

Breivikveien 61 4310 HOMMERSÅK

Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Enebolig

Byggeår: 2005

BRA: 147 m²

BRA-i: 140 m²



Samlet vurdering

TG-0

0

TG-1

18

TG-2

6

TG-3

1

TG-IU

1

1. Tilstandsgradene

TG-0

Tilstandsgrad 0: Ingen avvik

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

TG-1

Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate avvik

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

TG-2

Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik

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

TG-3

Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik

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

TG-IU

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

2. Om rapporten

Om rapporten

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

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

Struktur og referansenivå

Rapportens 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/28077>

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 rapportensammendraget. Ytterligere opplysninger er gitt i hovedrapporten.

Bygningsdeler med TG3

Utstyr på tak

Oppsummering

Det er ikke montert snøfangere ved takfot.

Anbefalte tiltak

Snøfanger anbefales etablert for god personsikkerhet.

Utbedringskostnader: 10 000 - 50 000

Bygningsdeler med TG2

Balkong, terrasse, platting

Oppsummering

Registrert tørkesprekker, noe avskalling i overflate terrassebord. Bord montert tett, dette gir økt fuktbelastning.

Påregnelig med noe nedbrytning/ujevnheter i treverk/konstruksjoner (søyler, bjelker og reisverk) som står i og nære terrenget.

Noe retningsavvik/motfall registrert ved enkel nivellering.

Terrassegulv er montert utenpå kledning. Dette medfører større fuktbelastning på treverket og vanskelig tilkomst for maling/ behandling.

Anbefalte tiltak

Overflatebehandling og jevnlig rengjøring av tett monterte bord må påregnes.

Vinduer og dører

Oppsummering

Vinduer og dører hovedsakelig fra byggeåret, registrert noe slitasje i overflater som er mye utsatt for sol og fuktighet.

Merknader:

-Registrert sig i enkelte vindusramme, ingen registrert lekkasje eller fuktskader på befaringsdagen.

-Stedvis iring/korrodering i beslag/hengsler, påregnelig normalt.

-Mindre svelling/krakelering i nedre del av stuevinduer 1. etasje, og nedre del av terrassedør, ingen registrert fukt. Eier opplyser at dette skyldes vannsøl fra potteplateter og ferdsel.

-Mindre skade i hjørne av vindusramme i vindu spisestue 1. etasje, noe utbedret i senere tid.

-Sprekk i vindusramme på soverom 2. etasje vest. Ingen tegn til følgeskade.

Normal tid før utskifting av stålvinduer/ aluminiums vinduer er 30 - 50 år.

Normal tid før kontroll og justering av vinduer, hengslede er 2 - 8 år.

Normal tid før utskifting av trevindu er 20 - 60 år.

Normal tid før kontroll og justering av tredører er 2 - 8 år.

Normal tid før utskifting av tredører og aluminiums dører er 20 - 40 år.

Anbefalte tiltak

Overflatebehandlinger må påregnes.

Stedvis smøring av beslag og hengsler.

Nærmere kontroll/utbedring av innfestnings beslag til enkelte vindusramme.

Skiftet skadet foringer på sikt.

Elektrisk

Oppsummering

Elektriske anlegget hovedsakelig fra byggeåret, stedvis oppgradert i forbindelse med el-bil lader og opplegg til jacuzzi senere tid.

Samsvarserklæringer ikke fremvist på befaringdagen. Tg:2

Elektriske anlegg må jevnlig undersøkes av fagperson, dette ansvaret hviler til enhver tid på eier av bygningen.

Normal levetid for elektrisk anlegg er 20 til 40 år.

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. 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.

Anbefalte tiltak

TG-2 er satt pga. manglende dokumentasjon/ samsvarserklæring.

Samsvarserklæring for el-anlegget/utført arbeid, samt el-kontroller bør fremskaffes.

Varmesentral

Oppsummering

Varmepumpe luft til vann fra byggeåret

Forventet levetid på en varmpumpe er ca 12 - 15 år.

Eier opplyser det ble foretatt service av anlegget i 2023 - Ave systemer

For nærmere informasjon konferer med eier.

Tilstand satt iht. alder.

Våtrom: Underetasje - Bad/vaskerom

Oppsummering av overflater

Flislagte overflater i normal stand iht. alder.

Merknader:

-Gulvet har fall til sluk, men dette er mindre enn referansenivået. Funksjon vil være ivaretatt med oppbrett av membran i dørterskel.

-Noe mindre vannansamling omliggende sluk i dusj ved spyling, funksjon ivaretatt, ingen behov for tiltak.

Normal tid før utskifting av våtrom, keramiske fliser på membran, lettvegg er 10 - 20 år.

Normal tid før reparasjon av keramiske fliser er 5 - 15 år.

Normal tid før utskifting av keramiske fliser er 10 - 30 år.

Oppsummering av sanitærutstyr

Lekkasje i overgang slange/dusjhode.

Anbefaler bedre understøtting av hjørne benkeplate i vaskeromsdel.

Anbefalte tiltak sanitærutstyr

Skifte pakning i overgang slange/dusjhode.

Bygningsdeler med TG-IU

Oppsummering

Grunnmuren er innvendig utlektet, Det er derfor ikke mulig å kontrollere grunnmurens innvendige side for sprekker eller skader.

Utvendig over bakken er grunnmuren tildekt med konstruksjoner. Det er derfor ikke mulig å kontrollere grunnmur for sprekker eller skader.

Det er ikke registrert mangler som tilsier behov for ytterligere kontrollere.

Lovlighet

Dagens bruk av boligen er ikke i samsvar med byggegodkjente tegninger

Det er foretatt mindre endring fra opprinnelig planløsning 1. etasje.

Det er avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde under 2 meter

Vinduer i 2. etasje tilfredsstill ikke krav til rømning.

Vindu må ha minimum bredde på 50 cm, minimum høyde 60 cm. Summen av innvendig bredde + høyde må være minimum 150 cm til sammen ved full åpning.

Avstand fra gulv til underkant av vindu må maks være 1 meter.

Dagens krav til dagslysforhold: Vindusglass minst 10% av gulvflate.

Dagslysforhold er ikke vurdert.

Krav til takhøyde: minst 2,20 m.

Ved endring fra tilleggsdel til hoveddel for bygg oppført før 1.juli 2011 (TEK10) kan takhøyde ned til 2 m godkjennes.

Delar av rom og etasjer kan ha lavere takhøyde jfr. skråtak.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
27.2.2025

Rapportdato
5.3.2025

Hjemmelshavere

Navn: André Duås
Navn: Kine Riska

Tilstede ved inspeksjon: Nei
Tilstede ved inspeksjon: Nei

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygningssakkyndig? Ja

Opplysning gitt i egenerklæring:

Radonmåling utført ved innflytting, eier opplyser at målinger var lav og at det ikke var nødvendig med tiltak.

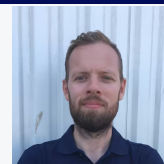
Konferer med eier for nærmere opplysning.

Informasjon om bygningssakkyndig

Navn: Kåre Vatland
Firma: Duo Takst AS
Adresse: Vesthagen 4, 4344 Bryne

Telefon: 902 97 450
Epost: KV@DUOTAKST.NO

DUO TAKST AS
R o g a l a n d



Om bygningssakkyndig:

Duo Takst AS er en etablert takserings bedrift fra Bryne/Jæren.

Våre ansatte har høy fagkompetanse innen bygg og lang erfaring i takserings bransjen.

Vi leverer takserings tjenester som tilstandsvurdering, skade, skjønn, verdi bolig og nærings taksering i hele Rogaland, både for privat og offentlig sektor.

Vi har også bred kompetanse innen uavhengig kontroll, samt bruk av trykktesting og bygg termografi.

Som medlem av Norsk Takst (NT) er vi underlagt strenge krav til kvalitet for byggesakkyndig, takserings utdanning og etterutdanning.

Egne premisser:

Det er av takstmann ikke foretatt kontroll mot byggeforskrift og gitt byggetillatelse, ang lyd eller brann krav mellom bygninger.

Merknader tilknyttet bygningsdeler/konstruksjoner som ikke innbefattes i forskrift til avhendingslova, eksempelvis, innvendig dører, etasjeskiller blir kommentert, men ikke vurdert med tilstand og konsekvens.

Det er flyttet på møbler/inventar for tilkomst til utsatte bygningsdeler, installasjoner og innretninger.

Det er imidlertid ikke flyttet på møbler/inventar/tepper etc. som står i rommene, som kan skjule skader.

Selger har ansvar om å sjekke og opplyse om slike skader i forbindelse med salg.

Noe begrenset tilkomst i enkelte rom på befaringsdagen.

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.

Opplysninger om vedlikeholdsarbeid, oppgraderinger og påkostninger som er opplyst i rapporten, er opplysninger som er gitt av selger/selgers representant.

Interessant bør alltid konferer med selger/selgers representant ift. gitt informasjon.

Det skal settes et anslag på på utbedringskostnader for alle TG 3 i rapporten

Utbedringskostnadene er et forsiktig anslag basert på bygningsdelen standard og kvalitet med utgangspunkt i registrert avvik og angitte tiltak i rapporten.

Anslaget er gitt på generelt grunnlag og må ikke forveksles med et pristilbud fra en håndverker. Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapporten. Endelig kostnad avhenger blant annet av valg av standard, og markedspris på materialer og tjenesteyter.

Informasjon om boligen

Adresse: Breivikveien 61, 4310 Hommersåk

Kommunenr: 1108

Gårdsnr: 109

Bruksnr: 902

Festenr:

Seksjonsnr:

Andelsnr:

Leilighetsnr:

Byggeår: 2005 - lht. eiendomsverdi
Boligtype: Enebolig

Generell beskrivelse av boligen:

Enebolig som er oppført med grunnmur/ringmur/plate i stedstøpt betong.
Yttervegger i lett bindingsverk som utvendig er kledd med stående trepaneler.
Etasjeskillet i trebjelkelag.
Saltak i tre som tekket med betongtakstein.
Takrenner/nedløp i aluminium.
Vinduer og dører med isolerglass.

Boligen fremstår i normal stand iht. alder.
Registrerte anmerkninger skyldes hovedsakelig konstruksjon, og normal brukslitasje.

Opplysninger om vedlikeholdsarbeid, oppgraderinger og påkostninger, som er opplyst i rapporten, er hovedsakelig opplysninger som er gitt av selger.

De enkelte vurderinger er nærmere beskrevet i rapport.
Rapport anbefales lest i sin helhet.

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: Enebolig

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
U. etasje	61	54	7	0	0
1. etasje	65	65	0	0	58
2. etasje	21	21	0	0	0
Totalt m²	147	140	7	0	58

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
U. etasje	54	52	2	Entre/gang, 3 soverom og bad/vaskerom. - BRA-i (internt bruksareal)	Bod under trapp. - BRA-i (internt bruksareal)
1. etasje	65	65	0	Kjøkken/spisestue/gang, wc og stue. - BRA-i (internt bruksareal)	
2. etasje	21	21	0	Gang/kontor og 2 soverom. - BRA-i (internt bruksareal)	
Totalt m²	140	138	2		

Kommentar til arealberegning

Rom benevnelse er iht dagens bruk, uten hensyn til byggeforskriftens krav. Det er ikke framlagt godkjente byggetegninger, og det er ikke tatt stilling til hvorvidt arealer er byggemeldt og godkjent. Mindre areal avvik kan forekomme grunnet bygningens utforming (varierte tykkelser på utforete vegger), samt manglende godkjente plantegninger på befaringdagen.

Hagestue/grillhytte utgjør - 14,50 m².

Eier opplyser av bygg er byggemeldt, og ble oppført av faglært tømrer, Stolt Bolig.

Ikke nærmere kontrollert eller beskrevet i rapport.

Pergola overbygget jacuzzi utgjør 6,80 m²

Ikke nærmere kontrollert eller beskrevet i rapport.

Carport m/entre utgjør - 28 m²

Ikke nærmere kontrollert eller beskrevet i rapport.

Utvendig bod - 7 m² - BRA-e (eksternt bruksareal)

Ikke nærmere kontrollert eller beskrevet i rapport.

6. Hovedrapport

6.1 Drenering

Type grunnmur?	Grunnmur/ringmur
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det manglende fuksikring i form av grunnmursplast på grunnmur, eller er det ut fra alder grunn til å anta at dette mangler?	Ikke kontrollerbart
Har drenering nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Er det ved innvendig inspeksjon registrert symptom på nedsatt funksjon eller funksjonssvikt?	Nei
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-1
<p>Antatt normal slitasje drens fra byggeåret, bør spyles/vedlikeholdes med jevne mellomrom (ca hvert 10 år). Tilstand satt iht. alder.</p> <p>Normal tid før vedlikehold av drenssystem med drensledninger er 1 - 5 år. Normal tid før utskifting av drenssystem med drensledninger er 20 - 60 år.</p> <p>Generell info: Kjeller som er innredet med utforede vegger og oppforede gulv er i utgangspunktet en risiko konstruksjon. Det orienteres på generelt grunnlag at innredete rom under terreng har større risiko for skjulte feil og mangler enn øvrige etasjer, våtrom mot yttervegg er særlig utsatt.</p> <p>Registrert fall på synlig del terrenget ved gårdsrom. Terreng underliggende terrasser er ikke kontrollert, ytterliggere kontroller må foretas for å avdekke eventuelle mangler tilknyttet terrenget. Terrenget må ha fall fra grunnmuren for å sikre god avrenning av overflatevann. Eventuelt må det utføres drenerende tiltak i terrenget for å lede overflatevann vekk fra boligen. Iht NVE ligger eiendommen UTENFOR aktsomhets område for flom.</p>	

6.2 Grunnmur og fundament

Type Fundament/Grunnmur	Grunnmur m/underetasje
Type byggegrunn	Ukjent byggegrunn
Type grunnmur i kjeller	Betong
Er det påvist sprekker/riss eller skader?	Nei

Grunnmuren er innvendig utlektet, Det er derfor ikke mulig å kontrollere grunnmurens innvendige side for sprekker eller skader.

Utvendig over bakken er grunnmuren tildekt med konstruksjoner. Det er derfor ikke mulig å kontrollere grunnmur for sprekker eller skader.

Det er ikke registrert mangler som tilsier behov for ytterligere kontrollere.

6.3 Rom under terreng



Type rom under terreng	Innredet
------------------------	----------

Er det gjennomført arbeider etter byggeår?	Ukjent
--	--------

Er det foretatt hulltaking i utlektet vegg eller i eventuelt oppforet tregulv?	Ja
--	----

Er det symptomer på fuktskade? (se etter skader og foreta fuktmåling)	Nei
---	-----

Er oppholdsrom manglende ventilert?	Nei
-------------------------------------	-----

Oppsummering av rom under terreng

TG-1

Ved måling av relativ fuktighet i hulrom ved hulltaking, måles det et fuktinnhold som er under faregrensen for utvikling av skader.

Underetasje

-Registrert "bom" i enkelte fliser ved ytterdør entre. Tg:2. Ingen umiddelbar behov for tiltak, men kan utbedres med bi-imp eller lignende.

-Ved enkel nivellering registreres det ca 5 mm avvik på total planhet gulv på soverom ved trapp. Det er ikke registrert forhold som tyder på svekkelser i konstruksjonen.

6.4 Balkong, terrasse, platting

Type	Terrasse
------	----------

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
--	----

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?	Nei
---------------------------	-----

Er balkong / terrassen teknet?	Nei
--------------------------------	-----

Registrert tørkesprekker, noe avskalling i overflate terrassebord. Bord montert tett, dette gir økt fuktbelastning.
 Påregnelig med noe nedbrytning/ujevnheter i treverk/konstruksjoner (søyler, bjelker og reisverk) som står i og nære terrenget.
 Noe retningsavvik/motfall registrert ved enkel nivellering.
 Terrassegulv er montert utenpå kledning. Dette medfører større fuktbelastning på treverket og vanskelig tilkomst for maling/ behandling.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Overflatebehandling og jevnlig rengjøring av tett monterte bord må påregnes.

6.5 Vinduer og dører

Beskrivelse

Vinduer og dører med 2-lags glass.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Ja

Ytterdør entre skiftet i 2020.

Er det påvist punkterte eller sprukne glass?

Nei

Er det påvist værslitte karmmer, 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

Vinduer og dører hovedsakelig fra byggeåret, registrert noe slitasje i overflater som er mye utsatt for sol og fuktighet.

Merknader:

- Registrert sig i enkelte vindusramme, ingen registrert lekkasje eller fuktskader på befaringsdagen.
- Stedvis iring/korrodering i beslag/hengsler, påregnelig normalt.
- Mindre svelling/krakelering i nedre del av stuevinduer 1. etasje, og nedre del av terrassedør, ingen registrert fukt. Eier opplyser at dette skyldes vannsøl fra potteplateter og ferdsel.
- Mindre skade i hjørne av vindusramme i vindu spisestue 1. etasje, noe utbedret i senere tid.
- Sprekk i vindusramme på soverom 2. etasje vest. Ingen tegn til følgeskade.

Normal tid før utskifting av stålvinduer/ aluminiums vinduer er 30 - 50 år.

Normal tid før kontroll og justering av vinduer, hengslede er 2 - 8 år.

Normal tid før utskifting av trevindu er 20 - 60 år.

Normal tid før kontroll og justering av tredører er 2 - 8 år.

Normal tid før utskifting av tredører og aluminiums dører er 20 - 40 år.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Overflatebehandlinger må påregnes.

Stedvis smøring av beslag og hengsler.

Nærmere kontroll/utbedring av innfestnings beslag til enkelte vindusramme.

Skiftet skadet foringer på sikt.

6.6 Yttervegger

Type fasade	Bordkledning
Stående bordkledning	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Kledning behandlet i 2018. Sementplater malt i 2019.	
Er det påvist skjevheter/riss/sprekker/setninger?	Nei
Er det påvist fuktskade/sopp/råte eller slitt overflate?	Nei
Er det liten eller ingen lufting av kledningen?	Ja
Er det manglende musetetting i nedkant av kledning/plater?	Ja
Oppsummering av yttervegger	TG-1
<p>Utvendig kledning fra byggeåret, normal slitasje i overflater, stedvis noe nedbrytning og tørkesprekker og kledning som er mye utsatt for sol og fuktighet.</p> <p>Det er ikke opprette drengs/luftespalte over vinduer og dører, dette kan føre kondensering. Ingen registrert følgeskade på befaringsdagen.</p> <p>Jevnlig rengjøring og overflatebehandling må påregnes.</p>	

6.7 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Type loft	Innredet loft (lukket konstruksjon)
Er loftet innredet etter byggeår?	Ukjent
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

Takkonstruksjonen er en lukket konstruksjon. Kontrollen begrenser seg til en visuell besiktigelse av innvendige overflater.

Det er foretatt en visuell inspeksjon av innvendige himlinger og ingen tegn til aktiv lekkasje eller kondensproblemer blir registrert.

Generell info:

Yttertak uten kaldt loft, som i dette tilfellet, kan være spesielt utsatte når det gjelder kondensering. Dette er avhengig av om det er benyttet tilstrekkelig med plast innvendig og at denne har klemte skjøter. Det er videre viktig at tak er tilstrekkelig isolert og at taket er tilstrekkelig luftet/utluftet utvendig.

6.8 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?

Nei

Oppsummering av takkonstruksjon

TG-1

Ingen spesielle merknader registrert.

Eier opplyser at kledning er krysslektet, yttertak er utvendig utluftet over lufting tak. Dokumentasjon fremlagt.

6.9 Taktekking

Type tekking

Betongstein

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?

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

Taket er tekket med takstein fra byggeåret, ingen spesielle merknader registrert fra bakkeplan. Tilstand er satt iht alder.

Normal tid før omlegging av betongtakstein er 30 - 60 år.
Normal tid før utskifting av betongtakstein er 10 - 40 år.

Det registreres stedvis noe mose på taket som anbefales fjernet som et vedlikeholdstiltak.

6.10 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? Nei

Oppsummering av utstyr på tak

TG-3

Det er ikke montert snøfangere ved takfot.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Snøfanger anbefales etablert for god personsikkerhet.

Utbedringskostnader 10 000 - 50 000

6.11 Kjøkken**Overflater og innredning**

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

Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje? Nei

Oppsummering av overflater og innredning

TG-1

Kjøkkeninnredning med hvit slett høyglans fronter og benkeplate av stein. Innredning fremstår i god stand iht. alder, stedvis noe bruksmerker i overflater.

Merknad:

- Mindre ujevnheter i skjøt benkeplate.
- Riss i benkeplate ved platetopp.

Generell info:

Avløpsrør under kjøkkenvask bør etter strammes med jevne mellomrom, dette fordi disse over tid glir fra hverandre ved bruk av varmt og kaldt vann, og kan forårsake fuktskade i skap og eventuelt nærliggende gulv.

Avtrekk

Type avtrekk Mekanisk

Er det registrert avvik på avtrekk?	Nei
Oppsummering av avtrekk	TG-1
Avtrekk fungerte tilfredstillende ved enkel test.	

6.12 Lovlighet

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	Ja
Det er foretatt mindre endring fra opprinnelig planløsning 1. etasje.	
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?	Ja
<p>Vinduer i 2. etasje tilfredsstillende ikke krav til rømning. Vindu må ha minimum bredde på 50 cm, minimum høyde 60 cm. Summen av innvendig bredde + høyde må være minimum 150 cm til sammen ved full åpning. Avstand fra gulv til underkant av vindu må maks være 1 meter.</p> <p>Dagens krav til dagslysforhold: Vindusglass minst 10% av gulvflate. Dagslysforhold er ikke vurdert.</p> <p>Krav til takhøyde: minst 2,20 m. Ved endring fra tilleggsdel til hoveddel for bygg oppført før 1.juli 2011 (TEK10) kan takhøyde ned til 2 m godkjennes. Deler av rom og etasjer kan ha lavere takhøyde jfr. skråtak.</p>	
Er det manglende brannslukkingsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	Nei
Er det skader på brannslukkingsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?	Nei

6.13 Toalettrom

Er det påvist fukt/skader på toalettet?	Nei
Type ventilasjon	Mekanisk avtrekk
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd systerne?	Ja
Er det manglende drengåpning for å synliggjøre lekkasje fra innebygd systerne?	Nei

Merknader:

Iring på rørkobling under servant, ingen registrert lekkasje. Kommentert under vannledninger.
Registrert "bom" i en flis på gulv. Kommentert under etasjeskiller/overflater.

6.14 Avløpsrør

Type avløpsrør	Plast
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ukjent
Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Nei
Er det sen avrenning fra tappested?	Nei
Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?	Ja
Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei

Oppsummering av avløpsrør

Bygningens avløpsrør fra antatt byggeåret, ingen avvik registrert på synlig opplegg.

Merknad:

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

Ledningsnett

Normal levetid for avløpsledninger av plast er 25 til 75 år.

Normal levetid på avløpsledninger av støpejern er 30 til 40 år.

Kontrollen er avgrenset til innvendig i boligen, og kontrollen stopper ved sluket/etasjeskille.

6.15 Vannledninger

Type anlegg	Kobber, Rør i rør system
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
<p>Vannrør fra byggeår. Merknader: -Iring på rørkobling under servant wc, ingen registrert lekkasje. -Stoppekran er ikke merket.</p> <p>Ledningsnett Normal levetid for vannledninger av kobber er 25 til 75 år. Normal levetid for lodding er 25 til 75 år. Normal levetid for tappe batterier er 10 til 25 år. Normal levetid for vannledninger av PE/PEX er 25 til 75 år.</p> <p>Kontrollen er avgrenset til innvendig i bolig og kontrollen stopper ved vegg gjennomføringer.</p>	

6.16 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
Ny måler montert i 2015.	
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

Elektriske anlegget hovedsakelig fra byggeåret, stedvis oppgradert i forbindelse med el-bil lader og opplegg til jacuzzi senere tid.

Samsvarserklæringer ikke fremvist på befaringdagen. Tg:2

Elektriske anlegg må jevnlig undersøkes av fagperson, dette ansvaret hviler til enhver tid på eier av bygningen.

Normal levetid for elektrisk anlegg er 20 til 40 år.

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 bygningsakkmyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll. Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklete og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

TG-2 er satt pga. manglende dokumentasjon/ samsvarserklæring.

Samsvarserklæring for el-anlegget/utført arbeid, samt el-kontroller bør fremskaffes.

6.17 Vannbåren varme

Type anlegg	Gulvvarme
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
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

Vannbåren varme, tilknyttet anlegg fra byggeåret.

Eier opplyser det ble foretatt service av anlegget i 2023 - Ave systemer

Normal levetid for varme gjenvinningsanlegg er ca 15-20 år.

Noe mindre iring registrert i fordelers skap for vann, ingen spesielle merknader registrert eller opplyst eier.

6.18 Varmesentral

Type anlegg	Varmepumpe
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei

Når var siste service på anlegget?

2023

Finnes det oljetank på eiendommen?

Nei

Oppsummering av varmesentral

TG-2

Varmepumpe luft til vann fra byggeåret
Forventet levetid på en varmpumpe er ca 12 - 15 år.
Eier opplyser det ble foretatt service av anlegget i 2023 - Ave systemer
For nærmere informasjon konferer med eier.
Tilstand satt iht. alder.

6.19 Varmtvannsbereder

Plassering bereder

Vaskerom

Fundament

Plassert på gulv

Årstall

2011

Størrelse

300L

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 fra 2011, ingen spesielle merknader registrert på befaringsdagen.

Utstyr sanitær installasjoner

Normal levetid for v.v beredere elektrisk er 15 til 25 år.

Normal levetid for blande ventil for beredere er 10 til 25 år.

6.20 Ventilasjon

Type ventilering	Balansert ventilasjon
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Når var siste service på anlegget?	
2023	
Er det tegn på fukt eller mugg i filter?	Ikke kontrollerbart
Er det rom med manglende tilluft/avtrekk?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig luftutveksling?	Nei
Oppsummering av ventilasjon	TG-1
Bygningen har balansert ventilasjon, kanaler bør renses med jevne mellomrom for at avtrekket skal opprettholde kapasiteten (ca hvert 5 år). Ingen utilstrekkelig luft utveksling registrert. Eier opplyser at varmeveksler ble skiftet og kanaler rengjort i 2023.	

6.21 Våtrom: Underetasje - Bad/vaskerom



Overflate

Beskrivelse av overflate

Baderoms del
Flis på gulv og vegg.
Utstyr: Dusjnise, vegg hengt toalett og servant i innredning.
Mekanisk avtrekk.
Varme i gulv.

Vaskeroms del
Flis på gulv, sokkel flis og malt glass fiber strier vegg.
Utstyr: Vannuttak for vaskemaskin, sentralstøvsuger, utslagsvask i benk, fordeler skap for vann, bereder, og stoppekran.
Mekanisk avtrekk.
Varme i gulv.

Ca 17 mm fall fra gulv ved dør gang til topp slukrist i vaskeromsdel.
Ca 11 mm fall fra gulv ved dør gang til topp slukrist i sluk under servant.
Ca 20 mm sillikonert dørterskel, tilsynelatende oppbrett av membran.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Ja
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Nei
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei

Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	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?	Nei

Oppsummering av overflater

TG-2

Flislagte overflater i normal stand iht. alder.

Merknader:

-Gulvet har fall til sluk, men dette er mindre enn referansenivået. Funksjon vil være ivaretatt med oppbrett av membran i dørterskel.

-Noe mindre vannansamling omliggende sluk i dusj ved spyling, funksjon ivaretatt, ingen behov for tiltak.

Normal tid før utskifting av våtrom, keramiske fliser på membran, lettvegg er 10 - 20 år.

Normal tid før reparasjon av keramiske fliser er 5 - 15 år.

Normal tid før utskifting av keramiske fliser er 10 - 30 år.

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
Type sluk	Rustfritt stål, 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?	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-1

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

Membran synlig ført under klemring i plastsluker.

Ellers ingen spesielle merknader registrert på synlig opplegg.

Sanitærutstyr

Beskrivelse	
Utstyr: Dusjnisje, vegg hengt toalett og servant i innredning. Utstyr: Vannuttak for vaskemaskin, utslagsvask i benk, fordeler skap for vann, bereder, og stoppekran.	
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-2**

Lekkasje i overgang slange/dusjhode.
Anbefaler bedre understøtting av hjørne benkeplate i vaskeromsdel.

Anbefalte tiltak sanitærutstyr

Skifte pakning i overgang slange/dusjhode.

Ventilasjon

Type ventilering

Mekanisk avtrekk

Er ventilasjonen funksjonstestet?

Ja

Oppsummering av ventilasjon**TG-1**

Tilfredstillende avtrekk ved enkel test.

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?

Ja

Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?

Nei

Oppsummering av fukt**TG-1**

Variable fuktverdier i nedre del av vegg i dusj. Dette er trolig fukt mellom flis og membran, og er påregnelig normalt når dusj er i daglig bruk. Ingen registrert bom eller riss.
Ingen registrert fukt ved hulltaking fra tilstøtende rom.

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon

Nei

Det er ikke fremlagt noen dokumentasjon.

6.22 Øvrig: Innvendig trapp

Beskrivelse

Innvendig trapp er en lukket/åpen tretrapp fra antatt byggeår.
Normal brukslitasje i overflater, stedvis noe spenninger i trinn.

6.23 Øvrig: Etasjeskiller/overflater generelt

Beskrivelse

Toppdekker og overflater fra antatt byggeåret, normal slitasje i overflater.

Merknader:

- Noe svelling i toppdekke i gang 1. etasje, ingen utslag på fukt.
- Stedvis riss i overgang vegg/tak, påregnelig normal ved listefri utførelse.
- Registrert "bom" i en flis på gulv på wc og deler av gulv . Ingen umiddelbar behov for tiltak, men kan utbedres med bi-imp eller lignende.
- Registrert "bom" i enkelte fliser ved ytterdør entre. Ingen umiddelbar behov for tiltak, men kan utbedres med bi-imp eller lignende.

Større og mindre ujevnheter i gulv kan forekomme i boliger, og skyldes i flere tilfeller varierende krymping i treverk og da gjerne i kombinasjon med lange spenn og nedbøy. Det ble på befaringsdagen ikke avdekket unormalt avvik.

Enkel nivellering

2. etasje

Ved enkel nivellering registreres det ca 12 mm avvik på total planhet gulv på stort soverom.

1. etasje

Ved enkel nivellering registreres det ca 13 mm avvik på total planhet gulv på soverom ved entre.

Underetasje

Ved enkel nivellering registreres det ca 5 mm avvik på total planhet gulv på soverom ved trapp. Det er ikke registrert forhold som tyder på svekkelser i konstruksjonen.

6.24 Øvrig: Innvendige dører

Beskrivelse

Innvendige dører med hvit slett utførelse.

Normal slitasje i overflater og låskasser.

Merknader:

- Påregnelig med mindre justering av skyvedør til stue 1. etasje.
- Mindre svelling i nedre del av dørblad på våtrom.

6.25 Øvrig: Støttemur/utvendig trapp

Beskrivelse

Støttemur/utvendig trapp er oppført i naturstein.

Rekkverk mangler. Nivåforskjell på mer enn 0,5 meter der det er hardt underlag som f.eks. betong, asfalt, steinheller, må også sikres med rekkverk, gjerde, tett vegetasjon eller liknende.

Støttemurer i terreng er ikke nærmere kontrollert, bør kontrolleres med jevne mellomrom for sprekker og setningskader.

6.26 Øvrig: Renner og nedløp

Beskrivelse

Takrenner og nedløp av aluminium, ingen spesielle merknader registrert.

Oppspyling/kontroll av takrenner og nedløp anbefales med jevne mellomrom.

6.27 Øvrig: Skorstein over tak

Beskrivelse

Stålpipeline med ildsted i stue 1. etasje.
Skorstein over tak kledd med pipebeslag.

Oppsummering av øvrig

TG-1

Skorstein over tak kledd med pipebeslag. Ingen spesielle merknader registret med bestigelse fra bakkeplan.

6.28 Kryp kjeller

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.29 Støttemur

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.30 Renner og nedløp

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.31 Etasjeskille og gulv på grunn

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.32 Ildsted/Skorstein

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.33 Trapp

Tilgjengelighet

Ikke relevant