

Litjbølveien 32

6699 KJØRSVIKBUGEN

Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Bolig

Byggeår: 1976

BRA: 46 m²

BRA-i: 46 m²

Samlet vurdering

TG-0

0

TG-1

13

TG-2

6

TG-3

0

TG-IU

0

1. Tilstandsgradene

TG-0

Tilstandsgrad 0: Ingen avvik

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

TG-1

Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate avvik

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

TG-2

Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik

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

TG-3

Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik

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

TG-IU

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

2. Om rapporten

Om rapporten

Rapporten følger kravene i ny forskrift til avhendingsloven (tryggere bolighandel) fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet 21.06.2021. I tillegg beskriver rapporten følgende kontrollpunkter utover minimumskravet i forskriften; støttemurer, tilleggbygninger (garasje mm), etasjeskillere, renner / nedløp, toalettrom, ildsted / piper og trapper. Formålet med rapporten er å kartlegge boligens tekniske tilstand med tanke på behov for tiltak, samt å vise resultatene av en utført tilstandsanalyse for å bidra til økt trygghet og redusert konfliktnivå ved eierskifte.

Rapporten erstatter ikke selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt ved eierskifte. Tilstandsrapporten gir en beskrivelse og vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som har betydning ved eierskifte. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndig sitt ansvar. Rapporten gir normalt ingen vurdering av boligens tilbehør, som hvitevarer, brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også om tilbehøret er integrert.

Struktur og referansenivå

Rapportens 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 bygningssakkyndige redegjøre for årsaken til og konsekvensen av dette. Den bygningssakkyndige skal også gi et sjablongmessig anslag på hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler som gis tilstandsgrad 3.

I tillegg kan det gis TG3 iht. NS3600 på enkelte bygningsdeler slik som etasjeskillere og terrengforhold uten at det nødvendigvis krever umiddelbare tiltak.

Takstrappen

Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til den bygningssakkyndige hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Rapporten kan ikke være eldre enn 1 år på det tidspunkt kjøperen binder seg til å kjøpe boligen. Ved utgått rapport bør bygningssakkyndig kontaktes for ny befaring og oppdatering.

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands- og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: <https://samtykke.vendu.no/14477>

Dokumentasjon på håndverkertjenester

Dersom det har vært utført reparasjoner, vedlikehold, installasjoner, ombygging eller lignende i boligen de siste fem årene, og arbeidet er utført av kvalifiserte håndverkere, skal den bygningssakkyndige be eieren dokumentere bruken av kvalifiserte håndverkere. Som dokumentasjon regnes blant annet skriftlig bekreftelse fra den eller de håndverkerne som ble brukt.

Hvordan undersøkelsene skal skje

Med mindre det fremgår at et rom eller en bygningsdel skal undersøkes med målinger, at det skal bores hull, at det skal stikkes i treverk eller annet, skal den bygningssakkyndige basere sine undersøkelser på det som er synlig. Den bygningssakkyndige skal flytte på tepper, møbler og annet inventar når det er nødvendig for å komme til det rommet eller den bygningsdelen som skal undersøkes. Dette gjelder likevel ikke for særlig tunge møbler og inventar, når disse ikke skjuler vesentlige installasjoner eller innretninger, og det heller ikke er andre grunner til å mistenke at flytting vil kunne avdekke vesentlige forhold.

3. Rapportsammendrag

Alle bygningsdeler angitt med tilstandsgrad TG2, TG3 eller TGIU (ikke undersøkt) er angitt i rapportsammendraget. Ytterligere opplysninger er gitt i hovedrapporten.

Bygningsdeler med TG2

Vinduer og dører

Oppsummering

TG ut i fra alder og beskaffenhet på gjenstående eldre vinduer.
TG-1 settes for nyere vinduer.

Anbefalte tiltak

Utskiftning av gjenstående eldre vinduer bør påregnes over noe tid

Renner og nedløp

Oppsummering

Noe nedbøy registreres på eldre plastrenner.

TG-2 settes ut i fra alder og beskaffenhet på eldre plas-renner.
TG-1 settes for renner i metall.

Anbefalte tiltak

Utskiftning av plastrenner bør påregnes over noe tid. Ses naturlig i sammenheng med f.eks. renovering av taktekking m.m

Taktekking

Oppsummering

Taktekkingen har nådd en alder (over halvparten av forventet brukstid) som gjør tettheten usikker i tiden som kommer

Anbefalte tiltak

Renovering av tekking bør påregnes over noe tid

Etasjeskille og gulv på grunn

Oppsummering

Noe mindre svanker/hellingsavvik registrert.

Skjevheter i gulv er ikke uvanlig for eldre boliger, og skyldes erfaringsmessig underdimensjonering/ ujevn dimensjonering av materialer, samt setninger og sig over tid.

Det ble ikke registrert forhold som tyder på vesentlig svikt i konstruksjonen.

Varmtvannsbereder

Oppsummering

Berederen er ikke plassert i rom med sluk og mangler lekkasjesikring.
det ble ikke observert feil ved sleve berederen under befaringen.

Anbefalte tiltak

Automatisk vannstoppeventil på bereder anbefales etablert på generelt grunnlag.

Ventilasjon

Oppsummering

TG settes ut i fra kun naturlig ventilering, selv om dette tilfredsstiller standarder på oppføringstidspunktet.

Anbefalte tiltak

Det anbefales på generelt grunnlag at kjøkken, toalett og våtrom har mekaniske avtrekk med tilluftsmuligheter

Lovlighet

Vær oppmerksom på!

Det er ikke fremlagt ferdigattest / midlertidig brukstillatelse

Det er ikke fremlagt noen midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest. Boligen er byggemeldt og søkt før 1. januar 1998. Det vil ikke bli mulig å få utstedt ferdigattest. Er bygget i henhold til opprinnelig godkjenning, er bygget lovlig i bruk.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
5.3.2024

Rapportdato
12.3.2024

Hjemmelshavere

Navn: Inge Olav Hatvik

Tilstede ved inspeksjon: Nei

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygningssakkyndig? Ja

Informasjon om bygningssakkyndig

Navn: Morten Jønland Telefon: 95237535
Firma: Takst-Forum Trøndelag AS Epost: morten@tft.no
Adresse: Vestre Rosten 69, 7072 Heimdal

Egne premisser:

Det skal settes et anslag på på utbedringskostnader for alle TG 3 i rapporten
Utbedringskostnadene er et forsiktig anslag basert på bygningsdelen standard og kvalitet med utgangspunkt i registrert avvik og angitte tiltak i rapporten.
Anslaget er gitt på generelt grunnlag og må ikke forveksles med et pristilbud fra en håndverker. Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapporten. Endelig kostnad avhenger blant annet av valg av standard, og markedspris på materialer og tjenesteyter.

Informasjon om boligen

Adresse: Litjølveien 32, 6699 Kjørsvikbugen

Kommunenr:	5055	Gårdsnr:	43	Bruksnr:	4	Festenr:	8
Seksjonsnr:		Andelsnr:		Leilighetsnr:			
Byggeår:	1976						
Boligtype:	Bolig						

Generell beskrivelse av boligen:

Hytte er oppført i én etasje. Bygningen har åpen fundamentering på pilarer. Veggkonstruksjon er oppført i tre og er kledd med stående panel. Taket er et saltak og er tekket med papp. Etagenskilte er et trebjelkelag. Vinduer med 2-lags isolerglass

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 byggteknisk 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)
Hovedbygg	46	46	0	0	49
Anneks	17	17	0	0	14
Totalt m²	63	63	0	0	63

Bygning: Hovedbygg

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	46	46	0	0	49
Totalt m²	46	46	0	0	49

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
1. etasje	46	46	0	stue/kjøkken, 2 soverom, toalett, entre.	
Totalt m²	46	46	0		

Bygning: Anneks

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	17	17	0	0	14
Totalt m²	17	17	0	0	14

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
1. etasje	16	12	4	gang, bad, soverom	bod
Totalt m²	16	12	4		

Kommentar til arealberegning

TBA (terrasse/balkongareal) må betraktes som ca. arealer, da nøyatig oppmåling av disse var utfordrende på befaringsdagen grunnet snø på terreng.

6. Hovedrapport

6.1 Drenering

Type grunnmur?	Åpen fundamentering/pilarer
Er bygningen utsatt for tilsig av overflatevann (terrengfall inn mot boligen)?	Nei
Er kontrollert bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur mangelfull?	Ja
Oppsummering av drenering	TG-1
Drenering vil være av sekundær betydning for selve bygningen, når bygget har denne type fundamentering.	

6.2 Grunnmur og fundament

Type Fundament/Grunnmur	Søyler/pilarer (åpen fundamentering)
Type byggegrunn	Ukjent byggegrunn
Er det påvist sprekker/riss eller skader?	Nei
Oppsummering av grunnmur og fundament	TG-1
Det ble ikke påvist vesentlige avvik på de deler av fundamentene som var synlige. Enkelte fundamenter er ikke tilgjengelige for enkel besiktigelse, med det ble ikke funnet andre tegn som skulle tyde på svikt i fundamenteringen.	

6.3 Balkong, terrasse, platting

Type	Terrasse, Platting
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Div renoveringer - påbygg er utført.	
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Nei
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Nei
Er det krav til rekkverk?	Nei
Er balkong / terrassen teknet?	Nei

Ingen vesentlige avvik registrert.

6.4 Vinduer og dører

Beskrivelse

Vinduer med 2-lags glass.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Ja

Enkelte vinduer er skiftet ut i perioden 2017-2021.

Noen gjenstående eldre vinduer

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-2

TG ut i fra alder og beskaffenhet på gjenstående eldre vinduer.

TG-1 settes for nyere vinduer.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Utskiftning av gjenstående eldre vinduer bør påregnes over noe tid

6.5 Yttervegger

Type fasade

Stående kledning

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Ja

Eier opplyser om div renoveringer utført i perioden 2017-2021

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?

Ja

Er det manglende musetetting i nedkant av kledning/plater?

Ikke kontrollerbart

Oppsummering av yttervegger**TG-1**

Kledningen er ikke luftet ved krysslekting som etter dagens standarder. Lufting i hovedsak i mellom over og under-bord

Det er ikke mulig å kontrollere bruken av musetetting mellom kledning og veggkonstruksjon rundt hele bygget

Det ble ikke registrert vesentlige skader, råte eller oppsprekninger etc. på kledningen.

6.6 Renner og nedløp

Type

Metall, Plast

Renner av både metall og eldre renner av plast

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?

Ja

Deler av renner og nedløp er skiftet 2017-2021.

Er det synlige skader på renner/nedløp?

Ja

Oppsummering av renner og nedløp**TG-2**

Noe nedbøy registreres på eldre plastrenner.

TG-2 settes ut i fra alder og beskaffenhet på eldre plas-renner.

TG-1 settes for renner i metall.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Utskiftning av plastrenner bør påregnes over noe tid. Ses naturlig i sammenheng med f.eks. renovering av taktekking m.m

6.7 Takkonstruksjon

Takkonstruksjon

Saltak

Inspisert fra

Fra bakken

Er det tegn til svanker, skjevheter eller symptom på konstruksjonssvikt i takflaten?

Nei

Er det registrert symptom som tyder på at takkonstruksjonen er utilstrekkelig luftet?

Ikke kontrollerbart

Oppsummering av takkonstruksjon**TG-1**

For eldre typer takkonstruksjoner er det ikke uvanlig at lufting av konstruksjonen mangler eller er begrenset. Dette behøver ikke nødvendigvis å bety at det er et problem pr. d.d. For å undersøke dette nærmere må det foretas kontroll av takkonstruksjonen også ved kald årstid/ vinter, da dette vil gi et bedre grunnlag for å avdekke forhold som tyder på om det er utilstrekkelig ventilert.

Det ble ikke registrert vesentlige, synlige svanker eller nedbøy etc. som skulle tyde på svikt i konstruksjonen.

6.8 Taktekking

Type tekking

Papp

Inspisert fra

Fra bakken

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Ja

Tekking er opplyst av eier å være i fra 1994.

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?

Ja

Oppsummering av taktekking**TG-2**

Taktekkingen har nådd en alder (over halvparten av forventet brukstid) som gjør tettheten usikker i tiden som kommer

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Renovering av tekking bør påregnes over noe tid

6.9 Etasjeskille og gulv på grunn

Type

Trebjelkelag

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

Ja

Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn**TG-2**

Noe mindre svanker/hellingsavvik registrert.

Skjevheter i gulv er ikke uvanlig for eldre boliger, og skyldes erfaringsmessig underdimensjonering/ ujevn dimensjonering av materialer, samt setninger og sig over tid.

Det ble ikke registrert forhold som tyder på vesentlig svikt i konstruksjonen.

6.10 Ildsted/Skorstein

Type pipe	Element
Er det montert ildsted?	Ja
Type ildsted	Vedovn
Dersom elementpipe - er flere enn 2 sider av pipen innkledd?	Nei
Er det påvist avvik ved ildsted/feieluke/sotluke i forhold til avstand brennbart materiale?	Nei
Skorstein over tak er inspisert fra:	Fra bakken
Er det synlige skader i skorstein, beslag eller fuger?	Nei
Er det avvik i forhold til høyde på pipe over tak?	Ikke kontrollerbart
Oppsummering av ildsted/skorstein	TG-1
Det ble ikke foretatt inspeksjon/måling oppe på taket.	
Ingen vesentlige avvik registrert på synlige deler av fyringsanlegget.	

6.11 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
Innredning fremstår i funksjonell god stand, og det ble ikke registrert fukt eller skader i utsatte områder.	

Avtrekk

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

6.12 Lovlighet

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	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 er ikke fremlagt noen midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest. Boligen er byggemeldt og søkt før 1. januar 1998. Det vil ikke bli mulig å få utstedt ferdigattest. Er bygget i henhold til opprinnelig godkjenning, er bygget lovlig i bruk.	
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

6.13 Toalettrom

Er det påvist fukt/skader på toalettet?	Nei
Type ventilasjon	Naturlig avtrekk
Rommet har etablert naturlig ventilering med åpningsvindu - klaffventil	
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd systerne?	Nei
Oppsummering av toalettrom	TG-1
Ingen fukt eller andre vesentlige avvik registrert.	

6.14 Avløpsrør

Type avløpsrør	Plast
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
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
Ingen vesentlige avvik registrert.	

6.15 Vannledninger

Type anlegg	Kobber, Plast
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	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?	Ja
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
Vannrør og ledninger under hytta er ikke full-isolert. Ved bruk på vinter må tiltak påregnes	
For øvrig, ingen vesentlige avvik registrert.	

6.16 Elektrisk

Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år	Nei
Type sikringer	Automatsikringer
Type anlegg	Åpent
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
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
Oppsummering av elektrisk	TG-1
Det ble ikke registrert vesentlige mangler på synlige komponenter ved el-anlegget.	

6.17 Varmtvannsbereder

Plassering bereder	
Bereder er plassert på vegg på toalett.	
Fundament	
Vegghengt	
Årstall	
2010	
Størrelse	
30 liter	
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
Berederen er ikke plassert i rom med sluk og mangler lekkasjesikring. det ble ikke observert feil ved sleve berederen under befaringen.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Automatisk vannstoppeventil på bereder anbefales etablert på generelt grunnlag.	

6.18 Ventilasjon

Type ventilering

Naturlig ventilasjon

Boligen er basert på naturlig ventilering via åpningsvinduer – klaffventiler.

Oppsummering av ventilasjon

TG-2

TG settes ut i fra kun naturlig ventilering, selv om dette tilfredsstiller standarder på oppføringstidspunktet.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det anbefales på generelt grunnlag at kjøkken, toalett og våtrom har mekaniske avtrekk med tilluftsmuligheter

6.19 Øvrig: Bad/dusjrom anneks

Beskrivelse

Bad – dusjrom med tregulv og panel på vegger og himling.
Utstyrt med tett dusjkabinett koblet direkte til avløp. (ingen sluk i rommet) pr.dato er det manuell "pumpedusj" i kabinettet. Det er også servant og servantskap montert.

Oppsummering av øvrig

TG-1

Det ble ikke registrert fukt eller andre skader i konstruksjonene, og rommet vurderes til å fungere hensiktsmessig til sitt bruk pr.dato., minimalt med vannsøl – direkte vannpåkjenning på gulv og vegger. det forutsettes videre bruk av tett dusjkabinett koblet direkte til tett avløp.
Det presiseres at rommet ikke innehar våtromsstandard mtp. vanntetthet, membransjikt osv. Ved eventuell annen bruk som vil medføre direkte vannpåkjenning på gulv og vegger, så må en totalreovering av rommet påregnes.

6.20 Krypjkjeller

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.21 Støttemur

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.22 Rom under terreng

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.23 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.24 Utstyr på tak

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.25 Trapp

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.26 Vannbåren varme

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.27 Varmesentral

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.28 Våtrom

Tilgjengelighet

Ikke relevant