

Brattsvingen 4 2450 RENA

Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Fritidsbolig

Byggeår: 2017

BRA: 125 m²

BRA-i: 117 m²



Samlet vurdering

TG-0

0

TG-1

13

TG-2

10

TG-3

7

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 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/34970>

Dokumentasjon på håndverkertjenester

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

Hvordan undersøkelsene skal skje

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

3. Rapportsammendrag

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

Bygningsdeler med TG3

Yttervegger

Oppsummering

Det registreres sprekker i fasadene

Kledningen er ikke luftet.

Det er ikke manglende musetetting som følge av at kledningen ikke er luftet.

Anbefalte tiltak

Det bør foretas tiltak for å bedre lufting av kledningen.

Utbedringskostnader: Under 10 000

Renner og nedløp

Oppsummering

Det registreres nedbøy/skjevheter i takrenner.

Det ble registrert buling/skade i nedløpsrør som er et symptom på frostspreng.

Anbefalte tiltak

Utbedring av skader må påregnes.

Utbedringskostnader: Under 10 000

Utstyr på tak

Oppsummering

Tak som har helling (uansett hellingsgrad), skal ha fastmontert stige forbi pipa.

Takstigen skal være festet i bærende konstruksjon (takstoler).

Takstiger av tre, eller takstiger som er festet med bøyler over mønet eller i kjetting rundt pipe er ikke godkjent.

Det er ikke etablert noen takstige.

Anbefalte tiltak

Forskriftsmessig adkomst for feier må etableres.

Utbedringskostnader: Under 10 000

Toalettrom

Oppsummering

Det er ikke etablert noen drepsåpning for synliggjøring av lekkasje fra innebygd systerne.

Rommet mangler ventilerings.

Anbefalte tiltak

Det anbefales å etablere mekanisk avtrekk for optimal ventilerings.

Dokumentasjon for annen godkjent løsning med lekkasjesikkring fra wc

Våtrom: Bad

Oppsummering av overflater

Gulvet er flatt og stedvis motfall.

Lokalt fall i dusjnisje.

Det er liten høydeforskjell (8mm) fra topp sluk til tettesjikt ved døråpning og det er risiko for at eventuelt lekkasjevann renner ut gjennom døråpning.

Dør er plassert i våtsone.

Karmlist og foringer på vindu er ikke fuktbestandig.

Det er innfelte downlights i tak mot kaldloft.

Det er gjennomføring av avtrekkskanal gjennom yttervegg.

Det registreres riss / sprekker i flisfuger på vegg.

Det måles store omkanter på fliser.

Det registreres "bom" i gulvflis (mangelfull heft mot underlag).

Selv om bom eller hullyd ikke alltid er et umiddelbart problem, bør det overvåkes nøye for eventuell utvikling i sprekker i flisfuger e.l., oppstår dette må en foreta tiltak for å begrense utviklingen.

Anbefalte tiltak overflater

Det anbefales å installere et dusjkabinett for å begrense overflater for belastning med fritt vann.

Utbedring av overnevnte feil bør utbedres

Utbedringskostnader overflater: 50 000 - 150 000

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

Sluket er et designsluk med limflens for festing av membran (sluk uten klemring), og det er ikke mulig å kontrollere utførelsen på slike sluk.

Rørføringer gjennom gulv har ikke synlig membran / mansjetter over gulvet.

Rørgjennomføringer er kun tett med fugemasse / silikon.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

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

Utbedringskostnader membran, tettesjikt og sluk: 10 000 - 50 000

Oppsummering av overflater

Det er gjennomføring av avtrekkskanal gjennom yttervegg.

Gulvet er flatt og stedvis motfall.

Det registreres riss / sprekker i flisfuger på vegg.

Det registreres riss / sprekker i flisfuger på gulv.

Det registreres "bom" i gulvflis (mangelfull heft mot underlag).

Selv om bom eller hullyd ikke alltid er et umiddelbart problem, bør det overvåkes nøye for eventuell utvikling i sprekker i flisfuger e.l., oppstår dette må en foreta tiltak for å begrense utviklingen.

Anbefalte tiltak overflater

Utbedring av overnevnte feil bør utbedres

Utbedringskostnader overflater: Under 10 000

Bygningsdeler med TG2

Drenering

Oppsummering

Det er påvist dårlig fall eller flatt terreng inn mot grunnmur på oversiden av boligen og dermed muligheter for større vannansamlinger.

Eier opplyser om følgende forhold:

Vi har gravd drenerings grøft bak hele hytta. Den er steinsatt, dekket med vei duk og pukk over. Drenerings grøften går ned langs veien.

Anbefalte tiltak

Fall på terreng rundt boligen bør tilordnes slik at overflatevann renner bort fra boligen.

Grunnmur og fundament

Oppsummering

Det registreres riss/ sprekker i grunnmuren.

Det er ukjent om sprekken er gjennomgående.

Anbefalte tiltak

Løpende observasjoner anbefales for å bekrefte eller avkrefte en negativ utvikling.

Balkong, terrasse, platting

Oppsummering

Det registreres skjevheter i konstruksjonen,

Rekkverket er dårlig innfestet og har behov for tiltak.

Rekkverket blir målt til 82 cm. og er lavere enn forskriftskravet på 100 cm.

Åpning mellom liggende rekkverksbord er over 20 mm. og gir muligheter for klatring.

Anbefalte tiltak

For å lukke avviket må høyden på rekkverket heves til dagens krav på 100 cm.

Utbedring av ovennevnte forhold må påregnes.

Vinduer og dører

Oppsummering

Beslag under og over vinduer i treverk.

Vannbrett på stuevindu har løsnet.

Enkelte vindu tar i karm og har behov for justering.

Panel går ned til vannbrett, noe som kan føre til råteskader i panel.

Anbefalte tiltak

Justeringer/smøring anbefales.

Reparasjon av vannbrett må utføres.

Økt avstand mellom panel og vannbrett.

Avløpsrør

Oppsummering

Det er ikke påvist tilfredsstillende lufting av avløpsanlegget.

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

Anbefalte tiltak

Lufting av kloakk bør etableres.

Ventilasjon

Oppsummering

Det er manglende tilluftspalte ved dører slik at ventileringen av boenheten ikke fungerer som tiltenkt.

Anbefalte tiltak

Tilluftspalte ved dører anbefales etablert for optimal ventilering.

Våtrom: Bad

Oppsummering av sanitærutstyr

Det er ikke etablert noen drepsåpning for synliggjøring av eventuell lekkasje fra innebygget sistene, og det er ikke framlagt noen dokumentasjon på annen godkjent løsning.

Anbefalte tiltak sanitærutstyr

Dokumentasjon av annen godkjent løsning for innebygget sistene bør fremskaffes.

Oppsummering av ventilasjon

Rommet mangler tilluft og funksjonaliteten blir pga dette redusert.

Anbefalte tiltak ventilasjon

Det anbefales å etablere tilluft for å tilrettelegge for bedre luftutskifting.

Våtrom: Vaskerom

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

Rørføringer gjennom gulv har ikke synlig membran / mansjetter over gulvet.

Tettesjikt er ikke fullstendig ved dør. Manglende sokkelflis og manglende oppkant av membran ved dør.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Løsningen/utførelsen rundt rørgjennomføringer og avslutninger ved dør, gir fare for fukt inn i konstruksjoner. Lokal utbedring må vurderes.

Oppsummering av ventilasjon

Rommet mangler tilluft og ventilering av rommet blir redusert.

Anbefalte tiltak ventilasjon

Det anbefales å etablere tilluft for å tilrettelegge for bedre luftutsifting.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
25.8.2025

Rapportdato
15.9.2025

Hjemmelshavere

Navn: Anne Cathrine Amdahl
Navn: Pål Christian Tyskeberg

Tilstede ved inspeksjon: **Nei**
Tilstede ved inspeksjon: **Nei**

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

Informasjon om bygningssakkyndig

Navn: Roar Bjølseth Telefon: 41610876
Firma: Bjølseth Takst Epost: Bjolsethtakst@gmail.com
Adresse: Møllervegen 8 , 2409 Elverum

Om bygningssakkyndig:

21 års erfaring i bygge bransjen, med bygging, rehabilitering og vedlikehold av boliger.
Tømrermester og fagskole ingeniør

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.

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.

Tilleggsbygg slik som garasje er ikke tilstandsvurdert, selv om det er gitt en enkel beskrivelse av disse på grunn av arealmåling.

Boligen er fullt innredet på befaringsdagen. tunge møbler og inventar er ikke flyttet under befaringen.

Informasjon om boligen

Adresse: Brattsvingen 4, 2450 Rena
Kommunenr: 3422 Gårdsnr: 25 Bruksnr: 132 Festenr:
Seksjonsnr: Andelsnr: Leilighetsnr:
Byggeår: 2017
Boligtype: Fritidsbolig

Generell beskrivelse av boligen:

BYGGEMÅTE:

Støpt plate på mark
Bindingsverksvegger med stående panel.
Saltakskonstruksjon tekket med treverk.
Vinduer fra byggeår med to-lagsglass.
Ytterdører av tre.
Takrenner og nedløp av metall.

Innvendige overflater:

Gulv av flis og laminat
Vegger og himling bestående av panel.

Boder med betongulv.

Kjøkken:

Kjøkken med profilerte fronter.

Over og underskap

Heltre benkeplate med nedfelt kum og koketopp.

Ettgreps blandebatteri.

Fliser i benkerygg.

Integrerte hvitevarer som kjølfrys, stekovn, oppvaskmaskin og koketopp.

Bad:

Flislagte gulv og vegger

Panel i tak

Plassbygget badstue

Vaskerom:

Fliser på gulv med sokkelflis.

Panel og flis på vegger.

Tak av panel.

Innredning med glatte fronter.

Utslagsvask nedfelt i benkeplate med ettgreps blandebatteri

Plass for oppvaskmaskin.

Varmtvannsbereider er plassert på vaskerom.

TOMT:

Selveiertomt på ca 2958 m². Informasjon hentet fra Seeiendom.no

Adkomst via privat vei.

Eiendommen har kommunalt vann og avløp.

Parkering på egen tomt

OPPVARMING:

Varmekabler og vedfyring

VENTILASJON:

Ventiler i vinduer og åpningsbare vinduer

RADON: Boligen er ikke dokumentert oppført med radonsperre mot grunnen.

Boligen ligger i et område med usikker forekomst av radon.

SLOKKEUTSTYR OG RØYKVARSLERE:

Brannslukker plassert på vaskerom.

Røykvarslere i gang

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.

ØVRIGE BYGG:

Frittstående vedbod på 4 m².

Denne er ikke medtatt i arealberegningen på grunn av lav takhøyde.

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.

Bygning: Hovedbygg

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	125	117	8	0	54
Totalt m²	125	117	8	0	54

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
1. etasje	124	117	7	Gang, wc, vaskerom, stue, tv stue, kjøkken, bad, Sov1, sov2, sov3 og sov4	Vedbod og smørebed
Totalt m²	124	117	7		

Kommentar til arealberegning

Arealene er basert på plassmålinger beregnet etter Takstbransjens retningslinjer for arealmåling. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på retningslinjene og bygningssakkyndiges eget skjønn. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori

6. Hovedrapport

6.1 Drenering



Flatt terreng

Type grunnmur?

Støpt plate på mark

Støpt plate på mark. Ringmur av thermoelementer med pålimte steinplaneter

Er bygningen utsatt for tilsig av overflatevann (terrengfall inn mot boligen)?

Ja

Er kontrollert bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur mangelfull?

Ja

Oppsummering av drenering

TG-2

Det er påvist dårlig fall eller flatt terreng inn mot grunnmur på oversiden av boligen og dermed muligheter for større vannansamlinger.

Eier opplyser om følgende forhold:

Vi har gravd drenerings grøft bak hele hytta. Den er steinsatt, dekket med vei duk og pukk over. Drenerings grøften går ned langs veien.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Fall på terreng rundt boligen bør tilordnes slik at overflatevann renner bort fra boligen.

6.2 Grunnmur og fundament



Sprekker i grunnmur.

Type Fundament/Grunnmur

Plate på mark

Støpt plate på mark med ringmur av thermoelementer

Type byggegrunn

Byggegrunn av pukk/stein

Er det påvist sprekker/riss eller skader?

Ja

Oppsummering av grunnmur og fundament

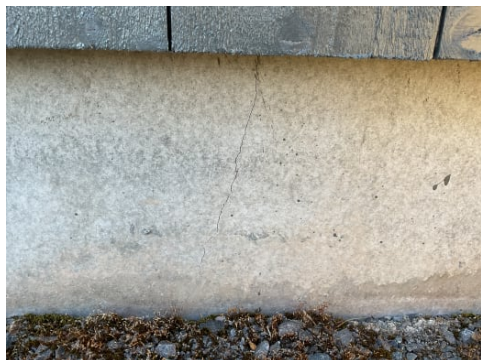
TG-2

Det registreres riss/ sprekker i grunnmuren.

Det er ukjent om sprekken er gjennomgående.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Løpende observasjoner anbefales for å bekrefte eller avkrefte en negativ utvikling.



Sprekker i grunnmur.



Sprekker i grunnmur.



Sprekker i grunnmur.

6.3 Balkong, terrasse, platting



Skjevheter i gulvet.



Skjevheter i gulvet.

Type	Terrasse
Terrasse av tre med rekkverk av tre. Forran inngangspartiet er det støpt plate.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Ja
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Nei
Er det krav til rekkverk?	Ja
Er det avvik på rekkverkshøyde og åpninger i rekkverket i forhold til gjeldene byggt teknisk forskrift på befaringstidspunktet?	Ja
Er balkong / terrassen dekket?	Nei
Oppsummering av balkong, terrasse, platting	TG-2
Det registreres skjevheter i konstruksjonen,	
Rekkverket er dårlig innfestet og har behov for tiltak.	
Rekkverket blir målt til 82 cm. og er lavere enn forskriftskravet på 100 cm.	
Åpning mellom liggende rekkverksbord er over 20 mm. og gir muligheter for klatring.	

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

For å lukke avviket må høyden på rekkverket heves til dagens krav på 100 cm.

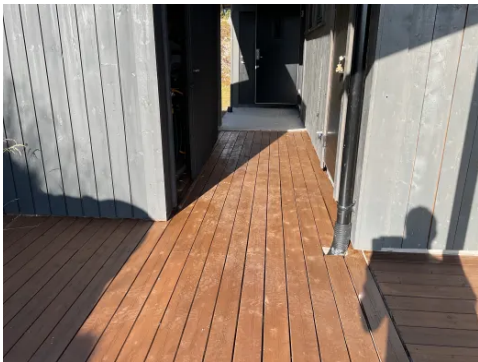
Utbedring av ovennevnte forhold må påregnes.



Terrasse.



Terrasse.



Terrasse.



Åpning i rekkverket.



Høyde rekkverk.

6.4 Vinduer og dører



Ytterdør.

Beskrivelse

Malte vinduer av tre fra byggeår med to-lagsglass.
Balkongdør i tre med glass
Ytterdør av tre med glass.
Boddører av tre

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Nei

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?

Ja

Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?

Ja

Oppsummering av vinduer og dører

TG-2

Beslag under og over vinduer i treverk.

Vannbrett på stuevindu har løsnet.

Enkelte vindu tar i karm og har behov for justering.

Panel går ned til vannbrett, noe som kan føre til råteskader i panel.



Boddør.



Kort avstand mellom panel og vannbrett.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Justeringer/smøring anbefales.

Reparasjon av vannbrett må utføres.

Økt avstand mellom panel og vannbrett.



Kort avstand mellom panel og vannbrett.



Værslitt vannbrett.



Værslitt vannbrett.



Avflassing av maling.



Løst vannbrett.



Sprekker i kledning.



Sprekker i kledning.

Type fasade	Stående kledning
Stående kledning	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist skjevheter/riss/sprekker/setninger?	Ja
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?	Nei
Oppsummering av yttervegger	TG-3
Det registreres sprekker i fasadene	
Kledningen er ikke luftet.	
Det er ikke manglende musetetting som følge av at kledningen ikke er luftet.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Det bør foretas tiltak for å bedre lufting av kledningen.	
Utbedringskostnader	Under 10 000



Sprekker i kledning.



Sprekker i kledning.



Sprekker i kledning.



Manglende lufting av kledning.

6.6 Loft (konstruksjonsoppbygging)



Loft.

Type loft	Kaldtloft
Kaldtloft med inspeksjonsluke i gavelvegg. Det er ikke etablert gangbart gulv på loftet, befarig kun fra luke.	
Er det tegn til fukt fra lekkasjer eller kondensering på overflater?	Nei
Er det tegn til sopp/råte eller spor etter skadedyr?	Nei
Er det tegn på tilstrekkelig ventilering av konstruksjonen?	Nei
Er det tegn på tilstrekkelig tetting rundt gjennomføringer i konstruksjonen?	Nei
Oppsummering av loft (konstruksjonsoppbygging)	
Det er foretatt en visuell inspeksjon av innvendige himlinger og ingen tegn til aktiv lekkasje eller kondensproblemer blir registrert.	
TG-1	

6.7 Renner og nedløp



Ødelagt takrenne.

Type	Metall
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Er det synlige skader på renner/nedløp?	Ja
Oppsummering av renner og nedløp	
Det registreres nedbøy/skjevheter i takrenner.	
Det ble registrert buling/skade i nedløpsrør som er et symptom på frostspreng.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Utbedring av skader må påregnes.	
Utbedringskostnader	
Under 10 000	



Froskspreng i nedløp.

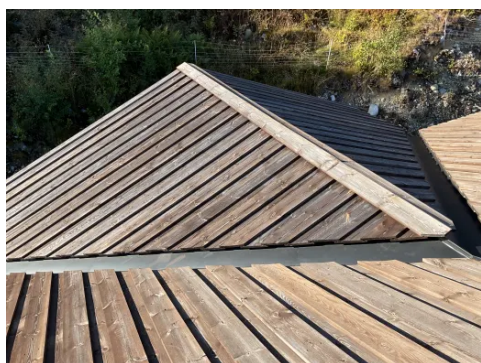


Frostsprenng i nedløp.

6.8 Takkonstruksjon



Tak.



Tak.

Takkonstruksjon

Saltak

Saltakskonstruksjon tekket med tre.

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?

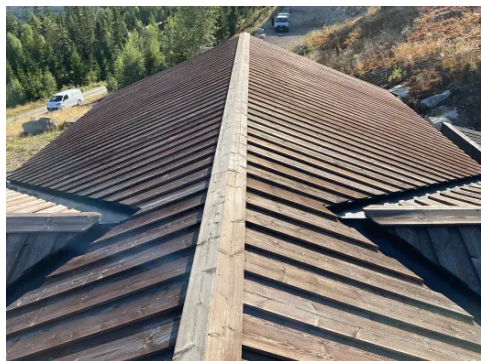
Nei

Oppsummering av takkonstruksjon

TG-1



Tak.



Tak.

6.9 Taktekking

Type tekking	Tretak
Tretak med over og underligger 21 graders fall	
Inspisert fra	På tak
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
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-1

6.10 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-3

Tak som har helling (uansett hellingsgrad), skal ha fastmontert stige forbi pipa.

Takstigen skal være festet i bærende konstruksjon (takstoler).

Takstiger av tre, eller takstiger som er festet med bøyler over mønet eller i kjetting rundt pipe er ikke godkjent.

Det er ikke etablert noen takstige.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Forskriftsmessig adkomst for feier må etableres.

Utbedringskostnader

Under 10 000

6.11 Etasjeskille og gulv på grunn

Type

Støpt gulv på grunn

Støpt plate på mark.

Laminat og flis på gulv.

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

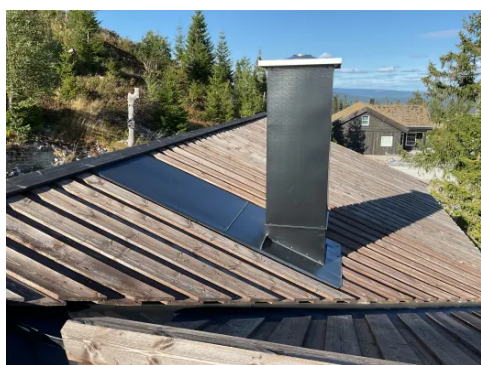
Nei

Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn

TG-1

Ingen vesentlige avvik ble registrert. Målt lokalt avvik er <10mm og totalt avvik <15 mm pr. rom.

6.12 Ildsted/Skorstein



Pipe.

Type pipe

Stål

Toppmontert stålpipa på vedovn i stue 1. etg

Er det montert ildsted?

Ja

Type ildsted

Vedovn

Vedovn i stue.

Er det påvist avvik ved ildsted/feieluke/sotluke i forhold til avstand brennbart materiale?

Nei

Skorstein over tak er 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



Vedovn.

Oppsummering av ildsted/skorstein

TG-1

6.13 Kjøkken



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

Det registreres sprekk i fugemassen mellom benk og benkerygg og i hjørne på innredning.

Avtrekk

Type avtrekk

Mekanisk

Mekanisk avtrekk med utkast på yttervegg

Er det registrert avvik på avtrekk?

Nei

Oppsummering av avtrekk

TG-1



Ventilator og komfyrvakt.



Sprekker i fug.



Sprekker i fug.

6.14 Lovlighet



Brannslukker plassert på vaskerom.

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?	Nei
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

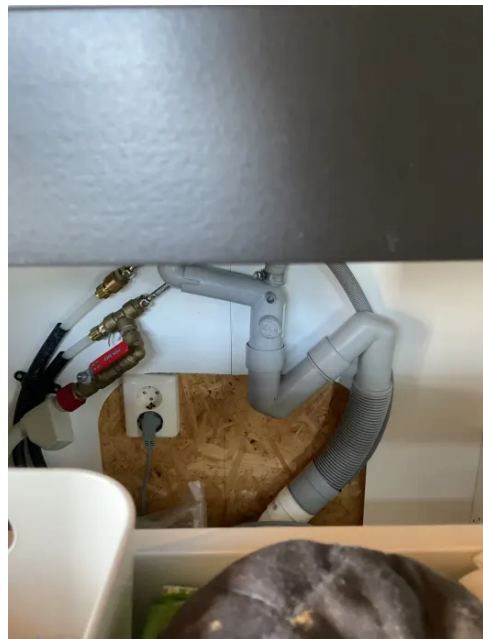


Røykvarsler i tak.

6.15 Toalettrom

Er det påvist fukt/skader på toalettet?	Nei
Type ventilasjon	Ingen
Det er ikke etablert ventilering av rommet. Det er klaffventil i vinduet og åpningsbart vindu.	
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterner?	Ja
Er det manglende drepsåpning for å synliggjøre lekkasje fra innebygd sisterner?	Ja
Oppsummering av toalettrom	TG-3
Det er ikke etablert noen drepsåpning for synliggjøring av lekkasje fra innebygd sisterner. Rommet mangler ventilering.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Det anbefales å etablere mekanisk avtrekk for optimal ventilering. Dokumentasjon for annen godkjent løsning med lekkasjesikkring fra wc	
Utbedringskostnader	Under 10 000

6.16 Avløpsrør



Kjøkken.



Vaskerom.



Bad.

Type avløpsrør

Plast

Avløpsrør er skjult i vegger og gulv, vurderingene begrenser seg til synlige avløp.

Avløp under vask på wc er bygget inn og ikke muligheter for å inspisere.

Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?

Nei

Er det manglende lufting av kloakk over tak?

Ja

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-2

Det er ikke påvist tilfredsstillende lufting av avløpsanlegget.

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

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Lufting av kloakk bør etableres.

6.17 Vannledninger



Stoppekran.



Fordelerskap til vann.

Type anlegg	Rør i rør system
Vannledninger er skjult i vegger og gulv, vurderingene begrenser seg til synlige avløp.	
Fordelerskapet er etablert bak innredning på vaskerom, dette er ikke kontrollerbart	
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
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?	Ja
Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?	Nei
Er det dårlig funksjon på stoppekran?	Nei
Oppsummering av vannledninger	
TG-1	
Ved prøving av to tappesteder samtidig ble det registrert et trykkfall, dette gjelder dobbel vask på bad.	
Fordelerskap for vann er ikke tilgjengelig for inspeksjon.	

6.18 Elektrisk



Sikringsskap.

Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år	Nei
Type sikringer	Automatsikringer
Sikringsskap plassert på vaskerom.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
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, branttillop eller varmgang i anlegget?	Nei

Oppsummering av elektrisk

TG-1

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 eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll. Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede 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.

6.19 Varmtvannsbereder



Varmtvannsbereder.

Plassering bereder

Vaskerom

Fundament

Plassert på gulv

Årstall

2017

Størrelse

200

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-1

6.20 Ventilasjon



Manglende tilluft vaskerom.

Type ventilering

Naturlig ventilasjon

Naturlig ventilasjon med klaffventiler på yttervegg, ventiler i vinduer og åpningsbare vinduer. Vaskerom og bad har mekaniske avtrekksvifte, manglende tilluft

Oppsummering av ventilasjon

TG-2

Det er manglende tilluftspalte ved dører slik at ventileringen av boenheten ikke fungerer som tiltenkt.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

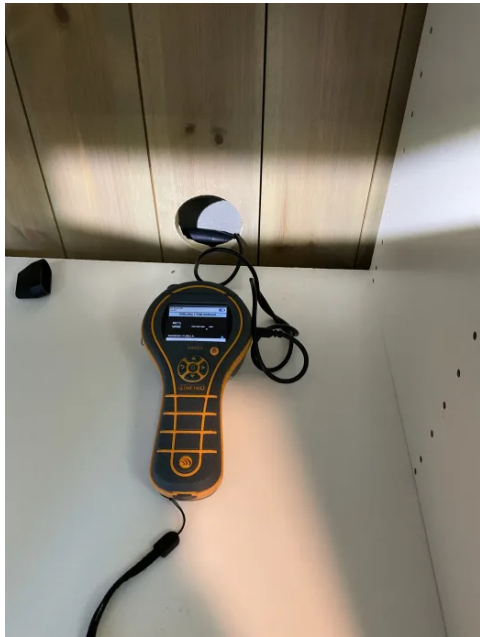
Tilluftspalte ved dører anbefales etablert for optimal ventilering.



Manglende tilluft bad.



Sluk.



Hulltaking i tilstøtende rom.



Bad.

Overflate

Beskrivelse av overflate

Fliser på gulv og vegger.
Panel i himling

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Nei

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?

Ja

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

Ja

Er materialet i dør/vindu uegnet for plassering i våtsone?

Ja

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?

Ja

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-3

Gulvet er flatt og stedvis motfall.

Lokalt fall i dusjnisje.

Det er liten høydeforskjell (8mm) fra topp sluk til tettesjikt ved døråpning og det er risiko for at eventuelt lekkasjevann renner ut gjennom døråpning.

Dør er plassert i våtsone.

Karmlist og foringer på vindu er ikke fuktbestandig.

Det er innfelte downlights i tak mot kaldloft.

Det er gjennomføring av avtrekkskanal gjennom yttervegg.

Det registreres riss / sprekker i flisfuger på vegg.

Det måles store omkanter på fliser.

Det registreres "bom" i gulvflis (mangelfull heft mot underlag).

Selv om bom eller hull lyd ikke alltid er et umiddelbart problem, bør det overvåkes nøye for eventuell utvikling i sprekker i flisfuger e.l., oppstår dette må en foreta tiltak for å begrense utviklingen.



Bad.



Bad.

Anbefalte tiltak overflater

Det anbefales å installere et dusjkabinett for å begrense overflater for belastning med fritt vann.

Utbedring av overnevnte feil bør utbedres

Utbedringskostnader overflater

50 000 - 150 000

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?

Nei

Type sluk

Rustfritt stål

Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?

Ikke kontrollerbart

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?

Nei

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

Nei

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

TG-3

Sluket er et designsluk med limflens for festing av membran (sluk uten klemring), og det er ikke mulig å kontrollere utførelsen på slike sluk.

Rørføringer gjennom gulv har ikke synlig membran / mansjetter over gulvet.

Rørgjennomføringer er kun tett med fugemasse / silikon.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

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

Utbedringskostnader membran, tettesjikt og sluk

10 000 - 50 000

Sanitærutstyr

Beskrivelse

Innredning med heldekkende dobbel servant.
Skuffer under servant. Overskap med speil og belysning
Dusjnisjen med glassfelt og forreng.
Vegghengt dusjgarnityr

Er det skader på utstyr og innredning?

Nei

Er det innebygd sisterner til klosett?

Ja

Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd sisterner?

Ja



Sprekker i fugemase/silikon



Manglende tetting av gjennomføring i gulv.

Oppsummering av sanitærutstyr

TG-2

Det er ikke etablert noen drepsåpning for synliggjøring av eventuell lekkasje fra innebygget systerne, og det er ikke fremlagt noen dokumentasjon på annen godkjent løsning.

Anbefalte tiltak sanitærutstyr

Dokumentasjon av annen godkjent løsning for innebygget systerne bør fremskaffes.

Ventilasjon

Type ventilering

Mekanisk avtrekk

Mekanisk avtrekk på yttervegg

Er ventilasjonen funksjonstestet?

Ja

Oppsummering av ventilasjon

TG-2

Rommet mangler tilluft og funksjonaliteten blir pga dette redusert.

Anbefalte tiltak ventilasjon

Det anbefales å etablere tilluft for å tilrettelegge for bedre luftutskifting.

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?

Ja

Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?

Nei

Oppsummering av fukt

TG-1

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon

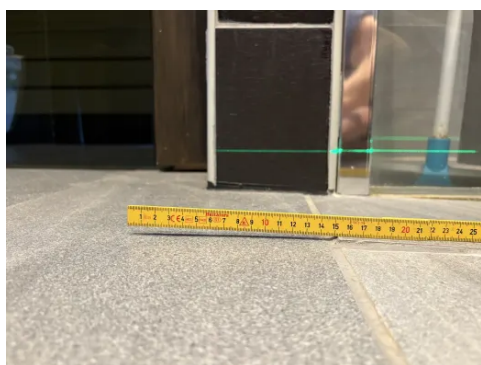
Nei



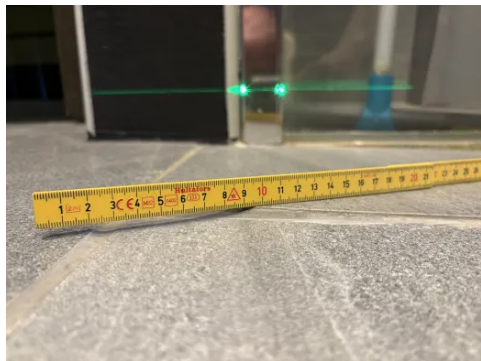
Manglende tetting av gjennomføring i gulv.



Gjennomføring tett med fugemasse.



Omkant på fliser gulv.



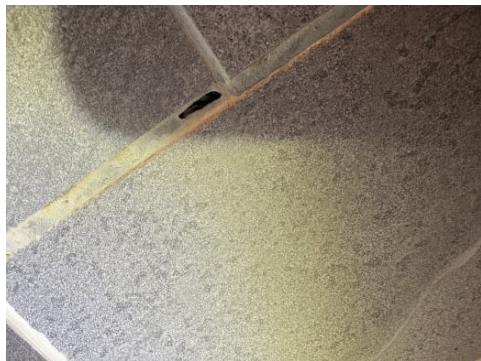
Omkant på fliser gulv.



Sprekker i fugemase/silikon



Sprekker i fugemase/silikon



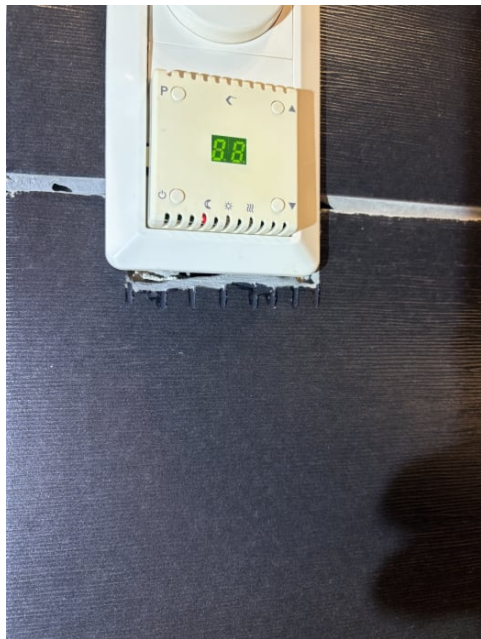
Sprekker i fugemase/silikon



Sprekker i fugemase/silikon



Manglende flis under innredning.



Utett løsning rundt lysbryter.



Manglende flis under innredning.



Manglende flis under innredning.



Sprekker i fugemase/silikon



Sprekker i fugemase/silikon

6.22 Våtrom: Vaskerom



Sprekker i fugemasse/silikon.



Sprekker i fugemasse/silikon.



Sprekker i fugemasse/silikon.

Overflate

Beskrivelse av overflate

Fliser på gulv med sokkelflis.
Panel og flis på vegger.
Panel i tak.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Nei

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?

Ja

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-3

Det er gjennomføring av avtrekkskanal gjennom yttervegg.

Gulvet er flatt og stedvis motfall.

Det registreres riss / sprekker i flisfuger på vegg.

Det registreres riss / sprekker i flisfuger på gulv.

Det registreres "bom" i gulvflis (mangelfull heft mot underlag).

Selv om bom eller hullid ikke alltid er et umiddelbart problem, bør det overvåkes nøye for eventuell utvikling i sprekker i flisfuger e.l., oppstår dette må en foreta tiltak for å begrense utviklingen.

Anbefalte tiltak overflater

Utbedring av overnevnte feil bør utbedres

Utbedringskostnader overflater

Under 10 000

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?

Nei

Type sluk

Plast

Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?

Nei



Sprekker i fugemasse/silikon.



Sprekker i fugemasse/silikon.



Ufulstendig membran ved dør og manglende sokkelflis.



Manglende tettesjikt ved dør.

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

Rørføringer gjennom gulv har ikke synlig membran / mansjetter over gulvet.

Tettesjikt er ikke fullstendig ved dør. Manglende sokkelflis og manglende oppkant av membran ved dør.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Løsningen/utførelsen rundt rørgjennomføringer og avslutninger ved dør, gir fare for fukt inn i konstruksjoner. Lokal utbedring må vurderes.

Sanitærutstyr

Beskrivelse

Innredning med nedfelt stålkum.
Ettgreps blandebatteri
Plass for vaskemaskin

Er det skader på utstyr og innredning? Nei

Er det innebygd sistene til klosett? Nei

Oppsummering av sanitærutstyr

TG-1

Ventilasjon

Type ventileringsmekanisme Mekanisk avtrekk

Mekanisk avtrekk på yttervegg

Er ventilasjonen funksjonstestet? Ja

Oppsummering av ventilasjon

TG-2

Rommet mangler tilluft og ventileringsmekanisme blir redusert.

Anbefalte tiltak ventilasjon

Det anbefales å etablere tilluft for å tilrettelegge for bedre luftutskifting.

Fuktmåling

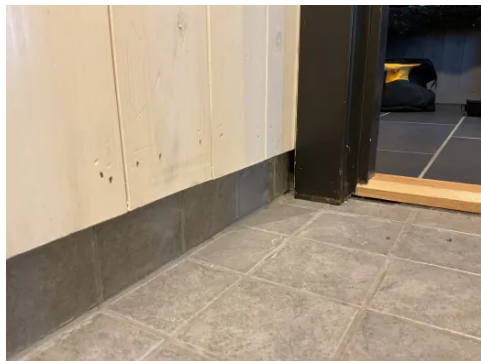
Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom? Ja

Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking? Nei

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon

Nei



Ufulstendig membran ved dør og manglende sokkelflis.



Utette gjennomføringer i vegg.



Utette gjennomføringer i gulv.



Vaskerom.



Hulltaking i tilstøtende rom.

6.23 Øvrig: Badstue



Badstue.

Beskrivelse

Plassbygget badstue inne i baderommet.

Plassbygget benker.

Badstue ovn av typen Helo.

Gulvet i badstue går i ett med badegulv.

Vegger og tak av panel.

Glassdør og vindu.



Ufulstendig membran ved dør og manglende sokkelflis.

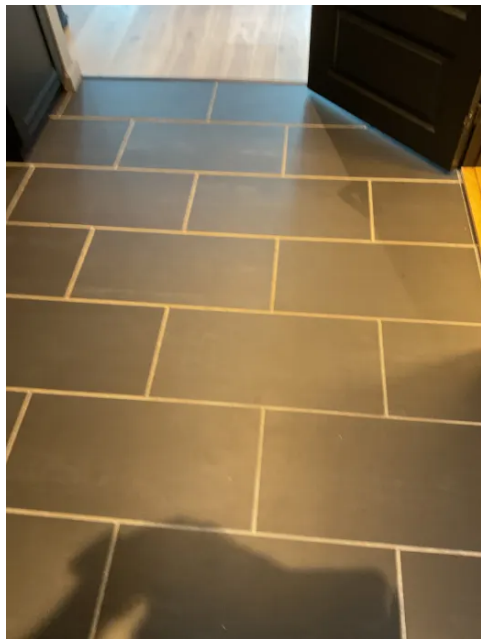


Ufulstendig membran ved dør og manglende sokkelflis.



Ufulstendig membran ved dør og manglende sokkelflis.

6.24 Øvrig: Innvendige overflater



Fliser i gang.

Beskrivelse

Innvendige overflater bestående av laminat og flis på gulv. Vegger og tak bestående av panel. Innvendige 4- speils dører med terskel.

Det registreres bom i fliser på gulv i gang.

Selv om bom eller hull lyd ikke alltid er et umiddelbart problem, bør det overvåkes nøye for eventuell utvikling i sprekker i flisfuger e.l., oppstår dette må en foreta tiltak for å begrense utviklingen.

Resterende innvendig overflater har normal bruks slitasje.

Noe av de innvendige arbeidene fremstår som ikke fagmessig utført, dette gjelder i hovedsak flis legging og malerarbeid.



Innvendig dører.

6.25 Kryp kjeller

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.26 Støttemur

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.27 Rom under terreng

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.28 Trapp

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.29 Vannbåren varme

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.30 Varmesentral

Tilgjengelighet

Ikke relevant