

Nordnesveien 4 2460 OSEN

Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Enebolig

Byggeår: 1981

BRA: 223 m²

BRA-i: 223 m²



Samlet vurdering

TG-0

0

TG-1

13

TG-2

16

TG-3

6

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. 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 integreert.

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 etasjeskiller og terrengforhold uten at det nødvendigvis krever umiddelbare tiltak.

Takstrapporten

Kunden/revirenten 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/31882>

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

- Støttemur
- Yttervegger
- Utstyr på tak
- Våtrom: Vaskerom/teknisk :
 - Overflater
 - Membran, tettesjikt og sluk
- Våtrom: Bad :
 - Overflater

Bygningsdeler med TG2

- Drenering
- Grunnmur og fundament
- Rom under terreng
- Balkong, terrasse, platting
- Vinduer og dører
- Loft (konstruksjonsoppbygging)
- Renner og nedløp
- Taktekking
- Etasjeskille og gulv på grunn
- Trapp
- Avløpsrør
- Vannledninger
- Elektrisk
- Vannbåren varme
- Våtrom: Bad :
 - Membran, tettesjikt og sluk
 - Sanitærutstyr

Lovlighet / HMS

Det er ikke fremlagt ferdigattest / midlertidig brukstillatelse

Det er fremlagt ferdigattest på opprinnelig del av boligen.

Det er ikke fremlagt noen midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest for tilbygget. tilbygget er byggemeldt og søkt før 1 .januar 1998. Det vil ikke bli mulig å få utstedt ferdigattest. Er bygget i henhold til opprinnelig godkjenning, er bygget lovlig i bruk.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
22.5.2025

Rapportdato
01.06.2025

Hjemmelshavere

Navn: Lise Quist Aune
Navn: Øyvin Aune

Tilstede ved inspeksjon: Ja
Tilstede ved inspeksjon: Nei

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygningssakkyndig? Nei

Informasjon om bygningssakkyndig

Navn: Roar Bjølseth
Firma: Bjølseth Takst
Adresse: Møllervegen 8 , 2409 Elverum
Telefon: 41610876
Epost: Bjolsethtakst@gmail.com



Om bygningssakkyndig:

22 års erfaring i bygge bransjen, med bygging, rehabilitering og vedlikehold av boliger.
10 års erfaring med prosjektering, kalkulasjon og søknader.
Tømrermester og fagskole ingeniør

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.

Det skal settes et anslag på på utbedringskostnader for alle TG 3 i rapporten
Utbedringskostnadene er et forsiktig anslag basert på bygningsdelen standard og kvalitet med utgangspunkt i registrert avvik og angitte tiltak i rapporten.
Anslaget er gitt på generelt grunnlag og må ikke forveksles med et pristilbud fra en håndverker. Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapporten. Endelig kostnad avhenger blant annet av valg av standard, og markedspris på materialer og tjenesteyter.

Boligen er fullt innredet på befaringsdagen, avvik kan forekomme.

Informasjon om boligen

Adresse: Nordnesveien 4, 2460 Osen
Kommunenr: 3422 Gårdsnr: 73 Bruksnr: 126 Festenr:
Seksjonsnr: Andelsnr: Leilighetsnr:
Byggeår: 1981 - Tilbygg ca 1998
Bolitgype: Enebolig

Generell beskrivelse av boligen:

BYGGEMÅTE:

Enebolig med sokkeletasje under deler av boligen.
Støpt plate på mark,
Sokkel etasje er satt opp med lettklinker
Bjelkelag av tre i etasjeskiller
Bindingsverksvegger med liggende og stående panel
Saltakskonstruksjon tekket med shingel.

Det er oppført et tilbygg med støpt plate på mark, tilbygget har tegninger stemplet fra kommunen i 1997, men oppføringstidspunktet er ukjent.

Det gjøres på generelt grunnlag oppmerksomt på at boligens alder tilsier at det ved ombygning/ modernisering kan fremkomme feil og mangler. Bygningsdeler som ikke er skiftet kan være på slutten av sin levetid. Det er viktig å påpeke at bygningen anses å være oppført i henhold til de forskrifter som gjaldt da dette huset ble bygget, og det må derfor påregnes et avvik i forhold til dagens standard. Forøvrig vises til beskrivelser og vurderinger for de enkelte bygningsdeler i rapporten.

Innvendige overflater:

Gulv av Flis, laminat, parkett

Vegger av. Panel, malte plater, mur, malt strie,

Himlinger av tak-ess og panel

Kjøkken:

Innredning med profilerte fronter.

Skuffer, overskap og underskap.

Laminert benkeplate med nedfelt stålkum og koketopp

Fliser i benkerygg.

Integrerte hvitevarer, koketopp, stekovn, oppvaskmaskin. microbølgeovn og kjøleskap

Bad:

Fliser på gulv med sokkel.

Panel på vegger, flis i dusjnische.

Panel i tak.

Innebygget wc.

Innredning med heldekkende servant og skuffer

Speilskap over innredning med belysning.

Dusjnische med tette dører ned mot gulv.

Frittstående badstue i baderommet

Vaskerom/ teknisk i kjeller.

Fliser på gulv.

Panel og mur på vegger

Panel i himling.

Plass for vaskemaskin.

Varmtvannsbereder.

Innredning på vegger

TOMT:

Selveiertomt på ca 1666 m². Informasjon hentet fra ambita

Adkomst via kommunal vei.

Eiendommen har offentlig vann og avløpsledning

Parkering på egen tomt

OPPVARMING:

Vedfyring, panelovner, varmekabler, luft til luft varmepumpe og vannbåren varme

VENTILASJON:

Ventiler i vegger og klaffventiler i vinduer

RADON:

Det er ikke utført radonmålinger. Bygget er heller ikke dokumentert oppført med radonsperre.

SLOKKEUTSTYR OG RØYKVARSLERE:

Røykvarslere brannslukkere

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 sløkkeutstyr 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.

ØVRIGE BYGG:

To stykk frittstående garasjer, grillhytte, lekestue og anneks.

Disse er det ikke satt tilstandsgrader på men kommentert under egne punkter i rapporten.

Grillhytte, lekestue og anneks er ikke medtatt i arealberegning.

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://eiendommnorge.no/nyheter/viktig-informasjon-om-arealmaling-article2588-919.html>

Oppsummering av BRA alle bygg

Bygg	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
Hovedbygg	223	223	0	0	50
Garasje.	45	0	45	0	0
Garasje 2.	25	25	0	0	0
Totalt m²	293	248	45	0	50

Bygning: Hovedbygg

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
U. etasje	77	77	0	0	0
1. etasje	146	146	0	0	50
Totalt m²	223	223	0	0	50

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
U. etasje	77	74	3	Vf, Gang, garderobe. Kontor, vaskerom, stue og wc	Bod
1. etasje	146	146	0	Stue, kjøkken, soverom1, soverom2, sovrom3, bad, badstue, gang	
Totalt m²	223	220	3		

Bygning: Garasje.

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	45	0	45	0	0
Totalt m²	45	0	45	0	0

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
1. etasje	45	0	45		Garasje, bod og vedbod
Totalt m²	45	0	45		

Bygning: Garasje 2.

Hovedareal

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

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
1. etasje	25	0	25		Garasje.
Totalt m²	25	0	25		

Kommentar til arealberegning

Arealene er basert på plassmålinger beregnet etter Takstbransjens retningslinjer for arealmåling. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på retningslinjene og bygningssakkyndiges eget skjønn. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori

6. Hovedrapport

6.1 Drenering



Svikt i tetting mellom list og grunnmursplast.



Manglende drenering.

Type grunnmur? Grunnmur/ringmur, Støpt plate på mark

Grunnmur med sokkel. Delevis synlig grunnmursplast
Støpt plate på mark på tilbygg.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår? Ukjent

Er det manglende fuktsikring i form av grunnmursplast på grunnmur, eller er det ut fra alder grunn til å anta at dette mangler? Ja

Har drenering nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader? Ja

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

Dreneringen/fuktsikring har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer. Normal brukstid for en drenering anslås til å være ca 30 år.

Det registreres ikke bruk av grunnmursplast på oversiden av huset

Terreng noen steder rundt boligen er flatt. Det er risiko for vannansamlinger inn mot bygningen med påfølgende økt belastning på dreneringen.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Pga synlig svikt bør drenering/utvendig fuktsikring oppgraderes.

6.2 Grunnmur og fundament



Sprekk i grunnmur.

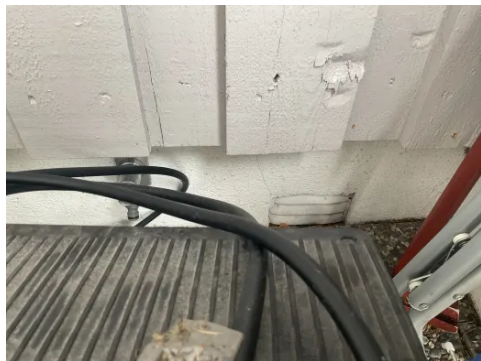
Type Fundament/Grunnmur Grunnmur m/underetasje, Plate på mark

Tilbygg har støpt plate på mark.
Støpt dekke med sokkeletasje

Type byggegrunn Ukjent byggegrunn

Type grunnmur i kjeller Lettklinker (lecastein eller lign)

Er det påvist sprekker/riss eller skader? Ja



Sprekk i grunnmur.



Sprekk mellom tilbygg og gammel del.



Manglende puss.

Oppsummering av grunnmur og fundament

TG-2

Det registreres riss/ sprekker i grunnmuren. Det er ikke kjent om disse er gjennomgående. Ringmur på tilbygg er pusset isoporelement, denne har mangelfull puss enkelte steder.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det anbefales å foreta en gjenpussing av sprekker i grunnmur, slik at forholdet kan observeres over tid, med tanke på om dette er under utvikling eller er stabilt.

For å hindre fuktinntrekk/frostspreng, anbefales en gjenpussing.

Sprekk mellom tilbygg og eldre del.

6.3 Støttemur



Manglende rekkverk på støttemur.

Beskrivelse

Støttemur fra plen og ned til kjørevei
Støttemur i mellom høydeforskjeller på uteområder

Er det synlige sprekker/skader/skjevheter?

Ja

Er det manglende sikring i form av rekkverk pga høyde over bakken?

Ja

Oppsummering av støttemur

TG-3

Rekkverk mangler. Nivåforskjell på mer enn 0,5 meter der det er hardt underlag som f.eks. betong, asfalt, steinheller, må også sikres med rekkverk, gjerde, tett vegetasjon eller liknende.

Støttemur mellom høydeforskjeller i terrenget er av naturstein. Ikke mulig å vurdere skjevheter eller setningskader



Manglende rekkverk på støttemur.



Manglende rekkverk på støttemur.

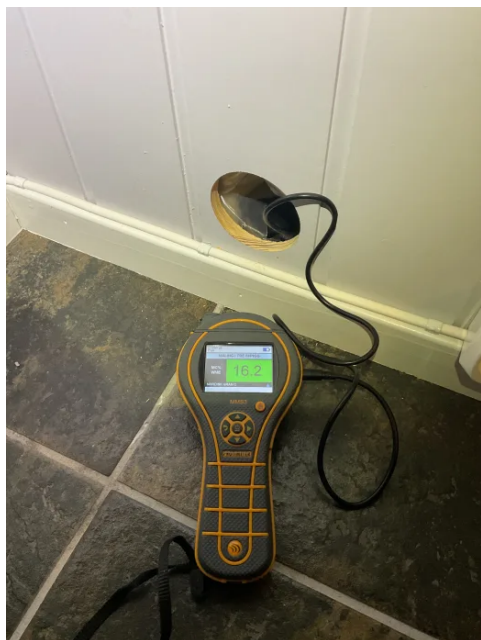
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Rekkverk bør etableres.

Utbedringskostnader

10 000 - 50 000

6.4 Rom under terreng



Fuktmåling i vegg under terreng.

Type rom under terreng

Innredet

Innredet sokkeletasje.

Er det gjennomført arbeider etter byggeår?

Ukjent

Er det foretatt hulltaking i utlektet vegg eller i eventuelt oppforet tregulv?

Ja

Er det symptomer på fuktskade? (se etter skader og foreta fuktmåling)

Ja

Er oppholdsrom manglende ventilert?

Nei

Oppsummering av rom under terreng

TG-2

Det måles et fuktinnhold i treverk over faren for en utvikling av skader.

Fuktig 16-19% Fare for mugg, stripet borebille

Rommene er ventilert med klaffventiler på yttervegg.

Det registreres feil oppbygging av utlektet vegg med bruk av dampsperre i veggen. Dampsperre (plastfolie) er ikke anbefalt i utlektede vegger på grunnmur hvor grunnmuren ligger mer en 50% under bakken pga at denne hindrer uttørking.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

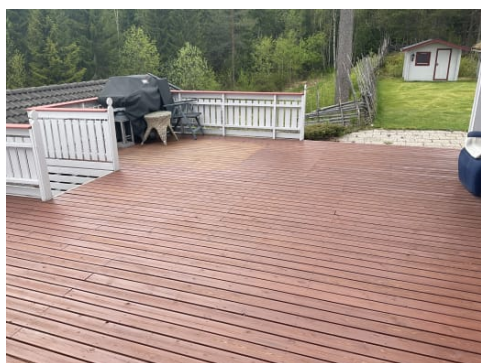
Det påviste fuktnivå gir grunn til å overvåke konstruksjonen for å se utvikling over tid, og eventuelt foreta tiltak for å unngå fuktskader.



Trapp fra terrasse til terreng.



Terrasse.



Terrasse.

Type	Balkong
Terrasse med tilgang fra stue og terreng. Balkong med tilgang fra kjøkken	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Ja
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Nei
Er det krav til rekkverk?	Ja
Er det avvik på rekkverkshøyde og åpninger i rekkverket i forhold til gjeldene byggt teknisk forskrift på befaringstidspunktet?	Ja
Er balkong / terrassen tekket?	Ja
Er det ufullstendig/manglende tettesjikt ved oppkant mot vegg og dør?	Nei
Oppsummering av balkong, terrasse, platting	TG-2
Det registreres skjevheter i konstruksjonen på terrasse. Rekkverkshøyden er målt til 83 cm. Dette er lavere enn dagens forskriftskrav på 100 cm. Forskriftskravet på oppføringstidspunktet var 90 cm Balkongen fra kjøkken er tekket med papp	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Utbedring av ovennevnte forhold må påregnes.	



Fundamentering terrasse.



Fundamentering terrasse.



Høyde rekkverk.



Balkong.



Balkong.

6.6 Vinduer og dører



Panel ned til vannbrett.



Vinduer og dør i tilbygg.

Beskrivelse

Vinduer i tre fra byggeår
Balkongdør i tre med glass. Balkongdør fra kjøkken fra nyere tid.
Ytterdør i tre med glass

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Ja

Balkongdør fra kjøkken er skiftet.

Er det påvist punkterte eller sprukne glass?

Nei

Er det påvist værslitte karmen, fuktskader eller råteskader?

Ja

Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?

Ja

Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?

Ja

Oppsummering av vinduer og dører

TG-2

Værslitte karmen.

Enkelte vindu tar i karm og har behov for justering.

Vinduer har harde tettelisten

Panel går ned til vannbrett, noe som kan føre til råteskader i panel

Med tanke på oppnådd alder er punktering av glass i tiden som kommer påregnelig.



Værslitte karmen.



Værslitte karmen.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Utskifting av dører og vindu pga alder og slitasje må påregnes.

6.7 Yttervegger



Fuktmerker på baksiden av kledning.

Type fasade Liggende kledning, Stående kledning, Murpuss

Liggende og stående panel.
Sokkeletasje er pusset mur.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår? Ukjent

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? Ja



Manglende lufting av kledning.



Sprekker i panel.



Sprekker i pamel.

Er det manglende musetetting i nedkant av kledning/plater?

Nei

Oppsummering av yttervegger

TG-3

Det registreres sprekker i fasadene

Kledningen er stedvis værslitt.

Kledningen er ikke luftet.

Det registreres fuktmerker på bakside av kledningen.

Det registreres fuktskader i vindski i overgangen nytt og gammelt hus.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det bør foretas tiltak for å bedre lufting av kledningen.

Utbedring av ovennevnte forhold må påregnes.

Utbedringskostnader

10 000 - 50 000



Sprekker i panel.



Sprekk i murpuss.



Fuktskadede vindskie.

6.8 Loft (konstruksjonsoppbygging)



Fuktmerker i isolasjon ved gjennomføring i tak.

Type loft	Kaldtloft
Kaldtloft med luke i himling fra soverom i eldre del og i tilbygg. Det er begrenset med gangbart gulv i eldre del. alle gjennomføringer er ikke kontrollert. Tilbygg har ikke gangbart gulv. Gjennomføringer er ikke kontrollert.	
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?	Ja
Oppsummering av loft (konstruksjonsoppbygging)	TG-2
Det registreres fuktmerker i isolasjonen rundt lufting til kloakk på eldre del.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Isolering av rør til luftehatt anbefales	



Manglende isolering av lufting.

6.9 Renner og nedløp



Frostspreg i nedløp.

Type	Aluminium, 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 frostspreg.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Utbedring av skader må påregnes.	



Frostsprenng i nedløp.

6.10 Takkonstruksjon

Takkonstruksjon	Saltak
Saltakskonstruksjon tekket med shingel.	
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

6.11 Taktekking



Vindskiebeslag.



Mose på taktekking.

Type tekking	Pappshingel
Pappshingel	
Inspisert fra	På tak
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
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?	Ja
Oppsummering av taktekking	TG-2
Det registreres mye mose på taket som anbefales fjernet som et vedlikeholdstiltak.	
Pappshingel har passert 15 år og tettheten i tiden som kommer er usikker.	
Beslag til vindskier har avskallet lakk.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Påviste skader må utbedres.	
På grunn av alder, må utskiftning av taktekking påregnes i tiden som kommer	



Mose.



6.12 Utstyr på tak



Ikke godkjent takstige.

Er det krav til snøfanger?

Nei

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

Takstigen er en stige med bøyle over møne uten forankring ned i konstruksjonen og er ikke en godkjent løsning. Takstige må være innfestet i konstruksjonen.

Det er ikke etablert takstige under en av pipene. Dette må etableres.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Forskriftsmessig adkomst for feier må etableres.

Utbedringskostnader

10 000 - 50 000



Manglende takstige.

6.13 Etasjeskille og gulv på grunn

Type

Betongdekke, Trebjelkelag

Støpt dekke i kjeller
Trebjelkelag i etasjeskiller

Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?

Ja

Med bruk av nivelleringslaser ble det registrert totalt avvik i tilbygg 2. etg og stue på mellom 15 og 30 mm, i tillegg til lokale skjevheter.

Det registreres små sprekker mellom gulvlist og gulv.

Ved belastning registreres rystelser i bjelkelaget.

Det registreres noe svikt i laminatgulv.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Ikke behov for umiddelbare tiltak men ved evt. legging av nytt gulv som stiller krav til planhet av underlaget, må tiltak påregnes.

6.14 Ildsted/Skorstein



Peis i stue 2. etg



Type pipe	Element
Piper og tre stykk ildsteder.	
Er det montert ildsted?	Ja
Type ildsted	Vedovn
Vedovn i kjeller, stue og bad 2. etg	
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

Feinig og tøming av sot anbefales.

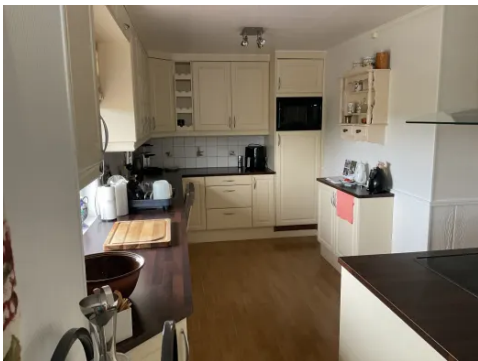


Vedovn i kjeller.

6.15 Kjøkken



Kjøkken.



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

Avtrekk

Type avtrekk

Mekanisk

Mekanisk avtrekk

Er det registrert avvik på avtrekk?

Nei

Oppsummering av avtrekk

TG-1

6.16 Lovlighet / HMS

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?	Ja
--	----

Det er fremlagt ferdigattest på opprinnelig del av boligen.

Det er ikke fremlagt noen midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest for tilbygget. tilbygget er byggemeldt og søkt før 1 .januar 1998. Det vil ikke bli mulig å få utstedt ferdigattest. Er bygget i henhold til opprinnelig godkjenning, er bygget lovlig i bruk.

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
---	-----

6.17 Toalettrom



Er det påvist fukt/skader på toalettet?	Nei
---	-----

Type ventilasjon	Naturlig avtrekk
------------------	------------------

Naturlig avtrekk i himling.

Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
--	-----

Er det innebygd siserne?	Nei
--------------------------	-----

Oppsummering av toalettrom	TG-1
-----------------------------------	-------------

Toalettrom.



Naturlig avtrekk i himling

6.18 Trapp



Overflate i trapp.

Beskrivelse

Åpen tretrapp

Er det manglende rekkverk?

Nei

Er høyden på rekkverk under 90cm?

Nei

Er åpninger i rekkverk over 10cm?

Ja

Er åpninger mellom opptrinn over 10 cm?

Ja

Mangler håndløper i trappeløp?

Ja

Er det påvist andre avvik utover normal slitasje?

Nei

Oppsummering av trapp

TG-2

Åpninger i rekkverket er over 10 cm. Dette utgjør en risiko for små barn og dyr.

Trappen er en åpen tretrapp. Åpninger mellom trinn er over 10cm og utgjør en risiko for små barn og dyr.

Trappen mangler håndløper langs veggen som er et krav iht dagens forskrift.



Trapp.



Avstand rekkverk.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det anbefales å redusere avstanden mellom trinn slik at åpningen ikke overstiger 10cm.

Det anbefales å redusere avstanden mellom rekkverksspiler slik at åpningen ikke overstiger 10cm.

Håndløper på veggen for bedre sikkerhet anbefales etablert.

Overflatebehandling i trinn anbefales

6.19 Avløpsrør



Avløpsrør bad.



Avløpsrør kjøkken.

Type avløpsrør

Plast

Avløpsrør i plast.

Avløpsrør er delevis skult i konstruksjonen, vurderingene begrenser seg til synlige avløp.

Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?

Ja

I forbindelse med oppgraderinger og tilbygg

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?

Ja

Oppsummering av avløpsrør

TG-2

Det er ikke påvist noen stakeluke i boenheten. Staking kan utføres via sluk eller andre installasjoner med avløp.

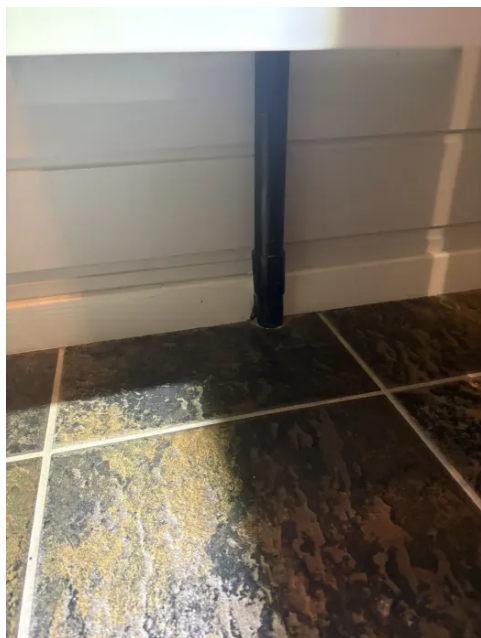
Innvendige avløpsrør fra byggeår har nådd en høy alder og gir økt risiko for skader i tiden som kommer.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det ble ikke registrert behov for tiltak, men med tanke på alder kan skader plutselig oppstå på anlegg av eldre årgang.



Avløpsrør toalettrom.



Avløpsrør toalettrom.



Avløpsrør vaskerom.

6.20 Vannledninger



Vannrør.

Type anlegg

Kobber, Rør i rør system

Vannledninger er delevis skult i konstruksjonen, vurderingene begrenser seg til synlige vannledninger.

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?

Ja

I forbindelse med oppgraderinger og tilbygg

Er det etablert fordelerskap?

Nei

Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?

Ja

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?

Ja

Oppsummering av vannledninger

TG-2

Det er ikke etablert fordelerskap. Rørfordeling er synlig på teknisk rom.

Vannrør av kobber fra byggeåret, og har nådd en alder hvor det vil være økt risiko for lekkasjer.

Stoppekran fungerte ikke som tiltenkt. Stenger ikke vannet helt av



Vannrør tilbygg.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Vannledninger bør skiftes i forbindelse med fremtidig oppgradering av våtrom/kjøkken.

Stoppekran bør kontrolleres av rørlegger



Vannrør.

6.21 Elektrisk



Sikringskap



Sikringskap

Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år	Nei
Type sikringer	Automatsikringer
Sikringskap plassert i stue 2. etg	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
I forbindelse med tilbygg og oppgraderinger	
Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?	Ja
Er det manglende kursfortegnelse?	Nei
Er det manglende samsvar mellom kursfortegnelse og antall sikringer?	Ja
Er det tegn på varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkontakter, og elektrisk utstyr?	Nei
Er kabler utilstrekkelig festet?	Nei
Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette?	Nei
Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?	Nei
Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?	Ja

Oppsummering av elektrisk

TG-2

Det er ikke fremlagt samsvarserklæring på elektrisk arbeid/anlegg montert etter 01.01.1999.

Kursfortegnelse er ikke oppdatert og ikke i samsvar med antall sikringer.

Eier opplyser at det har vært varmgang i anlegget for mange år siden på grunn av tordenvær. Anlegget har blitt gjennomgått etter dette.

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 forenklede 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

Boligen har et eldre elanlegg uten dokumentasjon. Det bør gjennomføres en utvidet el-kontroll av en kvalifisert elektrofaglig person, og nødvendige tiltak vurderes deretter.

Samsvarserklæring på utført arbeid bør fremskaffes.



Fordelerskap til vannbårenvarme.



Korrosjon på rør til vannbåren varme.

Type anlegg	Gulvvarme
Vannbåren varme i tilbygg	
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ukjent
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Er det tegn på skader ved gjennomføringer i vegg eller gulv?	Nei
Er det sprekker eller svellinger i overflatemateriale på gulv?	Nei
Er det påvist lekkasjer eller korrosjon ved synlige koblinger eller ventiler?	Ja
Oppsummering av vannbåren varme	TG-2
Røranlegget har lang levetid, men komponenter til anlegget anslås å ha en levetid på 15-20 år.	
Det registreres korrosjon ved rørkoblinger.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Anlegget bør etterses av fagmann.	



Korrosjon på rør til vannbåren varme.



Korrosjon på rør til vannbåren varme.

6.23 Varmesentral



Luft/luft varmepumpe.

Type anlegg Varmepumpe

Luft til luft varmepumpe

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår? Nei

Når var siste service på anlegget?

Service hvert andre år

Finnes det oljetank på eiendommen? Nei



Luft/luft varmepumpe.

Oppsummering av varmesentral

TG-1

6.24 Varmtvannsbereder



Varmtvannsbereder.

Plassering bereder

Vaskerom

Fundament

Plassert på gulv

Årstall

2017

Størrelse

194

Er det manglende lekkasjesikring av bereder?

Nei

Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?

Ikke relevant, fast tilkobling

Er det tegn til lekkasjer fra bereder?

Nei

Er bereder over 20 år?

Nei

Oppsummering av varmtvannsbereder

TG-1

6.25 Ventilasjon

Type ventilering

Naturlig ventilasjon

Naturlig ventilasjon med klaffventiler på yttervegg.

Naturlig ventilering med spalteventiler i vindu.

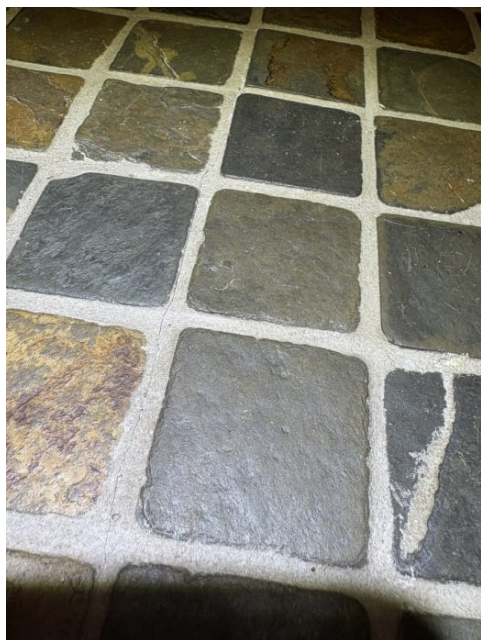
Oppsummering av ventilasjon

TG-1

6.26 Våtrom: Vaskerom/teknisk



Sluk inn til varmtvannsbereder.



Sprekk i slisfuger.

Overflate

Beskrivelse av overflate

Fliser på gulv.
Panel på vegger
Panel i himling

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Ja

Rommet er innredet og belagt med fliser på gulv etter byggeår

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?

Ja

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

Nei

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

Ja

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

Nei

Er det registrert knirk i gulvet?

Ikke aktuelt (gjelder ikke flislagt gulv)



Manglende tettesjikt rundt rørgjennomføringer.



Sluk under innredning.



Vaskerom.

Oppsummering av overflater

TG-3

Gulvet er flatt og steder med motfall.

Målt høydeforskjell mellom topp tettesjikt ved dør og topp sluk måles til 4,2 cm. Lokalt fall rundt sluk.

Det går rør fra vanninstallasjoner i rommet direkte til avløp

Det er gjennomføring av avtrekkskanal gjennom yttervegg.

Det registreres riss / sprekker i flisfuger på gulv.

Fliser er lagt rundt varmtvannsbereder.

Det er etablert mosaikkfliser på et grovstøpt kjellergulv.

Flisene har omkanter og er ujevnt lagt

Anbefalte tiltak overflater

Rommet har feil og mangler og en oppgradering må påregnes.

Utbedringskostnader overflater

50 000 - 150 000

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?

Ja

Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?

Ja

Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?

Ukjent

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

TG-3

Det er ikke adkomst til sluk slik at inspeksjon og kontroll av sluk kan ikke gjennomføres. På grunn av manglende tilgang til sluket, har det ikke vært mulig å vurdere tilstanden. Alder og oppbygning på våtrommet tilsier at det kan forekomme slitasje eller tette avløp over tid, selv om det ikke er observert tegn til lekkasje i tilgjengelige områder. Det anbefales å sikre tilgang til sluket for å avklare tilstanden og forebygge potensiell skade."

Rørføringer gjennom gulv har ikke synlig membran / mansjetter over gulvet.

Tetting med mansjett / membran rundt rør bør avsluttet minst 25 mm over ferdig gulv for god vannsikkerhet.

Det registreres ikke bruk av membran i rommet

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Det må foretas utbedring for å unngå fuktskader i konstruksjonen.

Utbedringskostnader membran, tettesjikt og sluk

50 000 - 150 000

Sanitærutstyr



Vaskerom



Vaskerom.

Beskrivelse

Dusjkabinett
Opplegg for vaskemaskin
Benkeskap med stålkum
Varmtvannsbereder

Er det skader på utstyr og innredning?

Nei

Er det innebygd sisterner til klosett?

Nei

Oppsummering av sanitærutstyr

TG-1

Ventilasjon

Type ventilering

Naturlig

Naturlig avtrekk på yttervegg, Luftespalte i dør

Oppsummering av ventilasjon

TG-1

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?

Ja

Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?

Nei

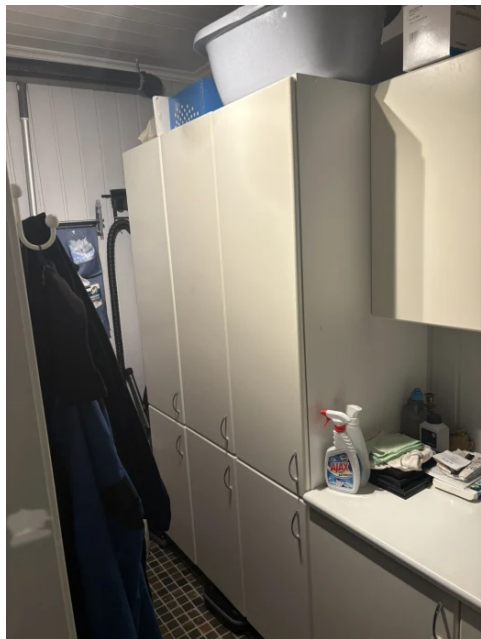
Oppsummering av fukt

TG-1

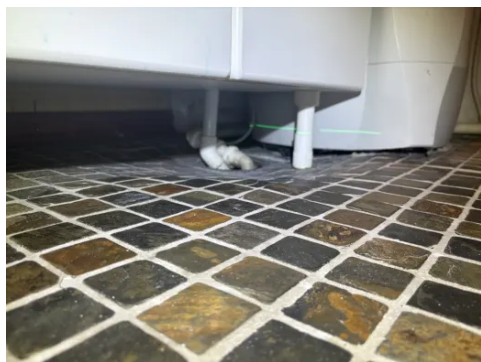
Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon

Nei



Vaskerom.



Lokat fall rundt sluk.



Hulltaking i tilstøtende vegg.



Hulltaking i tilstøtende rom.



Sprekker i overgang gulv vegg.



Sluk i del av bad eldre del.

Overflate

Beskrivelse av overflate

Fliser på gulv med sokkelflis.
Panel på vegger og himling.
Eksisterende bad med tilbygget bad i tilbygg.
Frittstående badstue.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Ja

Badet er pusset opp, ukjent årstall

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)?

Ja

Er materialet i dør/vindu uegnet for plassering i våtsone?

Ja

Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?

Ja

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

Nei

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

Ja

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

Nei

Er det registrert knirk i gulvet?

Ikke aktuelt (gjelder ikke flislagt gulv)

Oppsummering av overflater

TG-3

Gulvet er flatt og stedvis motfall.

Vindu er plassert i våtsone.

Det er innfelte downlights i tak mot kaldloft.

Det er gjennomføring av avtrekkskanal gjennom yttervegg.

Det registreres riss / sprekker i flisfuger på vegg.

Det registreres "bom" i gulvfliser (mangelfull heft mot underlag).

Manglende tetting mellom sokkelflis og panel.

Anbefalte tiltak overflater

Overnevnte avvik bør utbedres.

Utbedringskostnader overflater

50 000 - 150 000



Manglende tetting på rørgjennomføringer.



Manglende drenshull til innebygget wc.



Dusjvegger

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
Type sluk	Plast
Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?	Nei
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?	Ja
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Ja
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ukjent

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

TG-2

Det er ikke påvist bruk av membran annet en eldre gulvbelegg, dette er synlig i sluket på bad i eldre del. Ukjent type belegg.

Sluk i bad på tilbygg har delevis synlig membran under klemring

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

Det er benyttet uegnede materialer i våtsonen som ikke vil tåle belastningen av fritt vann.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Løsningen/utførelsen rundt rørgjennomføringer gir fare for fukt inn i konstruksjoner. Lokal utbedring må vurderes.

Sanitærutstyr

Beskrivelse	
Innredning med heldekkende servant og skuffer Speilskap over innredning med belysning Wc og dusjvegger	
Er det skader på utstyr og innredning?	Ja
Er det innebygd sistene til klosett?	Ja
Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd sistene?	Ja

Oppsummering av sanitærutstyr

TG-2

Det registreres skader på dør til dusjkabinettet.

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

Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk
Mekanisk og naturlig avtrekk	



Bad.



Badstue

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

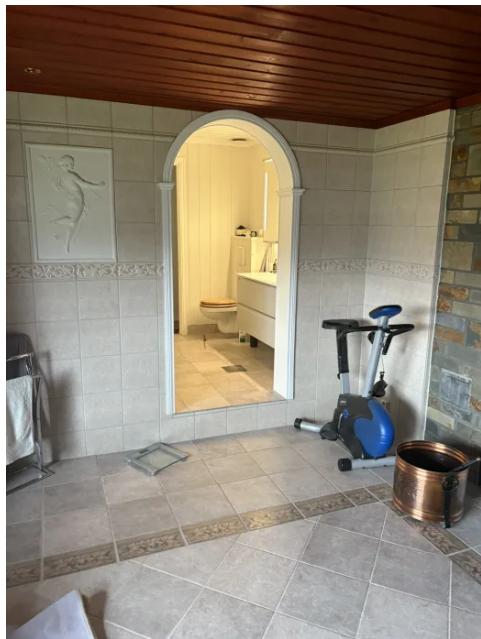
Nei



Bad.



Bad.



Bad.



Innredning



Wc

6.28 Grillhytte



Grillhytte.

Beskrivelse

Grillhytte på 8 m2, med støpt plate på mark.
 Utvendig panel på vegger og shingel på tak.
 Innvendig med flislagt gulv og panel på tak og vegger.
 Det registreres fuktmerker i himling innvedig.



Grillhytte.



Grillhytte.



Grillhytte.

6.29 Lekstue



Lekstue.

Beskrivelse

Lekstue 3,4 m²
 Panel på vegger og tak
 Parkett på gulv
 Fundamenter av pilrer
 Stående kledning utvendig og torvtak
 Lekstuen hgar sviktende fundamentering.



Lekestue.

6.30 Bod

Beskrivelse

Frittstående bod oppført i planklaft på 9 m²
 Kledd innvendig med panel på tak og vegger
 Tregulv
 Fundamenter av lettklinker
 Shingel på tak

6.31 Garasje



Frittstående garasje.

Beskrivelse

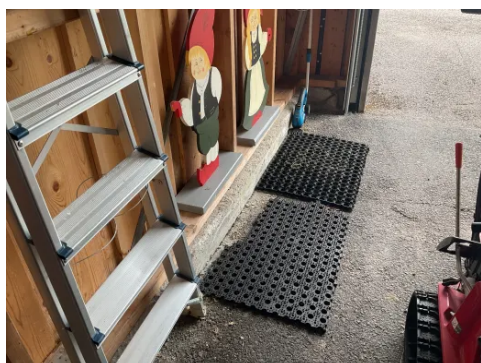
Frittstående garasje på 25 m² med ringmur av betong
 Bindingsverk av tre med stående og liggende kledning
 Dekke av asfalt
 Ikke isolert eller kledning innvendig
 Automatisk port med motor
 Saltak tekket med takstein
 Takrenner og nedløp av metall



Frittstående garasje.



Frittstående garasje.



Frittstående garasje.

6.32 Garasje og bod



Fuktskader rundt vindu.



Garasje.

Beskrivelse

Garasje på 45 m2 med boder.
 Støpt plate på mark.
 Bindingsverksvegger med liggende og stående panel
 Saltak teknet med takstein
 Garasjen har kledning på vegger av sponplater
 Vannskader rundt vinduer
 Skade i sponplater på vegger
 Garasjen har skjevheter i vegger, tak og gulv.
 Sprekk i betongdekke.
 Vinduene er værslitte
 Knust vindu.
 Automatisk garasjeport med motor.

Bod med gulv av betong. 11 m2
 Vegger og tak er kledd med panel og sponplater

Vedbod 11 m2
 Støpt dekke
 En vegg er kledd med panel resterende vegger er ikke kledd .



Garasje.



Skade i vegg.



Knust vindu.



Garasje.



Sprekk i betongdekke.



Værslitte vinduer.



Værslitt panel.



Garasje.

6.33 Ikke relevante bygningsdeler

Følgende bygningsdeler er angitt som finnes ikke/ikke relevant:

- Krypjkjeller