

Bruråsbekklia 16

2460 OSEN

Tilstandsrapport

Eierskifte

Boligtype: Fritidsbolig

Byggeår: 2020

BRA: 149 m²

BRA-i: 141 m²



Samlet vurdering

TG-0

22

TG-1

0

TG-2

9

TG-3

0

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 omfang, 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/23885>

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 TG2

Renner og nedløp

Oppsummering

Takrenner må renses. Jevnlig rengjøring av takrenner og nedløpsrør anbefales for å sikre god avrenning

Utstyr på tak

Oppsummering

Det er ikke etablert stige for feier på taket.

Anbefalte tiltak

Forskriftsmessig adkomst for feier må etableres.

Kjøkken

Oppsummering av overflater og innredning

Kjøkkeninnredning med profilerte fronter. Laminerte benkeplater. Over, underskap og ett vitrineskap. Kompositt kum med avrenningsfelt, 1-greps blandebatteri og avstengning for oppvaskmaskin. Vannstoppeventil ikke etablert (krav fra 2010). Integrert kjøle- og fryseskap, oppvaskmaskin, stekovn og platetopp. Komfyrvakt etablert (krav fra 2010). Ventilator med mekanisk vifte.

Innredningen vurderes å være i funksjonell tilfredsstillende stand og ingen symptom på fukt eller skader ble påvist i utsatte soner.

Det er ikke påvist tegn på at det er montert lekkasjedeteksjon ved oppvaskmaskin/oppvaskkum, dette er et krav på kjøkkenet utifra alder.

Anbefalte tiltak overflater og innredning

Med tanke på sikkerhet anbefales det å ettermontere vannstoppeventil.

Enkelte kjøkkenfronter med mindre justeringsbehov.

Våtrom: Bad/vaskerom

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

Klemring er ikke synlig for inspeksjon. Det registreres slukmansjett.

Rørføringer gjennom gulv har ikke synlig membran / mansjetter over gulvet. Det er ikke synlig tettesjikt rundt rørføringer i vegg.

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

Det gjøres spesielt oppmerksom på at tekking (membran og mansjetter) ikke er kontrollerbare fordi dette bare kan gjøres ved å demontere fliser. Denne type destruktive undersøkelser blir aldri foretatt ved en tilstandskontroll for eierskifterapport. Viktig å merke seg at membraner har en naturlig aldringsprosess og levetid. Dette kan også variere ut fra type membran som er benyttet og hvilke egenskaper denne har i kombinasjon med selve utførelse.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Badet fungerer med dagens tilstand, men på grunn av påviste forhold må det brukes med forsiktighet og jevnlig kontroll av overflater anbefales.

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

Anbefaler ytterligere undersøkelser av utførelsen ved sluk.

Oppsummering av sanitærutstyr

Overskap ved baderomsinnredningen er montert for nært blandebatteri. Kranen kan ikke åpnes i full stilling.

Justeringsbehov må påregnes om kranen skal fungere optimalt.

Våtrom: Bad

Oppsummering av overflater

Fallforhold til sluk, og høydeforskjell mellom topp sluk og topp membran ved dør, er ikke tilfredsstillende. Målt fall fra topp flis ved dørterskel til topp slukrist på 22 mm og tilfredsstillende ikke kravet på 25 mm.

Manglende oppbrett av membran ved dør. Gulvet skal avgrensnes av en oppkant med vanntett sjikt på minst 25 mm over det ferdige gulvet på alle ytterkanter, unntatt mot døråpning der oppkanten må være minst 15 mm over det ferdige gulvet. Ingen synlig tettesjikt ved døråpning.

Ingen symptomer på skader ble registrert på befaringdagen.

Det opplyses på generelt grunnlag at dusjing direkte på vegg og gulv kan redusere overflatens levetid.

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

Pga flislim er det ikke mulig å kontrollere klemring.

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

Det gjøres spesielt oppmerksom på at tekking (membran og mansjetter) ikke er kontrollerbare fordi dette bare kan gjøres ved å demontere fliser. Denne type destruktive undersøkelser blir aldri foretatt ved en tilstandskontroll for eierskifterapport. Viktig å merke seg at membraner har en naturlig aldringsprosess og levetid. Dette kan også variere ut fra type membran som er benyttet og hvilke egenskaper denne har i kombinasjon med selve utførelse.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Badet fungerer med dagens tilstand, men på grunn av uegnede materialer i våtsonen bør det brukes med forsiktighet og jevnlig kontroll av overflater anbefales.

Anbefaler ytterligere undersøkelser av utførelsen ved sluk.

Oppsummering av sanitærutstyr

Overskap ved baderomsinnredningen er montert for nært blandebatteri. Kranen kan ikke åpnes i full stilling.

Justeringsbehov må påregnes om kranen skal fungere optimalt.

Øvrig: Innvendige overflater

Oppsummering

Det registreres sprekker i skjøter ved tregulv. Det registreres stedvis knirk i gulv.

Boligen er besiktet møblert, alle flater var ikke tilgjengelige. Anbefaler ytterligere undersøkelser.

Bygningsdeler med TG-IU

Oppsummering

Av naturlige årsaker er kontroll av drenering og drenerende masser begrenset. Når golvkonstruksjonen i sin helhet ligger over terrengnivå og er plassert på en sprengsteinsfylling eller andre drenerende masser, er det som regel ikke nødvendig å bruke drensledning.

Takvann ført til bakken med nedløpsrør med utkast.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato

7.10.2024

Rapportdato

10.10.2024

Hjemmelshavere

Navn: Berit Melgaard Bergersen

Tilstede ved inspeksjon: Nei

Navn: Bjørn Bergersen

Tilstede ved inspeksjon: Nei

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygningsesakkyndig? Ja

Opplyst tidligere vannlekkasje i forbindelse med boring i vannrør. Amundrud VVS utbedret vannrør.

Informasjon om bygningsesakkyndig

Navn: Vegard Syversrud

Telefon: 41544653

Firma: Syversrud Takst AS

Epost: Vegard@syversrudtakst.no

Adresse: Forstmester mejdells veg 32A,
2407 Elverum



Om bygningsesakkyndig:

Utdannet elektriker og takstmann med over 10 års erfaring i ulike roller i byggebransjen.

Egne premisser:

Tilstandsrapporten er utført for å avdekke feil eller mangler ved boligen med utgangspunkt i utvalgte bygningsdeler. El-installasjoner er ikke vurdert utover enkle visuelle vurderinger da dette krever spesialkompetanse. Rørinstallasjoner er ikke vurdert utover å sjekke for aktive lekkasjer og enkle visuelle vurderinger da dette krever spesialkompetanse. Pipe og ildsted er ikke vurdert utover enkle visuelle vurderinger da dette krever spesialkompetanse.

Informasjon om boligen

Adresse: Bruråsbekklia 16, 2460 Osen

Kommunenr: 3422

Gårdsnr: 58

Bruksnr: 403

Festenr:

Seksjonsnr:

Andelsnr:

Leilighetsnr:

Byggeår: 2020

Boligtype: Fritidsbolig

Generell beskrivelse av boligen:

BYGGEMÅTE

Fritidsbolig fra Telemarkhytter. Byggegroppen er oppkultet med tilkjørte steinmasser. Boligen er oppført med prefabrikerte ringmurselementer og støpt plate på mark. Yttervegger av trekonstruksjoner, bindingsverk isolert med mineralull og utvendig kledd med liggende trepanel. Saltak takkonstruksjon i tre teknet med torv. Ildsted i stue tilknyttet stålpipes. Rønner og nedløpsrør av metall.

Konstruksjon isolert med mineralull. Kvalitet og tykkelse kan bare avdekkes ved bygningsmessige inngrep, noe som ikke ble utført på befaringdagen.

TOMT

Selveier tomt på ca. 3 106,8 m². Tomtestørrelsen må verifiseres. Delvis skrånet naturtomt. Eiendommen har gode lys og solforhold. Gruset innkjøring og oppstillingsplass.

PARKERING

Parkering på oppstillingsplass. Garasje ikke ferdigstilt.

EKSEMPLER PÅ OVERFLATER

Gulv: Overflater bestående av fliser, betong og tregulv.

Vegg: Overflater bestående av liggende og stående trepanel.

Tak: Overflater bestående av trepanel.

OPPVARMING

Oppvarming med strøm og ved. Peisovn etablert i stue 1. etasje. Elektrisk gulvvarme på bad, entre, garderobe og varmemølle ved stue/spisestue. Panelovner.

SLOKKEUTSTYR OG RØYKVARSLER

Håndslukker og røykmelder etablert.

Eieren av boliger og fritidsboliger skal sørge for at byggverkene har brannalarmanlegg eller et tilstrekkelig antall røykvarslere. Eieren skal sørge for at røykvarslere og manuelt slokkeutstyr i boliger og fritidsboliger blir kontrollert ved funksjonsprøve eller ettersyn i samsvar med leverandørens anvisninger, og at de vedlikeholdes slik at de fungerer som forutsatt.

LEVETIDSBETRAKTNINGER

Det refereres ofte til forventede intervaller for vedlikehold og utskifting av materialer, komponenter og bygningsdeler, utarbeidet på grunnlag av Byggforskserien Byggforvaltning av februar 2010, 700.320 "Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler". Normal forventet brukstid er angitt generelt og i et intervall mellom høy og lav forventet brukstid avhengig av utførelse og bruk.

Betraktningene er generelle og angir gjennomsnittlig normal brukstid basert på et begrenset grunnlag og må derfor brukes kritisk.

I følge NBI "Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler" blad 700.320 har:

- Gulv i våtrom med keramiske fliser direkte på membran en forventet tid for utskifting på: Kort/middels/lang - 10/20/30 år.
- Vegger i våtrom med keramiske fliser direkte på membran, lettvegg, en forventet tid for utskifting på Kort/middels/lang - 10/15/20 år. - Vinduer en forventet tid for utskifting på: Kort/middels/lang - 20/40/60 år.
- Tredører/aluminiumsdører en forventet tid for utskifting på: Kort/middels/lang - 20/30/40 år.
- Drenering en forventet tid for utskifting på: Kort/middels/lang - 20/40/60 år.
- Murte vegger en forventet tid for reparasjon: Kort/middels/lang - 20/40/60 år.
- Trekledning en forventet tid for utskifting på: Kort/middels/lang - 40/50/60 år.
- Asfalt takbelegg/folie en forventet tid for fjerne begroing på: Kort/middels/lang - 5/10/15 år.
- Asfalt takbelegg en forventet tid for utskifting på: Kort/middels/lang - 20/25/30 år.
- Vindskier, isbord, vannbord, utstikk i raft- og gavl m.m. en forventet tid for utskifting på: Kort/middels/lang - 15/20/25 år.
- Utvendige beslag en forventet tid for utskifting på: Kort/middels/lang - 20/25/30 år.
- Takrenner og nedløp en forventet tid for utskifting på: Kort/middels/lang - 20/25/30 år.

I følge NBI "Levetid for sanitærinnstallasjoner i boliger" blad 700.330 har: - Pex rør: 25-75 år.

- Vannrør av kobber: 25-50 år.
- Avløpsledning av plast: 25-75 år.
- Sluk av plast: 25-75 år
- Tappeamaturer: 10-25 år.
- Vasker, servanter, klosett: 30-50 år.
- Varmtvannbereder: 15-30 år.

Generelt: Forventet levetid avhenger bruk, kvalitet og vedlikehold.

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. Rombenevnelser 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)
Fritidsbolig	149	141	8	0	46
Garasje	44	0	44	0	0
Gapahuk	0	0	0	0	25
Totalt m²	193	141	52	0	71

Bygning: Fritidsbolig

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	149	141	8	0	46
2. etasje	0	0	0	0	0
Totalt m²	149	141	8	0	46

Gulvareal

Etasje	GUA (gulvareal)	BRA (målbart areal)	ALH (arealer med lav himlingshøyde)
2. etasje	28	0	28
Totalt m²	28	0	28

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
1. etasje	149	141	8	Entre, bad, garderobe, stue, spisestue, kjøkken, gang, fem soverom og bad.	To boder med utvendig adkomst.
Totalt m²	149	141	8		

Bygning: Garasje

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	44	0	44	0	0
Totalt m²	44	0	44	0	0

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
1. etasje	44	0	44		Garasje
Totalt m²	44	0	44		

Bygning: Gapahuk

Hovedareal

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

Kommentar til arealberegning

På grunn av møbler/ innredning avviker deler av oppmålingen da noen mål er tatt høyere opp på veggen enn anbefalt. Vegger kan være skjeve og kan gi andre mål enn ved måling langs gulvet.

Areal i 2.etasje er ikke målbart pga takhøyde under 190cm. Arealet er opplyst som ALH (areal med lav himlingshøyde) summert med eventuelt målbart bruksareal som gir GUA (Gulvareal). To hemsrom i 2.etasje. Gulvareal målt til ca 28 m².

6. Hovedrapport

6.1 Drenering

Tilgjengelighet

Ikke tilgjengelig

Oppsummering av drenering

TG-IU

Av naturlige årsaker er kontroll av drenering og drenerende masser begrenset. Når golvkonstruksjonen i sin helhet ligger over terrengnivå og er plassert på en sprengsteinsfylling eller andre drenerende masser, er det som regel ikke nødvendig å bruke drensledning.

Takvann ført til bakken med nedløpsrør med utkast.

6.2 Grunnmur og fundament



Bare mindre deler av ringmurer er synlig for inspeksjon.

Type Fundament/Grunnmur

Plate på mark

Boligen er oppført med prefabrikkerte ringmurselementer og støpt plate på mark.

Begrenset besiktigelsesmuligheter av ringmur.

Type byggegrunn

Ukjent byggegrunn

Grunnforholdene er ikke dokumentert.

Er det påvist sprekker/riss eller skader?

Nei

Oppsummering av grunnmur og fundament

TG-0

På befaringdagen ble det ikke registrert noen tegn til setninger i bygning og på bakgrunn av det vurderes grunnforholdene å være stabile.

Visuell undersøkelse av grunnmur viser ingen tegn til sprekker eller skader på utsiden av plate på mark.

6.3 Balkong, terrasse, platting



Viser uteplass belagt med heller. Ca 24 m2.

Type

Platting, Terrasse

Terrasse antatt fundamentert på stripefundament. Konstruksjon bygd opp med trekonstruksjoner. Downlights i tak ved overbygg. Strømuttak på vegg.

Uteplass ved sør og nord belagt med heller.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Ukjent

Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?

Nei



Viser delvis overbygget terrasse med adkomst fra stue og terreng.



Viser uteplass mot nord belaget med heller. Ca. 7m2.

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

Nei

Er det krav til rekkverk?

Nei

Er balkong / terrassen teknet?

Nei

Oppsummering av balkong, terrasse, platting

TG-0

Ingen vesentlige avvik eller skader ble registrert.

6.4 Vinduer og dører

Beskrivelse

Harmonie ytterdører med og uten glassfelt, produksjonsår 2020.

Terrassedører med 3-lags isolerglass, produksjonsår 2020.

Faste og åpningsbare vinduer med 3-lags isolerglass, produksjonsår 2020.

Profilerte innerdører med 4 speil.

Dobbel innerdør med glass mellom entre og stue.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Ukjent

Er det påvist punkterte eller sprukne glass?

Nei

Er det påvist værslitte karmen, fuktskader eller råteskader?

Nei

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-0

Ingen avvik eller skader ble registrert.

Enkelte vridere med noe slark, påvist omfang vurderes som normalt.

6.5 Yttervegger

Type fasade	Liggende kledning
-------------	-------------------

Yttervegger av trekonstruksjoner, bindingsverk isolert med mineralull og utvendig kledd med liggende trepanel.

Kvalitet og tykkelse kan bare avdekkes ved bygningsmessige inngrep.

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?	Nei
--	-----

Er det liten eller ingen lufting av kledningen?	Nei
---	-----

Er det manglende musetetting i nedkant av kledning/plater?	Nei
--	-----

Oppsummering av yttervegger

TG-0

Ingen avvik eller skader ble registrert.

Panel er avsluttet nærmere terreng enn hva som er anbefalt. Det anbefales at kledningen avsluttes minimum 30 cm over terreng.

Forøvrig vurderes kledning å kunne ivareta sin tekniske funksjon.

6.6 Renner og nedløp



Synlig tett takrenne ved platting. Takrenner må renses for å sikre god avrenning. Det registreres torv i takrenner.

Type	Metall
Takrenner, nedløp og beslag av metall.	
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ukjent
Er det synlige skader på renner/nedløp?	Nei

Oppsummering av renner og nedløp	TG-2
Takrenner må renses. Jevnlig rengjøring av takrenner og nedløpsrør anbefales for å sikre god avrenning	

6.7 Takkonstruksjon



Viser lufting av takkonstruksjonen.

Takkonstruksjon	Saltak
Inspisert fra	På tak
Er det tegn til svanker, skjevheter eller symptom på konstruksjonssvikt i takflaten?	Nei
Er det registrert symptom som tyder på at takkonstruksjonen er utilstrekkelig luftet?	Nei

Oppsummering av takkonstruksjon	TG-0
Ingen vesentlige avvik eller skader ble registrert.	

6.8 Takteking



Tak tekket med torv.

Type tekking	Torv
Inspisert fra	På tak
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
Er det skader på takstein, mosegroing, buler i papp, rust eller bulker i plater?	Nei
Er det synlige avvik på beslag/inndekning rundt pipe og andre takgjennomføringer?	Nei
Har tekkingen nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Oppsummering av taktekking	TG-0

6.9 Utstyr på tak

Er det krav til snøfanger?	Nei
Er det krav til stige for adkomst feier?	Ja
Er det manglende stige/adkomst for feier og eller skader på stige?	Ja
Oppsummering av utstyr på tak	TG-2
Det er ikke etablert stige for feier på taket.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Forskriftsmessig adkomst for feier må etableres.	

6.10 Etasjeskille og gulv på grunn

Type	Støpt gulv på grunn
Plate på mark (støpt betong mot grunn). Fliser og oppforet tregulv ved 1.etasje.	
Etasjeskille mot 2 etasje er et trebjelkelag.	
Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?	Nei
Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn	TG-0
Ingen vesentlige avvik ble registrert. Målt lokalt avvik er <10mm og totalt avvik <15 mm pr. rom.	
Boligen er besiktiget møblert så gulv er ikke fullstendig kontrollert i forhold til planhet og helningsavvik.	

6.11 Ildsted/Skorstein



Viser ildsted montert i stue.



Viser pipebeslag.

Type pipe	Stål
Er det montert ildsted?	Ja
Type ildsted	Peis
Er det påvist avvik ved ildsted/feieluke/sotluke i forhold til avstand brennbart materiale?	Nei
Skorstein over tak er inspisert fra:	Fra taket
Er det synlige skader i skorstein, beslag eller fuger?	Nei
Er det avvik i forhold til høyde på pipe over tak?	Nei

Oppsummering av ildsted/skorstein

TG-0

Pipe og ildsted er kun visuelt vurdert og ikke røyktrykkprøvd eller kamerakontrollert ved besiktigelsen. Undertegnede har ikke spesiell kompetanse vedr. vurdering av piper og ildsteders forskriftsmessige tilstand. For detaljert informasjon og krav anbefales kontakt med lokalt brann- og feievesen.

6.12 Kjøkken



Overflater og innredning

Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?	Nei
Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?	Nei

Viser kjøkkeninnredning og hvitevarer.



Viser vann og avløpsinstallasjoner under kum.

Oppsummering av overflater og innredning

TG-2

Kjøkkeninnredning med profilerte fronter. Laminerte benkeplater. Over, underskap og ett vitrineskap. Kompositt kum med avrenningsfelt, 1-greps blandebatteri og avstengning for oppvaskmaskin. Vannstoppeventil ikke etablert (krav fra 2010). Integriert kjøl- og fryseskap, oppvaskmaskin, stekovn og platetopp. Komfyrvakt etablert (krav fra 2010). Ventilator med mekanisk vifte.

Innredningen vurderes å være i funksjonell tilfredsstillende stand og ingen symptom på fukt eller skader ble påvist i utsatte soner.

Det er ikke påvist tegn på at det er montert lekkasjedeteksjon ved oppvaskmaskin/oppvaskkum, dette er et krav på kjøkkenet utifra alder.

Anbefalte tiltak overflater og innredning

Med tanke på sikkerhet anbefales det å ettermontere vannstoppeventil.

Enkelte kjøkkenfronter med mindre justeringsbehov.

Avtrekk

Type avtrekk

Mekanisk

Ventilator med mekanisk vifte, avtrekk ført ut av vegg mot fri.

Er det registrert avvik på avtrekk?

Nei

Oppsummering av avtrekk

TG-0

Avtrekk funksjonstestet med tilfredsstillende avtrekksfunksjon.

6.13 Lovlighet



Viser brannslukningsapparat.

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?

Ikke kontrollert

Byggemeldte tegninger er ikke fremvist. Lovlighet kan derfor ikke kontrolleres.

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 fremlagt ferdigattest. Anbefaler ytterligere undersøkelser.

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

Nei

Boligen er ikke fullstendig kontrollert i forhold til dagslysforhold (min 10 % av gulvarealet) og volumkrav (min 15 m³) for oppholdsrom (stue, kjøkken, soverom og kontor).

Takhøyde 2.etasje måles til ca 1,89. Takhøyde i stue 1.etasje måles til ca 2,37 ved flat himling.

Er det manglende brannslukningsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?

Nei



Viser brannvarsling.

Er det skader på brannslukkingsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?

Nei

6.14 Trapp



Viser trapp mellom etasjene.

Beskrivelse

Innvendig trapp er en åpen tretrapp.

Er det manglende rekkverk?

Nei

Er høyden på rekkverk under 90cm?

Nei

Er åpninger i rekkverk over 10cm?

Nei

Er åpninger mellom opptrinn over 10 cm?

Nei

Mangler håndløper i trappeløp?

Nei

Er det påvist andre avvik utover normal slitasje?

Nei

Oppsummering av trapp

TG-0

Ingen avvik eller skader ble registrert.

6.15 Avløpsrør

Type avløpsrør

Plast

Opplyst privat avløpsanlegg.

Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?

Ukjent

Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Ukjent
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-0

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

Luftehatt over tak antatt lufting av avløpsanlegg. Anbefaler ytterligere undersøkelser ved luftehatt.

Ingen lekkasjer eller skader ble registrert, generelt anbefales jevnlig rengjøring av sluk og vannlåser for å sikre god avrenning
Utvendige stikkledninger er ikke vurdert.

Ingen opplysninger om problemer med avløpsanlegget. Funksjon og tilstand må vurderes av fagmann.

6.16 Vannledninger



Viser vanninntak, hovedstoppekran og vannstopper plassert på bad.

Type anlegg	Rør i rør system
Vannrør med rør i rør system fra fordelerskap plassert på bad og frem til sanitærinstallasjoner på badetrom og kjøkken.	
Opplyst vannforsyning fra felles privat vannverk.	
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ukjent
Er det etablert fordelerskap?	Ja
Er det manglende vannstoppesystem i tilknytning til, eller manglende avrenning til sluk/avløp fra fordelerskap?	Nei
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



Vannrør med rør i rør system fra fordelerskap plassert på bad og frem til sanitærinstallasjoner på baderom og kjøkken.

Oppsummering av vannledninger

TG-0

Ingen lekkasjer eller skader ble registrert, generelt anbefales regelmessig testing av hovedstoppekran for å kontrollere at den stenger ved en eventuell lekkasje. Hovedstoppekran og rørkurser i fordelerskap anbefales merket.

Utvendige stikkledninger er ikke vurdert. Ingen tegn til eller opplysninger om tidligere frostproblematikk.

Funksjon og tilstand må vurderes av fagmann.

6.17 Elektrisk



Viser løs utekontakt. Opplyst utbedret før salg.

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

Ingen opplysninger fra hjemmelshaver om problemer med det elektriske anlegget.

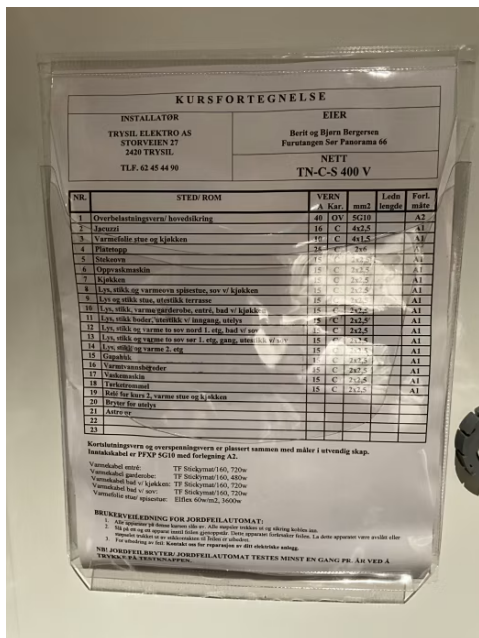
Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningsakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll. Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklete og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.



Viser utvendig inntakskap med måler. Rødt trekkerør med mulighet for å trekke strøm til garasjen.



Viser sikringskap plassert i garderobe.

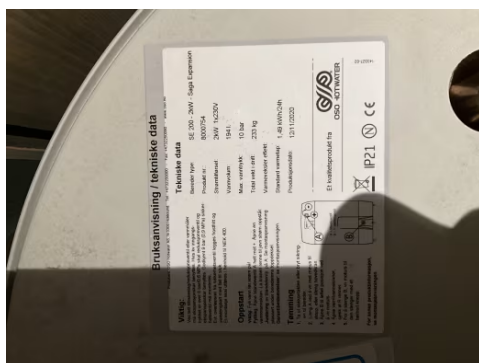


Viser kursfortegnelse.

6.18 Varmtvannsbereder



Viser bereder plassert på bad.



Viser teknisk data på bereder.

Plassering bereder

Bad

Fundament

Plassert på gulv

Årstall

2020

Størrelse

194 L

Er det manglende lekkasjesikring av bereder?

Nei

Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?

Ikke relevant, fast tilkobling

Er det tegn til lekkasjer fra bereder?

Nei

Er bereder over 20 år?

Nei

Oppsummering av varmtvannsbereder

TG-0

Ingen avvik eller skader ble registrert.

Type ventilering

Naturlig ventilasjon

Frisk tilluft blir tilført gjennom veggventiler og/eller gjennom aktiv lufting med vinduer/dører. Brukt luft suges ut mekanisk. Mekanisk vifte på bad, avtrekk ført ut mot fri. Kjøkkenventilator med mekanisk vifte, avtrekk ført ut mot fri.

Oppsummering av ventilasjon**TG-0**

Funksjon og tilstand må vurderes av fagmann.

6.20 Våtrom: Bad/vaskerom



Viser sluk i dusjsonen. Klemring er ikke synlig.



Viser dusjsonen og gulvstående toalett.

Overflate

Beskrivelse av overflate

Overflate gulv med fliser. Vegger med sokkelflis, trepanel og fliser i dusjsonen. Himling med trepanel. Varmekabler i gulv. Himling med downlights.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Nei

Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?

Nei

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?

Ikke aktuelt (gjelder ikke flislagt gulv)

Oppsummering av overflater**TG-0**

Fallforhold til sluk, og høydeforskjell mellom topp sluk og topp membran ved dør, er tilfredsstillende. Målt fall fra topp flis ved dør til topp sluk på 30 mm. Nedsenket dusjsone med 10mm. Etablert silikonfuge mot terskel.

Ingen synlig tettesjikt ved døråpning. Ingen symptomer på skader ble registrert på befaringdagen.

Det opplyses på generelt grunnlag at dusjing direkte på vegg og gulv kan redusere overflatens levetid.

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?

Nei



Viser baderomsinnredning, varmtvannsbereder, vaskemaskin og tørketrommel.



Kranen kan ikke åpnes i full stilling pga at skap er montert for tett. Gjelder begge våtrom.

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

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

TG-2

Klemring er ikke synlig for inspeksjon. Det registreres slukmansjett.

Rørføringer gjennom gulv har ikke synlig membran / mansjetter over gulvet. Det er ikke synlig tettesjikt rundt rørføringer i vegg.

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

Det gjøres spesielt oppmerksom på at tækking (membran og mansjetter) ikke er kontrollerbare fordi dette bare kan gjøres ved å demontere fliser. Denne type destruktive undersøkelser blir aldri foretatt ved en tilstandskontroll for eierskifterapport. Viktig å merke seg at membraner har en naturlig aldringsprosess og levetid. Dette kan også variere ut fra type membran som er benyttet og hvilke egenskaper denne har i kombinasjon med selve utførelse.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Badet fungerer med dagens tilstand, men på grunn av påviste forhold må det brukes med forsiktighet og jevnlig kontroll av overflater anbefales.

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

Anbefaler ytterligere undersøkelser av utførelsen ved sluk.

Sanitærutstyr

Beskrivelse

Det er etablert baderomsinnredning, heldekkende servantplate med 1-greps blandebatteri, gulvstående toalett, innfellbare dusjvegger, veggmontert termostatbatteri og dusjgarnityr. Opplegg for vaskemaskin og tørketrommel.

Er det skader på utstyr og innredning? Nei

Er det innebygd systerne til klosett? Nei

Oppsummering av sanitærutstyr

TG-2

Overskap ved baderomsinnredningen er montert for nært blandebatteri. Kranen kan ikke åpnes i full stilling.

Justeringsbehov må påregnes om kranen skal fungere optimalt.

Ventilasjon

Type ventilerings Mekanisk avtrekk

Er ventilasjonen funksjonstestet? Ja

Oppsummering av ventilasjon

TG-0

Avtrekk funksjonstestet med tilfredsstillende avtrekksfunksjon.

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom? Ja

Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking? Nei

Oppsummering av fukt

TG-0

Det er foretatt hulltaking med 73 mm hullbor fra tilstøtende rom (kjøkken) under sokkel. Undersøkelsen viser ingen tegn til skader eller fukt i konstruksjonen.

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon Nei

Det er ikke fremlagt noen dokumentasjon. Anbefaler ytterligere undersøkelser.

6.21 Våtrom: Bad



Viser baderomsinnredning og gulvstående toalett.

Overflate

Beskrivelse av overflate

Overflate gulv med fliser. Vegger med sokkelflis, fliser i dusjsonen og trepanel. Himling med trepanel. Varmekabler i gulv. Himling med downlights.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår? Ukjent

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? Ja

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

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

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

Er det registrert knirk i gulvet? Ikke aktuelt (gjelder ikke flislagt gulv)



Viser dusjsonen.



Viser sluk i dusjsone. Klemring er ikke synlig for inspeksjon.

Oppsummering av overflater

TG-2

Fallforhold til sluk, og høydeforskjell mellom topp sluk og topp membran ved dør, er ikke tilfredsstillende. Målt fall fra topp flis ved dørterskel til topp slukrist på 22 mm og tilfredsstillende ikke kravet på 25 mm.

Manglende oppbrett av membran ved dør. Gulvet skal avgrensnes av en oppkant med vanntett sjikt på minst 25 mm over det ferdige gulvet på alle ytterkanter, unntatt mot døråpning der oppkanten må være minst 15 mm over det ferdige gulvet. Ingen synlig tettesjikt ved døråpning.

Ingen symptomer på skader ble registrert på befaringdagen.

Det opplyses på generelt grunnlag at dusjing direkte på vegg og gulv kan redusere overflatens levetid.

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? Ja

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? Ja

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

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

TG-2

Pga flislim er det ikke mulig å kontrollere klemring.

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

Det gjøres spesielt oppmerksom på at tekking (membran og mansjetter) ikke er kontrollerbare fordi dette bare kan gjøres ved å demontere fliser. Denne type destruktive undersøkelser blir aldri foretatt ved en tilstandskontroll for eierskifterapport. Viktig å merke seg at membraner har en naturlig aldriingsprosess og levetid. Dette kan også variere ut fra type membran som er benyttet og hvilke egenskaper denne har i kombinasjon med selve utførelse.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Badet fungerer med dagens tilstand, men på grunn av uegnede materialer i våtsonen bør det brukes med forsiktighet og jevnlig kontroll av overflater anbefales.

Anbefaler ytterligere undersøkelser av utførelsen ved sluk.

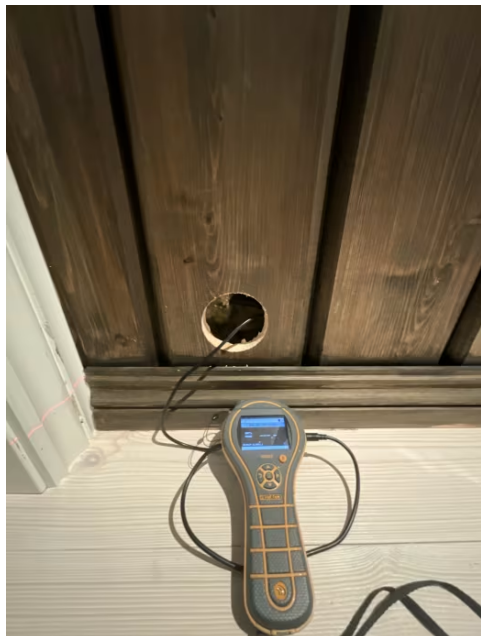
Sanitærutstyr

Beskrivelse

Det er etablert baderomsinnredning, heldekkende servantplate med 1-greps blandebatteri, innfellbare dusjdører, veggmontert termostatbatteri og dusjgarnityr. Gulvstående toalett.

Er det skader på utstyr og innredning? Nei

Er det innebygd sistene til klosett? Nei



Det er foretatt hulltaking med 73 mm hullbor fra tilstøtende rom (gang). Undersøkelsen viser ingen tegn til skader eller fukt i konstruksjonen.

Oppsummering av sanitærutstyr

TG-2

Overskap ved baderomsinnredningen er montert for nært blandebatteri. Kranen kan ikke åpnes i full stilling.

Justeringsbehov må påregnes om kranen skal fungere optimalt.

Ventilasjon

Type ventilering

Mekanisk avtrekk

Er ventilasjonen funksjonstestet?

Ja

Oppsummering av ventilasjon

TG-0

Avtrekk funksjonstestet med tilfredsstillende avtrekksfunksjon.

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?

Ja

Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?

Nei

Oppsummering av fukt

TG-0

Det er foretatt hulltaking med 73 mm hullbor fra tilstøtende rom (gang). Undersøkelsen viser ingen tegn til skader eller fukt i konstruksjonen.

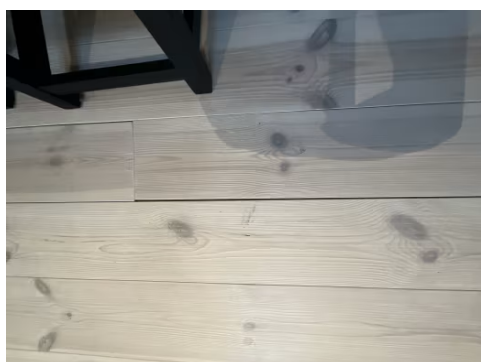
Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon

Nei

Det er ikke fremlagt noen dokumentasjon. Anbefaler ytterligere undersøkelser.

6.22 Øvrig: Innvendige overflater



Det registreres stedvis glipper i skjøter ved gulv.

Beskrivelse

EKSEMPLER PÅ OVERFLATER

Gulv: Overflater bestående av fliser og tregulv.

Vegg: Overflater bestående av liggende og stående trepanel.

Tak: Overflater bestående av trepanel.

Oppsummering av øvrig

TG-2

Det registreres sprekker i skjøter ved tregulv. Det registreres stedvis knirk i gulv.

Boligen er besiktet møblert, alle flater var ikke tilgjengelige. Anbefaler ytterligere undersøkelser.

6.23 Øvrig: Utvendige boder



Viser innvendig bode 1.



Viser innvendig bode 2.

Beskrivelse

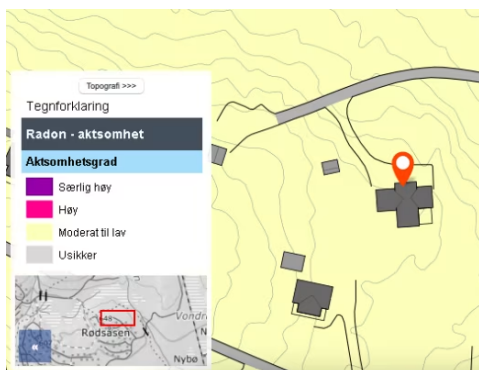
Bode med utvendig adkomst. Gulv med betong. Vegger oppført i bindingsverk. Innvendig tak og vegg med trepanel. Oppvarming med panelovn. Innlagt lys og strøm. Vindu med 3-lags isolerglass. Ytterdør fra Harmonie.

Oppsummering av øvrig

TG-0

Ingen vesentlige avvik eller skader ble registrert.

6.24 Øvrig: Radon



Beskrivelse

Ved kartsider fra NGU er det angitt at eiendommen ligger i område med moderat til lav radonaktivitet. Ingen opplysninger angående radonmålinger.

Oppsummering av øvrig

TG-0

Det anbefales at fritidsboligen måles for radonstråling, for å kontrollere at det ikke forekommer radonkonsentrasjoner over øvre grenseverdi på 200 Bq/m³.

Ved kartsider fra NGU er det angitt at eiendommen ligger i område med moderat til lav radonaktivitet.

6.25 Øvrig: Garasje



Viser garasje under oppføring.

Beskrivelse

Garasje oppført med støpt gulv. Ringmur av lettklinkerblokker og utvendig pusset. Vegger oppført i bindingsverk med utvendig liggende panel. Taket har saltaksform tekket med folie. Renner av metall/ aluminium. Malte ytterdører. Etablert trekkerør for strøm mellom innstakskap og garasje. Garasje er under oppføring, og det må påregnes arbeid med å ferdigstille garasjen.

Bygningen er ikke teknisk vurdert etter forskrift til avhendingsloven (Tryggere bolighandel). Det er kun en generell og forenklet beskrivelse og vurdering uten tilstandsgradsetting.

6.26 Øvrig: Gapahuk



Viser frittstående hagestue.

Beskrivelse

Antatt fundamenter på støpt plate. Gulv med terrassebord. Vegger oppført i bindingsverk. Yttervegg kledd med liggende panel. Innvendig med liggende panel. Takflatene er tekket med torv. Takkonstruksjon er understøttet med tresøyler. Lakkerte ståltakrenner og nedløp. Gulvareal ca 25 m2 hvor 15 m2 er overbygget. Bygningen er ikke teknisk vurdert etter forskrift til avhendingsloven (Tryggere bolighandel). Det er kun en generell og forenklet beskrivelse og vurdering uten tilstandsgradsetting.

6.27 Krypkjeller

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.28 Støttemur

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.29 Rom under terreng

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.30 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.31 Toalettrom

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.32 Vannbåren varme

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.33 Varmesentral

Tilgjengelighet

Ikke relevant