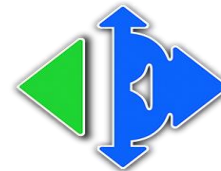


Salg  
Målivegen 332  
2340 Løten



Energiemerke

www.e3.no

#### Boligens tekniske tilstand:

Antall TG

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

#### Utført av:

Takstmann

**Arild Hoberg**

Dato: 26/02/2025

Bukkholtvegen 60

Stange 2335

91829037

arild@hobergtakst.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:

<b>TG 0</b>	TG 0 betyr at bygningsdelen ikke har noen avvik. * Det er ingen tegn til slitasje. * Dokumentert fagmessig godt utført. * Det er ingen merknader.
<b>TG 1</b>	TG1 betyr at bygningsdelen kan ha mindre avvik. * Som forventet i forhold til alder/bruksslitasje. * Strakstiltak anses ikke som nødvendig.
<b>TG 2</b>	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.
<b>TG 3</b>	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.
<b>TG iu</b>	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:

<b>Matrikkeldata:</b>	Gnr:273, Bnr: 220
<b>Hjemmelshaver:</b>	Vidar Åsmund Bjørnstad
<b>Seksjonsnr:</b>	
<b>Festenr:</b>	623
<b>Andelsnr:</b>	1000m2 Festet grunn m <sup>2</sup>
<b>Tomt:</b>	
<b>Konsesjonsplikt:</b>	Nei
<b>Adkomst:</b>	Privat
<b>Vann:</b>	Offentlig vannpost
<b>Avløp:</b>	Ikke avløp
<b>Regulering:</b>	Kommuneplanens arealdel 2015-2026 Bestemmelser
<b>Offentl. avg. pr. år:</b>	kr.4477,26 i 2024
<b>Forsikringsforhold:</b>	Gjensidige.
<b>Ligningsverdi:</b>	kr. 53221,- i 2023.
<b>Byggear:</b>	1982

## BEFARINGEN:

<b>Befaringsdato:</b>	19.02.2025
<b>Forutsetninger:</b>	Sol, minus 10 grader og pent vær. Snødybde 50cm +. Fritidsbolig var ikke oppvarmet og holdt ca.8 minus innvendig med

nedisede vinduer.

**Oppdragsgiver:**

Vidar Åsmund Bjørnstad

**Tilstede under befaringen:****Fuktmåler benyttet:**

Protimeter MMS3

**OM TOMTEN:**

Naturtomt, med noe plen, gruslagt biloppstillingsplass til 3-4 biler.

**OM BYGGEMETODEN:**

Støpte stripefundament, bjelkelag, yttervegger i bindingsverk med asfaltplater og villmarkspanel, saltak med planja plater og elementpipe som er helbeslått over tak. Ifølge eier.

**OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:**

Fritidsboligen har blitt ivaretatt med nytt yttertak og utvendig villmarkspanel utvendig og en del nye overflater innvendig. Forøvrig vises det til beskrivelser for de enkelte bygningsdeler i rapporten.

**ANNET:**

Oppvarming panelovn og vedfyring.

**DOKUMENTKONTROLL:**

Følgende ble fremlagt:

- Tegning.
- Informasjon vedr. ferdigattest og midlertidig brukstillatelse.
- Kommuneplanens arealdel 2015-2026 Bestemmelser.
- Egenerklæring.
- Utskrift grunnbok.
- Planopplysninger.
- Brann og feierrapport.
- Eiendomskart for eiendom 3412 - 273/220/623/.
- Elsikkerhet kontroll 2023.
- Elvia, Avvik etter elsikkerhet kontroll 2023.
- Kommunale gebyrer 2025.
- Grunnkart.
- Kommuneplankart.
- Ledningskart.
- Ligningsverdi 2023.
- Matrikkelrapport.
- Nabolagsprofil.
- Ortofotorapport for eiendom 3412 - 273/220/623/.
- Oversiktskart for eiendom 3412 - 273/220/623/.
- Pantebokkopi.
- Reguleringsplankart.
- Vann og avløp med informasjon om vannmåler.
- Vegstatuskart for eiendom 3412 - 273/220/623/.

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

Vegger med malt, lasur og ubehandlet panel.

Tak med malt panel.

Gulv med laminat og furugulv.

**MERKNADER OM ANDRE ROM:**

Det ble registrert totale overflate avvik i alle rom fra + 3cm til +7cm og -1,5cm til -2cm. Totale overflateavvik skal ikke overstige +-10mm iht. toleransekrav PB.

Dører må justeres.

Generelt vedlikehold.

**FORMÅL MED ANALYSEN:**

Salg.

**VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:**

Følgende ble det opplyst om:

- Fundament/grunnmur: Det ble støpt mur/stripemur i 1979. Hytta ble ferdigstilt i 1982.
- Et lite på bygg på langsiden ble ferdigstilt 1983. Senere i 1986 ble et lite ekstra rom påbygd sammen med terrasse på baksiden av hytta. Jobben med alt ble ut ført av min far og andre som hjalp til.
- 1980 tallet ble det montert ett solcellepanel, og på 2000 tallet ble det montert ett solcellepanel, som er montert på vegg.
- Jeg kjøpte ut hytta av min mor og far i 2003.
- Det ble da samme året byttet utvendig panel og lektet ut 5cm pluss asfaltplater. Hytta ble da bekledd med villmarkspanel, som ble påført 5strøk med Tyrilin lys beis med tjære. Siste strøk er på ført for 3år siden.
- 2006 ble hytta endret med rom fordeling, egeninnsats. Kjøkken ble revet og satt inn furukjøkken som ble malt i to farger.
- 2012 fikk hytta innlagt strøm, samt at det ble holdt igjen solcelle anlegg som brukes idag, på et soverom og til dusj servant og vaskekum på kjøkkenet.
- 2015 Nytt tak med isola tak papp, sløyfer og lekter + Plannja takplater og hel pipehatt. Utført av blikkenslager og meg.
- 2013 Ble et lite anneks satt opp med 6" maskinlaft. Altså fullverdig isolert. Brukes idag som hunde hus med overbygd luftegård. Men dette bygget har mange muligheter for å ha som noe annet bruk.
- 2022 ble det satt inn toalett Cinderella forbrenningsovn.
- Flere rom i hytta fikk i løpet av de tre siste årene nye laminat gulv samt lasur malt mørke furuvegger og tak.
- 2023 Bygget jeg selv en terrasse foran mot veien, som henger sammen med et overbygd inngangsparti.

**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 m <sup>2</sup>	S-Rom m <sup>2</sup>
1-etasje	85				73	12

SUM BYGNING	85				73	12
SUM BRA	85					

**AREAL GARASJE/UTHUS:**

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m <sup>2</sup>	S-Rom m <sup>2</sup>
Bod/hundehus		4				4
SUM BYGNING		4				4
SUM BRA	4					

**BRA-i:**

Gang, stue, kjøkken, bad, 3 soverom, sov/bod/disp, bod og "utedo" som er innvendig.  
Bod og utedo har ikke isolerte yttervegger iflg. eier.

**BRA-e:**

Bod/hundehus.

**MERKNADER OM AREAL:**

4kvm BRA-e + ved bod 5kvm ALH = 9kvm GUA ( ALH = areal med lav takhøyde under 1,90m + 0,60m) Areal målt med laser.

**GARASJE / UTHUS:**

Bød / hundehus som er isolert ca. 4m<sup>2</sup>.

Fundament av naturstein, vegger av maskinlaft og pulttak med Planja plater. Hundegård med vegger og tak. Troax hundeelementer. Ca.14m<sup>2</sup>.

#### BYGGMESTER:

En BMTF-sertifisert takstmann er en byggmester e.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 takstmans integritet, se BMTFs etiske retningslinjer på [www.BMTF.no](http://www.BMTF.no)

*Ansvarlig for rapporten:*

#### Arild Hoberg

Takstmann og Murmester med 40 års erfaring fra nybygg, rehabilitering, tilstandsvurdering og kalkulasjon

26/02/2025

Arild Hoberg

## 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.

Det er påvist riss, sprekker eller skader på grunnmuren.

Fundamentering er ikke vurdert da den ligger under bakkenivå.

Grunnmur av stripefundamenter, utført med plassblandet betong iflg. eier.

**Merknader:** På befaringsdagen ble det registrert tegn til setninger i bygningen og på bakgrunn av dette vurderes grunnforholdene å være ustabile, eller mangelfullt grunnarbeid.

Noe riss/sprekker i stripefundamenter iflg. eier.

Det har ikke har vært bevegelse i grunnen de siste årene iflg.eier.

Det ble lagt inn en stålstang med gjenger, skiver og mutter mellom to stripefundamenter, for å sikre at stripefundamentene ikke skulle skli ut. Dette har fungert iflg. eier. Det ble ikke opplyst om det er lagt drenering.

#### TG iu 1.2 Krypekjeller

Det er ikke mulig å inspisere krypekjeller fra innsiden.

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Det er ikke mulig å kripe inn mellom stripefundamentene. For lav høyde.

Det er lufting gjennomgående mellom stripefundamentene.

#### Merknader:

#### TG iu 1.3 Terrengforhold

Terrengforhold er ikke undersøkt, da det var mye snø på befaringsdagen.

#### Merknader:

### 2. Yttervegger

#### TG 1 2.1 Yttervegger

Det er ikke påvist deformasjoner og/eller fuktskader i ytterveggenes konstruksjoner.

Det er ikke påvist avvik på vannbord over og under vindu, eller i overgangen mellom grunnmur og fasade og i etasjeskillere.

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

Det er påvist tilstrekkelig lufting for 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.

Kledningen/stående villmarks panel er i god stand og godt vedlikeholdt. Det ble observert lufting i nedre del av kledningen der dette ble kontrollert.

**Merknader:** På befaringsdagen var det snø et stykke opp på veggen flere steder.

Det er fra bakkenivå foretatt en visuell kontroll, kombinert med stikkprøver på tilfeldig begrensede valgte områder. I den forbindelse registreres det ingen forhøyede fuktverdier, sopp eller råteskader. Ytterveggene fremstår i god stand på befaringsdagen.

- Normal levetid for trepanel før utskifting: 40 til 60år

- Normal levetid for trepanel før ny beising: 4 til 8år

### 3. Vinduer og ytterdører

#### TG 2 3.1 Vinduer og ytterdører

Det er ikke påvist punkterte glass.

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

Dører og vinduer vurderes som sikre mot vanninntrengning i konstruksjonen.



Koblet trevindu fra byggeår, ett 2-lags isolerglass og eldre varevindu.  
Ytterdør i tre med vindu.

**Merknader:** Ett Vindu på kjøkken med råteskader. TG3

Vinduer er generelt slitt. Eventuelt utskifting av vinduer må vurderes etter hvert.

Mulig at karmen kan benyttes ved utskifting av vinduer.

Sprekk i glass ytterdør.

- Normal levetid for trevinduer før utskifting: 20 til 60år

- Normal levetid for ytterdør i tre før utskifting: 20 til 40år



#### 4. Tak

##### TG 1 4.1 Takkonstruksjon, takteking og skorstein over tak

Det er påvist svanker/svai i mønet.

Det er ikke påvist nevneverdige fuktskjolder.

Det ser tett ut rundt gjennomføringer.

Det er påvist ventilering/lufting.

Saltak i trekonstruksjoner fra byggeår.

Isola takpapp, sløyfer, lekter og Plannja takplater fra 2015.

Elementpipe som er helbeslått med pipehatt over tak 2015.

Isbordbeslag 2015.

Tre takrenner med kjetting i avløp.

**Merknader:** Noe svank på mønet iflg. eier. Ikke mulig å se på befaringsdagen, grunnet snø på taket.

Svank på taket, kan ha sammenheng med setninger i grunnen / fundamenter.

Forventet levetid på trekonstruksjoner før utskifting er 40 -

80år. Forventet brukstid på pipe over tak 20 - 40år Pipe over tak

TG2 på grunn av alder.

**TG iu** 4.2 Undertak, lekter og yttertekking (taktekkingen)

Undertaket antas å være i fra 1982, 1983 og 1986

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

Det anses ikke som sikkerhetsforsvarlig å inspisere skorstein.

Undertak er ikke undersøkt.

Eier sammen med blikkenslager monterte Isola takpapp, sløyfer, lekter og Plannja tak plater i 2015.

Elementpipe ble helbeslått i 2015 av blikkenslager.

**Merknader:****5. Loft****TG iu** 5.1 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Loftet er innredet samtidig som boligen ble bygget.

Det er ikke påvist lekkasjer, fukt skjolder, kondens og lignende ved piper, overganger, i bjelker eller takluker.

Det er ikke påvist lekkasje rundt rør- eller kanalgjennomføringer.

Det er påvist ventilering av yttertaket.

Det er ikke adgang/loftsluke til loftet.

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

Konstruksjonen vurderes som forsvarlig festet.

Det er ikke påvist svekkelser i forankring eller understøtting.

Vannavrenning vurderes som tilstrekkelig.

Terrasse utført med impregnerte materialer i gulv rundt fritidsboligen.

**Merknader:** Det var ikke mulig å undersøke terrassene på grunn av snø.

**7. Våtrom****7.1 Bad****TG 3** 7.1.1 Overflate vegger og himling

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Det er ikke påvist sprekker i fuger.

Det er ikke påvist fuktskader, spor etter skadedyr.

Det er vinduer/dører i våtsonen.

Det er ventiler som kan åpnes.

Malt trepanel på vegger og i himling.

Dusjkabinett, wc Cinderella classic, malt kommode med nedsenket servant og overskap.

Vindu ved siden av dusjkabinett.

**Merknader:** Vannbeholder med elektrisk pumpe og strøm fra solcellepanel til dusj og servant.

Vindu av trematerialer i våtsone.  
Badet er ikke bygget iht. krav for våtrom.



### TG 3 7.1.2 Overflate gulv

Det er ikke påvist riss og sprekker.  
Skjøter og underkant av plater på gulv er ikke inspisert.  
Det er ikke påvist spor etter råteskade, muggvekst eller skadedyr.  
Terskel er vurdert som ikke tilfredsstillende.  
Det er ikke påvist knirk i gulvet.  
Det er ikke påvist flekker eller andre skader.

Laminat gulv. Det er ikke sluk/avløp.

**Merknader:** Gulv er ikke utført iht. krav for våtrom.

### TG 3 7.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Det er påvist avvik i forhold til sluk, rørgjennomføringer, mansjetter eller klemring.  
Det er påvist tegn på feil utførelse, feil materialvalg, skadelig fukt eller utettheter.  
Arbeidet vurderes ikke som fagmessig utført.  
Det er ikke boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.  
Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

Badet har verken sluk eller membran.

**Merknader:** Det er hull i gulv hvor avløpsvann blir ført i rør ned til terreng.  
Det er ikke boret hull i tilstøtende vegg, da badet må bygges om for å tilfredsstillere krav til våtrom.

## 8. Kjøkken

### 8.1 Kjøkken

#### TG 2 8.1 Kjøkken

Det er ikke påvist knirk, skader eller fuktskjolder på gulvet.  
Det er ikke påvist fukt ved kjøleskap, vaskemaskin, varmtvannsbereder eller andre vanninstallasjoner.  
Det er påvist avvik i forhold til avrenning fra avløp.  
Det er ikke påvist symptomer på fukt og råte i nabokonstruksjoner.

Det er ikke innlagt vann i fritidsboligen.

Kjøkkeninnredning fra 1982 med malte profilerte fronter. Gasskomfyr med platetopp, kjøleskap, fryseskap, vaskekum og skyllekum. Laminat benkeplate, vann fra vannbeholder med elektrisk pumpe og strøm fra solcellepanel. Fliser over kjøkkenbenk.

Gassbeholder i kjøkkenbenk.

**Merknader:** Tilstanden på kjøkkeninnredning fremstår som forventet i forhold til alder/bruksslitasje.

Vanlig vedlikehold må påregnes.

Avløpsvann blir ført i plast avløpsrør ut gjennom yttervegg og ned på terreng.



## 9. Rom under terreng

### 9.1 Ingen rom under terreng

Ingen 9.1.1 Veggenes og himlingens overflater

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Ingen rom under terreng.

#### Merknader:

Ingen 9.1.2 Gulvets overflate

Bygningsdelen eksisterer ikke.

#### Merknader:

Ingen 9.1.3 Fuktmåling og ventilasjon

Bygningsdelen eksisterer ikke.

**Merknader:****10. VVS****TG 2** 10.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

Materiale og sammenkoblingspunkter vurderes som tilfredsstillende.

Avløpskapasiteten vurderes som ikke tilfredsstillende.

Det er ikke innlagt vann.

Avløp fra vaskeum kjøkken, med rør igjennom vegg til terreng.

Avløp dusjkabinett med rør igjennom gulv til terreng.

**Merknader:** Det er ikke innlagt vann eller godkjent avløpssystem i fritidsboligen.

**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.

Fritidsboligen har to ventiler på yttervegg.

**Merknader:** Tilluft, avtrekk og luftutveksling vurderes 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.

Det lokale el-tilsynet gjennomførte tilsyn sist i 2023

Resultatet var ikke tilfredsstillende.

Det var tilsyn på anlegget for mindre enn fem år siden.

Det elektriske anlegget ble installert i 2012

I følge eier/oppdragsgiver har det ikke vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget. Se eventuelt egenerklæringsskjema fra selger.

I følge eier/oppdragsgiver løses ikke sikringene ut ofte. Se eventuelt egenerklæringsskjema fra selger.

I følge eier/oppdragsgiver finnes det kursfortegnelse.

I følge eier/oppdragsgiver er antallet sikringer i samsvar med kursfortegnelse.

Det er ikke påvist at plugg på varmtvannsbereder er brunsvidd.

Det er ikke observert synlige tegn på termiske skader på kabler, brytere, downlights, stikkontakter eller elektrisk utstyr.

Kabler er tilstrekkelig festet.

Det er tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap er tette.

I følge eier/oppdragsgiver er det samsvar mellom utført arbeid og samsvarserklæring.

Det er fremlagt samsvarserklæring.

---

Sikringsskap med automatsikringer plassert i sov/disp/bod. Åpent og skjult ledningsnett.

---

**Merknader:** El sikkerhet kontroll 2023 med avvik.

Avviket skal bli lukket av Storhamar elektro AS i disse dager iflg. eier.

Normal levetid på elektrisk anlegg, før utskifting er 20 til 40år.

Teknisk tilstand på det elektriske anlegget er ikke vurdert, da det bør utføres av en fagkyndig på området

#### VÆR OPPMERKSOM PÅ:

---

Egenerklæringsskjema er levert før oppstart av oppdraget.

Det er fremlagt godkjente tegninger av boligen.

Det foreligger ikke oppdaterte godkjente byggetegninger som samsvarer med boligen, se under.

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

#### TILLEGGSSOPPLYSNINGER:

---

Vannpost ca. 700m unna.

Ikke vinterveg til fritidsboligen. Ca. 700m fra parkeringsplass til fritidsboligen vinterstid, med fine oppkjørte skiløyper.

Løten kommune: Det foreligger ikke ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse.

#### ANBEFALTE YTTERLIGERE UNDERSØKELSER:

---

## TAKSTMANNENS VURDERING VED TG2:

1.1	Byggegrunn, fundamenter, grunnmur, drenering og sikring mot vann og fuktighet
	TG2 på grunn av setninger i bygningen. Det er grunn til overvåkning av denne bygningsdelen.
3.1	Vinduer og ytterdører
	TG3 - Utskifting av vindu kjøkken med råteskade kr. 20000,-/25000,-. TG3 - Utskifting av glass i ytterdør kr. 5000, Vinduer generelt slitt. Vedlikehold må påregnes. Eventuelt utskifting av vinduer må vurderes etter hvert.
8.1	Kjøkken Kjøkken
	Avløpsvann i rør gjennom yttervegg og ned på terreng.
10.1	WC og innvendige vann- og avløpsrør
	Mangler godkjent avløpssystem.
10.5	Ventilasjon
	Etablere flere ventiler i yttervegg. Mekanisk avtrekk kjøkken og bad vil gi enda bedre luftutveksling.

## TAKSTMANNENS VURDERING VED TG3:

7.1.1	Bad Overflate vegger og himling
	Ombygging av bad, som tilfredsstillter krav for våtrom. Her er det medtatt kostnadsestimat for gulv, vegger og tak.
	Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 100 000. - og 300.000.-
7.1.2	Bad Overflate gulv
	Prisestimat for utbedring av bad er medtatt i post. 7.1.1
7.1.3	Bad Membran, tettesjiktet og sluk
	Kostnadsestimat for ombygging av bad er medtatt i post 7.1.1