

Mosli 96

4105 JØRPELAND

Tilstandsrapport

Eierskifte

Boligtype: Fritidsbolig

BRA: 41 m²

BRA-i: 41 m²



Samlet vurdering

TG-0

0

TG-1

6

TG-2

10

TG-3

1

TG-IU

0

1. Tilstandsgradene

TG-0

Tilstandsgrad 0: Ingen avvik

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

TG-1

Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate avvik

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

TG-2

Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik

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

TG-3

Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik

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

TG-IU

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

2. Om rapporten

Om rapporten

Rapporten følger kravene i ny forskrift til avhendingsloven (tryggere bolighandel) fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet 21.06.2021. I tillegg beskriver rapporten følgende kontrollpunkter utover minimumskravet i forskriften; støttemurer, tilleggsgbygninger (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/33848>

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

Det registreres stedvis skjevheter, dårlige søyler / innfestning av rekkverk stedvis råteskader, slitte overflater i konstruksjon, terrassebord og rekkverk.

Rekkverket blir målt til 73 cm. og det er manglende rekkverk i trapp.

Anbefalte tiltak

Anbefaler å rette opp skjevheter, utbedre innfestning / søyler, bytte treverk med råteskader, overflatebehandle slitte overflater, høyne rekkverk til minimum 90 cm. og eteblere rekkverk på trapp.

Utbedringskostnader: 10 000 - 50 000

Bygningsdeler med TG2

Drenering

Oppsummering

Det er bratt skråning med fjell rett bak hytten. Hytten ligger tett på fjellet å det kan være fare for vannansamlinger ved mye nedbør.

Anbefalte tiltak

Vurdere drenerende tiltak.

Grunnmur og fundament

Oppsummering

Det registreres stedvis skjevheter i søyler / pilarer.

Anbefalte tiltak

Anbefaler jevnlig observasjoner av søyler / pilarer, for å bekrefte eller avkrefte en negativ utvikling.

Vinduer og dører

Oppsummering

Det registreres stedvis tegn etter innvendig kondens, svellinger i vindusforinger på soverom mot mot Øst, slitte vinduskarmer og dører.

På bakgrunn av alder vil det være risiko for at vinduer er, eller vil punktere.

Anbefalte tiltak

Anbefaler å bytte vindusforinger med fuktskader, vurdere utskiftning av stuevinduer, overflatebehandling av slitte vinduskarmer og dører.

Yttervegger

Oppsummering

Det registreres stedvis slitte overflater i trekledning.

Anbefalte tiltak

Anbefaler å overflatebehandle slitte overflater i trekledning.

Renner og nedløp

Oppsummering

Det registreres lekkasje og manglende endrelokk på takrenne over bod / toalettrom, ellers TG-2 pga. alder. Takrenner og nedløpsrør i plast har en forventet levetid på 20 - 30 år.

Anbefalte tiltak

Anbefaler å utbedre takrenne over bod / toalettrom, ellers bør en utbedring sees i sammenheng med en fremtidig utskifting av taktekking.

Taktekking

Oppsummering

Det registreres stedvis noe mose på taket, stedvis løs pappshingel og tekking har passert 15 år og tettheten i tiden som kommer er usikker.

Anbefalte tiltak

Anbefaler utskiftning av pappshingel pga. alder og skader.

Etasjeskille og gulv på grunn

Oppsummering

Med bruk av nivelleringslaser ble det registrert 10 mm. avvik i stue, målt fra vegg mot Nordvest til vegg mot Sørøst. 10 mm. avvik i stue, målt fra vegg mot Sørvest til vegg mot Nordøst. I tillegg til lokale skjevheter.

Anbefalte tiltak

Ikke behov for umiddelbare tiltak. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Ildsted/Skorstein

Oppsummering

Pipe / ildsted uten dokumentasjon på tilsyn / feiing og det registreres sprekk i innvendig steinplater i vedovn.

Anbefalte tiltak

Det bør gjennomføres tilsyn / feiing og nødvendige tiltak vurderes deretter og bytte sprukne steinplater i vedovn.

Toalettrom

Oppsummering

Det er kun naturlig avtrekk via luftespalte i vindu.

Anbefalte tiltak

Anbefaler å montere mekanisk avtrekk på toalettrom.

Oppsummering

Elanlegget uten dokumentasjon.

Anbefalte tiltak

Det bør gjennomføres en utvidet el-kontroll av et kvalifisert elektrofirma og nødvendige tiltak vurderes deretter.

Lovlighet

Det er ikke etablert brannslukningsutstyr og/eller røykvarsler i boligen iht. forskrift

Manglende røykvarsler og brannslukker er utgått på dato. Anbefaler å montere ny røykvarsler og ny brannslukker.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
21.7.2025

Rapportdato
7.9.2025

Hjemmelshavere

Navn: **Sigve Amdal**

Tilstede ved inspeksjon: **Ja**

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygningssakkyndig? **Ja**

Informasjon om bygningssakkyndig

Navn: **Ruben Sørsdal**
Firma: **Takst Rogaland AS**
Adresse: **Myklaberglia 23, 4052 Røyneberg**

Telefon: **48422402**
Epost: **post@takst-rogaland.no**



Om bygningssakkyndig:

Mange års erfaring fra bygg- og anleggsbransjen. Byggesakkyndig utdanning fra Mesterskolen, sertifisert takstmann, å en del av NITO takst.

Egne premisser:

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.

Informasjon om boligen

Adresse: **Mosli 96, 4105 Jørpeland**

Kommunenr: **1130** Gårdsnr: **55** Bruksnr: **23** Festenr: **30**
Seksjonsnr: Andelsnr: Leilighetsnr:

Byggeår: **- Ukjent**

Boligtype: **Fritidsbolig**

Generell beskrivelse av boligen:

Fritidsboligen ligger i et etablert hytteområde ved Moslivatnet.

Generel beskrivelse utvendig.

Oppført med ringmur og søyler / pilarer

Yttervegger i bindingsverk, utvendig kledd med liggende trepaneler.

Saltak som er belagt med pappshingel.

Ytterdør i malt utførelse, vinduer med 2-lags glass.

Generel beskrivelse av innvendige overflater.

Gulv er i hovedsak belagt med laminat.

Vegger er i hovedsak belagt med panel.

Himling er i hovedsak belagt med panel.

Profilerte innerdører i tre.

Generel beskrivelse av tekniske installasjoner: solcelleanlegg.

Oppvarming: vedovn i stue.

Sammendrag.

Eiendommen er i normal stand, men med enkelte tilstandsanmerkninger som skyldes alder, vedlikehold og konstruksjon. Det registreres stedvis slittasje /

bruksmerker i overflater, bratt hemsstige uten rekkverk, innerdører tar i karm og manglende lister / foringer.

De enkelte vurderinger er nærmere beskrevet i rapport, rapporten anbefales dermed lest i sin helhet. Det er ikke utført tilstandsvurdering av tilleggsbygninger som toalettrom, bod vedskjul og takoverbygg mellom hytte / bod.

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 byggt teknisk forskrift

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

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

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

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

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

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

Oppsummering av BRA alle bygg

Bygg	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
Hytte	41	41	0	0	75
Toalettrom / bod	11	0	11	0	0
Totalt m²	52	41	11	0	75

Bygning: Hytte

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	41	41	0	0	75
Hems	0	0	0	0	0
Totalt m²	41	41	0	0	75

Gulvareal

Etasje	GUA (gulvareal)	BRA (målbart areal)	ALH (arealer med lav himlingshøyde)
Hems	11	0	11
Totalt m²	11	0	11

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
1. etasje	41	41	0	Vindfang, 2 soverom og åpen stue / kjøkken løsning	
Totalt m²	41	41	0		

Bygning: Toalettrom / bod

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	11	0	11	0	0
Totalt m²	11	0	11	0	0

Kommentar til arealberegning

Bryggeareal er ikke medtatt i TBA (terrasse- og balkongareal).

Arealet på hems er ikke målbart pga. lav takhøyde under 190 cm. Ikke målbart areal er opplyst som ALH (areal med lav himlingshøyde) som gir GUA (Gulvareal).

Takhøyde målt i stue 2,02 mtr.

6. Hovedrapport

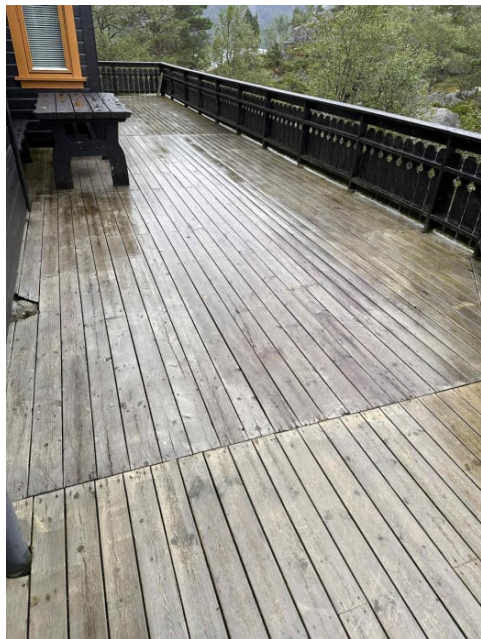
6.1 Drenering

Type grunnmur?	Åpen fundamentering/pilarer
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
Det er bratt skråning med fjell rett bak hytten. Hytten ligger tett på fjellet å det kan være fare for vannansamlinger ved mye nedbør.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Vurdere drenerende tiltak.	

6.2 Grunnmur og fundament

Type Fundament/Grunnmur	Søyler/pilarer (åpen fundamentering)
Delvis støpt ringmur (ikke synlig tilkomst til noe krypkjeller) søyler / pilarer.	
Type byggegrunn	Byggegrunn av fjell
Er det påvist sprekker/riss eller skader?	Ja
Oppsummering av grunnmur og fundament	TG-2
Det registreres stedvis skjevheter i søyler / pilarer.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Anbefaler jevnlig observasjoner av søyler / pilarer, for å bekrefte eller avkrefte en negativ utvikling.	

6.3 Balkong, terrasse, platting



Type	Balkong
Sørøst vendt balkong på 75 kvm. Belagt med terrassebord, utgang via ytterdørdør fra vindfang, toalettrom og bod.	
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?	Ja
Er det krav til rekkverk?	Ja
Er det avvik på rekkverkshøyde og åpninger i rekkverket i forhold til gjeldene byggt teknisk forskrift på befaringsstidspunktet?	Ja
Er balkong / terrassen teknet?	Nei
Oppsummering av balkong, terrasse, platting	TG-3
Det registreres stedvis skjevheter, dårlige søyler / innfestning av rekkverk stedvis råteskader, slitte overflater i konstruksjon, terrassebord og rekkverk. Rekkverket blir målt til 73 cm. og det er manglende rekkverk i trapp.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Anbefaler å rette opp skjevheter, utbedre innfestning / søyler, bytte treverk med råteskader, overflatebehandle slitte overflater, høyne rekkverk til minimum 90 cm. og eteblere rekkverk på trapp.	
Utbedringskostnader	10 000 - 50 000

6.4 Vinduer og dører

Beskrivelse	
Ytterdør i malt utførelse, vinduer med 2-lags glass.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Stuevinduer er fra 1983, soveromsvindu mot Nord fra 2010, soveromsvindu mot Øst fra 2009, hemsvindu fra 2009, kjøkkenvindu fra 2007 og 2012.	
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Nei
Er det påvist værslitte karmmer, 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
Det registreres stedvis tegn etter innvendig kondens, svellinger i vindusforinger på soverom mot mot Øst, slitte vinduskarmer og dører. På bakgrunn av alder vil det være risiko for at vinduer er, eller vil punktere.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Anbefaler å bytte vindusforinger med fuktskader, vurdere utskiftning av stuevinduer, overflatebehandling av slitte vinduskarmer og dører.	

6.5 Yttervegger

Type fasade	Liggende kledning
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
Er det påvist skjevheter/riss/sprekker/setninger?	Nei
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 registreres stedvis slitte overflater i trekledning.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Anbefaler å overflatebehandle slitte overflater i trekledning.	

6.6 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Type loft	Innredet loft (lukket konstruksjon)
Er loftet innredet etter byggeår?	Ukjent
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

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 registreres lekkasje og manglende endrelokk på takrenne over bod / toalettrom, ellers TG-2 pga. alder. Takrenner og nedløpsrør i plast har en forventet levetid på 20 - 30 år.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Anbefaler å utbedre takrenne over bod / toalettrom, ellers bør en utbedring sees i sammenheng med en fremtidig utskifting av taktekking.

6.8 Takkonstruksjon

Takkonstruksjon

Saltak

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

Inspisert fra

Fra bakken

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?

Ja

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

Ja

Oppsummering av taktekking

TG-2

Det registreres stedvis noe mose på taket, stedvis løs pappshingel og tekking har passert 15 år og tettheten i tiden som kommer er usikker.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Anbefaler utskiftning av pappshingel pga. alder og skader.

6.10 Utstyr på tak

Er det krav til snøfanger?

Nei

Er det krav til stige for adkomst feier?

Nei

Oppsummering av utstyr på tak

TG-1

6.11 Etasjeskille og gulv på grunn

Type

Trebjelkelag

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

Ja

Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn

TG-2

Med bruk av nivelleringslaser ble det registrert 10 mm. avvik i stue, målt fra vegg mot Nordvest til vegg mot Sørøst. 10 mm. avvik i stue, målt fra vegg mot Sørvest til vegg mot Nordøst. I tillegg til lokale skjevheter.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Ikke behov for umiddelbare tiltak. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

6.12 Ildsted/Skorstein

Type pipe

Stål

Er det montert ildsted?

Ja

Type ildsted

Vedovn

Dovre vedovn montert i stue.

Er det påvist avvik ved ildsted/feieluke/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?	Ja
Er det avvik i forhold til høyde på pipe over tak?	Nei
Oppsummering av ildsted/skorstein	TG-2
Pipe / ildsted uten dokumentasjon på tilsyn / feiing og det registreres sprekk i innvendig steinplater i vedovn.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Det bør gjennomføres tilsyn / feiing og nødvendige tiltak vurderes deretter og bytte sprukne steinplater i vedovn.	

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
Kjøkken m/ profilerte fronter i tre, tre benkeplate, dobbel vaskekum, 2 greps blandebatteri, koketopp, stekeovn og kjøll / fryseskap på gass.	

Avtrekk

Type avtrekk	Mekanisk
ASKO mekanisk avtrekksvifte over stekesonen.	
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?	Ikke kontrollert
Det er ikke framlagt noen byggetegninger og samsvar mellom faktisk bruk og byggetillatelsen er ikke undersøkt.	
Har boligen åpenbare ulovligheter (F.eks ulovlige bruksendringer)?	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?	Ikke kontrollert
--	------------------

Det er ikke framlagt noen midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest.

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

Er det manglende brannslukningsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	Ja
---	----

Manglende røykvarsler og brannslokker er utgått på dato. Anbefaler å montere ny røykvarsler og ny brannslokker.

6.15 Toalettrom

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

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

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

Er det innebygd systerne?	Nei
---------------------------	-----

Oppsummering av toalettrom	TG-2
-----------------------------------	-------------

Det er kun naturlig avtrekk via luftespalte i vindu.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Anbefaler å montere mekanisk avtrekk på toalettrom.

6.16 Elektrisk

Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år	Nei
---	-----

Type sikringer	Ikke kontrollerbart
----------------	---------------------

Solcelleanlegg

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
--	--------

Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?	Ja
---	----

Er det manglende kursfortegnelse?	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?	Ja
---	----

Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?

Nei

Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?

Nei

Oppsummering av elektrisk

TG-2

Elanlegget uten dokumentasjon.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det bør gjennomføres en utvidet el-kontroll av et kvalifisert elektrofirma og nødvendige tiltak vurderes deretter.

6.17 Ventilasjon

Type ventilering

Naturlig ventilasjon

Oppsummering av ventilasjon

TG-1

Naturlig ventilering via spalteventil i vindu og mekanisk avtrekk på kjøkken.

6.18 Kryp kjeller

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.19 Støttemur

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.20 Rom under terreng

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.21 Trapp

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.22 Avløpsrør

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.23 Vannledninger

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.24 Vannbåren varme

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.25 Varmesentral

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.26 Varmtvannsbereder

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.27 Våtrom

Tilgjengelighet

Ikke relevant