

Fritidseiendom Langliveien 144
Langliveien 144
7335 Jerpstad



www.e3.no

Boligens tekniske tilstand:

Antall TG

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

Utført av:

Takstmann

Sveinung Gjønnnes

Dato: 11/07/2025

Hynnestien 7

Orkanger 7300

920 94 300

sveinung@gjonnes-bygg.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:

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

Matrikkeldata:	Gnr:539, Bnr: 41
Hjemmelshaver:	Bjørnar Nikolaisen
Seksjonsnr:	
Festenr:	
Andelsnr:	
Tomt:	1 048 m ²
Konsesjonsplikt:	
Adkomst:	Privat vei
Vann:	Ikke innlagt vann
Avløp:	Ikke innlagt avløp
Regulering:	Resdalen, delplan A2
Offentl. avg. pr. år:	
Forsikringsforhold:	
Ligningsverdi:	
Byggeår:	1986

BEFARINGEN:

Befaringsdato:	02.07.2025
Forutsetninger:	- Boligen ble inspisert i dagslys. - Rapporten legger til grunn boligens tilstand på befaringsdagen. - For å opprettholde boligens standard må det forutsettes normalt vedlikehold utover det som nevnes i rapporten. - Møbler og inventar er ikke flyttet på under befaringen.
Oppdragsgiver:	Bjørnar Nikolaisen
Tilstede under befaringen:	Bjørnar Nikolaisen
Fuktmåler benyttet:	Protimeter MMS2

OM TOMTEN:

- Naturtomt

OM BYGGEMETODEN:

Fritidseiendom er oppført med 1etasje. Oppført på støpte mur pilarer. Etasjeskille er tre bjelkelag. Veggkonstruksjoner isolert bindingsverk. Vinduer er 2-lags vinduer. Taket har saltaksform og er tekket med tretak

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:

- Boligen er i god stand og vedlikeholdt på befaringsdagen.

ANNET:**DOKUMENTKONTROLL:**

- FDV er ikke fremlagt.
- Ingen dokumenter ut over tegninger tilgjengelig og det er ikke foretatt dokumentkontroll.
- Kilder for informasjon er PropCloud

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

1. Etasje

VF: Furu tregulv. Panel på vegger og panel i himling.

Oppholdsrom/spiseplass: Furu tregulv. Panel på vegger og panel i himling.

Kjøkken: Furu tregulv. Panel på vegger og panel i himling.

Vaskerom: Furu tregulv. Panel på vegger og panel i himling.

Garderobe: Furu tregulv. Panel på vegger og panel i himling.

Soverom 1: Furu tregulv. Panel på vegger og panel i himling.

Soverom 2: Furu tregulv. Panel på vegger og panel i himling.

MERKNADER OM ANDRE ROM:**PLANAVVIK**

-Det understrekes at det kun er foretatt visuell kontroll av etasjeskille og at enkelte retningsavvik er normalt ut fra konstruksjon og byggeår.

HEMS

- Det er hems over deler av oppholdsrom

GULV:

- Gulv er med normal slitasje som kommer av bruk og alder.

VEGG/HIMLING:

- Vegger og tak med normal slitasje.
- Overflater og innredninger i øvrige rom som ikke er vurdert med egne tilstandsgrader fremstår med varierende alder og tilstand.

INNERDØRER

- Innerdører er med normal slitasje som kommer av bruk og alder.
- Innvendige dører trenger noe justeringer

TRAPPER:

- Trapper utformet etter eldre krav og standard.
- Rekkverk og håndløpere er ikke i henhold til dagens krav.
- Det er lav takøyde på trapp fra øvre til nedre plan i oppholdsrom grunnet gulv på hems

VASKEROM

- Vaskerom er ikke bygget som våtrom.
- Ikke innlagt godkjent vann og avløp

ETASJESKILLE-

- Etasjeskille er et isolert trebjelkelag med stubbgulv av asfaltplater.
- Det er registrert at plateskjøt ikke er klemmt
- På grunn av tilkomst så ble det kun besiktet fra utside

GJESTEHUS

- I gjestehus er det montert snurredass

FORMÅL MED ANALYSEN:

- Formålet med tilstandsanalysen er å kartlegge boligens tekniske tilstand med tanke på behov for tiltak og med tanke på salg.

VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:

- Ingen vesentlige endringer etter byggeåret.

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 ²	S-Rom m ²
1. Etasje	51			18	51	
SUM BYGNING	51			18	51	
SUM BRA	51					

AREAL GARASJE/UTHUS:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m ²	S-Rom m ²
Frittstående bod		13				
Frittstående Gjestehus		8				
Frittstående Ved/redskapsbod		15				
SUM BYGNING		36				
SUM BRA	36					

BRA-i:

VF. Oppholdsrom/spiseplass. Kjøkken. Vaskerom. Garderobe og 2 soverom

BRA-e:

Frittliggende bod, vedbod/redskapsbod og gjestehus

MERKNADER OM AREAL:**HEMS**

- Ikke medregnet i BRA da rommene ikke har takhøyde på minst 1,90 meter i en bredde på minst 0,60 meter.

TRAPPEROM

- Trapperom er medregnet i arealet

-

MÅLING

- Måling ble utført med lasermåler på stedet og skissert opp

- Areal er beregnet i tegneprogram

AREAL

- Tomteareal er hentet fra PropCloud

GARASJE / UTHUS:

Frittliggende bod, vedbod/redskapsbod og gjestehus er ikke vurdert i denne rapport

BYGGMESTER:

En BMTF-sertifisert takstmann er en byggmester el.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 takstmannens integritet, se BMTFs etiske retningslinjer på www.BMTF.no

Ansvarlig for rapporten:

Sveinung Gjønnnes

Byggmester Sveinung Gjønnnes har drevet i bransjen i over 40 år. Godkjent takstmann gjennom Byggmestrenes takseringsforbund i 2015

11/07/2025



Sveinung Gjønnnes

1. Grunn og fundamenter**TG 1** 1.1 Byggegrunn, fundamenter, grunnmur, drenering og sikring mot vann og fuktighet

Byggegrunn er ikke kjent.

Det er ikke påvist synlige skader eller skjevheter på fundamentet.

Bolig står på søyler av mur/betong

Merknader: - Det er søyler av mur

- Det er ikke registrert høydeavvik på etasjeskille slik at søyler virker stabil.

- Det er ingen vesentlige avvik på befaringsdagen

Ingen 1.2 Krypekjeller

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

TG 1 1.3 Terrengforhold

Fall fra grunnmur vurderes som tilstrekkelig.

Terrengforhold

Merknader: - Terrengforhold vurderes som ivaretatt da det er en helling på terreng og ingen kjeller.

2. Yttervegger**TG 2** 2.1 Yttervegger

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

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

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.

Veggkonstruksjonen er av bindingsverk med isolasjon og ytterkledning av liggende panel.

Merknader: - Avvik på vannbord over og under vindu

- Normal aldersmessig slitasje.

- Vedlikeholdsbehov må påregnes etter hvert

- Tilstrekkelig lufting bak tre panel og konstruksjon kan ikke konstanteres uten fysisk inngrep. Det tas hensyn til byggemåte ved oppføringpunktet

- Det kunne ikke påvises spesielle problemer eller vesentlige skjevheter med den synlige delen av konstruksjonen.

- Selve veggkonstruksjonen ble ikke inspisert da det er en lukket konstruksjon. For inspeksjon kreves destruktive åpninger, noe som ikke ble foretatt på befaringsdagen.

- Bygningsdeler som ytterkledning er nådd over halvparten av normal bygningstid



3. Vinduer og ytterdører

TG 2 3.1 Vinduer og ytterdører

Det er påvist punkterte glass.

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

Dører og vinduer vurderes som sikre mot vanninntrengning i konstruksjonen.

-Vinduer med 2 lags glass.Ytterdør med enkel utforming

Merknader: - Vinduer fra byggeår og må vurderes skiftet

- Vinduer trenger vedlikehold
- Ytterdør tetter ikke mot pakning
- Glass på hems er punkterte
- Glassruter er skiftet i 2016 uten å skifte karm i front av fritidsboligen
- Innvendige foringer har fuktmerker grunnet lite overflatebehandling.
- Utvendig omramming utført med er bord uten helling over vindu slik at vann ikke renner av.
- Detaljering gjeldende vannbrett og omramming rundt vindu skal hindre regn i å trenge inn i veggen, denne utførelsen er sårbar for fuktbelastninger og kan gi forkortet levetid på vindu og konstruksjonen, og vil kunne kreve hyppigere vedlikehold

4. Tak

TG 2 4.1 Takkonstruksjon, taktekking og skorstein over tak

Det er ikke påvist svanker/svai i mønet.

Det er ikke påvist nevneverdige fuktskjolder.

Det er ikke påvist råteskade eller skadedyr.

Det ser tett ut rundt gjennomføringer.

Det er påvist ventilering/lufting.

- Plassbygget saltakskonstruksjon konstruert etter eldre prinsipper. Bordet taktro.

Merknader: - Takkonstruksjonen er en lukket konstruksjon

- Høyden på pipen ble visuelt undersøkt fra bakkeplan Det kan se ut til at pipen har tilfredsstillende høyde over møne
- Det mangler godkjent takstige.
- Det er ingen tilkomst til undertak da det er tretak
- Takrenner og nedløp er av tre
- Det påvist ventilering eller lufting i følge snitt-tegning
- Det er ingen tilkomst til undertak da det er tretak som yttertekking

TG 1 4.2 Undertak, lekter og yttertekking (taktekkingen)

Undertaket antas å være i fra 1986

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

Taket vurderes slik at det er tilstrekkelig helning.

Innfesting og overganger vurderes som tilfredsstillende.

Vedlikeholdsnivået vurderes som tilfredsstillende.

Det anses ikke som sikkerhetsforsvarlig å inspisere skorstein.

Undertak, lekter og yttertekking (taktekkingen)

Merknader: - Boligeier opplyser om at det ikke er avvik eller pålegg fra feiervesen ut over skorstein i gjestehus

- Det er ikke kjent om det er noe avvik på pipe og ildsted fra feiervesenet

- Pipe og ildsted er ikke vurdert

- Høyde til takfot og bratt helning på taket gjør at inspeksjon på tak krever ekstra sikringstiltak.

- Taktekkingen ble visuelt kontrollert fra tilgjengelige steder på bakkeplan.

- Det er ikke tilgang til lekting og undertak da det er tretak utvendig . (Lukket konstruksjon)Uten tilkomst så ble undertak ikke undersøkt.

5. Loft

Ingen 5.1 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

6. Balkonger, verandaer og lignende

TG 2 6.1 Balkonger, verandaer og lignende

Konstruksjonen vurderes som forsvarlig festet.

Det er ikke påvist svekkelser i forankring eller understøtting.

Vannavrenning vurderes som tilstrekkelig.

Veranda forran inngangsdør

Merknader: - Overflatebehandling og vedlikehold må regnes med.

- Noe grønske og svertesopp på rekkverk og gulv.

- Gulvbord er værslitasje og stedvis fliset.

- Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.

- Det er ikke demontert panel på vegg for å kontrollere om det er tilstrekkelig oppkant mot vegg og dør

- Det er ikke utført lastberegninger eller dimensjonering av terrassen, men konstruksjonen framstår som stabil og i grei stand på befaringsdagen.



7. Våtrom**8. Kjøkken****8.1 Kjøkken****TG 2** 8.1 Kjøkken

Det er ikke påvist knirk, skader eller fuktskjolder på gulvet.

- Kjøkkeninnredning med profilerte fronter med frittstående hvitevarer.

Merknader: - Kjøkkeninnredning fra byggeåret.

- Det er ikke montert mekanisk avtrekk over komfyr

- Kjøkkeninnredning har bruks slitasje

- Hvitevarer er ikke funksjonstestet.

- Ved fuktsøk på gulv foran benk og kjøleskap ble det ikke indikert for høye verdier eller forskjeller fra antatt tørre steder

9. Rom under terreng**10. VVS****Ingen** 10.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

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.

Naturlig ventilasjon

Merknader: - Naturlig avtrekk med til luft gjennom ventiler i vegger eller via spalteventiler i vinduer.

- Løsningen fungerer, men det bemerkes at ventilasjonen er enklere enn de løsninger som anbefales i dag og det er av den grunn vanskeligere å ha tilfredsstillende luftkvalitet eller muligheter for utskiftninger av luft

- Tilluft, avtrekk og luftutveksling vurdert som ikke tilfredsstillende i forhold til dagens krav

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 er montert solsellepåpanel

Merknader: Solsellepanel ikke undersøkt men virket etter sin hensikt på befaringdagen

VÆR OPPMERKSOM PÅ:

Egenerklæringsskjema er levert før oppstart av oppdraget.

Det er fremlagt godkjente tegninger av boligen.

Det foreligger oppdaterte godkjente byggetegninger som samsvarer med boligen.

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

Innvendige rekkverk og håndrekker er ikke i henhold til dagens forskrifter.

TILLEGGSOPPLYSNINGER:

LOVLIGHET/ENDRINGER:

- Det foreligger tegninger og annen byggesaksdokumentasjon som kan verifisere at bygningenes utforming planløsning og bruk av rom er i henhold til eventuelle gitte tillatelser.
- Det ser ut som at gjestehus er bygget litt utenfor tomt
- Ferdigattest utstedes ikke for tiltak det er søkt om før 1. januar 1998
- Ingen rekkverk på innvendige trapper

ANBEFALTE YTTERLIGERE UNDERSØKELSER:

TAKSTMANNENS VURDERING VED TG2:	
2.1	Yttervegger
	- Bygningsdeler som ytterkledning er nådd over halvparten av normal bygningstid
3.1	Vinduer og ytterdører
	- Vinduer fra byggeår og må vurderes skiftet - Vinduer trenger vedlikehold - Ytterdør tetter ikke mot pakning - Glass på hems er punkterte - Glassruter er skiftet i 2016 uten å skifte karm i front av fritidsboligen - Innvendige foringer har fuktmerker grunnet lite overflatebehandling. - Utvendig omramming utført med er bord uten helling over vindu slik at vann ikke renner av. - Detaljering gjeldende vannbrett og omramming rundt vindu skal hindre regn i å trenge inn i veggen, denne utførelsen er sårbar for fuktbelastninger og kan gi forkortet levetid på vindu og konstruksjonen, og vil kunne kreve hyppigere vedlikehold - Bygningsdel er nådd over halvparten av normal bygningstid
4.1	Takkonstruksjon, takteking og skorstein over tak
	- Det mangler godkjent takstige.
6.1	Balkonger, verandaer og lignende
	- Overflatebehandling og vedlikehold må regnes med. - Noe grønske og svertesopp på rekkverk og gulv. - Gulvbord er værslitasje og stedvis fliset. - Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder. - Bygningsdel er nådd over halvparten av normal bygningstid og overnevnte forhold
8.1	Kjøkken Kjøkken
	- Det er ikke montert mekanisk avtrekk over komfyr
10.5	Ventilasjon
	- Tilluft, avtrekk og luftutveksling vurdert som ikke tilfredsstillende i forhold til dagens krav