

Haltdalsvegen 1629 7383 HALTDALEN

Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Enebolig

Byggeår: 1921

BRA: 263 m²

BRA-i: 263 m²

Samlet vurdering

TG-0

1

TG-1

4

TG-2

24

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 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/32416>

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

Drenering

Oppsummering

Tilstandsgrad 2 settes med bakgrunn i alder på utvendig fuktsikring. Over halvparten av forventet brukstid er oppnådd og det vil være større risiko for nedsatt funksjon i tiden som kommer. Det bemerkes også at boligen er oppført på et tidspunkt hvor det ikke ble fuktsikret mot grunnmasser på samme måte som i dag. Dette medfører en økt risiko for at kjellergulv og nedre deler av grunnmur trekker fukt fra grunnen

For ytterligere informasjon se punkt - rom under terreng.

Anbefalte tiltak

Det anbefales å planlegge for en fremtidig oppgradering av utvendig fuktsikring. Det gjøres likevel oppmerksom på at det ikke er sikkert at en eventuell redrenering får bukt med eventuelle problemer tilknyttet fuktopptrekk fra grunn.

Jevnlig tilsyn anbefales som et forebyggende tiltak.

Grunnmur og fundament

Oppsummering

Tilstandsgrad 2 settes med bakgrunn i at det er registrert stedvis riss/sprekker i grunnmur. Det er ikke registrert symptomer på at dette har vesentlig konstruksjonsmessig betydning.

Anbefalte tiltak

Det anbefales å foreta en gjenpussing av sprekker i grunnmur, slik at forholdet kan observeres over tid, med tanke på om dette er under utvikling eller er stabilt.

Krypkjeller

Oppsummering

Tilstandsgrad 2 settes med bakgrunn i at det er registrert stedvis fukt selv om det ikke er registrert tegn som tilsier at det er skader.

Anbefalte tiltak

Jevnlig tilsyn anbefales som et forebyggende tiltak. Plast mot grunn kan være et godt skadeforebyggende tiltak.

Rom under terreng

Oppsummering

Kjelleren er i dag benyttet som en grovkjeller og innvendig grunnmur er overflatebehandlet med maling. Tilstandsgrad 2 settes med bakgrunn i at det er registrert synlige tegn til fukt som blant annet mineralutslag på grunnmur. Det anmerkes også at det er registrert forhøyede fuktverdier i tregulv noe som er påregnelig basert på forhold beskrevet under punkt - drenering.

Anbefalte tiltak

Det anbefales at kjelleren benyttes som en grovkjeller. Jevnlig tilsyn anbefales som et forebyggende tiltak.

Balkong, terrasse, platting

Oppsummering

Terrasse fremstår uten vesentlige behov for tiltak utover normalt vedlikehold.
Tilstandsgrad 2 settes med bakgrunn i at det er registrert rekkverk lavere enn 90 cm.

Anbefalte tiltak

Det kan med fordel undersøkes om muligheten for heving av rekkverk.

Vinduer og dører

Oppsummering

Tilstandsgrad 2 settes med bakgrunn i at det er registrert stedvis overflateslitasje. Det anmerkes også at enkelte vinduer har nådd en alder som tilsier at risikoen for punkteringer vil være større i tiden som kommer. Det er også verdt å nevne at gummipakninger blir tørre etter hvert som vinduer blir eldre, og vil ha en redusert tettefunksjon.

Anbefalte tiltak

I påvente av utskiftninger anbefales overflatebehandling som skadeforebyggende tiltak.

Yttervegger

Oppsummering

Tilstandsgrad 2 settes med bakgrunn i at det er registrert aldrings- og værslitasje på utvendig kledning. Over tid har sol, regn og temperaturendringer ført til sprekker i treverket og slitasje på overflatebehandlingen. Dette øker risikoen for fuktinntrengning, som igjen kan føre til råte og redusert levetid for konstruksjonen. Det anmerkes også at det er registrert stedvis manglende musetetting.

Anbefalte tiltak

Slitasjen er i tråd med normal aldring og værpåvirkning over tid, og det anbefales vedlikehold eller utskifting ved behov.

Loft (konstruksjonsoppbygging)

Oppsummering

Deler av takkonstruksjonen er en lukket konstruksjon. Kontroll er begrenset til visuell besiktigelse av tilgjengelige innvendige overflater.

Tilstandsgrad 2 settes med bakgrunn i at det er registrert enkelte fuktmerker. Dette gjelder spesielt ved takgjennomføringer som f.eks. pipe.

Anbefalte tiltak

Det er ikke registrert synlige tegn til skader på befarsingsdagen. Det anbefales likevel jevnlig tilsyn for å fange opp eventuell negativ utvikling på et tidlig tidspunkt.

Renner og nedløp

Oppsummering

Tilstandsgrad 2 settes med bakgrunn i at det er registrert aldringsslitasje på renner og nedløp. Over tid har vær og fukt ført til begynnende rustdannelser og en falmet, slitt overflatebehandling. Slitasjen er i tråd med naturlig aldring og påvirkning fra klimaet.

Anbefalte tiltak

Slitasjen er i tråd med normal aldring og værpåvirkning over tid, og det anbefales vedlikehold eller utskifting ved behov.

Takkonstruksjon

Oppsummering

Tilstandsgrad 2 settes med bakgrunn i at luftingen av takkonstruksjonen er vurdert som mangelfull eller begrenset. Dette er ikke uvanlig for eldre konstruksjoner og medfører ikke nødvendigvis problemer per dags dato, men bør følges opp da det over tid kan øke risikoen for utvikling av skader.

Anbefalte tiltak

Det anbefales å følge med på utviklingen og ta kontakt med fagperson ved behov.

Taktekking

Oppsummering

Tilstandsgrad 2 settes med bakgrunn i at taktekking og undertak har passert halvparten av forventet brukstid og risikoen for lekkasjer vil være større i tiden som kommer. Det anmerkes også at det er registrert rustdannelser og falmet overflatebehandling.

Anbefalte tiltak

Det anbefales å planlegge for en fremtidig oppgradering. Jevnlig tilsyn anbefales som et forebyggende tiltak.

Utstyr på tak

Oppsummering

Tilstandsgrad 3 settes med bakgrunn i at det er manglende snøfangere. Det er krav til snøfangere på steder hvor personer og husdyr normalt oppholder seg. I området rundt en bygning må en anta at personer kan oppholde seg og barn leke, så lenge området ikke er fysisk avsperrert.

Anbefalte tiltak

Tiltak må påregnes for å lukke dette avviket.

Etasjeskille og gulv på grunn

Oppsummering

Basert på nivelleringsmålinger ble det registrert høydeavvik på mellom 15 og 30 mm, samt lokale skjevheter. Tilstandsgrad 2 er satt som følge av disse avvikene. Kontrollen er til opplysning utført i relevante rom. Det anmerkes også at det er registrert knirk i flere deler av boligen.

Anbefalte tiltak

For å oppnå tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjellene rettes opp. Dette vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig av denne typen. Slike utbedringer bør eventuelt vurderes i forbindelse med fremtidig renovering.

Ildsted/Skorstein

Oppsummering

Pipe og ildsted fremstår i god stand, uten nevneverdige tegn til skader på befaringsdagen. Tilstandsgrad 2 settes med bakgrunn i at det er registrert rustdannelser på pipebeslag.

Anbefalte tiltak

Tiltak må påregnes for å lukke avviket.

Kjøkken

Oppsummering av overflater og innredning

Selger opplyser at kjøkkeninnredningen er fra 2004 og den fremstår i bruksmessig god stand. Tilstandsgrad 2 settes med bakgrunn i at det er registrert slitasje på innredning og fuktmerker på benkeplate.

Anbefalte tiltak overflater og innredning

Tiltak er påregnelig.

Toalettrom

Oppsummering

Toalettrommet fremstår uten vesentlige tegn til skader. Tilstandsgrad 2 er satt på bakgrunn av at rommet kun har naturlig ventilasjon, noe som ikke anses som tilstrekkelig i henhold til gjeldende standard.

Anbefalte tiltak

Det anbefales å etablere mekanisk avtrekk.

Trapp

Oppsummering

Boligens innvendige trapp fremstår uten vesentlige tegn til skader utover normal bruksslitasje, alder tatt i betraktning.

Tilstandsgrad 2 settes med bakgrunn i at det er registrert rekkverk lavere enn 90 cm og åpninger i rekkverk over 10 cm. Det anmerkes også at det er manglende håndløper langs vegg.

Anbefalte tiltak

Tiltak for å bedre personsikkerhet anbefales.

Avløpsrør

Oppsummering

Synlige innvendige avløpsrør fremstår uten tegn til svikt.

Tilstandsgrad 2 settes med bakgrunn i at avløpsrør har nådd en høy alder og skader/lekkasjer kan oppstå.

Anbefalte tiltak

Ved eventuelle oppgraderinger av våtrom/kjøkken vil det være hensiktsmessig å skifte avløpsrør. Som et forebyggende tiltak anbefales det jevnlig tilsyn.

Vannledninger

Oppsummering

Synlige innvendige vannledninger fremstår uten tegn til svikt.

Tilstandsgrad 2 settes med bakgrunn i at vannledninger har nådd en høy alder og skader/lekkasjer kan oppstå.

Anbefalte tiltak

Ved eventuelle oppgraderinger av våtrom/kjøkken vil det være hensiktsmessig å skifte vannledninger. Som et forebyggende tiltak anbefales det jevnlig tilsyn.

Elektrisk

Oppsummering

Tilstandsgrad 2 settes med bakgrunn i at deler av anlegget er av eldre dato og manglende dokumentasjon.

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 forenklete og begrensede kontrollen som forskriften inneholder.

Anbefalte tiltak

Det anbefales at det gjennomføres en utvidet el-kontroll av en kvalifisert elektrofaglig person, og eventuelle nødvendige tiltak vurderes deretter.

Generelt anbefales at kontrollen gjennomføres før salg, men om kontrollen gjennomføres av ny eier så kan det ikke utelukkes at det avdekkes behov for tiltak og kostnader må da påregnes.

Varmesentral

Oppsummering

Forventet levetid på en varmepumpe er ca. 12 - 15 år. Tilstandsgrad 2 settes med bakgrunn i alder. Det vil være større risiko for feil på anlegget, eller at anlegget ikke fungerer optimalt i tiden som kommer.

Anbefalte tiltak

Det anbefales at anlegget kontrolleres av fagpersonell og eventuelle tiltak vurderes deretter.

Varmtvannsbereder

Oppsummering

Tilstandsgrad 2 settes med bakgrunn i at det ikke er registrert lekkasjesikring av bereder og det var til opplysning ikke mulig å kontrollere støpsel.

Anbefalte tiltak

Lekkasjesikring av bereder anbefales, og strømtilkobling må kontrolleres.

Våtrom

Oppsummering av overflater

Tilstandsgrad 2 settes med bakgrunn i at det er lavere høyde enn referansenivå fra topp slukrist til topp tettesjikt ved dør. Dette medfører en fare for at fukt kan trenge ut via døråpning ved en eventuell lekkasje.

Anbefalte tiltak overflater

Det anbefales å undersøke muligheten for å bedre fuktsikkerheten ved dør.

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

Tilstandsgrad 2 er satt med bakgrunn i alder på tettesjikt og derav økt risiko for lekkasjer. Det anmerkes også at malte plater ikke er egnet i områder definert som våtsone.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Det anbefales å oppgradere rommet. I påvente av oppgradering anbefales å fortsatt benytte et dusjkabinett.

Lovlighet

Det er ikke fremlagt ferdigattest / midlertidig brukstillatelse

Det er ikke fremlagt noen midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
17.6.2025

Rapportdato
23.6.2025

Hjemmelshavere

Navn: Tove Volden

Tilstede ved inspeksjon: Ja

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygningssakkyndig? Ja

Informasjon om bygningssakkyndig

Navn: Gjermund Ekren Telefon: 47294356
Firma: Takst-forum Trøndelag AS Epost: ge@tft.no
Adresse: Vestre Rosten 69, 7072 Heimdal



Informasjon om boligen

Adresse: Haltdalsvegen 1629, 7383 Haltdalen

Kommunenr:	5026	Gårdsnr:	177	Bruksnr:	3	Festenr:
Seksjonsnr:		Andelsnr:		Leilighetsnr:		
Byggeår:	1921 - Eksakt byggeår er ukjent. Årstallet er hentet fra første registrering i matrikkelrapport					
Boligtype:	Enebolig					

Generell beskrivelse av boligen:

Enebolig som er oppført i to etasjer over kjeller. Boligens hovedkonstruksjon er oppført i tre og er utvendig kledd med stående trekledning. Taket er et saltak og er tekket med metallplater. Etasjeskille er et trebjelkelag. Vinduer med 2-lags glass.

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 arealstandarden (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	263	263	0	0	20
Garasje	47	0	47	0	0
Totalt m²	310	263	47	0	20

Bygning: Hovedbygg

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	138	138	0	0	20
2. etasje / Loft	74	74	0	0	0
Kjeller	51	51	0	0	0
Totalt m²	263	263	0	0	20

Gulvareal

Etasje	GUA (gulvareal)	BRA (målbart areal)	ALH (arealer med lav himlingshøyde)
2. etasje / Loft	90	74	16
Totalt m²	90	74	16

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
1. etasje	138	131	7	Entre, gang, toalett, 2 stuer, kjøkken, soverom og bad.	Bod.
2. etasje / Loft	74	74	0	Gang, 4 soverom og loftstue.	
Kjeller	51	0	51		Ganger, boder og tidligere bad.
Totalt m²	263	205	58		

Bygning: Garasje

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	47	0	47	0	0
Totalt m²	47	0	47	0	0

6. Hovedrapport

6.1 Drenering

Type grunnmur?	Grunnmur/ringmur
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det manglende fuktsikring i form av grunnmursplast på grunnmur, eller er det ut fra alder grunn til å anta at dette mangler?	Ja
Har drenering nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Er det ved innvendig inspeksjon registrert symptom på nedsatt funksjon eller funksjonssvikt?	Ja
Er bygningen utsatt for tilsig av overflatevann (terrengfall inn mot boligen)?	Ja
Er kontrollert bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur mangelfull?	Nei
Oppsummering av drenering	TG-2
Tilstandsgrad 2 settes med bakgrunn i alder på utvendig fuktsikring. Over halvparten av forventet brukstid er oppnådd og det vil være større risiko for nedsatt funksjon i tiden som kommer. Det bemerkes også at boligen er oppført på et tidspunkt hvor det ikke ble fuktsikret mot grunnmasser på samme måte som i dag. Dette medfører en økt risiko for at kjellergulv og nedre deler av grunnmur trekker fukt fra grunnen For ytterligere informasjon se punkt - rom under terreng.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Det anbefales å planlegge for en fremtidig oppgradering av utvendig fuktsikring. Det gjøres likevel oppmerksom på at det ikke er sikkert at en eventuell redrenering får bukt med eventuelle problemer tilknyttet fuktopptrekk fra grunn. Jevnlig tilsyn anbefales som et forebyggende tiltak.	

6.2 Grunnmur og fundament

Type Fundament/Grunnmur	Grunnmur m/kjeller, Ringmur
Type byggegrunn	Ukjent byggegrunn
Type grunnmur i kjeller	Lettklinker (lecastein eller lign), Betong
Er det påvist sprekker/riss eller skader?	Ja
Oppsummering av grunnmur og fundament	TG-2
Tilstandsgrad 2 settes med bakgrunn i at det er registrert stedvis riss/sprekker i grunnmur. Det er ikke registrert symptomer på at dette har vesentlig konstruksjonsmessig betydning.	

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det anbefales å foreta en gjenpussing av sprekker i grunnmur, slik at forholdet kan observeres over tid, med tanke på om dette er under utvikling eller er stabilt.

6.3 Kryp kjeller

Beskrivelse

Det er en kryp kjeller under deler av huset. Det er adkomst til kryp kjeller via luke i ringmur.

Er det manglende eller ufullstendig fuktsikring på bakken i kryp kjeller?

Ja

Er det synlig fukt eller vann i kryprommet?

Ja

Er det synlig sopp/råteskader?

Nei

Er det tegn på skader/svikt eller deformasjon i gulvkonstruksjonen?

Nei

Er det symptom på utilstrekkelig lufting av kryp kjelleren?

Nei

Resultat av fuktmåling i treverk eller luftfuktighet i kryprommet

Det er registrert stedvis indikasjoner på fukt, men ingen synlige tegn til skader.

Oppsummering av kryp kjeller

TG-2

Tilstandsgrad 2 settes med bakgrunn i at det er registrert stedvis fukt selv om det ikke er registrert tegn som tilsier at det er skader.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Jevnlig tilsyn anbefales som et forebyggende tiltak. Plast mot grunn kan være et godt skadeforebyggende tiltak.

6.4 Rom under terreng

Type rom under terreng

Grovkjeller

Er det synlige skader eller påvist fukt?

Ja

Oppsummering av rom under terreng

TG-2

Kjelleren er i dag benyttet som en grovkjeller og innvendig grunnmur er overflatebehandlet med maling. Tilstandsgrad 2 settes med bakgrunn i at det er registrert synlige tegn til fukt som blant annet mineralutslag på grunnmur. Det anmerkes også at det er registrert forhøyede fuktverdier i tregulv noe som er påregnelig basert på forhold beskrevet under punkt - drenering.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det anbefales at kjelleren benyttes som en grovkjeller. Jevnlig tilsyn anbefales som et forebyggende tiltak.

6.5 Balkong, terrasse, platting

Type	Terrasse
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Selger opplyser at det er utført oppgraderinger i 2012.	
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?	Ja
Er balkong / terrassen teknet?	Nei
Oppsummering av balkong, terrasse, platting	
Terrasse fremstår uten vesentlige behov for tiltak utover normalt vedlikehold. Tilstandsgrad 2 settes med bakgrunn i at det er registrert rekkverk lavere enn 90 cm.	
TG-2	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Det kan med fordel undersøkes om muligheten for heving av rekkverk.	

6.6 Vinduer og dører

Beskrivelse	
Vinduer med 2-lags glass. Ytterdører av tre med glassfelt.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Hovedandelen av vinduer og dører er skiftet i perioden 1995-2006.	
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Nei
Er det påvist værslitte karmen, fuktskader eller råteskader?	Ja
Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	Ja

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

Nei

Oppsummering av vinduer og dører

TG-2

Tilstandsgrad 2 settes med bakgrunn i at det er registrert stedvis overflateslitasje. Det anmerkes også at enkelte vinduer har nådd en alder som tilsier at risikoen for punkteringer vil være større i tiden som kommer. Det er også verdt å nevne at gummipakninger blir tørre etter hvert som vinduer blir eldre, og vil ha en redusert tettefunksjon.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

I påvente av utskiftninger anbefales overflatebehandling som skadeforebyggende tiltak.

6.7 Yttervegger

Type fasade

Stående kledning

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Ja

Selger opplyser at det er utført utskiftninger i 1992/93.

Er det påvist skjevheter/riss/sprekker/setninger?

Nei

Er det påvist fuktskade/sopp/råte eller slitt overflate?

Ja

Er det liten eller ingen lufting av kledningen?

Nei

Er det manglende musetetting i nedkant av kledning/plater?

Ja

Oppsummering av yttervegger

TG-2

Tilstandsgrad 2 settes med bakgrunn i at det er registrert aldrings- og værslitasje på utvendig kledning. Over tid har sol, regn og temperaturendringer ført til sprekker i treverket og slitasje på overflatebehandlingen. Dette øker risikoen for fuktinntrengning, som igjen kan føre til råte og redusert levetid for konstruksjonen. Det anmerkes også at det er registrert stedvis manglende musetetting.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Slitasjen er i tråd med normal aldring og værpåvirkning over tid, og det anbefales vedlikehold eller utskifting ved behov.

6.8 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Type loft

Delvis innredet / kaldtloft

Er loftet innredet etter byggeår?

Nei

Er det tegn til fukt fra lekkasjer eller kondensering på overflater?

Ja

Er det tegn til sopp/råte eller spor etter skadedyr?

Nei

Er det tegn på tilstrekkelig ventilering av konstruksjonen?	Ja
---	----

Er det tegn på tilstrekkelig tetting rundt gjennomføringer i konstruksjonen?	Ja
--	----

Oppsummering av loft (konstruksjonsoppbygging)

TG-2

Deler av takkonstruksjonen er en lukket konstruksjon. Kontroll er begrenset til visuell besiktigelse av tilgjengelige innvendige overflater.

Tilstandsgrad 2 settes med bakgrunn i at det er registrert enkelte fuktmerker. Dette gjelder spesielt ved takgjennomføringer som f.eks. pipe.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det er ikke registrert synlige tegn til skader på befaringsdagen. Det anbefales likevel jevnlig tilsyn for å fange opp eventuell negativ utvikling på et tidlig tidspunkt.

6.9 Renner og nedløp

Type	Metall
------	--------

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
---	----

Renner og nedløp er oppgradert med årstall er ukjent.

Er det synlige skader på renner/nedløp?	Ja
---	----

Oppsummering av renner og nedløp

TG-2

Tilstandsgrad 2 settes med bakgrunn i at det er registrert aldringsslitasje på renner og nedløp. Over tid har vær og fukt ført til begynnende rustdannelser og en falmet, slitt overflatebehandling. Slitasjen er i tråd med naturlig aldring og påvirkning fra klimaet.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Slitasjen er i tråd med normal aldring og værpåvirkning over tid, og det anbefales vedlikehold eller utskifting ved behov.

6.10 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?	Ja
---	----

Oppsummering av takkonstruksjon**TG-2**

Tilstandsgrad 2 settes med bakgrunn i at luftingen av takkonstruksjonen er vurdert som mangelfull eller begrenset. Dette er ikke uvanlig for eldre konstruksjoner og medfører ikke nødvendigvis problemer per dags dato, men bør følges opp da det over tid kan øke risikoen for utvikling av skader.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det anbefales å følge med på utviklingen og ta kontakt med fagperson ved behov.

6.11 Taktekking

Type tekking

Metallplater

Inspisert fra

Fra bakken

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Ja

Selger opplyser at taktekking er oppgradert i 1993.

Er det skader på takstein, mosegroing, buler i papp, rust eller bulker i plater?

Ja

Er det synlige avvik på beslag/inndekning rundt pipe og andre takgjennomføringer?

Ja

Har tekkingen nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?

Ja

Oppsummering av taktekking**TG-2**

Tilstandsgrad 2 settes med bakgrunn i at taktekking og undertak har passert halvparten av forventet brukstid og risikoen for lekkasjer vil være større i tiden som kommer. Det anmerkes også at det er registrert rustdannelser og falmet overflatebehandling.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det anbefales å planlegge for en fremtidig oppgradering. Jevnlige tilsyn anbefales som et forebyggende tiltak.

6.12 Utstyr på tak

Er det krav til snøfanger?

Ja

Er det manglende og/eller feil/skader på snøfanger?

Ja

Er det krav til stige for adkomst feier?

Ja

Er det manglende stige/adkomst for feier og eller skader på stige?

Nei

Oppsummering av utstyr på tak**TG-2**

Tilstandsgrad 3 settes med bakgrunn i at det er manglende snøfangere. Det er krav til snøfangere på steder hvor personer og husdyr normalt oppholder seg. I området rundt en bygning må en anta at personer kan oppholde seg og barn leke, så lenge området ikke er fysisk avspærret.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Tiltak må påregnes for å lukke dette avviket.

6.13 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**

Basert på nivelleringsmålinger ble det registrert høydeavvik på mellom 15 og 30 mm, samt lokale skjevheter. Tilstandsgrad 2 er satt som følge av disse avvikene. Kontrollen er til opplysning utført i relevante rom. Det anmerkes også at det er registrert knirk i flere deler av boligen.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

For å oppnå tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjellene rettes opp. Dette vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig av denne typen. Slike utbedringer bør eventuelt vurderes i forbindelse med fremtidig renovering.

6.14 Ildsted/Skorstein

Type pipe

Element, Tegl

Elementpipe i tilbygg og teglsteinspipe i opprinnelig del. Selger opplyser at teglsteinspipe er innvendig rehabilitert med stålrør og at peis på kjøkken er plombert.

Er det montert ildsted?

Ja

Type ildsted

Vedovn

Dersom elementpipe - er flere enn 2 sider av pipen innkledd?

Nei

Dersom teglpipe - er 1 eller flere sider av pipen innkledd?

Nei

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

Nei

Skorstein over tak er innsisert fra:

Fra bakken

Er det synlige skader i skorstein, beslag eller fuger?

Ja

Er det avvik i forhold til høyde på pipe over tak?

Nei

Oppsummering av ildsted/skorstein**TG-2**

Pipe og ildsted fremstår i god stand, uten nevneverdige tegn til skader på befaringsdagen. Tilstandsgrad 2 settes med bakgrunn i at det er registrert rustdannelser på pipebeslag.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Tiltak må påregnes for å lukke avviket.

6.15 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-2**

Selger opplyser at kjøkkeninnredningen er fra 2004 og den fremstår i bruksmessig god stand. Tilstandsgrad 2 settes med bakgrunn i at det er registrert slitasje på innredning og fuktmerker på benkeplate.

Anbefalte tiltak overflater og innredning

Tiltak er påregnelig.

Avtrekk

Type avtrekk

Mekanisk

Er det registrert avvik på avtrekk?

Nei

Oppsummering av avtrekk**TG-1**

Det er etablert mekanisk avtrekk over stekesone som fremstod med normal funksjon på befaringsdag.

6.16 Lovlighet

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?

Ikke kontrollert

Det er forevist kun tegninger av tilbygg datert 1983 fra kommunalt arkiv. Det er registret enkelte endringer på planløsning sett opp mot dagens bruk. Dette gjelder blant annet at rom benevnt som kjøkken er innlemmet i soverom og utforming av grovkjøkken/"solplass" i dag er en del av stue.

Har boligen åpenbare ulovligheter (F.eks ulovlige bruksendringer)?

Nei

Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift?

Nei

Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?	Ja
Det er ikke framlagt noen midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest.	
Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	Nei
Er det manglende brannslukningsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	Nei
Er det skader på brannslukningsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?	Nei

6.17 Toalettrom

Er det påvist fukt/skader på toalettet?	Nei
Type ventilasjon	Naturlig avtrekk
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterner?	Nei
Oppsummering av toalettrom	TG-2
Toalettrommet fremstår uten vesentlige tegn til skader. Tilstandsgrad 2 er satt på bakgrunn av at rommet kun har naturlig ventilasjon, noe som ikke anses som tilstrekkelig i henhold til gjeldende standard.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Det anbefales å etablere mekanisk avtrekk.	

6.18 Trapp

Beskrivelse	
Det er etalbert U-formet tretrapper i boligen.	
Er det manglende rekkverk?	Nei
Er høyden på rekkverk under 90cm?	Ja
Er åpninger i rekkverk over 10cm?	Ja
Er åpninger mellom opptrinn over 10 cm?	Nei
Mangler håndløper i trappeløp?	Ja
Er det påvist andre avvik utover normal slitasje?	Nei

Oppsummering av trapp**TG-2**

Boligens innvendige trapp fremstår uten vesentlige tegn til skader utover normal bruksslitasje, alder tatt i betraktning.

Tilstandsgrad 2 settes med bakgrunn i at det er registrert rekkverk lavere enn 90 cm og åpninger i rekkverk over 10 cm. Det anmerkes også at det er manglende håndløper langs vegg.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Tiltak for å bedre personsikkerhet anbefales.

6.19 Avløpsrør

Type avløpsrør	Plast, Støpejern
----------------	------------------

Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
--	----

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?	Ja
--	----

Oppsummering av avløpsrør**TG-2**

Synlige innvendige avløpsrør fremstår uten tegn til svikt.

Tilstandsgrad 2 settes med bakgrunn i at avløpsrør har nådd en høy alder og skader/lekkasjer kan oppstå.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Ved eventuelle oppgraderinger av våtrom/kjøkken vil det være hensiktsmessig å skifte avløpsrør. Som et forebyggende tiltak anbefales det jevnlig tilsyn.

6.20 Vannledninger

Type anlegg	Kobber
-------------	--------

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
---	-----

Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
--	----

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-2
Synlige innvendige vannledninger fremstår uten tegn til svikt. Tilstandsgrad 2 settes med bakgrunn i at vannledninger har nådd en høy alder og skader/lekkasjer kan oppstå.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Ved eventuelle oppgraderinger av våtrom/kjøkken vil det være hensiktsmessig å skifte vannledninger. Som et forebyggende tiltak anbefales det jevnlig tilsyn.	

6.21 Elektrisk

Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år	Nei
Type sikringer	Automatsikringer
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
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 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-2
Tilstandsgrad 2 settes med bakgrunn i at deler av anlegget er av eldre dato og manglende dokumentasjon. 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 forenklete og begrensede kontrollen som forskriften inneholder.	

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det anbefales at det gjennomføres en utvidet el-kontroll av en kvalifisert elektrofaglig person, og eventuelle nødvendige tiltak vurderes deretter.

Generelt anbefales at kontrollen gjennomføres før salg, men om kontrollen gjennomføres av ny eier så kan det ikke utelukkes at det avdekkes behov for tiltak og kostnader må da påregnes.

6.22 Varmesentral

Type anlegg	Varmepumpe
-------------	------------

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
---	----

Varmepumpe i opprinnelig del er datomerket 2012. Varmepumpe i tilbygg er av ukjent alder.

Når var siste service på anlegget?

Ukjent servicehistorikk.

Finnes det oljetank på eiendommen?	Ukjent
------------------------------------	--------

Oppsummering av varmesentral

TG-2

Forventet levetid på en varmpumpe er ca. 12 - 15 år. Tilstandsgrad 2 settes med bakgrunn i alder. Det vil være større risiko for feil på anlegget, eller at anlegget ikke fungerer optimalt i tiden som kommer.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det anbefales at anlegget kontrolleres av fagpersonell og eventuelle tiltak vurderes deretter.

6.23 Varmtvannsbereder

Plassering bereder

Bod

Fundament

Plassert på gulv

Årstall

2018

Størrelse

194 liter.

Er det manglende lekkasjesikring av bereder?	Ja
--	----

Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	Ikke kontrollerbart
Er det tegn til lekkasjer fra bereder?	Nei
Er bereder over 20 år?	Nei
Oppsummering av varmtvannsbereder	TG-2
Tilstandsgrad 2 settes med bakgrunn i at det ikke er registrert lekkasjesikring av bereder og det var til opplysning ikke mulig å kontrollere støpsel.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Lekkasjesikring av bereder anbefales, og strømtilkobling må kontrolleres.	

6.24 Ventilasjon

Type ventilering	Naturlig ventilasjon
Oppsummering av ventilasjon	TG-1
Selger opplyser at ventileringen av boligen fungerer som tiltenkt, og fremstår med normal funksjon på befaringsdagen.	

6.25 Våtrom

Overflate

Beskrivelse av overflate	
Flislagt gulv og malte plater på vegg.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Selger opplyser at rommet ble oppgradert i 2000.	
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?	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-2**

Tilstandsgrad 2 settes med bakgrunn i at det er lavere høyde enn referansenivå fra topp slukrist til topp tettesjikt ved dør. Dette medfører en fare for at fukt kan trenge ut via døråpning ved en eventuell lekkasje.

Anbefalte tiltak overflater

Det anbefales å undersøke muligheten for å bedre fuktsikkerheten ved dør.

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?

Ja

Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?

Nei

Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?

Ja

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

Ja

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk**TG-2**

Tilstandsgrad 2 er satt med bakgrunn i alder på tettesjikt og derav økt risiko for lekkasjer. Det anmerkes også at malte plater ikke er egnet i områder definert som våtsone.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Det anbefales å oppgradere rommet. I påvente av oppgradering anbefales å fortsatt benytte et dusjkabinett.

Sanitærutstyr

Er det skader på utstyr og innredning?

Nei

Er det innebygd sisterner til klosett?

Nei

Oppsummering av sanitærutstyr**TG-1**

Rommets innredning fremstår uten vesentlig tegn til skade.

Ventilasjon

Type ventilerings

Mekanisk avtrekk

Er ventilasjonen funksjonstestet?

Ja

Oppsummering av ventilasjon**TG-1**

Det er etablert mekanisk avtrekk som fremstod med normal funksjon på befaringsdag.

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?

Ja

Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?

Nei

Det er foretatt hulltaking fra soverom uten at det er påvist unormale forhold.

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon

Nei

6.26 Øvrig: Garasje

Beskrivelse

Det er oppført en frittstående garasje på eiendommen. Garasje er oppført i tre og utvendig kledd med stående bordkledning. Taket har saltak form og er tekket med metallplater. Garasjen er utover dette ikke videre vurdert.

6.27 Øvrig: Tidligere bad i kjeller

Beskrivelse

Det er etablert et rom i kjeller som tidligere er brukt som bad. Selger opplyser at rommet har stått ubrukt i mange år og fremstår ikke i funksjonell stand på befaringsdag. Rommet er videre ikke vurdert som et bad som kan benyttes. Det gjøres også oppmerksom på forhold beskrevet under punkt - rom under terreng og drenering.

6.28 Støttemur

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.29 Vannbåren varme

Tilgjengelighet

Ikke relevant