

# Tangane 12

## 4102 IDSE

### Tilstandsrapport

### Eierskifte

Boligtype: Fritidsbolig

Byggeår: 1974

BRA: 66 m<sup>2</sup>

BRA-i: 55 m<sup>2</sup>



### Samlet vurdering

TG-0

1

TG-1

7

TG-2

14

TG-3

0

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/28920>

### 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 rapport sammendraget. Ytterligere opplysninger er gitt i hovedrapporten.

## Bygningsdeler med TG2

### Grunnmur og fundament

#### Oppsummering

TG2 settes på grunn av at det ikke er fremlagt faglig utførelse, og mtp. alderen av fundamentene. Det er ikke funnet feil på fundamenter på befaringen, men det er grunn til å holde dette under oppsyn.

### Balkong, terrasse, platting

#### Oppsummering

Større deler av terrasser og plattinger er værslitt og delvis utslitte terrassebord. Utskiftninger og vedlikehold må påregnes, men det er ikke behov for strakstiltak. Ujevnheter finnes, og det er vanlig grønske/sopp på deler av terrasse og plattinger.

### Vinduer og dører

#### Oppsummering

Vinduer som er ifra byggeår, må man regne med å måtte skifte ut i nærmeste fremtid. Det samme gjelder for dører fra byggeår.

### Yttervegger

#### Oppsummering

Hovedsaklig er kledning fra byggeår, og bærer preg av slitasje de mest utsatte steder. Utskiftninger må påregnes, vedlikehold må utføres.

### Renner og nedløp

#### Oppsummering

mtp. alder, må utskiftninger påregnes. Plastrenner har en tendens til å sprekke over tid. Ikke funksjonssvikt på befaringen.

### Taktekking

#### Oppsummering

Tekking på hovedtaket må holdes under oppsyn mtp. alder. Noe grønske, mose finnes.

### Utstyr på tak

#### Oppsummering

Snøfangere mangler. Bør etableres.

## Etasjeskille og gulv på grunn

### Oppsummering

Noe skjevheter og knirk i gulvet rundt om inne i hytta.

---

## Ildsted/Skorstein

### Oppsummering

TG2 settes på bakgrunn av pipas alder.

---

## Kjøkken

### Oppsummering av overflater og innredning

Kjøkken er funnet i god teknisk stand.  
Normal slitasje finnes.  
Lekkasjesikring er ikke etablert.

---

## Avløpsrør

### Oppsummering

Avløpsystem er ikke montert av faglært.  
Systemet fungerer fint ifølge hjemmelshaver.  
Det er ikke gjort prøving/testing av avløp på befaringen.

---

## Vannledninger

### Oppsummering

Stoppekran finnes kun i felles pumpehus.

---

## Våtrom

### Oppsummering av overflater

Ikke faglig utførelse.  
Badet kan allikevel fungere fint, vann er ikke testet på befaring.

### Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

Ikke dokumentert faglig utførelse.

## Bygningsdeler med TG-IU

## Loft (konstruksjonsoppbygging)

### Oppsummering

Loft er ikke inspisert da det ikke var adkomst.

---

## Lovlighet

Det er ikke fremlagt ferdigattest / midlertidig brukstillatelse

Det foreligger ikke ferdigattest.

## 4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato  
**18.3.2025**

Rapportdato  
**28.3.2025**

### Hjemmelshavere

Navn: **Karl Jan Søyland**

Tilstede ved inspeksjon: **Ja**

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

### 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.

#### Egne premisser:

Det er ikke flyttet på inventar under befaringen.

### Informasjon om boligen

Adresse: **Tangane 12, 4102 Idse**

Kommunenr: **1130** Gårdsnr: **63** Bruksnr: **8** Festenr: **15**  
Seksjonsnr:  Andelsnr:  Leilighetsnr:

Byggeår: **1974 - Ifølge info fra hjemmelshaver.**  
Bolitgype: **Fritidsbolig**

#### Generell beskrivelse av boligen:

Hytte på 1 plan med anneks og stor terrasse. Liten lekehytte ved anneks.

Hytta er bygget på påler av leca, som er fundamentert direkte på fjell.  
Selve bygget er oppført på tradisjonelt hvis, med bjelkelag, reisverk og takkonstruksjon av tre.  
Hytta har stubbloftsgulv.  
Hytta er kledd med stående kledning, og taket er tekket med shingel og asfaltpapp.  
Areal under hytta kan anses som en krypkjeller, men det er ikke en lukket/tett kjeller.  
Dette arealet er ikke inspisert annet enn hva som kan sees fra vegglivet til hytta.

#### Innvendige overflater:

Himling er delvis kledd med mdf-smartpanel og delvis med panelbord av tre.  
Vegger er kledd med panelbord av tre.  
Gulvet i stue og kjøkken er laminat, gulvbord i tre på soverommene og belegg på bad og WC samt gang.  
Kjøkken med kombinert stekeovn og komfyr, med elektrisk avtrekk.

#### Teknisk:

WC er av typen forbrenningstoalett.  
Hytta får vann fra en brønn like ved.  
Vann-pumpa er plassert ved brønn i et felles pumpehus. Vannet kobles av vinterstid på hyttene er koblet til brønnen.  
Avløp skjer ut i naturen.  
Innlagt strøm. Sikringsskap med automatsikringer.  
Felles parkeringsplass ca. 100meter unna hytta.

Hytta er funnet i god teknisk stand, men fasader, deler av terrasse og innvendige overflater er ifra byggeår.

Vedlikehold og utskiftninger må derfor påregnes.

Noe ujevnheter på overflater finnes, som også må kunne forventes mtp. tidspunktet hytta ble oppført.

#### Tiltak etter byggeår:

År	Beskrivelse	Er det fremlagt dokumentasjon fra håndverker?
2007-2008	Påbygg av hytta av delen hvor bad og WC er idag. Utført av hjemmelshaver selv, som ikke er faglært.	Nei
2007-2008	Bygget anneks. Utført av hjemmelshaver selv, som ikke er faglært.	Nei

## 5. Arealinformasjon

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

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

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

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

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

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

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

### Bygning: Hovedbygg

#### Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	66	55	11	0	80
<b>Totalt m<sup>2</sup></b>	<b>66</b>	<b>55</b>	<b>11</b>	<b>0</b>	<b>80</b>

#### Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
1. etasje	66	55	11	Gang, WC, bad, Stue, Kjøkken og 2 soverom	Utvendig bod og anneks.
<b>Totalt m<sup>2</sup></b>	<b>66</b>	<b>55</b>	<b>11</b>		

# 6. Hovedrapport

## 6.1 Grunnmur og fundament

Type Fundament/Grunnmur	Søyler/pilarer (åpen fundamentering)
Type byggegrunn	Byggegrunn av fjell
Er det påvist sprekker/riss eller skader?	Nei
<b>Oppsummering av grunnmur og fundament</b>	
TG2 settes på grunn av at det ikke er fremlagt faglig utførelse, og mtp. alderen av fundamentene. Det er ikke funnet feil på fundamenter på befaringen, men det er grunn til å holde dette under oppsyn.	

## 6.2 Balkong, terrasse, platting



Type	Terrasse, Platting
Stor terrasse på fremsiden av hytta. Områder med platting på inngangs-siden hytta, samt mellom hytte og anneks.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Terrassen på fremsiden er bygget på av hjemmelshaver selv.	
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Ja
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Ja
Er det krav til rekkverk?	Ja
Er det avvik på rekkverkshøyde og åpninger i rekkverket i forhold til gjeldene byggt teknisk forskrift på befaringsstidspunktet?	Nei
Er balkong / terrassen tekket?	Nei
<b>Oppsummering av balkong, terrasse, platting</b>	
TG-2	
Større deler av terrasser og plattinger er værslitt og delvis utslitte terrassebord. Utskiftninger og vedlikehold må påregnes, men det er ikke behov for strakstiltak. Ujevnheter finnes, og det er vanlig grønske/sopp på deler av terrasse og plattinger.	



## 6.3 Vinduer og dører

Beskrivelse	
2-lags glass i vinduer. 5 av vinduene på langveggen ved inngangsparti er ifra byggeår. Resten av vinduene er skiftet ut i 2009 ifølge hjemmelshaver.  Dørene er ifra byggeår.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
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?	Nei
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Nei
<b>Oppsummering av vinduer og dører</b>	<b>TG-2</b>
Vinduer som er ifra byggeår, må man regne med å måtte skifte ut i nærmeste fremtid. Det samme gjelder for dører fra byggeår.	

## 6.4 Yttervegger



Type fasade	Stående kledning
Stående kledning av type over- og underbord.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Skiftet ut et mindre felt med kledning ved terrassen på fremsiden.	
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
<b>Oppsummering av yttervegger</b>	<b>TG-2</b>
Hovedsaklig er kledning fra byggeår, og bærer preg av slitasje de mest utsatte steder. Utskiftninger må påregnes, vedlikehold må utføres.	

Eksempelbilde av slitt kledning.

## 6.5 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Tilgjengelighet

Ikke tilgjengelig

### Oppsummering av loft (konstruksjonsoppbygging)

TG-IU

Loft er ikke inspisert da det ikke var adkomst.

## 6.6 Renner og nedløp

Type

Plast

Plastrenner og nedløp.

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?

Ukjent

Er det synlige skader på renner/nedløp?

Nei

### Oppsummering av renner og nedløp

TG-2

mtp. alder, må utskiftninger påregnes.  
Plastrenner har en tendens til å sprekke over tid.  
Ikke funksjonssvikt på befaringen.

## 6.7 Takkonstruksjon

Takkonstruksjon

Saltak

Saltak tekket med shingel og asfaltpapp.

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

Det er ikke registrert store skjevheter eller lekkasjer.

## 6.8 Taktekking

Type tekking

Pappshingel, Papp

Inspisert fra

Fra bakken

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Tekket overflater på tilbygg og påbygg.	
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
<b>Oppsummering av taktekking</b>	<b>TG-2</b>
Tekking på hovedtaket må holdes under oppsyn mtp. alder. Noe grønske, mose finnes.	

## 6.9 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
<b>Oppsummering av utstyr på tak</b>	<b>TG-2</b>
Snøfangere mangler. Bør etableres.	

## 6.10 Etasjeskille og gulv på grunn

Type	Trebjelkelag
Trebjelkelag. Stubbloftsgulv er funnet i god stand. Laminat og overflater innvendig er i god stand, men ujevnheter og knirk finnes. Dette må også kunne forventes mtp. hyttas alder.	
Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?	Ja
<b>Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn</b>	<b>TG-2</b>
Noe skjevheter og knirk i gulvet rundt om inne i hytta.	

## 6.11 Ildsted/Skorstein

Type pipe	Stål
Stålrør inn i pipe. Ildsted i stua.	
Er det montert ildsted?	Ja
Type ildsted	Vedovn
Er det påvist avvik ved ildsted/feieluke/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?	Ikke kontrollerbart
Er det avvik i forhold til høyde på pipe over tak?	Ikke kontrollerbart
<b>Oppsummering av ildsted/skorstein</b>	<b>TG-2</b>
TG2 settes på bakgrunn av pipas alder.	

## 6.12 Kjøkken

### Overflater og innredning

Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?	Nei
Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?	Nei
<b>Oppsummering av overflater og innredning</b>	<b>TG-2</b>
Kjøkken er funnet i god teknisk stand. Normal slitasje finnes. Lekkasjesikring er ikke etablert.	

### Avtrekk

Type avtrekk	Mekanisk
Er det registrert avvik på avtrekk?	Nei
<b>Oppsummering av avtrekk</b>	<b>TG-1</b>

## 6.13 Lovlighet

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	Ikke kontrollert
Byggetegninger av hovedhytta er ikke kontrollert/mottatt.	
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 foreligger ikke ferdigattest.	
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

## 6.14 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
<b>Oppsummering av toalettrom</b>	<b>TG-1</b>
Forbrenningstoalett. Servantmøbel med servant på rommet. Toalettet er ikke funksjonstestet, men fungerer fint ifølge hjemmelshaver.	

## 6.15 Avløpsrør

Tilgjengelighet	Ikke tilgjengelig
<b>Oppsummering av avløpsrør</b>	<b>TG-2</b>
Avløpsystem er ikke montert av faglært. Systemet fungerer fint ifølge hjemmelshaver. Det er ikke gjort prøving/testing av avløp på befaringen.	

## 6.16 Vannledninger

Type anlegg	Plast
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Lagt inn vann. Utført av hjemmelshaver. Ikke dokumentert faglig utførelse, men dette anses ikke å påvirke bruken. Det er et forenklet system, som er koblet ifra vinterhalvåret.	
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ukjent
Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	Ja
Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?	Nei
Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?	Ikke kontrollert
Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?	Ja
<b>Oppsummering av vannledninger</b>	<b>TG-2</b>
Stoppekran finnes kun i felles pumpehus.	

## 6.17 Elektrisk

Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år	Nei
Type sikringer	Automatsikringer
Det er innlagt strøm i hytta. Utført av faglært.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?	Nei
Er det manglende kursfortegnelse?	Nei
Er det manglende samsvar mellom kursfortegnelse og antall sikringer?	Nei
Er det tegn på varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkontakter, og elektrisk utstyr?	Nei
Er kabler utilstrekkelig festet?	Nei
Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette?	Nei

Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?

Nei

Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?

Nei

#### Oppsummering av elektrisk

TG-1

## 6.18 Ventilasjon

Type ventilering

Naturlig ventilasjon

#### Oppsummering av ventilasjon

TG-1

## 6.19 Våtrom

### Overflate

Beskrivelse av overflate

Dysjkabinett og servant på badet.  
Belegg på gulvet, og trepanel på vegg og tak.  
Et forenklet bad som er bygget av hjemmelshaver selv, plassert i påbygget.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Ja

Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?

Ikke kontrollert

Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?

Nei

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

Nei

Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?

Ja

Er det påvist tegn til kondensdannelse (fukt) ved gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?

Nei

Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?

Nei

Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?

Nei

Er det registrert knirk i gulvet?

Ja

#### Oppsummering av overflater

TG-2

Ikke faglig utførelse.  
Badet kan allikevel fungere fint, vann er ikke testet på befarings.

### 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?	Nei
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ukjent
<b>Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk</b>	<b>TG-2</b>
Ikke dokumentert faglig utførelse.	

### Sanitærutstyr

Beskrivelse	
Dysjkabinett og servant.	
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd systerne til klosett?	Nei
<b>Oppsummering av sanitærutstyr</b>	<b>TG-1</b>

### Ventilasjon

Type ventilering	Naturlig
<b>Oppsummering av ventilasjon</b>	<b>TG-1</b>

### Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Nei
Er det påvist indikasjon på skader/fukt ved bruk av fuktsøk/fuktmåling?	Nei
<b>Oppsummering av fukt</b>	<b>TG-0</b>
Ikke gjort hulltaking, da dette ikke ble ansett som relevant. rør kommer opp fra gulv. Det er søkt etter fukt med fuktmåler, ingen fukt registrert.	

### Dokumentasjon

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

## 6.20 Drenering

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



## 6.21 Kryp kjeller

Tilgjengelighet

Ikke relevant

## 6.22 Støttemur

Tilgjengelighet

Ikke relevant

## 6.23 Rom under terreng

Tilgjengelighet

Ikke relevant

## 6.24 Trapp

Tilgjengelighet

Ikke relevant

## 6.25 Vannbåren varme

Tilgjengelighet

Ikke relevant

## 6.26 Varmesentral

Tilgjengelighet

Ikke relevant

## 6.27 Varmtvannsbereder

Tilgjengelighet

Ikke relevant