

Tollef Bredals vei 2B 7374 RØROS

Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: 1/4-part av firemannsbolig

Byggeår: 2015

BRA: 68 m²

BRA-i: 65 m²



Samlet vurdering

TG-0

1

TG-1

21

TG-2

0

TG-3

0

TG-IU

4

1. Tilstandsgradene

TG-0

Tilstandsgrad 0: Ingen avvik

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

TG-1

Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate avvik

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

TG-2

Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik

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

TG-3

Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik

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

TG-IU

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

2. Om rapporten

Om rapporten

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

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

Struktur og referansenivå

Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600

Normalt vil referansenivået være byggeskikken og tilstanden ved byggeåret for boligen eller bygningsdelen. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som kommer frem av tilstandsgraden på rom og bygningsdeler.

Ved tilstandsgrad 0 og 1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje.

Hvis et rom eller en bygningsdel gis tilstandsgrad 2 eller 3 skal den bygnings sakkyndige redegjøre for årsaken til og konsekvensen av dette. Den bygnings sakkyndige skal også gi et sjablongmessig anslag på hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler som gis tilstandsgrad 3.

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

Takstrappen

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

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands - og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: <https://samtykke.vendu.no/27929>

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 TG-IU

Drenering

Oppsummering

Takvann ledes i rør under terreng.

-Tomten er snødekt og terrengforhold er ikke kontrollert.

Anbefalte tiltak

-Det anbefales at terrengforhold kontrolleres når tomten er snøfri.

Loft (konstruksjonsoppbygging): Flat himling over bad og bod

Oppsummering

-Det er flat himling over bad og bod. Her vurderes det at det kan finnes loftsrom. Det er ikke kjent adkomst til eventuelt loft.

Anbefalte tiltak

-Det anbefales at det etableres adkomst til eventuelt loftsrom, slik at en kontroll kan foretas. Eventuelt bør det undersøkes nærmere om det er adkomstmulighet andre steder.

Taktekking

Oppsummering

-Kontrollen er ikke utført på grunn av manglende stige.

Anbefalte tiltak

-Nærmere inspeksjon og vurdering av taktekking anbefales. Sameiet har et overordnet ansvar for dette.

Utstyr på tak

Oppsummering

-Kontrollen er ikke utført på grunn av manglende stige.

Anbefalte tiltak

-Nærmere inspeksjon og vurdering anbefales. Sameiet har et overordnet ansvar for dette.

Lovlighet

Det er skader på brannslukningsutstyr, røykvarsler, eller apparat er eldre enn 10 år

Brannslukningsapparat er eldre enn 10 år.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
25.2.2025

Rapportdato
27.2.2025

Hjemmelshavere

Navn: Simen Bjørgen

Tilstede ved inspeksjon: Nei

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygnings sakkyndig? Ja

Informasjon om bygnings sakkyndig

Navn: Snorre Kolstad Telefon: 48033863
Firma: Takst-Forum Trøndelag AS Epost: sk@tft.no
Adresse: Vestre Rosten 69, 7072 Heimdal



Om bygnings sakkyndig:

Uavhengig takstingeniør

Egne premisser:

- Grunnet snø på terreng det ikke foretatt en forsvarlig kontroll av dette.
- Det var ingen stige på plassen, så takteking og utstyr på tak er ikke kontrollert.
- Det ble ikke registrert inspeksjonsmulighet over flate himlinger på bad og bod.

Informasjon om boligen

Adresse: Tollef Bredals vei 2B , 7374 Røros

Kommunenr: 5025 Gårdsnr: 133 Bruksnr: 452 Festenr:
Seksjonsnr: 12 Andelsnr: Leilighetsnr:

Byggeår: 2015 - Ferdigattest
Boligtype: 1/4-part av firemannsbolig

Generell beskrivelse av boligen:

Leiligheten ligger i 2. etasje i en firemannsbolig oppført over to plan. Grunnmur er oppført med støpt plate på mark. Veggkonstruksjon er oppført i bindingsverk. Fasader har bordkledning. Taket har saltaksform og er tekket med trebord. Etasjeskiller vurderes av betong. Vinduer er med 3-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 byggeteknisk forskrift

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

Internt bruksareal	BRA-i	Bruksareal innenfor boenhetens omsluttende vegger. Bruksenheten kan bestå av flere boenheter.
Eksternt bruksareal	BRA-e	Bruksareal av rom som tilhører boenheten med adkomst via fellesarealer eller utvendig adkomst. Veggareal mellom BRA-i og BRA-e legges til BRA-e hvis dette ligger vegg i vegg.
Innglasset balkong	BRA-b	Innglassede balkong tilknyttet boenheten. Veggareal mellom innglasset balkong og annet bruksareal tillegges areal innglasset balkong.

Terrasse- og balkongareal (TBA) dekker areal som åpne balkonger, altaner og verandaer. Dette arealet vil ikke bli inkludert i boligens bruksareal.

Ikke måleverdige arealer som skyldes skråtak eller lav himlingshøyde (ALH) kan opplyses som tilleggsinformasjon. Slike arealer skal ikke oppføres alene, men skal alltid opplyses sammen med korrekt målt BRA. BRA og ALH kan summeres, og utgjør boligens gulvareal (GUA).

For mer informasjon se her: <https://eiendomnorge.no/nyheter/viktig-informasjon-om-arealmaling-article2588-919.html>

Tabellen som viser fordelingen av P-ROM og S-ROM er basert på den tidligere arealstandard (NS 3940:2012) og inneholder ulike definisjoner for måling i forhold til den nåværende standarden (NS 3940:2023). Eksempel skal ikke boder via fellesareal være med som S-ROM, men i ny standard er dette med som BRA-e og summert i bruksarealet (BRA). Oversikten over P-ROM og S-ROM er kun ment som informasjon og for sammenligning, og skal ikke brukes i markedsføring av boliger. Tallene er omtrentlige og kan avvike fra faktiske målinger; de er ikke juridisk bindende. Rombenevnelser er vurdert med tanke på dagens bruksområder og tar ikke hensyn til kravene i byggeforskriftene.

Oppsummering av BRA alle bygg

Bygg	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1/4-part av firemannsbolig	68	65	3	0	8
Bod i fellesareal (D-blokk)	6	0	6	0	0
Totalt m²	74	65	9	0	8

Bygning: 1/4-part av firemannsbolig

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
2. etasje	68	65	3	0	8
Totalt m²	68	65	3	0	8

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
2. etasje	71	68	3	BRA-i: Stue/kjøkken, 2 soverom, bad.	BRA-e: Bod.
Totalt m²	71	68	3		

Bygning: Bod i fellesareal (D-blokk)

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	6	0	6	0	0
Totalt m²	6	0	6	0	0

Kommentar til arealberegning

-Gang ut fra inngangsdør er fellesareal, og ikke med i arealoppsettet.

-Det medfølger ikke garasje.

-Boden er plassert i D-blokka. Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av sameiet, og dette kan påvirke boligens BRA.

-Boden har ikke S-rom, iht. nye arealregler.

6. Hovedrapport

6.1 Drenering

Type grunnmur?	Støpt plate på mark
Er bygningen utsatt for tilsig av overflatevann (terrengfall inn mot boligen)?	Ikke kontrollerbart
Er kontrollert bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur mangelfull?	Nei
Oppsummering av drenering	TG-IU
Takvann ledes i rør under terreng. -Tomten er snødekt og terrengforhold er ikke kontrollert.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
-Det anbefales at terrengforhold kontrolleres når tomten er snøfri.	

6.2 Grunnmur og fundament

Type Fundament/Grunnmur	Plate på mark
Bygningen er oppført over støpt plate på mark.	
Type byggegrunn	Ukjent byggegrunn
Ifølge NGUs løsmassekart er det breelavsetning i området. Byggegrunn er utover dette ikke kjent.	
Er det påvist sprekker/riss eller skader?	Nei
Oppsummering av grunnmur og fundament	TG-1

6.3 Balkong, terrasse, platting

Type	Balkong
Det er etablert en balkong ut fra stue/kjøkken. Balkongen er oppført i impregnert trevirke over stolper ført ned til fundament. Rekkverk er av tre.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
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?	Ja
Er det avvik på rekkverkshøyde og åpninger i rekkverket i forhold til gjeldene byggt teknisk forskrift på befaringstidspunktet?	Nei
Er balkong / terrassen teknet?	Nei
Oppsummering av balkong, terrasse, platting	TG-1
-Det kan vurderes fornying av overflatebehandling.	

6.4 Vinduer og dører

Beskrivelse	
<ul style="list-style-type: none"> -Malte vinduer med 3-lags glass. -Malt balkongdør med 3-lags glass. -Malt hovedinngangsdør ut til felles gang med sidefelt i enkelt glass. Dør og vindu er brann- og lydklassifisert. -Innvendig er det malte glatte dører. 	
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?	Nei
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Nei
Oppsummering av vinduer og dører	TG-1
-Det nærmer seg et tidspunkt hvor vinduer bør overflatebehandles utvendig. Karmene er noe solbleket, men ikke av vesentlig grad i dag. Vedlikehold er sameiets ansvar.	

6.5 Yttervegger

Type fasade	Bordkledning
Veggkonstruksjon er oppført i bindingsverk. Fasader er kledd med bordkledning.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
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-1

6.6 Loft (konstruksjonsoppbygging): Åpen himling

Type loft

Innredet loft (lukket konstruksjon)

Konstruksjonen er oppført med taksperrer, og det er åpen himling innvendig.

Er loftet innredet etter byggeår?

Nei

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 utilstrekkelig ventilering av konstruksjonen?

Nei

Er det tegn på utilstrekkelig tetting rundt gjennomføringer i konstruksjonen?

Nei

Oppsummering av loft (konstruksjonsoppbygging)

TG-1

6.7 Loft (konstruksjonsoppbygging): Flat himling over bad og bod

Tilgjengelighet

Ikke tilgjengelig

Oppsummering av loft (konstruksjonsoppbygging)

TG-IU

-Det er flat himling over bad og bod. Her vurderes det at det kan finnes loftsrom. Det er ikke kjent adkomst til eventuelt loft.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

-Det anbefales at det etableres adkomst til eventuelt loftsrom, slik at en kontroll kan foretas. Eventuelt bør det undersøkes nærmere om det er adkomstmulighet andre steder.

6.8 Renner og nedløp

Type

Metall

Renner og nedløp er utført i lakkert metall.

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?

Nei

Er det synlige skader på renner/nedløp?

Nei

6.9 Takkonstruksjon

Takkonstruksjon	Saltak
Konstruksjonen er oppført med taksperrer. Det er lufting ved raft.	
Inspisert fra	Fra bakken, Annet
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
-Inspisert innvendig, samt fra bakkenivå utvendig.	

6.10 Takteking

Type teking	Tretak
Inspisert fra	Fra bakken
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det skader på takstein, mosegroing, buler i papp, rust eller bulker i plater?	Ikke kontrollert
Er det synlige avvik på beslag/inndekning rundt pipe og andre takgjennomføringer?	Ikke kontrollert
Har tekingen nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Oppsummering av takteking	TG-IU
-Kontrollen er ikke utført på grunn av manglende stige.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
-Nærmere inspeksjon og vurdering av takteking anbefales. Sameiet har et overordnet ansvar for dette.	

6.11 Utstyr på tak

Tilgjengelighet	Ikke tilgjengelig
-----------------	-------------------

Oppsummering av utstyr på tak**TG-IU**

-Kontrollen er ikke utført på grunn av manglende stige.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

-Nærmere inspeksjon og vurdering anbefales. Sameiet har et overordnet ansvar for dette.

6.12 Etasjeskille og gulv på grunn

Type Betongdekke

Etasjeskilleren vurderes av betong.

Det ble målt med laser i stue/kjøkken og 1 soverom uten å påvise måleavvik opp mot forskrift.

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

Nei

Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn**TG-1**

6.13 Ildsted/Skorstein

Type pipe Element

Det registreres en elementpipe uten tilkoblet ildsted i boligen.

Er det montert ildsted?

Nei

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:

Ikke kontrollerbart

Oppsummering av ildsted/skorstein**TG-1**

-Pipe er ikke kontrollert over tak. Sameiet har et overordnet ansvar eventuelle avvik på pipe over tak.

6.14 Kjøkken

Overflater og innredning

Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?

Nei

Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?

Nei

Oppsummering av overflater og innredning

TG-1

Innredning med glatte fronter. Benkeplaten er med laminat og nedfelt oppvaskkum i stål.

-Det er noen mindre svellemerker i 2 fronter på underskap. Anbefales utbedret slik at det ikke oppstår større skader.

Avtrekk

Type avtrekk

Mekanisk

Det er mekanisk avtrekksvifte over kokesonen.

Er det registrert avvik på avtrekk?

Nei

Oppsummering av avtrekk

TG-1

6.15 Lovlighet

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?

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

Ferdigattest er datert 26-02-2015.

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

Nei

Er det manglende brannslukkingsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?

Nei

Det er etablert røykvarsling og 6 kg brannslukkingsapparat.

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

Ja

Brannslukkingsapparat er eldre enn 10 år.

6.16 Avløpsrør

Type avløpsrør

Plast

Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?

Nei

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-1

-Det er flere boenheter i bygget og manglende stige til tak. Kontroll om kloakk er luftet over tak er ikke foretatt.

-Avløpsrør fra leiligheten og ut til offentlig kloakk er ikke vurdert. Kontrollen er avgrenset til innvendig i leiligheten, og kontrollen stopper ved sluket/etasjeskillet. Resterende avløpsanlegg er sameiet sitt ansvar.

6.17 Vannledninger

Type anlegg Rør i rør system

Stoppekran og rørskap er plassert i bod.

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? Nei

Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran? Nei

Er det dårlig funksjon på stoppekran? Nei

Oppsummering av vannledninger

TG-1

-Kontrollen er avgrenset til innvendig i leiligheten, og kontrollen stopper ved veggjenomføringer. Resterende er sameiet sitt ansvar.

6.18 Elektrisk

Samsvarserklæring
Samsvarserklæring med garanti

Eiendomsinformasjon		Oppdragsviser (buds)	
Firma/Navn: Røros E-verk AS	Kontaktperson: KJELLMARK AS	Navn: SUNDVEN 100	Adresser: 7374 RØROS
Kontaktperson: Postboks 305	Adresser: SUNDVEN 100	Postnr/Post: 7374 RØROS	Telefon: 72414888
Adresse: Postboks 305	Postnr/Post: 7374 RØROS	Telefon: 72414888	E-post: post@rev.no
Postnr/Post: 7374 RØROS	Telefon: 72414888	E-post: post@rev.no	
Dato:			
Dokumentnummer: 5 9 9 8 9		Underskrift:	
Ansvarsperson			
Firma/Navn: TOLLEF BREDALS VEI 3		Navn: T O L	
Adresse: TOLLEF BREDALS VEI 3		Bokstaver: 4	
Postnr/Post: 7 3 7 4 R Ø R O S		Bokstaver: 4	
Arbeid - Konklusjon			
<input type="checkbox"/> Eier <input type="checkbox"/> Bruker <input type="checkbox"/> Annet Navn: Epost:		Tekst: Epost:	
Byggesaks status			
<input type="checkbox"/> Byggesak <input type="checkbox"/> Utvalgt <input type="checkbox"/> Endring <input type="checkbox"/> Målt av		<input checked="" type="checkbox"/> NEK 400 <input type="checkbox"/> NEK 400-2010 <input type="checkbox"/> Type anlegg	
<input type="checkbox"/> Annet <input type="checkbox"/> Brev		Målt av:	
Ans. beskrevet: ANLEGG INSTALLERT I HENHOLD TIL TEGNINGER ODDI SPENNING FRA FELLESALEGG I FORDELING			
Denne dokumentasjonen er i samsvar med NETTOs standardiserte sjekklister og dokumentasjonskrav. Det er utført en komplett sjekking av anlegget.			
Erklæring om samsvar stiftet 1993 i forbindelse med Elektriske Løspenningsanlegg. Dokumentasjonen er utført av en erfaren og kompetent person som er godkjent for å utføre slike oppgaver.			
Vi erklærer at planlegging/utførelse av installasjonen er i samsvar med sikkerhetskravene i forskrift om elektriske løspenningsanlegg. Dokumentasjonen i henhold til gjeldende regelverk er overlevert eier av anlegget.			
Beredningspersonens navn: TOLLEF BREDALS Navn: T O L Date: 06.10.14 Signatur:		Firma stempel:	

Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år Nei

Type sikringer Automatsikringer

Sikringssskap er plassert i bod. Det er skjult elektrisk anlegg.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår? Nei

Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999? Ja

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 sikringssskap 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

Anlegget ble installert av Røros E-verk ved oppføring av bygget. Samsvarserklæring er datert 06-10-2014.

6.19 Vannbåren varme

Type anlegg Gulvvarme

Det er vannbåren gulvvarme oppfyrt av elkjel.

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 tegn på skader ved gjennomføringer i vegg eller gulv? Nei

Er det sprekker eller svellinger i overflatemateriale på gulv? Nei

Er det påvist lekkasjer eller korrosjon ved synlige koblinger eller ventiler? Nei

Oppsummering av vannbåren varme TG-1

6.20 Varmtvannsbereder

Plassering bereder	
Bod	
Fundament	
Plassert på gulv	
Årstall	
Ca. 2014	
Størrelse	
Ca. 200 liter	
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
Bereder på ca. 200 liter plassert på gulv i bod. Lekkasjvann føres ut fra trykkventil og til avløp.	

6.21 Ventilasjon

Type ventilering	Balansert ventilasjon
Aggregatet er plassert i stue/kjøkken (i forbindelse med kjøkkenavtrekk).	
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Når var siste service på anlegget?	
Ikke opplyst om noen service	
Er det tegn på fukt eller mugg i filter?	Nei
Er det rom med manglende tilluft/avtrekk?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig luftutveksling?	Nei
Oppsummering av ventilasjon	TG-1



Overflate

Beskrivelse av overflate	
Flislagt gulv og vegg. Behandlet panel i himling.	
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?	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)
Oppsummering av overflater	TG-1
Fallforhold til sluk, og høydeforskjell mellom topp sluk og topp membran ved dør, er tilfredsstillende.	

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
Type sluk	Plast
Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?	Nei
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?	Nei
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Nei
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk	TG-1

Sanitærutstyr

Beskrivelse	
Det er etablert servant i innredning, veggmontert klosett, opplegg for vaskemaskin og innfellbare dusjdører.	
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterner til klosett?	Ja
Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd sisterner?	Nei
Oppsummering av sanitærutstyr	TG-1

Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk
Rommet har mekanisk balansert avtrekk. Det er tilluft ved dørterskel.	
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja
Oppsummering av ventilasjon	TG-1

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Ja
Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?	Nei
Oppsummering av fukt	TG-0
-Det er foretatt hulltaking med 73 mm hullbor fra tilstøtende soverom. Undersøkelsen viser ingen tegn til skader eller fukt i konstruksjonen.	

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Ja
-Badet er bygd etter TEK 10 eller senere forskrift, og det foreligger ferdigattest. Alt arbeid er ansvarsbelagt i byggesaken og vurderes å være dokumentasjon på at badet er bygd iht. forskrifter.	

6.23 Kryp Kjeller

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

6.24 Støttemur

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

6.25 Rom under terreng

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.26 Toalettrom

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.27 Trapp

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.28 Varmesentral

Tilgjengelighet

Ikke relevant