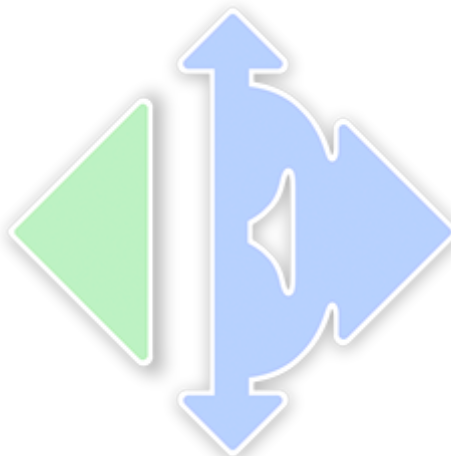


Fritidsbygg Gammelsæterhaugen 44
Gammelsæterhaugen 44
7335 Jerpstad



www.e3.no

Boligens tekniske tilstand:

Antall TG

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

Utført av:

Takstmann

Sveinung Gjønnnes

Dato: 29/05/2025

Hynnestien 7

Orkanger 7300

920 94 300

sveinung@gjonnes-bygg.no



Dersom bygningsdelen kun har en tilstandsgrad og ikke er beskrevet, betyr det at det ikke er noen avvik i forhold til det som kan forventes. Alder tatt i betraktning.

Takstmannens utdypende vurdering av bygningsdeler med TG 2 og TG 3 finnes på siste siden(e) i denne rapporten.

Denne rapporten er gyldig i 12 mnd.

OM EIERSKIFTERAPPORT™

Rapporten er bygget på BMTFs faglige rammeverk for tilstandsanalyse ved salg av bolig, NS3600 og avhendingslova. I denne tilstandsanalysen legges det stor vekt på å kontrollere bygningsdeler hvor det erfaringsmessig kan oppstå konflikter. Rapporten tilfredsstiller lov om avhending av fast eiendom med endringer i avhendingslova (tryggere bolighandel) fra 1.1.2022.

AVGRENSNING:

EIERSKIFTERAPPORT™ er godkjent av Byggmestrenes Takseringsforbund og kan kun benyttes av BMTF-sertifiserte takstmenn. Rapporten er spesielt godt egnet ved eierskifte av boliger. Rapporten erstatter ikke kjøpers undersøkelsesplikt eller selgers opplysningsplikt i henhold til lov om avhending av fast eiendom.

NIVÅ AV ANALYSEN:

Tilstandsanalysen utføres ved grundige visuelle observasjoner kombinert med undersøkelser, målinger, bruk av egnede instrumenter og registreringer. Dersom det er mistanke til høyt fuktnivå i vegger mot våtrom, eller i rom under terreng kan tilstandsanalysen omfatte destruktive inngrep som for eksempel hullboring i vegger.

Det kan utføres inngrep i vegg eller etasjeskillere ved bad og i rom under terreng for undersøkelse av fukt ved mistanke til alvorlige avvik. Alle bygningsdeler blir undersøkt, med stor vekt på de områdene som takstmannen, erfaringsmessig, kjenner som svake punkter. Selv om takstmannens analyser er svært grundig, kan det forekomme skjulte feil og mangler.

For bolig er referansenivået for de ulike rom og bygningsdeler gitt som krav til tilstandsgrad TG 1, det vil si uten skader og fagmessig riktig utført og i henhold til gjeldende lov/forskrift som gjelder for den aktuelle boligen der ikke tilleggene angir annet. Generelt er referansenivået byggeforskrifter som var gjeldende når bygningen/bygningsdelen ble byggesøkt.

LEVETIDSBETRAKTNINGER:

Når det refereres til levetid er dette basert på takstmannens erfaringstall og Byggforskserien 700.320 Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler, SINTEF Byggforsk.

Levetidsbetraktningene beregnes med hovedvekt på takstmannens skjønnsmessige vurdering av den enkelte bygningsdelens antatte gjenstående levetid. Dette avhenger også av forskjellige faktorer som kan gjøre seg gjeldende når det gjelder værforhold og bruk.

Levetiden vil variere noe dersom andre kriterier enn teknisk levetid, som for eksempel vedlikehold, estetikk, økonomi, sikkerhet, funksjon eller andre brukerønsker, er lagt til grunn.

VÆR OPPMERKSOM PÅ

Egenerklæringsskjema skal alltid legges frem for rapportansvarlig før tilstandsanalysen påbegynnes. Dersom egenerklæring ikke foreligger, vil dette komme tydelig frem på en av de siste sidene av rapporten under ovenstående overskrift.

Dersom det er lagt frem dokumentasjon av pågående byggesaker og/eller manglende ferdigattest, og/eller midlertidig brukstillatelse. Så vil også dette komme tydelig frem på en av de siste sidene av rapporten under samme overskrift som over.

KOSTNADSVURDERING VED TG3

Dersom det er angitt TG3 på en bygningsdel i denne rapporten, så vil det være angitt et antatt kostnadsoverslag over hva det vil koste å sette den i stand, uten å øke standarden.

PIPER OG ILDSTEDER:

Grundig undersøkelse av piper og ildsteder anbefales utført i samråd med offentlige godkjenningsmyndigheter.

ELEKTRISK ANLEGG OG BRANNFØREBYGGENDE TILTAK:

Ved omsetning av bolig vil man ofte få endring i bruk av det elektriske anlegget. BMTF anbefaler på generelt grunnlag at en registrert elektroinstallatør foretar en kontroll av boliginstallasjon ved eierskifte.

Dette kan for eksempel være en rapport fra periodisk kontroll av boliginstallasjon i henhold til NEK 405-2, som omfatter kontroll av både det elektriske og det branntekniske anlegget.

MER OM TILSTANDSGRADENE I DENNE RAPPORTEN:

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

EIENDOMSDATA:

Matrikkeldata:	Gnr:524, Bnr: 6
Hjemmelshaver:	Berit Kjerstad
Seksjonsnr:	
Festenr:	
Andelsnr:	
Tomt:	882 m²
Konsesjonsplikt:	
Adkomst:	Adkomst fra offentlig vei
Vann:	Ikke innlagt vann
Avløp:	Ikke innlagt avløp
Regulering:	Resdalen, delplan E
Offentl. avg. pr. år:	
Forsikringsforhold:	
Ligningsverdi:	
Byggeår:	1986

BEFARINGEN:

Befaringsdato:	20.05.2025
Forutsetninger:	- Boligen ble inspisert i dagslys. - Rapporten legger til grunn boligens tilstand på befaringsdagen. - For å opprettholde boligens standard må det forutsettes normalt vedlikehold utover det som nevnes i rapporten. - Møbler og inventar er ikke flyttet på under befaringen. - Ingen hindringer på befaringsdagen
Oppdragsgiver:	Berit Kjerstad
Tilstede under befaringen:	
Fuktmåler benyttet:	Protimeter NMS2

OM TOMTEN:

- Naturtomt i et skrått terreng

OM BYGGEMETODEN:

Fritidseiendom er oppført med 1 etasjer. Oppført på pilarer. Etasjeskille er tre bjelkelag. Veggkonstruksjoner i tømmer som er delvis kledd med stående panel. Vinduer er 2-lags og koblete vinduer. Taket har saltaksform og er teknet med stålplatetak

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:

- Det ble ikke registrert eller avdekket noen behov for bygningsmessige strakstiltak utover normalt vedlikehold. Ellers vises til beskrivelser og vurderinger for de enkelte bygningsdeler i rapporten
- Dette er et fritidsbygg med et gammelt preg

ANNET:**DOKUMENTKONTROLL:**

- Ingen dokumenter tilgjengelig og det er ikke foretatt dokumentkontroll.
- Tilgjengelige tegninger datert 11/86
- Kilder for informasjon er PropCloud
- Det anbefales å sette seg godt inn i vedlagt dokumentasjon til salgsoppgaven. Ved evt. avhending av eiendommen gjøres det oppmerksom på selgers opplysningsplikt og kjøpers undersøkelsesplikt iht. lov om avhending av fast eiendom

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

Stue: Furu tregulv. Panel/tømmer på vegger og i himling.

Kjøkken: Furu tregulv. Panel på vegger og i himling.

Soverom 1: Furu tregulv. Panel på vegger og i himling.

Soverom 2: Furu tregulv. Panel på vegger og i himling.

Bod Furu tregulv. Uinnredet vegger og himling.

MERKNADER OM ANDRE ROM:**PLANAVVIK**

- Planavvik målt med laser på gulv i 1. etasje og viser høydeforskjell på opptil 60 mm over lengre strekker der måling kunne utføres

GULV:

- Gulv er med slitasje som kommer av bruk og alder.

VEGG/HIMLING:

- Vegger og tak med normal slitasje.
- Overflater og innredninger i øvrige rom som ikke er vurdert med egne tilstandsgrader fremstår med varierende alder og tilstand.

INNERDØRER

- Innvendige dører er av tre og har lysåpning i høyde på 1,6-1,7 m

BOD

Bod er delvis uinnredet og det er montert et muldo

FORMÅL MED ANALYSEN:

- Formålet med tilstandsanalysen er å kartlegge boligens tekniske tilstand med tanke på behov for tiltak og med tanke på salg.

VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:

- Det opplyses om at det er nytt tilbygg med bod i 1986

AREALER OG ANVENDELSE:

Arealmålingene i denne rapporten måles etter Norsk Standard 3940. Arealer oppgis i hele kvadratmeter i denne rapporten, og gjelder for det tidspunkt rapporten er datert.

MÅLEVERDIGE AREALER:

Større arealer enn nødvendig åpninger for trapp, heis sjakter og lignende regnes ikke med i etasjens areal. Rom som skal måles må være tilgjengelig, slik at det kan måles. Rommene kan stride mot byggeforskriftene, men likevel være måleverdig.

AREALBEGREPER:

BRA-i =Internt bruksareal

BRA-e =Eksternt bruksareal

BRA-b =Innglasset balkong

TBA =Terrasse- og balkongareal

ENDRINGER:

Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.

NB:

Ved overgang fra eldre versjon av NS3940 til revidert utgave med nye måleregler, kan det forekomme arealavvik for rapporter som er utført mellom Oktober 2023 og Desember 2024. NS3940:2023 må vurderes til å være gjeldene bransjestandard fram til ny versjon utgis. Dette til tross for at standarden er trukket tilbake juni 2024.

AREAL BOLIG:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m²	S-Rom m²
1. Etasje	44	4		7	44	4
SUM BYGNING	44	4		7	44	4
SUM BRA	48					

AREAL GARASJE/UTHUS:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m²	S-Rom m²
SUM BYGNING						
SUM BRA						

BRA-i:

Stue, kjøkken, 2 soverom og bod

BRA-e:

Ingen rom som er BRA-e

MERKNADER OM AREAL:**TAKHØYDER**

- Takhøyder ved raft er ca 1.85 m og i møne ca 2.35 m

- Lysåpninger i dører er ca 1,6 - 1,7 m

MÅLING

- Måling ble utført med lasermåler på stedet og skissert opp

- Areal er beregnet i tegneprogram

AREAL

- Tomteareal er hentet fra PropCloud

GARASJE / UTHUS:

Ingen garasje / Uthus

BYGGMESTER:

En BMTF-sertifisert takstmann er en byggmester el.l. som er medlem av Byggmestrenes Takseringsforbund. Det vil si han/hun har minimum 6 års erfaring med å analysere, reparere og bygge boliger.

Mester er en beskyttet tittel som deles ut av Kongen til den som oppfyller de kvalifikasjonskrav som blir stilt i medhold til lov om mesterbrev i håndverk og annen næring.

Den BMTF-sertifiserte takstmannen skal alltid etterleve de etiske regler og regelverket som gjelder for Byggmestrenes Takseringsforbund.

INTEGRITET:**UAVHENGIG TAKSTMANN**

Denne rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Takstmannen har verken et ansettelsesforhold til, eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet. For nærmere beskrivelse av kravene til takstmannens integritet, se BMTFs etiske retningslinjer på www.BMTF.no

Ansvarlig for rapporten:

Sveinung Gjønnnes

Byggmester Sveinung Gjønnnes har drevet i bransjen i over 40 år. Godkjent takstmann gjennom Byggmestrenes takseringsforbund i 2015

29/05/2025



Sveinung Gjønnnes

1. Grunn og fundamenter

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

Byggegrunn er ikke kjent.

Det er påvist synlige skader og/eller skjevheter på fundamentet.

Bolig står på søyler av mur/betong/impregnerte tresøyler

Merknader: - Det er registrert unormalt høydeavvik på etasjeskille slik at søyler ikke virker stabil.

Ingen 1.2 Krypekjeller

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

TG 1 1.3 Terrengforhold

Fall fra grunnmur vurderes som tilstrekkelig.

Terrengforhold

Terrengforhold

Merknader: - Naturtomt i skrått terreng.

- Terrengforhold vurderes som ivaretatt da det er en liten helling og ingen kjeller.

- Det er god klaring/lufting mellom bakken og hytten

2. Yttervegger

TG 2 2.1 Yttervegger

Det er ikke påvist skader, sprekker og råteskade på kledningen.

Det er ikke påvist noen nevneverdige konstruksjonsfeil.

Det er utført stikktaking på typiske skadesteder, slik som i nedkanten av panelet og i områdene rundt vinduene.

Det er ikke observert materialvalg ved yttervegg som kan gi forkortet levetid.

Veggkonstruksjonen er av tømmervegger og ytterkledning av stående panel på enkelte områder.

Merknader: - Normal aldersmessig slitasje.

- En del tørkesprekker i nedre kant.

- Tilstrekkelig lufting bak tre panel og konstruksjon kan ikke konstanteres uten fysisk inngrep. Det tas hensyn til byggemåte ved oppføringspunktet

- Det kunne påvises spesielle problemer eller vesentlige skjevheter med den synlige delen av konstruksjonen.

- Her er det tømmervegger og skjevheter kan forekomme

- Selve veggkonstruksjonen ble ikke inspisert da det er en lukket konstruksjon. For inspeksjon kreves destruktive åpninger, noe som ikke ble foretatt på befaringsdagen.

- Bygningsdel er nådd over halvparten av normal bygningstid

3. Vinduer og ytterdører

TG 2 3.1 Vinduer og ytterdører

Det er ikke påvist punkterte glass.

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

Dører og vinduer vurderes som sikre mot vanninntrengning i konstruksjonen.

Vinduer med koblet glass. Ytterdør er årstall ukjent

Merknader: - Vinduer fra byggeår og må vurderes skiftet

- Vinduer trenger vedlikehold
- Innvendige foringer har fuktmerker grunnet lite overflatebehandling.
- Utvendig omramming utført uten oppbrett på beslag. Detaljering gjeldende vannbrett og omramming rundt vindu skal hindre regn i å trenge inn i veggen, denne utførelsen er sårbar for fuktbelastninger og kan gi forkortet levetid på vindu og konstruksjonen, og vil kunne kreve hyppigere vedlikehold
- Bygningsdel er nådd over halvparten av normal bygningstid

4. Tak

TG 1 4.1 Takkonstruksjon, taktekking og skorstein over tak

Det er ikke påvist svanker/svai i mønet.

Det er ikke påvist nevneverdige fuktskjolder.

Det er ikke påvist råteskade eller skadedyr.

Det ser tett ut rundt gjennomføringer.

Det er ikke påvist ventilering/lufting.

- Plassbygget saltakskonstruksjon konstruert etter eldre prinsipper. Bordet taktro. Inspisert fra bakkeplan.

Merknader: - Det var ikke sikkerhetsforsvarlig og klarte opp på taket for inspeksjon, taket ble inspisert fra bakkeplan

- Skorstein over tak er kledd med beslag.
- Ingen vesentlige avvik på selve konstruksjonen på befaringdagen.

TG 2 4.2 Undertak, lekter og yttertekking (taktekkingen)

Det er ikke sikkerhetsforsvarlig å inspisere undertak, lekter og yttertekking.

Det er ikke påvist nevneverdige sprekker, mose, pløser eller andre symptomer på svekkelser.

Taket vurderes slik at det er tilstrekkelig helning.

Detaljer knyttet til oppkanter, beslag, overlys (lysåpninger), skorsteiner og rørgjennomføringer vurderes som tilfredsstillende.

Innfesting og overganger vurderes som tilfredsstillende.

Vedlikeholdsnivået vurderes som tilfredsstillende.

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

Høyden på skorstein er forskriftsmessig.

Undertaket og lekter antas å være i fra byggeåret. Stålplater med taksteinsprofil som yttertekking. Renner og nedløp av metall og nedløp er ført ned til bakkenivå og videre i drenering/ avløpsrør for takvann.

Merknader: - Høyden på pipen ble visuelt undersøkt fra bakkeplan Det kan se ut til at pipen har tilfredsstillende høyde over møne

- Ildsted er ikke vurdert.
- Det er ikke kjent om det er avvik på skorstein og ildsted fra feiervesenet.
- Det er ikke montert snøfangere på taket.
- Skorstein er kledd med blikk og ikke tilgjengelig for undersøkelse
- Det er ikke tilgang til lekting og undertak da det er stålplatetak utvendig . Uten tilkomst så ble undertak ikke undersøkt.
- Høyde til takfot og bratt helning på taket gjør at inspeksjon på tak krever ekstra sikringstiltak.
- Det er ikke kjent om det er noe avvik på pipe og ildsted fra feiervesenet
- Renner og nedløp av metall og nedløp er ført ned til bakkenivå og videre i drenering/ avløpsrør for takvann.

5. Loft

Ingen 5.1 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Bygningsdelen eksisterer ikke.

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

Konstruksjonen vurderes som forsvarlig festet.

Det er ikke påvist svekkelser i forankring eller understøtting.

Det er ikke påvist skader, slik som avskalling, deformasjoner, riss, sprekker, råteskader og/eller rust på overflater.

Vannavrenning vurderes som tilstrekkelig.

Veranda forran inngangsdør

Merknader: - Veranda med utgang fra kjøkken er bygd av normalt solide materialer.

- Overflatebehandling og vedlikehold må regnes med.

- Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.

- Det er ikke rekkverk på trapp

- Det er ikke demontert panel på vegg for å kontrollere om det er tilstrekkelig oppkant mot vegg og dør

- Det er ikke utført lastberegninger eller dimensjonering av terrassen, men konstruksjonen framstår som stabil og i grei stand på befaringsdagen.

7. Våtrom**8. Kjøkken****8.1 Kjøkken****TG 2** 8.1 Kjøkken

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

- Kjøkkeninnredning med profilerte fronter med frittstående hvitevarer. Ikke mekanisk avtrekk over komfyr.

Merknader: - Det er ikke innlagt vann og avløp

- Årstall på kjøkkeninnredning er ukjent

- Ikke mekanisk avtrekk over komfyr

- Kjøkkeninnredning har normal bruks slitasje

- Hvitevarer er ikke funksjonstestet.

9. Rom under terreng**10. VVS****Ingen** 10.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:**Ingen** 10.2 Varmtvannsbereder

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:**Ingen** 10.3 Vannbåren varme

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

Ingen 10.4 Varmesentraler

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:**TG 2** 10.5 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon.

Boligen har ikke mekanisk ventilasjon.

Boligen har ikke balansert ventilasjon.

Tilluft, avtrekk og luftutveksling vurderes som ikke tilfredsstillende.

Naturlig ventilasjon.

Merknader: - Naturlig avtrekk med til luft gjennom ventiler i vegger eller via spalteventiler i vinduer.

-Løsningen fungerer, men det bemerkes at ventilasjonen er enklere enn de løsninger som anbefales i dag og det er av den grunn vanskeligere å ha tilfredsstillende luftkvalitet eller muligheter for utskiftninger av luft

- Tilluft, avtrekk og luftutveksling vurdert som ikke tilfredsstillende

11. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring**11.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring**

Når det gjelder resultater fra det lokale el-tilsynet: Se eventuelt eiers egenerklæringsskjema.

Solselle

Merknader: Her er det montert solselle

Solselleanlegg er ikke vurdert

VÆR OPPMERKSOM PÅ:

Det er fremlagt godkjente tegninger av boligen.

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

Det foreligger oppdaterte godkjente byggetegninger som samsvarer med boligen.

Innvendige rekkverk og håndrekker er ikke i henhold til dagens forskrifter.

Egenerklæringsskjema er levert før oppstart av oppdraget.

TILLEGGSOPPLYSNINGER:

-Det foreligger tegninger og annen byggesaksdokumentasjon som kan verifisere at bygningenes utforming planløsning og bruk av rom er i henhold til eventuelle gitte tillatelser.

ANBEFALTE YTTERLIGERE UNDERSØKELSER:

TAKSTMANNENS VURDERING VED TG2:	
1.1	Byggegrunn, fundamenter, grunnmur, drenering og sikring mot vann og fuktighet
	- Det er registrert unormalt høydeavvik på etasjeskille slik at søyler ikke virker stabil.
2.1	Yttervegger
	- Her er det tømmervegger og skjevheter kan forekomme - Bygningsdel er nådd over halvparten av normal bygningstid
3.1	Vinduer og ytterdører
	- Vinduer fra byggeår og må vurderes skiftet - Vinduer trenger vedlikehold - Innvendige foringer / vinduer har fuktmerker grunnet lite overflatebehandling - Bygningsdel er nådd over halvparten av normal bygningstid
4.2	Undertak, lekter og ytterteking (taktekingen)
	- Det ble ikke montert snøfangere på taket. og gjør at sikring mot nedfall av snø og is der personer og husdyr kan oppholde seg er ikke ivaretatt
6.1	Balkonger, verandaer og lignende
	- Veranda med utgang fra kjøkken er bygd av normalt solide materialer. - Overflatebehandling og vedlikehold må regnes med. - Det er ikke rekkverk på trapp - Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder. - Det er ikke demontert panel på vegg for å kontrollere om det er tilstrekkelig oppkant mot vegg og dør
8.1	Kjøkken Kjøkken
	- Ikke mekanisk avtrekk over komfyr
10.5	Ventilasjon
	- Naturlig avtrekk med til luft gjennom ventiler i vegger eller via spalteventiler i vinduer. - Løsningen fungerer, men det bemerkes at ventilasjonen er enklere enn de løsninger som anbefales i dag og det er av den grunn vanskeligere å ha tilfredsstillende luftkvalitet eller muligheter for utskiftninger av luft - Tilluft, avtrekk og luftutveksling vurdert som ikke tilfredsstillende