

Snødalen 75 4473 KVINLOG

Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Fritidsbolig

Byggeår: 2004

BRA: 107 m²

BRA-i: 107 m²



Samlet vurdering

TG-0

0

TG-1

11

TG-2

7

TG-3

6

TG-IU

1

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/34624>

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 TG3

Balkong, terrasse, platting

Oppsummering

TG2:

- Det er behov for vedlikehold av plattingene.
- Sig i terrasse utenfor bislaget, her samler det seg vann.

TG3:

- Rekkverk mangler.
- Rekkverk tilfredsstillende ikke dagens krav til høyde.

Anbefalte tiltak

Vedlikehold må påregnes.
Rekkverk må etableres der hvor dette mangler.

Utbedringskostnader: Under 10 000

Utstyr på tak

Oppsummering

Stigetrinn og snøfanger mangler

Anbefalte tiltak

Etablere snøfanger og stigetrinn.

Utbedringskostnader: 10 000 - 50 000

Etasjeskille og gulv på grunn

Oppsummering

Mindre ujevnheter på gulv som ikke har praktisk betydning annet enn at det ikke tilfredsstiller dagens krav til planhet.
Noe knirk.
Det er registrert løs flis på teknisk rom ved stikkprøving av bom under flis.

Anbefalte tiltak

Løse fliser må repareres.

Utbedringskostnader: Under 10 000

Trapp

Oppsummering

Håndløper mangler.

Anbefalte tiltak

Etablere håndløper og rekkverk.

Utbedringskostnader: 10 000 - 50 000

Elektrisk

Oppsummering

Sikring løser seg ut tidvis ifølge eiger.
Blinking i lysene på loftet, antar feil på det elektriske anlegget.
Det er ikke gjort målinger/inspeksjoner annet en visuelt.
For nærmere undersøkelse må elektriker gå over med måleutstyr.

Anbefalte tiltak

Fikse feil som foreligger ifm. blinkende lys.
Ukjent om dette medfører stor eller liten kostnad, da årsak er ukjent.

Utbedringskostnader: Ingen umiddelbar kostnad

Våtrom

Oppsummering av sanitærutstyr

Manglende drensspalte under WC.

Anbefalte tiltak sanitærutstyr

Etablere drensspalte.

Utbedringskostnader sanitærutstyr: Under 10 000

Bygningsdeler med TG2

Drenering

Oppsummering

Drenering er ikke synlig for inspeksjon.
Det er ingen etasjer under terreng.
Drenering er over 20 år.
Ikke tegn til funksjonssvikt drenering på befaringen.

Anbefalte tiltak

Holde drenering under oppsyn.

Vinduer og dører

Oppsummering

TG2 settes på grunn av alderen.
Noe værslitt stedvis, men vinduer og dører fungerer fint.

Anbefalte tiltak

Normalt vedlikehold må påregnes.

Yttervegger

Oppsummering

Det er gjort stikkprøver av museband, ingen avvik.
Kledning er sprukket/værslitt stedvis.
Normal slitasje på utvendig fasade, ellers i god stand.

Anbefalte tiltak

Vedlikehold må påregnes.

Renner og nedløp

Oppsummering

TG2 settes på grunn av alder.
Anlegget er i god stand.

Taktekking

Oppsummering

Shingel er over 20 år gammel, over halvparten av forventet levetid er passert.

Anbefalte tiltak

Tekkingen må holdes under oppsyn.
Utskiftninger må påregnes i fremtid, men det er vanskelig å si noe om akkurat når dette må gjøres.

Varmtvannsbereder

Oppsummering

Det er ikke fast tilkobling på berederen.
Alder på bereder er over 20 år.

Anbefalte tiltak

Holde bereder under oppsyn.

Våtrom

Oppsummering av overflater

Det er flatt gulv, ingen fall mot sluk.

Anbefalte tiltak overflater

Man må følge med på at vann ikke renner ut av rommet.
Kost/nytte gjør at det ikke er hensiktsmessig å rive opp gulvet for så å støpe fall.

Bygningsdeler med TG-IU

Våtrom

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

Membran og sluk var ikke synlig for inspeksjon på befaringen.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Det må undersøkes nærmere hvordan dette er utført dersom man ønsker mer info.
Det er ingen rom under våtrom, lekkasjer kan ikke skade underliggende rom.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
16.8.2025

Rapportdato
7.9.2025

Hjemmelshavere

Navn: John Holen

Tilstede ved inspeksjon: Ja

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygningssakkyndig? Ja

Informasjon om bygningssakkyndig

Navn: Bjørnar Ulvang Telefon: 45268518
Firma: BYGG-KONTROLL SØRVEST AS Epost: byggkontrollsv@outlook.com
Adresse: Sætraveien 106, 4462
HOVSHERAD



Om bygningssakkyndig:

Takstmann, byggmester og prosjektleder.

Egne premisser:

Det er ikke flyttet på inventar under befaringen.
Taket er inspisert fra bakkenivå.

Informasjon om boligen

Adresse: Snødalen 75, 4473 Kvinlog

Kommunenr:	4227	Gårdsnr:	180	Bruksnr:	19	Festnr:	3
Seksjonsnr:		Andelsnr:		Leilighetsnr:			

Byggeår: 2004 - Ifølge hjemmelshaver
Boligtype: Fritidsbolig

Generell beskrivelse av boligen:

Generelt:
Moderne hytte på 2 etasjer.
Hovedplan har 2 ulike nivå og består av en "halv-etasje" med trapp i mellom.
Adkomst via grusveg, parkering utenfor hytta.
Terrassebord rundt om hele hytta.
Hytta er funnet i generell god stand. Normal slitasje finnes, vedlikehold må påregnes.
Avvik som er funnet er beskrevet videre i rapporten.

Byggemåte:

Hytta er oppført med støpte grunnmurer og dekker, bindingsverk av tre og sperretakskonstruksjon. Etasjeskillet er av trebjelkelag.
Taktekking er av shingel.
Liggende kledning på yttervegg.
Vinduer og dører med karmen av tre. 2-lags glass.

Innvendige overflater:

Gulv: Flis og heltre-gulv.
Vegger: Panel og flis.
Tak: Panel.

Teknisk:

Naturlig ventilasjon.
Vedovn i stua.

Moderne kjøkken.
Avløpsrør av plast.
Vannrør av kobber og plast.
Varmtvannsbereider plassert på teknisk rom.
Opplegg for vaskemaskin på teknisk rom.
Sikringsskap med automatsikringer.

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 boenhetsens 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. Rombenevnelsen er vurdert med tanke på dagens bruksområder og tar ikke hensyn til kravene i byggeforskriftene.

Bygning: Hovedbygg

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
U. etasje	82	82	0	0	0
Loft	25	25	0	0	0
Totalt m²	107	107	0	0	0

Gulvareal

Etasje	GUA (gulvareal)	BRA (målbart areal)	ALH (arealer med lav himlingshøyde)
Loft	55	25	30
Totalt m²	55	25	30

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
U. etasje	82	75	7	Stue/kjøkken, 2 sov, entré, gang og bad.	Teknisk rom og bod.
Loft	25	25	0	2 soverom og stue.	
Totalt m²	107	100	7		

6. Hovedrapport

6.1 Drenering

Type grunnmur?	Grunnmur/ringmur
Støpt ringmur.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det manglende fuktsikring i form av grunnmursplast på grunnmur, eller er det ut fra alder grunn til å anta at dette mangler?	Nei
Har drenering nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Er det ved innvendig inspeksjon registrert symptom på nedsatt funksjon eller funksjonssvikt?	Nei
Er bygningen utsatt for tilsig av overflatevann (terrengfall inn mot boligen)?	Ja
Er kontrollert bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur mangelfull?	Nei
Oppsummering av drenering	TG-2
Drenering er ikke synlig for inspeksjon. Det er ingen etasjer under terreng. Drenering er over 20 år. Ikke tegn til funksjonssvikt drenering på befaringen.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Holde drenering under oppsyn.	

6.2 Grunnmur og fundament

Type Fundament/Grunnmur	Ringmur, Gulv på grunn
Støpt ringmur, og støpte betongdekker på begge nivå i 1.etasje.	
Type byggegrunn	Ukjent byggegrunn
Sannsynligvis fjell.	
Er det påvist sprekker/riss eller skader?	Nei
Oppsummering av grunnmur og fundament	TG-1

6.3 Balkong, terrasse, platting



Rekkverk mangler.



Rekkverk/håndløper mangler.

Type	Platting
Platting i tre rundt om hele hytta.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Ja
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Ja

Oppsummering av balkong, terrasse, platting

TG-3

TG2:

- Det er behov for vedlikehold av plattingene.
- Sig i terrasse utenfor bislaget, her samler det seg vann.

TG3:

- Rekkverk mangler.
- Rekkverk tilfredsstillende ikke dagens krav til høyde.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Vedlikehold må påregnes.
Rekkverk må etableres der hvor dette mangler.

Utbedringskostnader

Under 10 000

6.4 Vinduer og dører



Eksempelbilde vindu.
Noe værslitt.

Beskrivelse	
Vinduer og dører ifra byggeår. 2-lags glass. Karmer i tre. Ny dør i år til biingang.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Ny dør til biingang.	
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Nei
Er det påvist værslitte karmer, fuktskader eller råteskader?	Ja
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-2
TG2 settes på grunn av alderen. Noe værslitt stedvis, men vinduer og dører fungerer fint.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Normalt vedlikehold må påregnes.	

6.5 Yttervegger

Type fasade	Liggende kledning
Liggende dobbelfalset kledning. Yttervegger av bindingsverk.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist skjevheter/riss/sprekker/setninger?	Ja
Er det påvist fuktskade/sopp/råte eller slitt overflate?	Ja
Er det liten eller ingen lufting av kledningen?	Nei
Er det manglende musetetting i nedkant av kledning/plater?	Nei
Oppsummering av yttervegger	TG-2
Det er gjort stikkprøver av museband, ingen avvik. Kledning er sprukket/værslitt stedvis. Normal slitasje på utvendig fasade, ellers i god stand.	

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Vedlikehold må påregnes.

6.6 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Type loft	Innredet loft (lukket konstruksjon)
Innredet loftetasje.	
Er loftet innredet etter byggeår?	Nei
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 utilstrekkelig ventilering av konstruksjonen?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig tetting rundt gjennomføringer i konstruksjonen?	Nei
Oppsummering av loft (konstruksjonsoppbygging)	
TG-1	

6.7 Renner og nedløp

Type	Plast
Plastrenner og nedløp.	
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Er det synlige skader på renner/nedløp?	Ja
Oppsummering av renner og nedløp	
TG-2	
TG2 settes på grunn av alder. Anlegget er i god stand.	

6.8 Takkonstruksjon

Takkonstruksjon	Saltak
Saltak. Sperrekonstruksjon i tre.	
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

6.9 Taktekking

Type tekking	Pappshingel
Pappshingel på tak fra byggeår.	
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?	Nei
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?	Ja
Oppsummering av taktekking	TG-2
Shingel er over 20 år gammel, over halvparten av forventet levetid er passert.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Tekkingen må holdes under oppsyn. Utskiftninger må påregnes i fremtid, men det er vanskelig å si noe om akkurat når dette må gjøres.	

6.10 Utstyr på tak

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?	Ja
Oppsummering av utstyr på tak	TG-3
Stigetrinn og snøfanger mangler	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Etablere snøfanger og stigetrinn.	

6.11 Etasjeskille og gulv på grunn

Type	Trebjelkelag, Støpt gulv på grunn
Etasjeskillet er av trebjelkelag. Begge nivå i 1.etg. er støpte dekker.	
Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?	Ja
Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn	
TG-3	
Mindre ujevnheter på gulv som ikke har praktisk betydning annet enn at det ikke tilfredsstiller dagens krav til planhet. Noe knirk. Det er registrert løs flis på teknisk rom ved stikkprøving av bom under flis.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Løse fliser må repareres.	
Utbedringskostnader	Under 10 000

6.12 Ildsted/Skorstein

Type pipe	Stål
Stålrør fra vedovn inn i pipa. Murt pipe.	
Er det montert ildsted?	Ja
Type ildsted	Vedovn
Vedovn i 1.etg.	
Er det påvist avvik ved ildsted/feiluke/sotluke i forhold til avstand brennbart materiale?	Nei
Skorstein over tak er inspisert fra:	Fra bakken
Er det synlige skader i skorstein, beslag eller fuger?	Nei
Er det avvik i forhold til høyde på pipe over tak?	Ikke kontrollerbart
Oppsummering av ildsted/skorstein	
TG-1	

6.13 Kjøkken

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
Kun normal slitasje.	

Avtrekk

Type avtrekk	Mekanisk
Er det registrert avvik på avtrekk?	Nei
Oppsummering av avtrekk	TG-1

6.14 Lovlighet

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

Beskrivelse	
Åpen trapp i tre opp til loft. Tett trapp i mellom nivåene i 1.etg. Utvendig trapp mangler rekkverk.	
Er det manglende rekkverk?	Ja
Er det påvist andre avvik utover normal slitasje?	Nei

Oppsummering av trapp	TG-3
Håndløper mangler.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Etablere håndløper og rekkverk.	
Utbedringskostnader	10 000 – 50 000

6.16 Avløpsrør

Type avløpsrør	Plast
Avløpsrør av plast.	
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
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

6.17 Vannledninger

Type anlegg	Kobber, Rør i rør system
Kobberør og rør-i-rør.	
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?	Ikke kontrollert

Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?	Nei
Er det dårlig funksjon på stoppekran?	Ikke kontrollert
Oppsummering av vannledninger	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?	Nei
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 sikringsskap ikke er tette?	Nei
Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?	Ja
Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntillop eller varmgang i anlegget?	Nei
Oppsummering av elektrisk	TG-3
Sikring løser seg ut tidvis ifølge eier. Blinking i lysene på loftet, antar feil på det elektriske anlegget. Det er ikke gjort målinger/inspeksjoner annet en visuelt. For nærmere undersøkelse må elektriker gå over med måleutstyr.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Fikse feil som foreligger ifm. blinkende lys. Ukjent om dette medfører stor eller liten kostnad, da årsak er ukjent.	
Utbedringskostnader	Ingen umiddelbar kostnad

6.19 Varmtvannsbereder

Plassering bereder	
Teknisk rom	
Fundament	
Plassert på gulv	
Årstall	
2004	
Størrelse	
200L	
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?	Ja
Oppsummering av varmtvannsbereder	TG-2
Det er ikke fast tilkobling på berederen. Alder på bereder er over 20 år.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Holde bereder under oppsyn.	

6.20 Ventilasjon

Type ventilerings	Naturlig ventilasjon
Naturlig ventilasjon i hytta. Elektrisk avtrekk på kjøkken og bad.	
Oppsummering av ventilasjon	TG-1

6.21 Våtrom

Overflate

Beskrivelse av overflate	
Flislagte gulv og vegger. Panel i taket.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
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?	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-2
Det er flatt gulv, ingen fall mot sluk.	
Anbefalte tiltak overflater	
Man må følge med på at vann ikke renner ut av rommet. Kost/nytte gjør at det ikke er hensiktsmessig å rive opp gulvet for så å støpe fall.	

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?	Ukjent
Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk	TG-IU
Membran og sluk var ikke synlig for inspeksjon på befaringen.	
Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk	
Det må undersøkes nærmere hvordan dette er utført dersom man ønsker mer info. Det er ingen rom under våtrom, lekkasjer kan ikke skade underliggende rom.	

Sanitærutstyr

Beskrivelse	
Vegghengt WC. Dysjkabinett. Servant	
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterner til klosett?	Ja
Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd sisterner?	Ja
Oppsummering av sanitærutstyr	TG-3
Manglende drensspalte under WC.	
Anbefalte tiltak sanitærutstyr	
Etablere drensspalte.	
Utbedringskostnader sanitærutstyr	Under 10 000

Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja
Oppsummering av ventilasjon	TG-1

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Ja
Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?	Nei
Oppsummering av fukt	TG-1

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Nei
------------------------	-----

6.22 Krypkjeller

Tilgjengelighet	Ikke relevant
-----------------	---------------

6.23 Støttemur

Tilgjengelighet	Ikke relevant
-----------------	---------------

6.24 Rom under terreng

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.25 Toalettrom

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.26 Vannbåren varme

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.27 Varmesentral

Tilgjengelighet

Ikke relevant