

Vesterdalsvegen 769 4480 KVINESDAL

Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Enebolig

Byggeår: 1963

BRA: 146 m²

BRA-i: 146 m²



Samlet vurdering

TG-0

1

TG-1

16

TG-2

10

TG-3

1

TG-IU

1

1. Tilstandsgradene

TG-0

Tilstandsgrad 0: Ingen avvik

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

TG-1

Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate avvik

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

TG-2

Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik

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

TG-3

Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik

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

TG-IU

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

2. Om rapporten

Om rapporten

Rapporten følger kravene i ny forskrift til avhendingsloven (tryggere bolighandel) fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet 21.06.2021. I tillegg beskriver rapporten følgende kontrollpunkter utover minimumskravet i forskriften; støttemurer, tilleggsbygninger (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 bygnings sakkyndig har observert, og som har betydning ved eierskifte. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygnings sakkyndig 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 bygnings sakkyndige redegjøre for årsaken til og konsekvensen av dette. Den bygnings sakkyndige 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 bygnings sakkyndige 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 bygnings sakkyndig 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/27903>

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 bygnings sakkyndige 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 bygnings sakkyndige basere sine undersøkelser på det som er synlig. Den bygnings sakkyndige 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

Utstyr på tak

Oppsummering

Snøfangere mangler.

Anbefalte tiltak

Snøfangere må monteres.

Utbedringskostnader: Under 10 000

Bygningsdeler med TG2

Drenering

Oppsummering

Selve dreneringssystemet er ikke synlig for inspeksjon.

Platon mangler topplst, derfor settes TG2.

Drenering og fuktsikring av grunnmur er utført på nytt i senere tid ifølge mottatte opplysninger.

Anbefalte tiltak

Montere topplst på platon/grunnmursplast.

Rom under terreng

Oppsummering

Flere steder ble det registrert muggsopp på murvegg. Ventilene var stengt igjen på befaringen.

Det ble registrert forhøyede fukt-verdier ved fuktsøk på murvegg mot terreng, uten at det var tegn til fuktskader/problemer med fuktinntrengning.

Anbefalte tiltak

Det må sørges for at rommene i etasjen ventileres tilstrekkelig.

Steder med mugg/sopp må vaskes/saneres.

Fuktverdier i murvegg bør holdes under oppsyn.

Balkong, terrasse, platting: Terrasse hovedplan.

Oppsummering

Søyler og bærekonstruksjon er stedvis dekket av jord. Dette fører til at treverket ikke luftes, og råteskader kommer.

Det er begynnende råte i deler av konstruksjonen.

Terrassen har kun ellers normal slitasje, og normalt vedlikehold må påregnes.

Noe avskallinger av maling på rekkverk.

Anbefalte tiltak

Jord og annet som ligger mot treverk, må renses/ryddes bort slik at konstruksjonen luftes.

Vinduer og dører

Oppsummering

TG 2 settes med tanke på alderen vinduer og balkongdør i 2.etg. har nådd. Her er karmen også værslitte og behovet for utskiftninger begynner å melde seg.

Funksjon på befaringsdagen er imidlertid god, og strakstiltak anses ikke som nødvendig.

Toalettrom: WC U-etg.

Oppsummering

TG 2 settes da det ikke er sluk eller annen lekkasjesikring av rommet.

Anbefalte tiltak

Etablere lekkasjesikring.

Toalettrom: WC 1.etg.

Oppsummering

TG 2 settes da det ikke er lekkasjesikring eller sluk i rommet.

Anbefalte tiltak

Etablere lekkasjesikring.

Trapp

Oppsummering

Håndløper mangler.

Anbefalte tiltak

Montere håndløpere.

Elektrisk

Oppsummering

Sikring nr.6 løses ofte ut. Ifølge hjemmelshaver er dette på grunn av en stekeovn som ikke er i orden.

Anbefalte tiltak

Må avklares at det ikke er annen fare ifm. at sikringen løses ut.

Varmtvannsbereder

Oppsummering

Lekkasjesikring er ikke etablert.

Anbefalte tiltak

Etablere lekkasjesikring.

Våtrom: Bad i 2.etg.

Oppsummering av overflater

Fall på gulvet er ikke iht. dagens krav, men vann vil allikevel renne til sluk før det renner ut av rommet.

Noe fuktskadet dør til bad.

Veggplater har svellinger stedvis, men ikke noe alvorlig.

Bygningsdeler med TG-IU

Loftskonstruksjonen ble ikke inspisert da det ikke var adkomst.

Lovlighet

Det er ikke fremlagt ferdigattest / midlertidig brukstillatelse

Det foreligger ikke ferdigattest i kommunens arkiver.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
25.2.2025

Rapportdato
11.3.2025

Hjemmelshavere

Navn: **Eirik Tage Johansen**

Tilstede ved inspeksjon: **Nei**

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygnings sakkyndig? **Ja**

Informasjon om bygnings sakkyndig

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



Om bygnings sakkyndig:

Takstmann, byggmester og prosjektleder.

Egne premisser:

Det er ikke flyttet på inventar under befaringsdag.
Boligen er inspisert i dagslys, og vurdert etter tilstand på befaringsdagen.

Informasjon om boligen

Adresse: **Vesterdalsvegen 769, 4480 Kvinesdal**

Kommunenr: 4227	Gårdsnr: 153	Bruksnr: 130	Festenr:
Seksjonsnr:	Andelsnr:	Leilighetsnr:	

Byggeår: **1963 - lht. opplysninger fra hjemmelshaver**
Boligtype: **Enebolig**

Generell beskrivelse av boligen:

Grunnmuren er oppført i betong. Veggkonstruksjonen er oppført i tre og er utvendig kledd med liggende panel. Taket har saltaksform, og er teknet med takstein. Etasjeskillet er et trebjelkelag. Vindu med 2-lags isolerglass.

Boligen er fra 1963, men er betydelig oppgradert for ca. 10 år siden:
Huset er etterisolert og kledd på ny.
Taktekking inkl. tilbehør er skiftet ut.
Innvendige overflater er stort sett oppgradert i hele 1.etg og 2.etg.
Vinduer og ytterdører er skiftet ut i U-etg. og 1.etg.
Varmepumpe er satt inn.
Oppgradert til rør-i-rør system i store deler av boligen.
Elektrisk anlegg er oppgradert.

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

Bygning: Hovedbygg

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
U. etasje	51	51	0	0	0
1. etasje	55	55	0	0	32
2. etasje	40	40	0	0	3
Totalt m²	146	146	0	0	35

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
U. etasje	51	19	32	Gang, WC-rom og vaskerom	Uinnredet stort lagerrom/bod og en liten bod nr.2.
1. etasje	55	55	0	Stue, kjøkken, Entré og WC-rom.	
2. etasje	40	40	0	3 soverom, bad og gang	
Totalt m²	146	114	32		

6. Hovedrapport

6.1 Drenering



Bildet viser manglende topplast/klemlist på platon/grunnmursplast.

Tilgjengelighet

Ikke tilgjengelig

Oppsummering av drenering

TG-2

Selve dreneringssystemet er ikke synlig for inspeksjon.

Platon mangler topplast, derfor settes TG2.

Drenering og fuktsikring av grunnmur er utført på nytt i senere tid ifølge mottatte opplysninger.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Montere topplast på platon/grunnmursplast.

6.2 Grunnmur og fundament

Type Fundament/Grunnmur

Grunnmur m/underetasje

Støpt grunnmur. Grunnmur mot terreng på baksiden av huset.

Type byggegrunn

Ukjent byggegrunn

Type grunnmur i kjeller

Annet

Støpt grunnmur

Er det påvist sprekker/riss eller skader?

Nei

Oppsummering av grunnmur og fundament

TG-1

6.3 Rom under terreng



25. februar 2025

Muggsopp på vegg

Type rom under terreng

Delvis innredet

Underetasje er delvis innredet, og kan hovedsakelig anses som en grovkjeller.

Er det gjennomført arbeider etter byggeår?

Ja

Oppgradert rørsystem og diverse innredninger.

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

Nei

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

Nei

Er oppholdsrom manglende ventilert?

Ja

Oppsummering av rom under terreng

TG-2

Flere steder ble det registrert muggsopp på murvegg. Ventilert var stengt igjen på befaringen. Det ble registrert forhøyede fukt-verdier ved fuktsøk på murvegg mot terreng, uten at det var tegn til fuktskader/problemer med fuktinntrengning.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det må sørges for at rommene i etasjen ventileres tilstrekkelig. Steder med mugg/sopp må vaskes/saneres. Fuktverdier i murvegg bør holdes under oppsyn.

6.4 Balkong, terrasse, platting: Terrasse hovedplan.



25. februar 2025

Søyle som er stedvis dekket av jord

Type

Terrasse

Terrasse med balkongdør ut fra 1.etg.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Ja

Terrassen ser ut til å være satt opp i senere tid.

Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?

Nei

Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?

Ja

Er det krav til rekkverk?

Ja

Er det avvik på rekkverkhøyde og åpninger i rekkverket i forhold til gjeldene byggteknisk forskrift på befaringstidspunktet?

Nei

Er balkong / terrassen teknet?

Nei

Oppsummering av balkong, terrasse, platting

TG-2

Søylor og bærekonstruksjon er stedvis dekket av jord. Dette fører til at treverket ikke luftes, og råteskader kommer. Det er begynnende råte i deler av konstruksjonen. Terrassen har kun ellers normal slitasje, og normalt vedlikehold må påregnes. Noe avskallinger av maling på rekkverk.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Jord og annet som ligger mot treverk, må renses/ryddes bort slik at konstruksjonen luftes.



Oversiktsbilde terrasse



Bærekonstruksjon er utsatt for høy fuktpåkjenning på grunn av forholdene som vises på bildet.



6.5 Vinduer og dører



Eldre balkongdør, værslitt.



Eldre vindu som også er værslitt.

Beskrivelse

Vinduer av trekarmner med 2-lags glass.
Utskiftninger er gjort på vinduer og dører.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Ja

Nyere 2-lags vinduer i U-etg. og 1 etg.
Ytterdører i de samme etasjene er også skiftet ut.

Er det påvist punkterte eller sprukne glass?

Nei

Er det påvist værslitte karmner, 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

TG 2 settes med tanke på alderen vinduer og balkongdør i 2.etg. har nådd. Her er karmner også værslitte og behovet for utskiftninger begynner å melde seg.
Funksjon på befaringsdagen er imidlertid god, og strakstiltak anses ikke som nødvendig.

6.6 Yttervegger



25. februar 2025

Oversiktsbilde av kledning, kasse, løsning vindu og hjørne.

Type fasade	Liggende kledning, Murpuss
Vegger av reisverk i tre er kledd med liggende kledning. Murvegger er pusset.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Renovering. Etterisolering, vindtetting, musetetting og ny kledning.	
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	
Kledning er funnet i god stand generelt sett, men normalt vedlikehold må påregnes.	

TG-1

6.7 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Tilgjengelighet	Ikke tilgjengelig
Oppsummering av loft (konstruksjonsoppbygging)	
Loftskonstruksjonen ble ikke inspisert da det ikke var adkomst.	

TG-IU

6.8 Renner og nedløp

Type	Metall
Nyere stålrenner og nedløp.	
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Renner og nedløp er skiftet ut ifm. renovering av taket.	
Er det synlige skader på renner/nedløp?	Nei
Oppsummering av renner og nedløp	

TG-1

6.9 Takkonstruksjon

Takkonstruksjon	Saltak
Saltak bygget av sperr. Tekket med dobbelkrummet takstein.	
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

6.10 Taktekking



Oversiktsbilde tak.

Type tekking	Takstein
Nyere takstein.	
Inspisert fra	Fra bakken
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Taket er renoveret.	
Er det skader på takstein, mosegroing, buler i papp, rust eller bulker i plater?	Ja
Er det synlige avvik på beslag/indekning rundt pipe og andre takgjennomføringer?	Nei
Har tekkingen nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Oppsummering av taktekking	TG-1
Noe mose på tak. Normalt vedlikehold må påregnes.	

6.11 Utstyr på tak

Er det krav til snøfanger?	Ja
Er det manglende og/eller feil/skader på snøfanger?	Ja
Er det krav til stige for adkomst feier?	Ja
Er det manglende stige/adkomst for feier og eller skader på stige?	Nei

Oppsummering av utstyr på tak	TG-3
Snøfangere mangler.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Snøfangere må monteres.	
Utbedringskostnader	Under 10 000

6.12 Etasjeskille og gulv på grunn

Type	Trebjelkelag, Støpt gulv på grunn
Gulv i 1.etg. er oppgradert med nyere laminat i stue og kjøkken. Belegg i gang og WC. Gulv i 2.etg. er av teppe og laminat, belegg på bad. Gulv i U-etg. er malt betong, belegg på vaskerom.	
Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?	Ja
Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn	TG-1
Overflatene har noen mindre skjevheter, men fungerer fint. Boligens alder må tas i betraktning.	

6.13 Ildsted/Skorstein

Type pipe	Stål
Stålrør fra ildsted til pipe. Pipe er vurdert i god stand av det som kan sees på befaringen.	
Er det montert ildsted?	Ja
Type ildsted	Vedovn
Vedovn i stue.	
Er det påvist avvik ved ildsted/feieluke/sotluke i forhold til avstand brennbart materiale?	Nei
Skorstein over tak er innsisert fra:	Fra bakken
Er det synlige skader i skorstein, beslag eller fuger?	Nei
Er det avvik i forhold til høyde på pipe over tak?	Ikke kontrollerbart
Oppsummering av ildsted/skorstein	TG-1

6.14 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
Er det registrert avvik på avtrekk?	Nei
Oppsummering av avtrekk	TG-1

6.15 Lovlighet

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	Ikke kontrollert
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?	Ja
Det foreligger ikke ferdigattest i kommunens arkiver.	
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

6.16 Toalettrom: WC U-etg.

Er det påvist fukt/skader på toalettet?	Nei
Type ventilasjon	Naturlig avtrekk
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterner?	Nei

Oppsummering av toalettrom**TG-2**

TG 2 settes da det ikke er sluk eller annen lekkasjesikring av rommet.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Etablere lekkasjesikring.

6.17 Toalettrom: WC 1.etg.

Er det påvist fukt/skader på toalettet?

Nei

Type ventilasjon

Naturlig avtrekk

Er det skader på utstyr og innredning?

Nei

Er det innebygd sisterner?

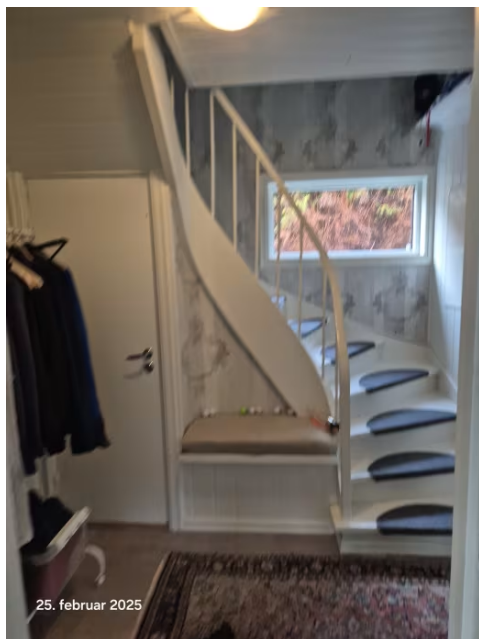
Nei

Oppsummering av toalettrom**TG-2**

TG 2 settes da det ikke er lekkasjesikring eller sluk i rommet.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Etablere lekkasjesikring.

6.18 Trapp

Beskrivelse

Tett trapp bygget av tre.
Brattere trapp ned i Underetasje.

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?

Nei

Mangler håndløper i trappeløp?

Ja

Er det påvist andre avvik utover normal slitasje?

Nei

Oppsummering av trapp**TG-2**

Håndløper mangler.

Åpninger over 10cm. i rekkverk.



Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Montere håndløpere.

Håndløper vegg mangler.

6.19 Avløpsrør

Type avløpsrør	Plast, Støpejern
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Oppgradert rør og vannsystem	
Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Nei
Er det sen avrenning fra tappested?	Nei
Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?	Nei
Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Oppsummering av avløpsrør	TG-1

6.20 Vannledninger

Type anlegg	Rør i rør system
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Oppgradert rør og vannsystem	
Er det etablert fordelerskap?	Åpen rørfordeling
Er det risiko for skader ved lekkasje fra åpen rørfordeling?	Ja

Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	Nei
Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?	Nei
Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?	Nei
Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?	Nei
Er det dårlig funksjon på stoppekran?	Nei
Oppsummering av vannledninger	TG-1

6.21 Elektrisk

Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år	Nei
Type sikringer	Automatsikringer
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Oppgradert el-anlegg i store deler av boligen.	
Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?	Nei
Er det manglende kursfortegnelse?	Nei
Er det manglende samsvar mellom kursfortegnelse og antall sikringer?	Nei
Er det tegn på varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkontakter, og elektrisk utstyr?	Nei
Er kabler utilstrekkelig festet?	Nei
Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette?	Nei
Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?	Ja
Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?	Nei
Oppsummering av elektrisk	TG-2
Sikring nr.6 løses ofte ut. Ifølge hjemmelshaver er dette på grunn av en stekeovn som ikke er i orden.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Må avklares at det ikke er annen fare ifm. at sikringen løses ut.	

6.22 Varmesentral

Type anlegg	Varmepumpe
Varmepumpe i stue.	
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Installert varmpumpe.	
Når var siste service på anlegget?	
Ukjent	
Finnes det oljetank på eiendommen?	Ukjent
Oppsummering av varmesentral	TG-1

6.23 Varmtvannsbereder

Plassering bereder	
Gang i underetasjen.	
Fundament	
Plassert på gulv	
Årstall	
2008	
Størrelse	
200L	
Er det manglende lekkasjesikring av bereder?	Ja
Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	Nei
Er det tegn til lekkasjer fra bereder?	Nei
Er bereder over 20 år?	Nei
Oppsummering av varmtvannsbereder	TG-2
Lekkasjesikring er ikke etablert.	

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Etablere lekkasjesikring.

6.24 Ventilasjon

Type ventilering

Naturlig ventilasjon

Ventiler i boligen var stort sett lukket på befaring, men funnet OK.
Må holdes åpne.

Oppsummering av ventilasjon

TG-1

6.25 Våtrom: Bad i 2.etg.

Overflate

Beskrivelse av overflate

Belegg på gulv.
MDF-plater på vegg og tak.
Dysjkabinett.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Ja

Oppgradering av badets overflater.

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?

Nei

Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?

Nei

Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?

Nei

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

Nei

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

Nei

Er det registrert knirk i gulvet?

Nei

Oppsummering av overflater

TG-2

Fall på gulvet er ikke iht. dagens krav, men vann vil allikevel renne til sluk før det renner ut av rommet.
Noe fuktskadet dør til bad.
Veggplater har svellinger stedvis, men ikke noe alvorlig.

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?	Nei
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Nei
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk	TG-1

Sanitærutstyr

Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterner til klosett?	Nei
Oppsummering av sanitærutstyr	TG-1

Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Nei
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-0
Ingen fukt ved måling. Hulltaking utført fra tilstøtende rom.	

Dokumentasjon

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

6.26 Kryp Kjeller

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

6.27 Støttemur

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.28 Vannbåren varme

Tilgjengelighet

Ikke relevant