skal også brukes ved påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd

TG-IU

Tilstandsgrad ikke undersøkt (TGIU) skal kun brukes unntaksvis. Eksempler kan være snødekket tak eller krypkjeller uten inspeksjonsmulighet på undersøkelsestidspunktet; eller bygningsdelen eller arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen. Dersom TGIU omfatter særlig fuktutsatte konstruksjoner, skal dette angis særlig.

2. Om rapporten

Om rapporten

Rapporten følger kravene i ny forskrift til avhendingsloven (tryggere bolighandel) fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet 21.06.2021. I tillegg beskriver rapporten følgende kontrollpunkter utover minimumskravet i forskriften; støttemurer, tilleggsbygninger (garasje mm), etasjeskillere, renner / nedløp, toalettrom, ildsted / piper og trapper. Formålet med rapporten er å kartlegge boligens tekniske tilstand med tanke på behov for tiltak, samt å vise resultatene av en utført tilstandsanalyse for å bidra til økt trygghet og redusert konfliktnivå ved eierskifte.

Rapporten erstatter ikke selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt ved eierskifte. Tilstandsrapporten gir en beskrivelse og vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygnings sakkyndig har observert, og som har betydning ved eierskifte. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygnings sakkyndig sitt ansvar. Rapporten gir normalt ingen vurdering av boligens tilbehør, som hvitevarer, brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også om tilbehøret er integrert.

Struktur og referansenivå

Rapportens omfang, struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600

Normalt vil referansenivået være byggeskikken og tilstanden ved byggeåret for boligen eller bygningsdelen. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som kommer frem av tilstandsgraden på rom og bygningsdeler.

Ved tilstandsgrad 0 og 1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje.

Hvis et rom eller en bygningsdel gis tilstandsgrad 2 eller 3 skal den bygnings sakkyndige redegjøre for årsaken til og konsekvensen av dette. Den bygnings sakkyndige skal også gi et sjablongmessig anslag på hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler som gis tilstandsgrad 3.

I tillegg kan det gis TG3 iht. NS3600 på enkelte bygningsdeler slik som etasjeskillere og terrengforhold uten at det nødvendigvis krever umiddelbare tiltak.

Takstrappen

Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til den bygnings sakkyndige hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Rapporten kan ikke være eldre enn 1 år på det tidspunkt kjøperen binder seg til å kjøpe boligen. Ved utgått rapport bør bygnings sakkyndig kontaktes for ny befaring og oppdatering.

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands - og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: <https://samtykke.vendu.no/22452>

Dokumentasjon på håndverkertjenester

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

Hvordan undersøkelsene skal skje

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

3. Rapportsammendrag

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

Bygningsdeler med TG3

Utstyr på tak

Oppsummering

Det er ikke etablert noen snøfanger på taket.

Anbefalte tiltak

Snøfanger må etableres for god personsikkerhet.

Utbedringskostnader: 10 000 - 50 000

Bygningsdeler med TG2

Yttervegger

Oppsummering

Det er stedvis værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler.

Det er benyttet klosser som musesperre bak kledning. Dette har medført stedvis redusert lufting. Det er ikke manglende musetetting som følge av at kledningen ikke er luftet.

Panel er avsluttet nærmere terreng enn hva som er anbefalt. Det anbefales at kledningen avsluttes minimum 30 cm over terreng.

Noe varierende utførelse av malebehandling ved endeved. Kledningsbord uten etablert dryppkant.

Forøvrig vurderes kledning å kunne ivareta sin tekniske funksjon.

Anbefalte tiltak

Det bør foretas tiltak for å bedre lufting av kledningen.

Normalt periodisk vedlikehold må påregnes.

Loft (konstruksjonsoppbygging)

Oppsummering

Tiltenkt luftespalte ved raft er stedvis redusert.

Isolering generelt med lokale glipper og varierende tilpassing/montering. Lokale skjolder ved i tilknytning til gjennomføring, grunnet tidligere kondensbelastning, ingen påvist restfukt.

Tilstandsgrad grunnet påviste forhold vedrørende mangelfull isolering, utbedring fremstår med begrenset økonomisk omfang.

Renner og nedløp

Oppsummering

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

Taknedløp er avsluttet over bakken uten utkast.

Deler av nedløpsrør er ført til lukket avløp i grunnen. Avløpssystem i grunnen er ikke kontrollert.

Jevnlig rengjøring av sluk, takrenner og nedløpsrør anbefales for å sikre god avrenning.

Anbefalte tiltak

Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må beslag/renner/nedløp skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Takrenner og beslag skiftes normalt sammen med taktekking.

Taktekking

Oppsummering

Taktekkingen har mose og slitasje på grunn av elde. Anbefales fjernet som et vedlikeholdstiltak.

Kjøkken

Oppsummering av overflater og innredning

Kjøkkeninnredning med slette fronter. Laminerte benkeplater. Kjøkkenøy. Veggflater over kjøkkenbenker med fliser. Kompositt kum med avrenningsfelt og 1-greps blandebatteri. Avstengning for oppvaskmaskin etablert under kum. Vannstoppeventil etablert (krav fra 2010). Integrert kjø- og fryseskap, oppvaskmaskin, stekovn, micro, vinskapp og platetopp. Komfyrvakt etablert (krav fra 2010). Ventilator med mekanisk vifte.

Innredningen vurderes å være i funksjonell tilfredsstillende stand og ingen symptom på fukt eller skader ble påvist i utsatte soner.

Det er ikke påvist tegn på at det er montert komfyrvakt over platetopp, dette er et krav på kjøkkenet utifra alder.

Med tanke på sikkerhet anbefales det å ettermontere komfyrvakt.

Elektrisk

Oppsummering

Dokumentasjon fra Edvardsen Elektro AS ligger i sikringsskap.

Eier opplyser om at stikkontakt ved spisebord ikke virker.

Kabel ved himling over spisestue må avsluttes forskriftsmessig.

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.

Anbefalte tiltak

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

Det bør feilsøke på stikkontakt uten strøm. Kabel over spisebord må avsluttes fagmessig.

Varmtvannsbereder

Oppsummering

Bereder er plassert i rom uten sluk.

Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.

Anbefalte tiltak

Bereder tilkoblet stikkontakt. Det anbefales at berederen har fast tilkobling.

Vannstoppeventil på bereder anbefales etablert.

Ventilasjon

Oppsummering

Det er manglende tilluftspalte ved dører slik at ventileringen av boenheten ikke fungerer som tiltenkt.

Funksjon og tilstand må vurderes av fagmann.

Anbefalte tiltak

Tilluftspalte ved dører anbefales etablert for optimal ventilering.

Våtrom: Bad

Oppsummering av overflater

Høydeforskjell mellom topp sluk og topp membran ved dør, er tilfredsstillende. Målt fall fra topp flis ved dør til topp sluk på 35 mm. Ukjent vedrørende fuktsikring bak terskel. Ingen synlig tettesjikt ved døråpning.

Gulv med varierende og feil fallforhold. Det er mulighet for at det kan forekomme vannlekkasje på våtrommet hvor vann ikke vil gå til sluk.

Det registreres riss / sprekker i flisfuger på vegg i dusjsonen. Lokal utbedring må påregnes.

Våtrommet virker med dette avviket.

Det opplyses på generelt grunnlag at dusjing direkte på vegg og gulv kan redusere overflatens levetid.

Oppsummering av sanitærutstyr

Det er ikke etablert noen drengåpning for synliggjøring av eventuell lekkasje fra innebygget sisterner, og det er ikke framlagt noen dokumentasjon på annen godkjent løsning.

Anbefalte tiltak sanitærutstyr

Dokumentasjon av annen godkjent løsning for innebygget sisterner bør fremskaffes.

Det bør vurderes å etablere en Watherguard i tilknytning til innebygget sisterner uten drengåpning.

Øvrig: Innvendige overflater

Oppsummering

Det er påvist laminatgulv med mindre enn 30 cm mellom tverrskjøtene. Dette er avvik fra leggeanvisningen.

Boligen er besiktet møblert, alle flater var ikke tilgjengelige. Anbefaler ytterligere undersøkelser.

Øvrig: Radon

Oppsummering

Det er ikke foretatt radonmålinger. Bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Anbefaler ytterligere undersøkelser.

Oppsummering

Det registreres stedvis sprekker ved gulv i garasje. Dette er en sak mellom utbygger og hjemmelshaver, anbefaler ytterligere undersøkelser.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
2.9.2024

Rapportdato
8.9.2024

Hjemmelshavere

Navn: Carl Erik Bjørgemoen

Tilstede ved inspeksjon: Ja

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygnings sakkyndig? Nei

Informasjon om bygnings sakkyndig

Navn: Vegard Syversrud
Firma: Syversrud Takst AS
Adresse: Forstmester mejdells veg 32A,
2407 Elverum

Telefon: 41544653
Epost: Vegard@syversrudtakst.no



Om bygnings sakkyndig:

Utdannet elektriker og takstmann med over 10 års erfaring i ulike roller i byggebransjen.

Egne premisser:

Tilstandsrapporten er utført for å avdekke feil eller mangler ved boligen med utgangspunkt i utvalgte bygningsdeler. El-installasjoner er ikke vurdert utover enkle visuelle vurderinger da dette krever spesialkompetanse. Rørinstallasjoner er ikke vurdert utover å sjekke for aktive lekkasjer og enkle visuelle vurderinger da dette krever spesialkompetanse. Pipe og ildsted er ikke vurdert utover enkle visuelle vurderinger da dette krever spesialkompetanse.

Informasjon om boligen

Adresse: Helsetvegen 6, 2407 Elverum

Kommunenr: 3420 Gårdsnr: 28 Bruksnr: 955 Festenr:

Seksjonsnr: Andelsnr: Leilighetsnr:

Byggeår: 2002

Boligtype: Enebolig

Generell beskrivelse av boligen:

BYGGEMÅTE

Enebolig oppført med 1.etasje. Byggeår 2002. Oppført med støpt plate på mark. Yttervegger oppført i bindingsverk og utvendig kledd med stående og liggende trepanel. Adkomst til kaldtloft via luke med skyvestige i gang. Saltak takkonstruksjon i tre teknet med takstein. Delvis overbygget terrasse med utgang fra stue. Inntilbygget dobbelgarasje.

Konstruksjon isolert med mineralull. Kvalitet og tykkelse kan bare avdekkes ved bygningsmessige inngrep, noe som ikke ble utført på befaringsdagen.

TOMT

Selveier tomt på ca. 809 kvm. Tomtestørrelsen må verifiseres. Eiendommen har gruset innkjøring og gårdsplass med mulighet for flere biloppstillingsplasser. Opparbeidet hageområde med plenarealer og noe beplantning. Etablert hekk mot nabo gjerde mot veg. Eiendommen er tilknyttet offentlig vann og avløpsanlegg.

PARKERING

Parkering i garasje og oppstillingsplass.

EKSEMPLER PÅ OVERFLATER

Gulv: Overflater bestående av laminat.
Vegg: Overflater bestående av malte plater med blandet alder.
Tak: Overflater bestående av himlingsplater.

OPPVARMING

Boligens primære oppvarming skjer ved bruk av strøm- og vedfyring. Det er etablert ildsted i stue med peisovn montert i 2018. Opplyst elektrisk gulvvarme på badetrom, entre/gang, kjøkken samt stue og spisestue.

RADON

Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre. Eiendommen ligger i et område med høy til usikker radonaktsomhet i flg. radonkart. Det bør gjennomføres radonmålinger. Anbefaler ytterligere undersøkelser.

SLOKKEUTSTYR OG RØYKVARSLER

Håndslukker og røykmelder etablert.

Eieren av boliger og fritidsboliger skal sørge for at byggverkene har brannalarmanlegg eller et tilstrekkelig antall røykvarslere. Eieren skal sørge for at røykvarslere og manuelt slokkeutstyr i boliger og fritidsboliger blir kontrollert ved funksjonsprøve eller ettersyn i samsvar med leverandørens anvisninger, og at de vedlikeholdes slik at de fungerer som forutsatt.

LEVETIDSBETRAKTNINGER

Det refereres ofte til forventede intervaller for vedlikehold og utskifting av materialer, komponenter og bygningsdeler, utarbeidet på grunnlag av Byggforskeren Byggforvaltning av februar 2010, 700.320 "Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler". Normal forventet brukstid er angitt generelt og i et intervall mellom høy og lav forventet brukstid avhengig av utførelse og bruk.

Betragtningene er generelle og angir gjennomsnittlig normal brukstid basert på et begrenset grunnlag og må derfor brukes kritisk.

I følge NBI "Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler" blad 700.320 har:

- Gulv i våtrom med keramiske fliser direkte på membran en forventet tid for utskifting på: Kort/middels/lang - 10/20/30 år.
- Vegger i våtrom med keramiske fliser direkte på membran, lettvegg, en forventet tid for utskifting på Kort/middels/lang - 10/15/20 år. - Vinduer en forventet tid for utskifting på: Kort/middels/lang - 20/40/60 år.
- Trederer/aluminiumsdører en forventet tid for utskifting på: Kort/middels/lang - 20/30/40 år.
- Drenering en forventet tid for utskifting på: Kort/middels/lang - 20/40/60 år.
- Murte vegger en forventet tid for reparasjon: Kort/middels/lang - 20/40/60 år.
- Trekledning en forventet tid for utskifting på: Kort/middels/lang - 40/50/60 år.
- Vindskier, isbord, vannbord, utstikk i raft- og gavli m.m. en forventet tid for utskiftning på: Kort/middels/lang - 15/20/25 år.
- Utvendige beslag en forventet tid for utskifting på: Kort/middels/lang - 20/25/30 år.
- Takrenner og nedløp en forventet tid for utskifting på: Kort/middels/lang - 20/25/30 år.

I følge NBI "Levetid for sanitærinnstallasjoner i boliger" blad 700.330 har: - Pex rør: 25-75 år.

- Vannrør av kobber: 25-50 år.
- Avløpsledning av plast: 25-75 år.
- Sluk av plast: 25-75 år
- Tappeamaturer: 10-25 år.
- Vasker, servanter, klosett: 30-50 år.
- Varmtvannbereder: 15-30 år.

Generelt: Forventet levetid avhenger bruk, kvalitet og vedlikehold.

Tiltak etter byggeår:

År	Beskrivelse	Er det fremlagt dokumentasjon fra håndverker?
2019	Bygget om fra carport til dobbelgarasje. Arbeid utført av Rena Hus og Hyttebygg AS.	Ja

5. Arealinformasjon

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

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

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

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

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

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

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

Bygning: Enebolig

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	152	98	54	0	28
Totalt m²	152	98	54	0	28

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
1. etasje	152	94	58	Entre, gang, badrom, 3 soverom, kjøkken, stue og spisestue.	Innvendig bod og garasje.
Totalt m²	152	94	58		

Kommentar til arealberegning

På grunn av møbler/ innredning avviker deler av oppmålingen da noen mål er tatt høyere opp på veggen enn anbefalt. Vegger kan være skjeve og kan gi andre mål enn ved måling langs gulvet.

6. Hovedrapport

6.1 Drenering

Type grunnmur? Støpt plate på mark

Ingen påviste fuktsikringer ved utvendige ringmurer.

Takvann dels ført direkte til terreng, øvrige nedløp antatt tilknyttet interne synkekummer.

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

Taknedløp er avsluttet over bakken uten utkast. Kommentert under renner og nedløp.

Av naturlige årsaker er kontroll av drenering og drenerende masser begrenset. Når golvkonstruksjonen i sin helhet ligger over terrengnivå og er plassert på en sprengsteinsfylling eller andre drenerende masser, er det som regel ikke nødvendig å bruke drensledning.

6.2 Grunnmur og fundament



Type Fundament/Grunnmur Plate på mark

Ringmursokler med ukjent utførelse, antatt Leca Iso-blokk eller tilsvarende produkt.

Utvendig forblendet med fibersementplater. Gulvkonstruksjon med støpt plate på mark. Konstruksjoner fra byggeåret.

Type byggegrunn Ukjent byggegrunn

Grunnforholdene er ikke dokumentert.

Er det påvist sprekker/riss eller skader? Ja

Oppsummering av grunnmur og fundament

TG-1

Det registreres mindre riss i grunnmursplater. Dette er ikke uvanlig og vurderes ikke å ha vesentlig konstruksjonsmessig betydning slik dette fremstår i dag.

Det registreres mindre sprekker i grunnmursplater.

6.3 Balkong, terrasse, platting



Viser delvis overbygget terrasse mot vest med adkomst fra stue og terreng.

Type	Terrasse
<p>Delvis overbygget terrasse mot vest. Terrasse fundamentert på betongpilarer. Levegger mot syd og vest. Terrengtrapp plassert på terreng. Trapp uten rekkverk/handløper. Bjelkelag, gulv og rekkverk oppført i impregneret trevirke.</p> <p>Inntrukket inngangsparti ved 1.etasje mot øst. Enkel trappekonstruksjon utført med impregnerte terrassebord. Utførelse uten rekkverk/handløper.</p>	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Opplyst terrasse fra 2019.	
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Nei
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Nei
Er det krav til rekkverk?	Nei
Er balkong / terrassen tekket?	Nei

Oppsummering av balkong, terrasse, plattig

TG-1

Ingen vesentlige avvik eller skader ble registrert. Normalt periodisk vedlikehold må påregnes.

6.4 Vinduer og dører

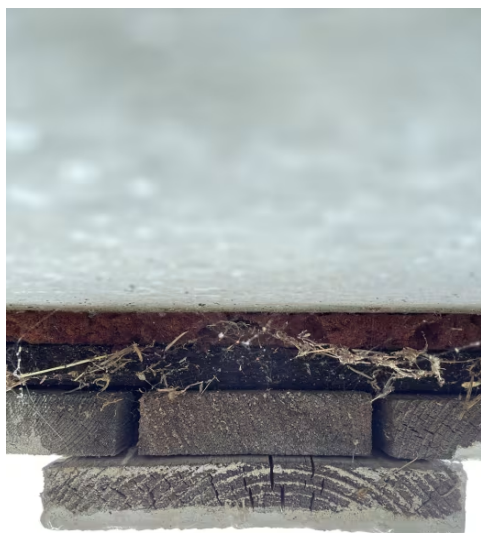
Beskrivelse	
Vinduer med isolerglass fra byggeåret. Nedre vannbrett med metallbeslag, vindusfelt utført uten øvre vannbrett.	
Innvendige dører i malt heltre, malebehandling av nyere dato.	
Malt ytterdør med glassfelt. Terrassedør med isolerglass. Dører og vinduer fra byggeåret.	
Er det gjennomført arbeider 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

Det opplyses på generelt grunnlag at punkterte isolerglass kan være vanskelig å oppdage på grunn av varierende temperaturer og lysforhold.

Vinduer lokalt med noe mindre malingsavflassing. Lokale skader defekter ved enkelte tettelister.

Enkelte terskler med noe svikt og knirk. Enkelte vridere med noe slark, påvist omfang vurderes som normalt.

6.5 Yttervegger



Det er benyttet klosser som musesperre bak kledning. Dette har medført stedvis redusert lufting. Noe varierende utførelse av malebehandling ved endeved. Kledningsbord uten etablert dryppkant.

Type fasade Liggende kledning, Stående kledning

Yttervegger av trekonstruksjoner, bindingsverk isolert med mineralull og utvendig kledd med liggende og stående trepanel.

Byggskum i overganger mellom vindsperreplater og ringmurskrone.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår? Ja

Opplyst sist overflatebehandlet i 2019.

Er det påvist skjevheter/riss/sprekker/setninger? Ja

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

Det er stedvis værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler.

Det er benyttet klosser som musesperre bak kledning. Dette har medført stedvis redusert lufting. Det er ikke manglende musetetting som følge av at kledningen ikke er luftet.

Panel er avsluttet nærmere terreng enn hva som er anbefalt. Det anbefales at kledningen avsluttes minimum 30 cm over terreng.

Noe varierende utførelse av malebehandling ved endeved. Kledningsbord uten etablert dryppkant.

Forøvrig vurderes kledning å kunne ivareta sin tekniske funksjon.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det bør foretas tiltak for å bedre lufting av kledningen.

Normalt periodisk vedlikehold må påregnes.

6.6 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Type loft	Kaldtloft
Loft med adkomst via luke med skyvestige i gang. Loft isolert med mineralull.	
Deler av loftet med etablert gangbane. Begrenset besiktigelse fra luke.	
Er det tegn til fukt fra lekkasjer eller kondensering på overflater?	Nei
Er det tegn til sopp/råte eller spor etter skadedyr?	Nei
Er det tegn på tilstrekkelig ventilering av konstruksjonen?	Ja
Er det tegn på tilstrekkelig tetting rundt gjennomføringer i konstruksjonen?	Nei
Oppsummering av loft (konstruksjonsoppbygging)	TG-2
Tiltent luftespalte ved raft er stedvis redusert.	
Isolering generelt med lokale glipper og varierende tilpassing/montering. Lokale skjolder ved i tilknytning til gjennomføring, grunnet tidligere kondensbelastning, ingen påvist restfukt.	
Tilstandsgrad grunnet påviste forhold vedrørende mangelfull isolering, utbedring fremstår med begrenset økonomisk omfang.	

6.7 Renner og nedløp



Type	Metall
Takrenner og nedløp av metall.	
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ukjent
Er det synlige skader på renner/nedløp?	Ja
Oppsummering av renner og nedløp	TG-2
Det ble registrert buling/skade i nedløpsrør som er et symptom på frostspreng.	
Taknedløp er avsluttet over bakken uten utkast.	
Deler av nedløpsrør er ført til lukket avløp i grunnen. Avløpssystem i grunnen er ikke kontrollert.	
Jevnlig rengjøring av sluk, takrenner og nedløpsrør anbefales for å sikre god avrenning.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må beslag/renner/nedløp skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Takrenner og beslag skiftes normalt sammen med takteking.	

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



Taknedløp er avsluttet over bakken uten utkast

6.8 Takkonstruksjon

Takkonstruksjon	Saltak
Himlinger mot 1.etasje isolert med mineralull. Kaldloft luftet via spalter i raft og gavlspisser. Luftespalter uten fluenetting.	
Inspisert fra	På tak
Er det tegn til svanker, skjevheter eller symptom på konstruksjonssvikt i takflaten?	Nei
Er det registrert symptom som tyder på at takkonstruksjonen er utilstrekkelig luftet?	Nei
Oppsummering av takkonstruksjon	TG-1

6.9 Taktekking



Taktekkingen har mose og slitasje på grunn av elde.

Type tekking	Betongstein
Tekking med betongtakstein fra byggeåret. Undertak med trefiberplater.	
Fuglebånd ikke montert ved takfot. Malte vindskier. Isbord med metallbeslag.	
Inspisert fra	På tak
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det skader på takstein, mosegroing, buler i papp, rust eller bulker i plater?	Ja
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 takteking	TG-2
Taktekkingen har mose og slitasje på grunn av elde. Anbefales fjernet som et vedlikeholdstiltak.	

6.10 Utstyr på tak



Viser takstige og feieplattform.

Er det krav til snøfanger?	Ja
Er det manglende og/eller feil/skader på snøfanger?	Ja
Er det krav til stige for adkomst feier?	Ja
Er det manglende stige/adkomst for feier og eller skader på stige?	Nei
Oppsummering av utstyr på tak	TG-3
Det er ikke etablert noen snøfanger på taket.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Snøfanger må etableres for god personsikkerhet.	
Utbedringskostnader	10 000 - 50 000

6.11 Etasjeskille og gulv på grunn

Type	Støpt gulv på grunn
Overflater med laminat. Ukjent vedrørende fuktsperre mot grunnen.	
Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?	Nei

Ingen vesentlige avvik ble registrert. Målt lokalt avvik er <10mm og totalt avvik <15 mm pr. rom.

Boligen er besiktiget møblert så gulv er ikke fullstendig kontrollert i forhold til planhet og høringsavvik.

6.12 Ildsted/Skorstein



Viser sotluke plassert i stue.



Viser ildsted montert i stue.

Type pipe	Element
Innvendig ett-løps elementpipe fra byggeåret. Synlige pipevanger i 1.etasje med puss/malebehandling.	
Ubehandlet pipe via kaldtloft. Helbeslått pipe over tak. Sotluke i stue.	
Ildsted i stue med peisovn fra 2018. Brannsikring mot gulv med glassplate. Toppmontert røykgassrør med feielu	
Er det montert ildsted?	Ja
Type ildsted	Vedovn
Dersom elementpipe - er flere enn 2 sider av pipen innkledd?	Nei
Er det påvist avvik ved ildsted/feieluke/sotluke i forhold til avstand brennbart materiale?	Nei
Skorstein over tak er inspisert fra:	Fra taket
Er det synlige skader i skorstein, beslag eller fuger?	Nei
Er det avvik i forhold til høyde på pipe over tak?	Nei

Oppsummering av ildsted/skorstein

TG-1

Ingen vesentlige avvik eller skader ble registrert.

Pipe og ildsted er kun visuelt vurdert og ikke røyktrykkprøvd eller kamerakontrollert ved besiktigelsen. Undertegnede har ikke spesiell kompetanse vedr. vurdering av piper og ildsteders forskriftsmessige tilstand. For detaljert informasjon og krav anbefales kontakt med lokalt brann- og feievesen.



Viser vann og avløpsinstallasjoner under kum. Skjøteledning anbefales fjernet.



Viser kjøkkeninnredning og hvitevarer.

Overflater og innredning

Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin? Nei

Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje? Nei

Oppsummering av overflater og innredning

TG-2

Kjøkkeninnredning med slette fronter. Laminerte benkeplater. Kjøkkenøy. Veggflater over kjøkkenbenker med fliser. Kompositt kum med avrenningsfelt og 1-greps blandebatteri. Avstengning for oppvaskmaskin etablert under kum. Vannstoppeventil etablert (krav fra 2010). Integriert kjøl- og frysenskap, oppvaskmaskin, stekovn, micro, vinskapp og platetopp. Komfyrvakt etablert (krav fra 2010). Ventilator med mekanisk vifte.

Innredningen vurderes å være i funksjonell tilfredsstillende stand og ingen symptom på fukt eller skader ble påvist i utsatte soner.

Det er ikke påvist tegn på at det er montert komfyrvakt over platetopp, dette er et krav på kjøkkenet utifra alder.

Med tanke på sikkerhet anbefales det å ettermontere komfyrvakt.

Avtrekk

Type avtrekk Mekanisk

Kjøkkenventilator med mekanisk vifte.

Er det registrert avvik på avtrekk? Nei

Oppsummering av avtrekk

TG-1

Avtrekk funksjonstestet med tilfredsstillende avtrekksfunksjon.

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger? Nei

Vegger på kjøkkenet er fjernet og det er etablert åpen løsning.

Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift? Nei

Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse? Nei

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

Boligen er ikke fullstendig kontrollert i forhold til dagslys (min 10 % av gulvarealet) og volumkrav (min 15 m³) for oppholdsrom (stue, kjøkken, soverom og kontor).

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

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

6.15 Avløpsrør

Type avløpsrør	Plast
Tilkoblet kommunalt avløpsnett. Synlige avløpsrør med PP-plast.	
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Rørpropp og installasjoner opplyst hovedsakelig fra 2018 etter renovering. Ukjent alder på stikkledning.	
Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Nei
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 avvik eller skader ble registrert, generelt anbefales jevnlig rengjøring av sluk og vannlåser for å sikre god avrenning Utvendige stikkledninger er ikke vurdert. Ingen opplysninger om problemer med avløpsanlegget. Avløpsrør fra boligen og ut til offentlig kloakk ligger under bakken og er ikke vurdert. Funksjon og tilstand må vurderes av fagmann.	

6.16 Vannledninger



Vannrør med rør i rør system fra fordelerskap plassert i gang og frem til sanitærinstallasjoner på badetrom og kjøkken.

Type anlegg	Rør i rør system
Vannforsyning fra kommunalt nett. Inntak med PE-slange. Stoppekran montert i fordelerskap, merking mangler. Vannrør med rør i rør system fra fordelerskap plassert i gang og frem til sanitærinstallasjoner på badetrom og kjøkken. Frostsikker utekran ved langvegg mot nord.	
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Opplyst rørpropp og installasjoner opplyst hovedsakelig fra 2018 etter renovering.	
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?	Nei
Oppsummering av vannledninger	TG-1
<p>Ingen lekkasjer eller skader ble registrert, generelt anbefales regelmessig testing av hovedstoppekran for å kontrollere at den stenger ved en eventuell lekkasje. Hovedstoppekran og rørkurser anbefales merket.</p> <p>Ingen tegn til eller opplysninger om tidligere frostproblematikk.</p> <p>Utvendige stikkledninger er ikke vurdert. Funksjon og tilstand må vurderes av fagmann.</p>	

6.17 Elektrisk



Viser kabel over spisebord. Kabel er ikke avsluttet forskriftsmessig.

Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år	Nei
Type sikringer	Automatsikringer
<p>Inntak via jordkabel. Sikringssskap med automatsikringer plassert ved entre. Hovedsaklig skjult ledningsnett. Kurser er merket. 3-fase 230V anlegg med 63A hovedsikringer.</p>	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?	Nei
Er det manglende kursfortegnelse?	Nei
Er det manglende samsvar mellom kursfortegnelse og antall sikringer?	Nei
Er det tegn på varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkontakter, og elektrisk utstyr?	Nei
Er kabler utilstrekkelig festet?	Nei
Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringssskap 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



Viser innfelt sikringskap plassert i gang.

Dokumentasjon fra Edvardsen Elektro AS ligger i sikringskap.

Eier opplyser om at stikkontakt ved spisebord ikke virker.

Kabel ved himling over spisestue må avsluttes forskriftsmessig.

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 eiltsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll. Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklete og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

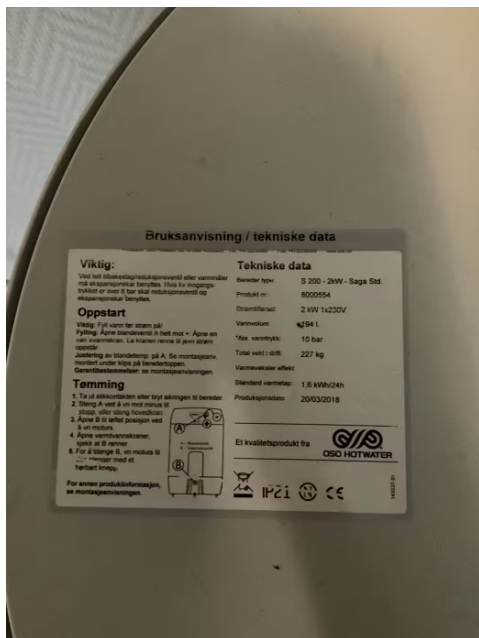
Med bakgrunn i de registrerte avvik bør det gjennomføres en utvidet el-kontroll av en kvalifisert elektrofaglig person.

Det bør feilsøke på stikkontakt uten strøm. Kabel over spisebord må avsluttes fagmessig.

MOELLER		ELE-ENTREPRENØR:	
Kursfortegnelse		EDVARDSEN ELEKTRO	
Vedr.:		625 146 000	
Kurs nr.	Tekst/Lastbeskrivelse	Venn Karakt. [A]	Løsting Fort. måle
1	Kjøkken	A	20 4
2	Oppvaskemaskin	B	16 2,5
3		A	16
4	Kjøkken	C	10 1,5
5	Frøns, bad, sov, stue	C	10 1,5
6	stue	B	10 1,5
7	sov, sov	B	10 1,5
8	Spisestue	B	10 1,5
9	Stue	B	10 1,5
10	Stue	B	10 1,5
11	Stue	B	10 1,5
12	V.V. Bad	B	10 1,5
13	Bad, stikk, vte	B	10 1,5
14	Ringstrøpe		
15	Ringstrøpe		
16	Ute stikk varmep. C	B	16 1,5
17			
18			
19	Handlingsplan	ov	56 16
20	Handlingsplan for bad	ov	63

Viser kursfortegnelse.

6.18 Varmtvannsbereder



Viser teknisk data på bereder.



Viser varmtvannsbereder plassert i bod.

Plassering bereder

Bod

Fundament

Plassert på gulv

Årstall

2018

Størrelse

194 L

Er det manglende lekkasjesikring av bereder?

Ja

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-2

Bereder er plassert i rom uten sluk.

Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Bereder tilkoblet stikkontakt. Det anbefales at berederen har fast tilkobling.

Vannstoppeventil på bereder anbefales etablert.

6.19 Ventilasjon

Type ventilering

Naturlig ventilasjon

Frisk tilluft blir tilført gjennom veggventiler og/eller gjennom aktiv lufting med vinduer/dører. Brukt luft suges ut mekanisk. Mekanisk vifte på bad, avtrekk ført ut mot fri. Kjøkkenventilator med mekanisk vifte, avtrekk ført ut mot fri.

Oppsummering av ventilasjon

TG-2

Det er manglende tilluftspalte ved dører slik at ventileringen av boenheten ikke fungerer som tiltenkt.

Funksjon og tilstand må vurderes av fagmann.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Tilluftspalte ved dører anbefales etablert for optimal ventilering.

6.20 Våtrom: Bad



Viser vegghengt toalett med innebygget sistene og dusjsonen.



Viser baderomsinnredning og opplegg for vaskemaskin.

Overflate

Beskrivelse av overflate

Flislagt gulv og vegg. Himling med malte plater og innfelte downlights. Varmekabler i gulv.

PVC sluk i nedsenket dusjsone. Gulv med varierende og feil fallforhold. Slukmansjett ikke synlig under klemring mot slukpotte. Baderom opplyst utført med egeninnsats og bistand av fagmann.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår? Ja

Baderom opplyst etablert i 2018. Baderom opplyst utført med egeninnsats og bistand fra fagmann.

Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk? Ja

Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket? Ja

Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)? Nei

Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone? Nei

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

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

Er det registrert knirk i gulvet? Ikke aktuelt (gjelder ikke flislagt gulv)

Oppsummering av overflater

TG-2

Høydeforskjell mellom topp sluk og topp membran ved dør, er tilfredsstillende. Målt fall fra topp flis ved dør til topp sluk på 35 mm. Ukjent vedrørende fuktsikring bak terskel. Ingen synlig tettesjikt ved døråpning.

Gulv med varierende og feil fallforhold. Det er mulighet for at det kan forekomme vannlekkasje på våtrommet hvor vann ikke vil gå til sluk.

Det registreres riss / sprekker i flisfuger på vegg i dusjsonen. Lokal utbedring må påregnes.

Våtrommet virker med dette avviket.

Det opplyses på generelt grunnlag at dusjing direkte på vegg og gulv kan redusere overflatens levetid.

Membran, tettesjikt og sluk

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

Type sluk Plast



Det registreres sprekk i flisfuge i dusjsonen.

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? 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

Det gjøres spesielt oppmerksom på at tekking (membran og mansjetter) ikke er kontrollerbare fordi dette bare kan gjøres ved å demontere fliser. Denne type destruktive undersøkelser blir aldri foretatt ved en tilstandskontroll for eierskifterapport. Viktig å merke seg at membraner har en naturlig aldringsprosess og levetid. Dette kan også variere ut fra type membran som er benyttet og hvilke egenskaper denne har i kombinasjon med selve utførelse.

Lokal utbedring med silikon rundt rørgjennomføring ved vaskemaskin anbefales.

Ingen symptomer på skader ble registrert på befaringdagen.

Sanitærutstyr

Beskrivelse

Installasjoner med servant på innredning, vegghengt toalett med innebygget sisterne og dusjhjørne. Opplegg for vaskemaskin.

Er det skader på utstyr og innredning? Nei

Er det innebygd sisterne til klosett? Ja

Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd sisterne? Ja

Oppsummering av sanitærutstyr

TG-2

Det er ikke etablert noen drengåpning for synliggjøring av eventuell lekkasje fra innebygget sisterne, og det er ikke framlagt noen dokumentasjon på annen godkjent løsning.

Anbefalte tiltak sanitærutstyr

Dokumentasjon av annen godkjent løsning for innebygget sisterne bør fremskaffes.

Det bør vurderes å etablere en Watherguard i tilknytning til innebygget sisterne uten drengåpning.

Ventilasjon

Type ventilering

Mekanisk avtrekk

Mekanisk avtrekk med avkast til friluft via yttervegg, samt naturlig ventilasjon med tallerkenventil ved himling. Tilluft via spalte under dørbled.

Er ventilasjonen funksjonstestet? Ja

Oppsummering av ventilasjon

TG-1

Avtrekk funksjonstestet med tilfredsstillende avtrekksfunksjon.

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-1
Ingen tegn til fuktproblematikk ved baderommet eller tilstøtende bygningsmasse som kan settes i sammenheng med rommets funksjoner.	
TGIU er gitt ut ifra manglende mulighet (bygningmessige hindringer) for hulltaking mot våtsone. (Kjøkkeninnredning)	

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Ja
Det er fremlagt bilder tatt under oppføring.	

6.21 Øvrig: Innvendige overflater

Beskrivelse	
EKSEMPLER PÅ OVERFLATER Gulv: Overflater bestående av laminat. Vegg: Overflater bestående av malte plater med blandet alder. Tak: Overflater bestående av himlingsplater.	
Oppsummering av øvrig	TG-2
Det er påvist laminatgulv med mindre enn 30 cm mellom tverrskjøtene. Dette er avvik fra leggeanvisningen.	
Boligen er besiktet møblert, alle flater var ikke tilgjengelige. Anbefaler ytterligere undersøkelser.	

6.22 Øvrig: Radon



Beskrivelse	
Ved kartsider fra NGU er det angitt at eiendommen ligger i område med høy til usikker radonaktivitet.	
Oppsummering av øvrig	TG-2
Det er ikke foretatt radonmålinger. Bygget er heller ikke utført med radonsperre.	
Anbefaler ytterligere undersøkelser.	

Ved kartsider fra NGU er det angitt at eiendommen ligger i område med høy til usikker radonaktivitet.

6.23 Øvrig: Inntilbygget garasje



Viser inntilbygget garasje.

Beskrivelse

Dobbelgarasje oppført med støpt gulv og vegger oppført i bindingsverk med utvendig stående panel. Taket har saltaksform tekket med takpanner. Det er montert en leddport i metall med portåpner. Innvendig kledd med plater. Egen underfordeling og elbil lader.

Oppsummering av øvrig

TG-2

Det registreres stedvis sprekker ved gulv i garasje. Dette er en sak mellom utbygger og hjemmelshaver, anbefaler ytterligere undersøkelser.



Det registreres sprekker i gulv. Anbefaler ytterligere undersøkelser.

6.24 Kryp Kjeller

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.25 Støttemur

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.26 Rom under terreng

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.27 Toalettrom

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.28 Trapp

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.29 Vannbåren varme

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.30 Varmesentral

Tilgjengelighet

Ikke relevant