

Myrvegen 15 4480 KVINESDAL

Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Enebolig

Byggeår: 1979

BRA: 250 m²

BRA-i: 230 m²

Samlet vurdering

TG-0

0

TG-1

15

TG-2

11

TG-3

1

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, tilleggssbygninger (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/32745>

Dokumentasjon på håndverkertjenester

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

Hvordan undersøkelsene skal skje

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

3. Rapportsammendrag

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

Bygningsdeler med TG3

Utstyr på tak

Oppsummering

Snøfangere mangler.

Anbefalte tiltak

Etablere snøfangere.

Utbedringskostnader: 10 000 - 50 000

Bygningsdeler med TG2

Drenering

Oppsummering

Drenering er ikke synlig for inspeksjon.

Det er ikke tegn til funksjonssvikt på dreneringen, men grunnet alder settes TG2.

Det er ikke målt fuktighet i U-etg. på befaringsdagen.

Topplatt platon mangler, og må monteres.

Grunnmur og fundament

Oppsummering

Noen mindre riss er påvist i murveggene, disse er sannsynligvis kun i murpussen.

Anbefalte tiltak

Pusse igjen sprekker, slik at det ikke forverrer seg.

Balkong, terrasse, platting

Oppsummering

Bjelker på balkong trenger vedlikehold.

Noe grønske finnes.

Terrassebord er stedvis værslitt, men i generelt god stand.

Vedlikehold må påregnes.

Ellers er konstruksjoner i god stand.

Vinduer og dører

Oppsummering

Værslitte karmen finnes.

Generelt i god stand, men grunnet alder må vedlikehold påregnes.

Yttervegger

Oppsummering

Kledning er i generelt god stand.
Stedvis er kledning nedslitt og soltørket.
Sprekker i bord finnes.
Det må påregnes vedlikehold av kledningen, men ikke noe utover hva som er normalt.

Taktekking

Oppsummering

TG2 settes grunnet tekkingens alder.
Det er behov for rengjøring/vedlikehold av taket, men strakstiltak anses ikke som en nødvendighet.

Etasjeskille og gulv på grunn

Oppsummering

Skjevheter finnes, men ikke annet enn hva som kan forventes mtp. byggetidspunkt og byggemåte.
Dert er ikke målt for planhetsavvik.
Knirk finnes.

Kjøkken

Oppsummering av overflater og innredning

Det er ikke lekkasjesikring på kjøkken.
Dette bør monteres.

Trapp

Oppsummering

Håndløper mangler og bør monteres.
Åpninger i rekkverk og opptrinn er over hva som er lovlig iht. dagens krav.
Selve trappen i seg selv er i god stand.

Vannledninger

Oppsummering

Kobberør har passert forventet levetid.
Utskiftninger må påregnes.
Ikke tegn til funksjonssvikt/lekkasjer på befaringsdagen.

Våtrom

Oppsummering av ventilasjon

Avtrekk på bad i 1.etg. mangler, og må monteres.
Avtrekk på bad i U-etg. er ikke funksjonstestet.

Lovlighet

Dagens bruk av boligen er ikke i samsvar med byggegodkjente tegninger

Rommene har endret bruk enn hva kommunale tegninger viser.
Endringer er ikke søknadspliktige.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
12.6.2025

Rapportdato
18.6.2025

Hjemmelshavere

Navn: Sissel Merethe Pedersen

Tilstede ved inspeksjon: Ja

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygningssakkyndig? Nei

Informasjon om bygningssakkyndig

Navn: Bjørnar Ulvang Telefon: 45268518
Firma: BYGG-KONTROLL SØRVEST AS Epost: byggkontrollsv@outlook.com
Adresse: Sætraveien 106, 4462
HOVSHERAD



Om bygningssakkyndig:

Takstmann, byggmester og prosjektleder.

Informasjon om boligen

Adresse: Myrvegen 15, 4480 Kvinesdal

Kommunenr:	4227	Gårdsnr:	162	Bruksnr:	379	Festenr:
Seksjonsnr:		Andelsnr:		Leilighetsnr:		
Byggeår:	1979					
Boligtype:	Enebolig					

Generell beskrivelse av boligen:

Innholdsrik enebolig på 2 etasjer + frittstående garasje med carport.

Pent opparbeidet gårdsrom og hageområde. Asfaltert innkjørsel og parkering.

Det meste av bygningsdeler er ifra byggeår, men tross alderen er bolig og garasje i god stand.

Det er i hovedsak ikke gjort funn av store avvik, men normal slitasje finnes og vedlikehold må uansett påregnes på et hus som er bygget for nær 45 år siden.

Boligen har et kaldtloft som pr. idag ikke er innredet.

Generelt/byggemåte:

Underetasjen er oppført med betongvegger, og støpt gulv på grunn.

Underetasjen er inntilfylt på baksiden. Det er ikke registrert fukt i utforede konstruksjoner i rom under terreng.

1-etasje er oppført med bjelkelag av tre, bindingsverk av tre og takkonstruksjon av tre.

Vegger er kledd med stående og liggende kledning.

På taket er det lagt undertaksbord, lektet opp og tekket med takstein.

2-lags glass i vinduer.

Innvendige overflater:

Gulv: Belegg, flis, laminat, teppe og heltregulv.

Vegger: Sponplater som er malt/tapetsert, panel og baderomsplater.

Tak: Tak-ess plater og panel.

Teknisk:

Vaskerom i U-etg. med opplegg for vaskemaskin og utslagsvask.

Naturlig ventilasjon.

Murt pipe, ildsted både i U-etg. og 1.etg.

Varmepumpe montert.

Kjøkken med alle nødvendige fasiliteter.

Kommunalt vann og avløp.
Varmtvannsbereider plassert i bod i U-etg.
Vannrør av kobber, og avløp av plast.
Ett bad i hver etasje.
Sikringsskap med automatsikringer.
Brannslange montert i begge etasjer.

5. Arealinformasjon

Arealmålingen er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt. Rommene kan være måleverdige selv om bruken er i strid med byggteknisk forskrift

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

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

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

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

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

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

Bygning: Bolig

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
U. etasje	101	101	0	0	0
1. etasje	121	101	20	0	23
Loft	28	28	0	0	0
Totalt m²	250	230	20	0	23

Gulvareal

Etasje	GUA (gulvareal)	BRA (målbart areal)	ALH (arealer med lav himlingshøyde)
Loft	81	28	53
Totalt m²	81	28	53

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
U. etasje	101	84	17	3 soverom, gang/stue, bad og vaskerom.	2 boder.
1. etasje	101	98	3	Stue, Kjøkken, Entré, bad, garderoberom og soverom.	Bod
Loft	28	0	28		Uinnredet loft.
Totalt m²	230	182	48		

6. Hovedrapport

6.1 Drenering

Tilgjengelighet

Ikke tilgjengelig

Oppsummering av drenering

TG-2

Drenering er ikke synlig for inspeksjon.
Det er ikke tegn til funksjonssvikt på dreneringen, men grunnet alder settes TG2.
Det er ikke målt fuktighet i U-etg. på befaringsdagen.
Topplatt platon mangler, og må monteres.

6.2 Grunnmur og fundament



Mindre sprekker kan sees på bildet.

Type Fundament/Grunnmur

Grunnmur m/kjeller

Grunnmur som danner ytterveggene i U-etg.
Støpt gulv på grunn.

Type byggegrunn

Ukjent byggegrunn

Type grunnmur i kjeller

Betong

Er det påvist sprekker/riss eller skader?

Ja

Oppsummering av grunnmur og fundament

TG-2

Noen mindre riss er påvist i murveggene, disse er sannsynligvis kun i murpussen.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Pusse igjen sprekker, slik at det ikke forverrer seg.



Mindre sprekker kan sees på bildet.

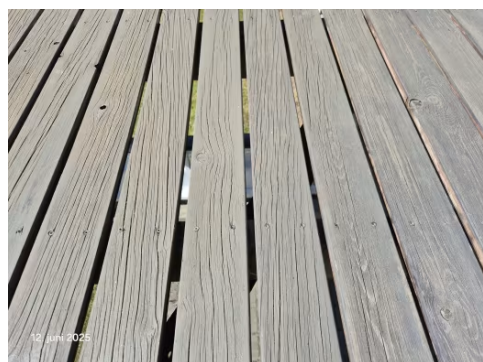
6.3 Rom under terreng

Type rom under terreng	Delvis innredet
Innredet underetasje, med unntak av 1 bod som ikke er innredet.	
Er det gjennomført arbeider etter byggeår?	Ja
Renovering av overflater i soverom og stue.	
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
Oppholdsrom er ventilert via ventiler i vinduer. Det hullborret i utforet vegg og målt etter fukt. Ingen fukt registrert. Normal slitasje på overflater. Noe ujevnheter på gulv, som er helt vanlig mtp. byggemåte og tid.	

6.4 Balkong, terrasse, platting



Bildet viser bjelkelaget til balkong. Vedlikehold trengs.



Soltørkede terrassebord på balkong.

Type	Balkong, Platting
Balkong bygget i tre med adkomst via stua. Terrasseplatting i inngangsparti.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Nei
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Ja
Er det krav til rekkverk?	Ja
Er det avvik på rekkverkhøyde 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-2
Bjelker på balkong trenger vedlikehold. Noe grønske finnes. Terrassebord er stedvis værslitt, men i generelt god stand. Vedlikehold må påregnes. Ellers er konstruksjoner i god stand.	

6.5 Vinduer og dører

Beskrivelse	
2-lags glass. Trekarmer som er malt.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Nei
Er det påvist værslitte karmer, fuktskader eller råteskader?	Ja
Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	Nei
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Nei
Oppsummering av vinduer og dører	TG-2
Værslitte karmer finnes. Generelt i god stand, men grunnet alder må vedlikehold påregnes.	

6.6 Yttervegger

Type fasade	Stående kledning, Liggende kledning
Yttervegger er tett med asfaltplater, lektet ut og kledd med stående og liggende kledning.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist skjevheter/riss/sprekker/setninger?	Ja
Er det påvist fuktskade/sopp/råte eller slitt overflate?	Ja
Er det liten eller ingen lufting av kledningen?	Nei
Er det manglende musetetting i nedkant av kledning/plater?	Nei
Oppsummering av yttervegger	TG-2
Kledning er i generelt god stand. Stedvis er kledning nedslitt og soltørket. Sprekker i bord finnes. Det må påregnes vedlikehold av kledningen, men ikke noe utover hva som er normalt.	

6.7 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Type loft	Kaldtloft
Kaldtloft som ikke er innredet. Adkomst via loftsluke.	
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

6.8 Renner og nedløp

Type	Plast, Aluminium
Alu-renner på boligen. Plastrenner på garasje.	
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Montert nye alu-renner og nedløp på eneboligen.	
Er det synlige skader på renner/nedløp?	Nei
Oppsummering av renner og nedløp	TG-1

6.9 Takkonstruksjon

Takkonstruksjon	Saltak
Saltak. Sperretak av tre. Drager av limtre.	
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

6.10 Taktekking

Type tekking	Takstein
Dobbelkrummet takstein. Undertaksbord.	
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?	Ja
Er det synlige avvik på beslag/inndekning rundt pipe og andre takgjennomføringer?	Nei
Har tekkingen nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Oppsummering av taktekking	TG-2
TG2 settes grunnet tekkingens alder. Det er behov for rengjøring/vedlikehold av taket, men strakstiltak anses ikke som en nødvendighet.	

6.11 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-3
Snøfangere mangler.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Etablere snøfangere.	
Utbedringskostnader	10 000 - 50 000

6.12 Etasjeskille og gulv på grunn

Type	Trebjelkelag, Støpt gulv på grunn
Støpt gulv på grunn i U-etg. Trebjelkelag i 1.etg og på loft.	

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

Ja

Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn

TG-2

Skjevheter finnes, men ikke annet enn hva som kan forventes mtp. byggetidspunkt og byggemåte.
Dert er ikke målt for planhetsavvik.
Knirk finnes.

6.13 Ildsted/Skorstein

Type pipe

Stål

Stålrør og murt pipe.
Pipe murt i teglstein.
Ildsted i 1.etg. og U-etg.

Er det montert ildsted?

Ja

Type ildsted

Vedovn

Ildsted i 1.etg. og U-etg.

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

Nei

Skorstein over tak er inspisert fra:

Fra bakken

Er det synlige skader i skorstein, beslag eller fuger?

Nei

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

Ikke kontrollerbart

Oppsummering av ildsted/skorstein

TG-1

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-2

Det er ikke lekkasjesikring på kjøkken.
Dette bør monteres.

Avtrekk

Type avtrekk

Mekanisk

Er det registrert avvik på avtrekk?

Nei

6.15 Lovlighet

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger? Ja

Rommene har endret bruk enn hva kommunale tegninger viser.
Endringer er ikke søknadspliktige.

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

Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse? Nei

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

Er det manglende brannslukkingsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift? Nei

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

6.16 Trapp

Beskrivelse

Trapp i tre.

Er det manglende rekkverk? Nei

Er høyden på rekkverk under 90cm? Nei

Er åpninger i rekkverk over 10cm? Ja

Er åpninger mellom opptrinn over 10 cm? Ja

Mangler håndløper i trappeløp? Ja

Er det påvist andre avvik utover normal slitasje? Nei

Oppsummering av trapp

TG-2

Håndløper mangler og bør monteres.
Åpninger i rekkverk og opptrinn er over hva som er lovlig iht. dagens krav.
Selve trappen i seg selv er i god stand.

6.17 Avløpsrør

Tilgjengelighet

Ikke tilgjengelig

Oppsummering av avløpsrør

TG-1

Avløp i plast.
Ikke tilgjengelige for inspeksjon.
Det er ikke tegn til funksjonssvikt på befaringsdagen.

6.18 Vannledninger

Type anlegg

Kobber

Vannledninger i kobber.

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?

Ukjent

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?

Ikke kontrollert

Oppsummering av vannledninger

TG-2

Kobberør har passert forventet levetid.
Utskiftninger må påregnes.
Ikke tegn til funksjonssvikt/lekkasjer på befaringsdagen.

6.19 Elektrisk

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

Ja

Oppsummering av elektrisk

TG-1

Det er ikke gjort målinger på det elektriske anlegget.
Undertegnede er ikke fagperson innen elektro, og skal anlegget inspiseres fullstendig, må faglært gå over dette.
Ikke tegn til svikt på befaringsdagen.

6.20 Varmesentral

Type anlegg	Varmpumpe
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ukjent
Når var siste service på anlegget?	Ukjent.
Finnes det oljetank på eiendommen?	Ukjent
Oppsummering av varmesentral	
TG-1	

6.21 Varmtvannsbereder

Plassering bereder	
Bod	
Fundament	
Plassert på gulv	
Årstall	Ukjent, men er av nyere type.
Størrelse	200 Liter.
Er det manglende lekkasjesikring av bereder?	Nei
Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	Nei
Er det tegn til lekkasjer fra bereder?	Nei
Er bereder over 20 år?	Nei
Oppsummering av varmtvannsbereder	
TG-1	

6.22 Ventilasjon

Type ventilering	Naturlig ventilasjon
Ventiler i vinduer sørger for ventilasjon.	

Det anbefales å monteres flere ventiler, men det er ikke et krav.

6.23 Våtrom

Overflate

Beskrivelse av overflate

Bad i 1.etg. har fliselagt gulv, og baderomsplater på vegg.
Bad i U-etg. har fliselagd gulv og vegger.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Ja

Bad i 1.etg. er renovert.

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)?

Ja

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

Ja

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-1

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	
Begge bad har Gulvstående WC Servant Dysj	
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterner til klosett?	Nei
Oppsummering av sanitærutstyr	TG-1

Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Nei
Oppsummering av ventilasjon	TG-2
Avtrekk på bad i 1.etg. mangler, og må monteres. Avtrekk på bad i U-etg. er ikke funksjonstestet.	

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Ja
Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?	Nei
Oppsummering av fukt	TG-1

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Nei
------------------------	-----

6.24 Kryp kjeller

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

6.25 Støttemur

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

6.26 Toalettrom

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.27 Vannbåren varme

Tilgjengelighet

Ikke relevant