

Tilstandsrapport - NS 3600:2018

Gml. Birketveitveien 56+58

4870 Fevik

Gnr: 61 Bnr: 25



Bygningssakkyndig

Erik Sørensen

Rapport kode: 440139

Opprettet: 29.03.2026

Utskrift: 16.04.2026



Erik Sørensen AS

Foretaksnr.: 979205996

Adresse: Lindtveit 35
4821 Rykene

E-post: post@eriksorensen.no

Telefon: 90635160





Innledning

Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel)

Paragrafer nedenfor er medtatt i rapportens enkelte punkter.

- § 2-1. Hvordan undersøkelsene skal skje
- § 2-2. Våtrom
- § 2-3. Kjøkken (gulv, avløp og vannrør)
- § 2-4. Innvendige vann- og avløpsrør
- § 2-5. Varmtvannsbereder
- § 2-6. Vannbåren varme
- § 2-7. Varmesentraler
- § 2-8. Ventilasjon
- § 2-9. Takkonstruksjon, takteking og skorstein over tak
- § 2-10. Loft (konstruksjonsoppbygging)
- § 2-11. Yttervegger
- § 2-12. Vinduer og ytterdører
- § 2-13. Balkonger, verandaer og lignende
- § 2-14. Krypekjeller
- § 2-15. Rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje)
- § 2-16. Byggegrunn, fundamenter, grunnmur, drenering og sikring mot vann og fuktighet
- § 2-17. Terrengforhold
- § 2-18. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring
- § 2-19. Dokumentasjon på håndverktjenester
- § 2-20. Oppmåling av areal
- § 2-21. Lovlighetsmangler, brannceller og forhold som kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet
- § 2-22. Resultatet av undersøkelsene. Anslag på utbedringskostnader
- § 2-23. Fastsetting av tilstandsgrad

Egenerklæringsskjema

Egenerklæringsskjema fylles ut av selger/eier og skal være fremlagt for den bygningssakkyndige ved befaringen. Eventuelt avvik skal kommenteres.

Teknisk verdi

Teknisk verdi beregnes for nytt bygg. Fratrukk for elde, slitasje, vedlikeholdsmangler, utidsmessigheter m.m. Fratrukk for kostnadsestimater gitt i TG 3.

Hulltakning

Hulltakning gjelder kun for våtrom og rom under terreng, bør også utføres på badstue og kjølerom.

Rapporten

Rapporten er basert på forskrift til avhendingsloven, NS 3600:2018 og retningslinjer gitt av DIBK. Rapporten har en gyldighet på ett år. Oppdragsgiver må kontrollere dette dokumentet for eventuelle feil og mangler før det benyttes

Undersøkelsesnivå

NS 3600:2018 har undersøkelsesnivå 1. Nivå 2 for våtrom og for rom under terreng

Personvern

Den bygningssakkyndige skal være uavhengige, uten bindinger og uten økonomiske forhold til eiendommen/eier.

Den bygningssakkyndige plikter å følge alle lover og regler mht. personvern.

Enkelte personopplysninger blir brukt for å kunne utarbeide denne rapporten.

Tilleggsundersøkelse

Tilstandsanalysen kan utvides ut over krav i forskrift. Dette gjelder også for fellesarealer i borettslag / sameiet.

Krav til utarbeidelse av rapport

For utarbeidelse av tilstandsrapport gjelder de kriteriene som fremgår av den til enhver tid gjeldende bransjestandarden for teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig.

Referansenivå

Generelt er referansenivået byggeforskrifter på byggetidspunktet, mens det for noen områder er referert til egne krav.

Levetidsbetraktninger

Levetidstabeller fra Byggforskeren Byggforvaltning 700.320 "Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler".

Forventet levetid avhenger av flere faktorer som for eksempel vind, regn, sol, frost, forurensning m.m.

Forventet gjenværende brukstid vil kunne avhenge tilstand, egenskaper, design, utførelse, gjennomført vedlikehold, alder, miljø, forventet fremtidig slitasje og konsekvens ved brudd.

Levetidsbetraktningen gitt i rapporten er generell og angir gjennomsnittlig normal levetid.

Avvik

Tilstand som er dårligere enn det referansenivået som fastsettes for analysen.

Kostnadsestimat for TG3

Det gjøres oppmerksom på at kostnadsestimat er et anslag ut fra faglig skjønn



Tilstandsgrader

TG 0

Ingen avvik

Bygget eller bygningsdelen er ny (ikke eldre enn 5 år). Det er ingen skader/avvik.

TG 1

Mindre eller moderate avvik

Bygget eller bygningsdelen er som TG0 med normal bruksslitasje, men det er eldre enn 5 år. I forhold til referansenivået er ikke avvik eller mangel på dokumentasjon å betrakte som vesentlig.

TG 2

Vesentlige avvik

I forhold til referansenivået er bygget eller bygningsdelen sterkt nedslitt eller har en vesentlig skade eller vesentlig redusert funksjon.

- sterk slitasje og behov for lokale tiltak
- mangelen vesentlig dokumentasjon
- kort gjenstående brukstid
- mangelfull eller feil utførelse
- mangelfull eller feil vedlikehold

TG 3

Store eller alvorlige avvik

Funksjonssvikt. Det er avvik fra forskrift og lover som kan få konsekvenser. Det er behov for strakstiltak. Kan medføre fare for liv og helse.

TG IU

Ikke undersøkt

Inspeksjon er ikke mulig. Omfattende og ytterligere undersøkelser anbefales. TG IU brukes kun unntaksvis ved for eksempel:

- manglende dokumentasjon på korrekt utførelse
- manglende tilgang til bygningsdeler som blant annet krypkjeller, loft osv.
- bygningsdeler tildekket med snø
- særlig fuktutsatte konstruksjoner skal beskrives / kommenteres



Bygningssakkyndig - Erik Sørensen

Bygningssakkyndig

Takstfirma Erik Sørensen AS, etablert i 1997, innehar autorisasjon for verditakst av bolig/næring, skade, skjønn, tilstandsrapport bolig/næring.

Faglig utdanning: Svennebrev, Mesterbrev, 2 årig tekniske fagskole.

NITO

Godkjenningsmerker / logoer





Premisser og forutsetninger

Premisser

Samtlige rom var møblert eller inneholdt div. utstyr ved befaringen.

Arealmåling av boligen er iht. NS3940-2023.

Opplysninger vedrørende tomteforhold er innhentet i fra Norges Eiendommer.

Eiendommen er ikke sjekket for eventuelle offentlige krav og pålegg.

Kommunens byggesaksarkiv er ikke kontrollert.

Ved et eventuelt salg av eiendommen er det viktig å gi kjøper informasjon om at eldre bygninger er bygget etter datidens krav og prinsipper som ikke nødvendigvis stemmer overens med dagens krav til konstruksjoner og utførelse.

Det gjøres oppmerksom på at alle bygningselementer har tilmålt levetid. Ved vurdering av de ulike elementenes tilstand er alder, sammen med blant annet tilstand og utførelse, faktorer som avgjør hvilken tilstandsgrad som benyttes. Det er viktig å se tilstandsgrad i sammenheng med alder og de levetider som er oppgitt.

Rapporten er iht. Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) FOR-2021-06-08-1850.

Taktekking og vegger er inspisert i fra bakkenivå.

Øvrige bygninger er kun med enkel beskrivelse.

Div. årstall på bygningsdeler etc. er opplyst av eier/tilstedeværende.

Spor etter skadedyr er ikke kartlagt. Må eventuelt sjekkes nærmere av sanerings firma pga. dette er et eget fagområde.

Hovedytterdør er på vegg som er definert med retning nord.

Faktafeil som rekvirent/eier kan se ved å lese dokumentet må varsles innen 7 dager for retting.

Forutsetninger

Rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen.

Takstmannen har ikke ansettelse eller økonomiske interesser i oppdragsgivers virksomhet.



Oppsummering av bygningens tilstand

Hovedbolig

TG 0 6 stk

Drenering

Drenering og fuktsikring

Bad - vest 1. etasje

Kontroll i tilliggende konstruksjoner

Vaskerom - 1. etasje

Kontroll i tilliggende konstruksjoner

Geologiske forhold

Skredfare

Flomfare

Bad - nord-øst 1. etasje

Kontroll i tilliggende konstruksjoner

TG 1 44 stk

Mur, terreng, stikkledninger og tanker

Vann og Avløp (stikkledninger, offentlig eller privat)

Grunnmur og fundamenter

Grunnmur

Yttervegg

Konstruksjon

Kledning

Vinduer og ytterdører

Vinduer og ytterdører

Terrasser og plattinger på terreng

Terrasser på terreng (understøttet av bjelker eller pilarer)

Takkonstruksjon

Takkonstruksjon

Yttertak

Tekking (undertak, lekter og yttertekking)

Skorsteiner over tak

Renner, nedløp og beslag

Renner og nedløp

Bad - vest 1. etasje

Overflater - Vegger

Overflater - Himling

Avløp og vannrør

Ventilasjon

Sanitærutstyr / armaturer og innredning



Vaskerom - 1. etasje

Overflater - Vegger
Overflater - Himling
Avløp og vannrør
Ventilasjon
Sanitærutstyr / armaturer og innredning

Toalett (ikke våtrom) - 1. etasje

Overflater - Gulv
Overflater - Vegger
Overflater - Himling
Ventilasjon
Sanitærutstyr og innredning

Kjøkken - 1. etasje

Overflater - Gulv
Overflater - Vegger
Overflater - Himling
Avløp og vannrør
Avtrekk
Innredning

Innvendige trapper

Innvendige trapper

Ildsteder og skorsteiner

Ildsteder
Skorsteiner inne i huset

Tekniske anlegg, VVS-anlegg

Vannrør (stoppekran)
Avløpsrør (sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)
Varmtvannsbereder
Vannbåren varme
Ventilasjon (gjelder også ventilasjonsanlegg)

Bad - nord-øst 1. etasje

Overflater - Vegger
Overflater - Himling
Avløp og vannrør
Ventilasjon
Sanitærutstyr / armaturer og innredning

TG 2
8 stk

Yttertak

Utstyr på tak

Bad - vest 1. etasje

Overflater - Gulv
Membran, tettesjikt og sluk (i gulv eller vegger)



Vaskerom - 1. etasje

Overflater - Gulv

Membran, tettesjikt og sluk (i gulv eller vegger)

Spesialrom (badstu, kjølerom, svømmebasseng osv.) - Badstue

Konstruksjonsoppbygging

Bad - nord-øst 1. etasje

Overflater - Gulv

Membran, tettesjikt og sluk (i gulv eller vegger)

TG 3
0 stk

TG IU
1 stk

Loft (innredet og uinnredet)

Konstruksjonsoppbygging

Kårbolig

TG 0
2 stk

Geologiske forhold

Skredfare

Flomfare

TG 1
21 stk

Mur, terreng, stikkledninger og tanker

Vann og Avløp (stikkledninger, offentlig eller privat)

Grunnmur og fundamenter

Grunnmur

Yttervegg

Konstruksjon

Vinduer og ytterdører

Vinduer og ytterdører

Yttertak

Tekking (undertak, lekter og yttertekking)

Utstyr på tak

Skorsteiner over tak



Renner, nedløp og beslag

Renner og nedløp

Beslag

Kjøkken

Overflater - Gulv

Overflater - Vegger

Overflater - Himling

Avløp og vannrør

Avtrekk

Innredning

Innvendige trapper

Innvendige trapper

Ildsteder og skorsteiner

Ildsteder

Skorsteiner inne i huset

Tekniske anlegg, VVS-anlegg

Vannrør (stoppekran)

Avløpsrør (sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)

Varmtvannsbereder

TG 2

9 stk

Mur, terreng, stikkledninger og tanker

Terrengforhold

Drenering

Drenering og fuktsikring

Yttervegg

Kledning

Takkonstruksjon

Takkonstruksjon

Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje)

Konstruksjoner (tilfarergulv, himling og vegger)

Bad

Samlet vurdering:

Etasjeskiller og gulv på grunn

Etasjeskiller

Loft (innredet og uinnredet)

Konstruksjonsoppbygging

Tekniske anlegg, VVS-anlegg

Ventilasjon (gjelder også ventilasjonsanlegg)

**TG 3**
0 stk**TG IU**
1 stk**Terrasser og plattinger på terreng**

Terrasser på terreng (understøttet av bjelker eller pilarer)

Kommentar til oppsummering av bygningens tilstand

Småbruk bestående av bolig, kårbolig, uthus og 2 garasjer.

Utvendig på boligen er her kun vanlig elde mht. alder. Innvendig må en være obs på kommentarer til gulv på våtrommene og utførelse til badstuen.

På kårboligen trenger dreneringen utbedringer for å kunne oppnå tørr kjeller. Råte i kledning må på sikt utbedres. Innvendig er det kommentarer til badet.

Øvrige bygninger er med egne kommentarer.

Viser forøvrig til rapportens enkelte punkter.

Oppdragsopplysninger

Rekvirent**Rekvirent:** Lars Henrik Wold**Rekvirert dato:** 23.03.2026**Besiktigelse****Til stede:** Takstingeniør Erik Sørensen
Lars Henrik Wold**Besiktigelsesdato:** 26.03.2026



Matrikelopplysninger

Eiendomsopplysninger

Adresse: Gml. Birketveitveien 56+58, 4870 Fevik

Kommunnr: 4202

Kommune: Grimstad

Gnr	Bnr
61	25

Eieropplysninger

Hjemmelshaver(e): Lars Henrik Wold

Dokumentkontroll

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.

Dokumenter

Dokumenter	Dato	Kommentar
Tegninger	19.03.2007	
Egenerklæring.	25.03.2026	

Tomteopplysninger

Tomten

Type tomt: Eiet

Tomtebeskrivelse

Tomt er solrik og sentral.

Bygninger på eiendommen

Hovedbolig

Byggeår
2008

Gml. Birketveitveien 56+58

4870 Fevik

Gnr.: 61 Bnr.: 25

Rapportansvarlig:

Erik Sørensen

Opprettet: 29.03.2026

Utskrift: 16.04.2026

Erik Sørensen AS

Foretaksnr.: 979205996

Adresse: Lindtveit 35
4821 Rykene

E-post: post@eriksorensen.no

Telefon: 90635160



Kårbolig

Byggeår	Årstall for andre tiltak	Kommentar til andre tiltak
1852	2007	Renovering.



Arealopplysninger - NS3940:2023

Norsk Standard 3940:2023

BRA-i: Bruksarealet av boenheten innenfor omsluttende vegger.

BRA-e: Bruksarealet av alle rom som ligger utenfor boenheten(e), men som tilhører denne / disse.

BRA-b: Bruksarealet av innglasset balkong tilknyttet boenheten.

TBA: Arealet av terrasser og åpne balkonger tilknyttet boenheten.

Tilleggsbygg: Kategoriseres generelt som BRA-e.

Hovedbolig

Arealskjema

Etasje	BRA-i	TBA
1. etasje	204	121
2. etasje	50	9
Sum:	254	130
Sum BRA:	254	

Romfordeling

Etasje	Romtype
1. etasje	BRA-i: Vindfang, kott, 3 soverom, 2 bad, badstue, vaskerom, stue. TBA: Terrasser.
2. etasje	BRA-i: Stue. TBA: Terrasser.

Kårbolig

Arealskjema

Etasje	BRA-e	TBA
1. etasje	64	
2. etasje	41	16
Sum:	105	16
Sum BRA:	105	

Romfordeling

Etasje	Romtype
1. etasje	BRA-e: Gang, stuer, bad, kjøkken.
2. etasje	BRA-e: Gang, 3 soverom. TBA: Terrasse.

Garasje nord

Arealskjema

Etasje	BRA-e
1. etasje	42
Sum BRA:	42

**Romfordeling**

Etasje	Romtype
1. etasje	BRA-e: Garasje plass.

Bu syd-vest**Arealskjema**

Etasje	BRA-e
1. etasje	17
Sum BRA:	17

Romfordeling

Etasje	Romtype
1. etasje	BRA-e: Bodrom.

Uthus**Arealskjema**

Etasje	BRA-e	TBA
1. etasje	175	
2. etasje	187	
3. etasje	72	26
4. etasje	13	
Sum:	447	26
Sum BRA:	447	

Romfordeling

Etasje	Romtype
1. etasje	BRA-e: Bod, verksted, lagerrom, mitting.
2. etasje	BRA-e: Div. stallbokser.
3. etasje	BRA-e: Div. innredet rom. TBA: Terrasse.
4. etasje	BRA-e: 2 innredet rom.

Kommentar til arealopplysninger

Kjeller til kårbolig er ikke med i arealmålene pga. liten takhøyde.
Deler av areal til uthus 3. etasje er ikke målbare pga. manglende takhøyde.



Bygningsbeskrivelse

Hovedbolig

Mur, terreng, stikkledninger og tanker

NS 3600 - Pkt. 21

Vurdering / Avvik

Terrengforhold

Terrenget er flatt rundt boligen, har litt fall ut i fra mur.

TG 1

Vann og Avløp (stikkledninger, offentlig eller privat)

Vann og avløp er i plast fra byggeår. Vann og kloakk er offentlig tilkoblet.

Grunnmur og fundamenter

NS 3600 - Pkt. 20

Vurdering / Avvik

Byggegrunn

Byggegrunn består av fjell og fyllmasse i stein.

TG 1

Grunnmur

Grunnmur består av såle på mark.

Drenering

NS 3600 - Pkt. 20

Vurdering / Avvik

TG 0

Drenering og fuktsikring

Utvendig drenering får ingen innvirkning på selve boligen, pga. her er god høydeforskjell fra utvendig terrengnivå til innvendig gulv.

Yttervegg

NS 3600 - Pkt. 16

Vurdering / Avvik

TG 1

Konstruksjon

Konstruksjonen består av isolert bindingsverk. Vassheller er felt inn bak kledningen.

TG 1

Kledning

Kledning er av type stående, er lektet/sløyfet ut i fra vindspærre og har vanlig elde mht. alder.



Vinduer og ytterdører

NS 3600 - Pkt. 16

Vurdering / Avvik

TG 1

Vinduer og ytterdører

Vinduene og ytterdørene er i tre med isolerglass, har vanlig elde med hensyn til alder.

Det anbefales jevnlig vedlikehold av utvendige overflater og smøring av hengsler. Mangelfullt vedlikehold over tid kan medføre fuktinntrengning og redusert levetid.

Terrasser og plattinger på terreng

NS 3600 - Pkt. 19

Vurdering / Avvik

TG 1

Terrasser på terreng (understøttet av bjelker eller pilarer)

Ingen tilgang til bjelkelag på terrasse 1. etasje.

Terrasse 2. etasje virker ok.

Takkonstruksjon

NS 3600 - Pkt. 17

Vurdering / Avvik

TG 1

Takkonstruksjon

Taket er av type saltak og med valm på midtre del. Konstruksjonen består av prefabrikerte takstoler, ingen tilgang til midtre del 2. etasje. Isolasjon lagt ut, hvor det er noe muselort på loft side øst. Er som forventet ut i fra alder.

Yttertak

NS 3600 - Pkt. 17

Vurdering / Avvik

TG 1

Tekking (undertak, lekter og yttertekking)

Tekking er med betongtakstein, undertak er med bord. Tekkingen er i fra byggeår og har vanlig elde mht. alder.

TG 2

Utstyr på tak

Stigetrinn montert.

Snøfangere mangler.

Årsak / Konsekvens:

Årsak:

Manglende snøfanger.

Konsekvens:

Manglende snøfangere kan føre til fare for personskade og materielle skader ved snøras fra tak.



TG 1

Skorsteiner over tak

Piper er helbeslått over tak.

Renner, nedløp og beslag

NS 3600 - Pkt. 17

Vurdering / Avvik

TG 1

Renner og nedløp

Renner og nedløp er i galvanisert stål, har vanlig elde mht. alder. Nedløp blir ledet i rør. Fallforhold er ikke sjekket.

Bad vest 1. etasje

NS 3600 - Pkt. 1

Vurdering / Avvik

TG 2

Overflater - Gulv

Gulvet er med fliser, enkelte ved sluk har liten limdekning. Gulvet har litt fall mot sluk.

Årsak / Konsekvens:

Årsak:

Utførelse.

Konsekvens:

Pga. lite fall vil vann ikke renne til sluk.

TG 1

Overflater - Vegger

Veggene er med fliser.

TG 1

Overflater - Himling

Himling er med malt gips.

TG 2

Membran, tettesjikt og sluk (i gulv eller vegger)

Membran synlig ved dør og er av type linoleum. Må forvente membran montert på alt av våtsoner.

Årsak / Konsekvens:

Årsak:

Alder.

Konsekvens:

Halve brukstiden er nå passert.

TG 1

Avløp og vannrør

Avløp og vannrør er i plast og kobber, avrenning ok.

TG 1

Ventilasjon

Ventiler i himlingen.



TG 1

Sanitærutstyr / armaturer og innredning

God standard på baderomsinnredning som består av vask, vegghengt klosett med inspeksjonsluge og dusjnise.

TG 0

Kontroll i tilliggende konstruksjoner

Kontroll utført i tilliggende konstruksjoner og selve rommet. Fukt målt i gulvet og bunnen av veggene ved dusjen, er vanlig pga. fuger trekker vann. Hvis membran er tett skal fukt kun stå mellom fliser og membran.

Hulltaking er utført i fra soverom syd-vest. Ingen fukt målt her.

Bilder



Hulltaking.

Bad nord-øst 1. etasje

NS 3600 - Pkt. 1

Vurdering / Avvik

TG 2

Overflater - Gulv

Gulvet er med fliser, ingen synlig tett oppkant ved dør. Gulvet er å regne for flatt, kun lokalt fall ved sluk, har litt underhøyde ved vegg nord.

Årsak / Konsekvens:

Årsak:

Utførelse

Konsekvens:



Vann vil ikke renne til sluk.

TG 1

Overflater - Vegger

Veggene er med fliser.

TG 1

Overflater - Himling

Himling er med malt gips.

TG 2

Membran, tettesjikt og sluk (i gulv eller vegger)

Membran montert i følge eier, er av type linoleum.

Årsak / Konsekvens:

Årsak:

Alder.

Konsekvens:

Halve brukstiden er nå passert.

TG 1

Avløp og vannrør

Avløp og vannrør er i plast og kobber, avrenning ok.

TG 1

Ventilasjon

Ventiler i himlingen.

TG 1

Sanitærutstyr / armaturer og innredning

Vanlig standard på baderomsinnredning som består av vask, vegghengt klosett med inspeksjonsluke, dusjnise og kar.

TG 0

Kontroll i tilliggende konstruksjoner

Kontroll utført i tilliggende konstruksjoner og selve rommet. Fukt målt i gulvet og bunnen av vegg syd inne i dusjen, er vanlig pga. fuger trekker vann. Hvis membran er tett skal fukt kun stå mellom fliser og membran.

Hulltaking er bort valgt pga. våtsone ved dusjen er på yttervegg og fliser bak rør.

Vaskerom 1. etasje

NS 3600 - Pkt. 1

Vurdering / Avvik

TG 2

Overflater - Gulv

Gulvet er med fliser, ingen synlig tett oppkant ved dører. Gulvet er å regne for flatt, har litt underhøyde ca. 5mm, ved dør vest. En knekt flis.

Årsak / Konsekvens:

Årsak:

Utførelse.

Konsekvens:

Vann vil ikke renne til sluk.

TG 1

Overflater - Vegger

Veggene er med plater.



TG 1

Overflater - Himling

Himling er med malt gips.

TG 2

Membran, tettesjikt og sluk (i gulv eller vegger)

Membran er i følge eier linoleum fra byggeår.

Årsak / Konsekvens:

Årsak:

Alder.

Konsekvens:

Halve levetiden er nå passert.

TG 1

Avløp og vannrør

Avløp og vannrør er i plast og kobber, avrenning ok.

TG 1

Ventilasjon

Ventil i himling.

TG 1

Sanitærutstyr / armaturer og innredning

Vanlig standard på innredning som består av kum og avløp til vaskemaskin.

TG 0

Kontroll i tilliggende konstruksjoner

Kontroll utført i tilliggende konstruksjoner og selve rommet, ingen fukt målt ved befaringen.

Hulltaking er bort valgt pga. vegger er uten fuktbelastning.

Toalett (ikke våtrom) 1. etasje

NS 3600 - Pkt. 3

Vurdering / Avvik

TG 1

Overflater - Gulv

Gulvet er med fliser.

TG 1

Overflater - Vegger

Veggene er med fliser.

TG 1

Overflater - Himling

Himling er med malt gips.

TG 1

Ventilasjon

Ventil montert i himling.

TG 1

Sanitærutstyr og innredning

Vanlig standard på innredning. Ingen dreusspalte i bunnen av vegghengt klosett med inspeksjonsluke.



Kjøkken 1. etasje

NS 3600 - Pkt. 2

Vurdering / Avvik

TG 1

Overflater - Gulv

Gulvet er med fliser.

TG 1

Overflater - Vegger

Veggene er med plater som er tapetsert.

TG 1

Overflater - Himling

Himling er med malt gips.

TG 1

Avløp og vannrør

Avløp og vannrør er i plast og kobber, avrenning ok.

TG 1

Avtrekk

Kjøkkenventilator montert, fungerer tilfredsstillende.

TG 1

Innredning

God standard på kjøkkeninnredning som har normal grad av bruksslitasje mht. alder. Kjøkkeninnredning er med speilfronter.

Innvendige trapper

NS 3600 - Pkt. 10

Vurdering / Avvik

TG 1

Innvendige trapper

Trapp er av type sving. Håndløpere mangler på vegg.

Årsak:

Manglende montering.

Konsekvens:

Risiko for fallskader ved bruk.

Ildsteder og skorsteiner

NS 3600 - Pkt. 9

Vurdering / Avvik

TG 1

Ildsteder

3 ovner montert.

TG 1

Skorsteiner inne i huset

Piper er i element og stål.



Loft (innredet og uinnredet)

NS 3600 - Pkt. 7

Vurdering / Avvik

TG IU

Konstruksjonsoppbygging

Hele 2. etasje er innredet og kledd inne, ingen tilgang til konstruksjonen.

Rom for varig opphold

NS 3600 - Pkt. 13

Vurdering / Avvik

Rømningsvei

Rømningsvei er ivaretatt i oppholdsrom.

Dagslysflate

Lysforhold er ivaretatt i oppholdsrom.

Takhøyde

Takhøyde er ivaretatt i oppholdsrom.

Radon

NS 3600 - Pkt. 14

Vurdering / Avvik

Radon

Radon er i følge eier utført den 01.02.11-05.04.11. Er innenfor akseptable verdier. Dokumentasjon fremlagt.

Geologiske forhold

NS 3600 - Pkt. 22

Vurdering / Avvik

TG 0

Skredfare

Eiendommen ligger ikke i et rasfarlig/skredutsatt område i henhold til kommunedelplan.

TG 0

Flomfare

Eiendommen ligger ikke i et flomutsatt område i henhold til kommunedelplan.



Spesialrom (badstu, kjølerom, svømmebasseng osv.) Badstue

NS 3600 - Pkt. 8

Vurdering / Avvik

Overflater - Gulv

Gulv er med belegg.

Overflater - Vegger

Vegger med panel.

Overflater - Himling

Himling med panel.

TG 2

Konstruksjonsoppbygging

Deler av rommet er ikke bygd som et rom i rommet mht. utlufting.

Årsak / Konsekvens:

Årsak:

Utførelse.

Konsekvens:

Kan oppstå kondens hovedsakelig i terskel.

Tekniske anlegg, VVS-anlegg

NS 3600 - Pkt. 12

Vurdering / Avvik

TG 1

Vannrør (stoppekran)

Vannrør er i plast og kobber. Stoppekran i vaskerommet, er ikke funksjonstestet. VVS er med rør i rør system. Fordeler skap montert i vaskerom, bad øst, WC og soverom syd-øst.

TG 1

Avløpsrør (sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)

Avløpsrør er i plast.

TG 1

Varmtvannsbereder

VVS bereder montert i vaskerommet.

TG 1

Vannbåren varme

Vannbåren varme i gulv med luft til vann. Utedel byttet i 2020

TG 1

Ventilasjon (gjelder også ventilasjonsanlegg)

Ventilasjonsanlegg montert, krever jevnlig bytte av filter. Byttet 2 stk. vifter 2022



Elektrisk anlegg

NS 3600 - Tillegg B

Beskrivelse

Sikringskap montert i vaskerommet på vegg syd.
Hovedsikring 80 ampere, 9 kurser.

Sikringskap montert i WC 1. etasje på vegg øst.
Hovedsikring 40 ampere, 12 kurser.

Undertegnede takstmann har ikke EL. kompetanse.

Sjekkliste for det elektriske anlegget

Spørsmål til eier eller eiers representant

NR	Sjekkpunkt	Svar	Kommentar
1	Når ble det elektriske anlegget installert eller siste gang totalrehabilitert?	2008	
2	Er alle elektriske arbeider / elektrisk anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?		
3	Er det elektriske anlegget utført, eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 01.01.1999?		
4	Når ble det sist gjennomført vedlikehold på det elektriske anlegget (av en kvalifisert elektrofaglig person)?		
5	Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet, det lokale el-tilsyn (DLE) eller eventuelle andre tilsvarende kontrollinstanser?		
6	Forekommer det ofte at sikringene løses ut?	Nei	
7	Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg? (Sjekk samtidig tilstanden på støpsel og stikkontakt for varmtvannsbereder.)	Nei	
8	Finnes det kursfortegnelse, og er det i samsvar med antall sikringer?	Ja	

Observerte mangler

NR	Sjekkpunkt	Svar	Kommentar
9	Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Er det synlig defekter på kabler, eller er disse ikke tilstrekkelig festet?	Nei	



NR	Sjekkpunkt	Svar	Kommentar
10	Foreligger det dokumentasjon for varmekabler og innfelt belysning?	Nei	
11	Ved uisolerte ledninger/koblinger som man kan komme i berøring med. Er kabelinnføringer og hull utette?	Nei	
12	Foreta en vurdering basert på den visuelle kontrollen som er utført, anleggets alder, anleggets allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll? Dersom ja, noter det i rapporten.	Ja	Anbefaler en kontroll av EL. anlegget hvert 5 år.

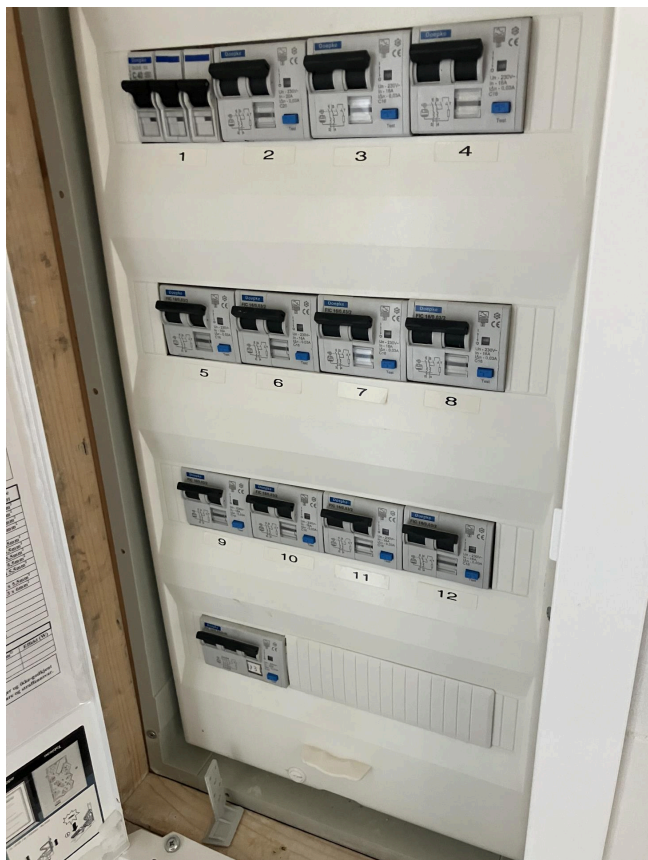
Vurdering / Avvik

Helhetsvurdering av det elektriske anlegget

Det elektriske anlegget er ikke Tilstandsgrad-vurdert da undertegnede ikke innehar den faglige kompetansen for vurdering av dette i henhold FEK §9 (Forskrift om elektroforetak og kvalifikasjonskrav for arbeid knyttet til elektriske anlegg og elektrisk utstyr). Det er likevel foretatt en enkel vurdering av anlegget basert på selgers informasjon og besiktelse av synlige deler i boligen. Undersøkelsen er basert på spørsmål og punkter fra forskriften Tryggere Bolighandel som ble vedtatt 01.01.2022.



Bilder



Sikringskap.



sikringskap.

Branntekniske forhold

NS 3600 - Tillegg C

Sjekkliste for det branntekniske anlegget

Boligen generelt

NR	Sjekkpunkt	Svar	Kommentar
1	Er det røykvarsler (brann-detektor) i boligen iht. forskriftskrav?	Ja	
2	Er det brannslukkingsutstyr i boligen iht. forskriftskrav?	Ja	
3	Er rømningsveier fra rom for varig opphold i plan under terreng/kjeller iht. forskriftskrav?	Ikke relevant	
4	Er rømningsveier fra rom for varig opphold fra og med 2. etasje iht. forskriftskrav? Gjelder boenhet over flere plan.	Ja	



NR	Sjekkpunkt	Svar	Kommentar
5	Er det branncellebegrensende skille mot annen bruksenhet eller rømningsvei? Gjelder flermannsbolig.	Ikke relevant	
Bolig med utgang fra og med 2. etasje			
NR	Sjekkpunkt	Svar	Kommentar
6	Er det røykvarslere (branddetektor) i rømningsvei?	Ikke relevant	
7	Er det utgang til to uavhengige trapperom eller rømningsvei iht. forskriftskrav? Bolig som ligger i 2. etasje kan ha tilrettelagt vindusrømning iht. forskrift.	Ikke relevant	
8	Finnes dokumentasjon på brannsikkerhet for bygningen ?	Ikke relevant	

Kårbolig

Mur, terreng, stikkledninger og tanker

NS 3600 - Pkt. 21

Vurdering / Avvik

TG 2

Terrengforhold

Terrenget er flatt rundt boligen, mangler fall ut i fra mur. Her må iht. NS-3600 etableres fall ut i fra mur av boligen.

Årsak / Konsekvens:

Årsak:
Terrengforhold.

Konsekvens:
Vil lede vann mot mur hvor det vil oppstå ekstra fuktbelastning.

TG 1

Vann og Avløp (stikkledninger, offentlig eller privat)

Vann og avløp er i plast fra 2007. Vann og kloakk er offentlig tilkoblet.



Grunnmur og fundamenter

NS 3600 - Pkt. 20

Vurdering / Avvik

Byggegrunn

Byggegrunn er ukjent.

TG 1

Grunnmur

Grunnmur består av gråstein/betong, har vanlig elde mht. alder. Noen sprekker i utvendig puss, virker stabile.

Drenering

NS 3600 - Pkt. 20

Vurdering / Avvik

TG 2

Drenering og fuktsikring

Ingen fuktsikring utført utvendig i ettertid på murens tilbakefylte sider ved for eksempel montering av grunnmursplate. Drenering trenger utbedringer for å kunne oppnå tørr kjeller.

Årsak / Konsekvens:

Årsak:

Alder.

Konsekvens:

Må pga. alder og slitasje holdes under oppsikt.

Yttervegg

NS 3600 - Pkt. 16

Vurdering / Avvik

TG 1

Konstruksjon

Konstruksjonen består av tømmer.

TG 2

Kledning

Kledning er av type stående og noe liggende, har vanlig elde mht. alder. Kledning av eldre dato er ikke lektet ut. Kledning på vegg øst er av nyere dato i fra 2025. Musebånd og lusinger mangler. Råte i enkelte kledningsbord på vegger med kledning av eldre dato, hovedsakelig i bunnen av bordene.

Årsak / Konsekvens:

Årsak:

Alder og utførelse.

Konsekvens:

Fri tilgang for mus og råte vil på sikt eskalere.

**Vinduer og ytterdører**

NS 3600 - Pkt. 16

Vurdering / Avvik**TG 1****Vinduer og ytterdører**

Vinduene og ytterdører er i tre med koblet glass i fra 2007, har vanlig elde mht. alder.

Det anbefales jevnlig vedlikehold av utvendige overflater og smøring av hengsler. Mangelfullt vedlikehold over tid kan medføre fuktinntrengning og redusert levetid.

Terrasser og plattinger på terreng

NS 3600 - Pkt. 19

Vurdering / Avvik**TG IU****Terrasser på terreng (understøttet av bjelker eller pilarer)**

Ingen tilgang til bjelkelag på terrasse syd-vest.

Takkonstruksjon

NS 3600 - Pkt. 17

Vurdering / Avvik**TG 2****Takkonstruksjon**

Taket er av type saltak. Konstruksjonen består av åser med sperrer og takbord. Isolasjon lagt ut hvor det er noe muselort på horisontal flate. Gamle spor etter husbukk, omfang er ikke kartlagt. Må eventuelt sjekkes av saneringsfirma. Er som forventet ut i fra alder.

Årsak / Konsekvens:

Årsak:
Utførelse.

Konsekvens:
Er noe underdimensjonert mht. snølast. Husbukk kan redusere bæreevnen.

Yttertak

NS 3600 - Pkt. 17

Vurdering / Avvik**TG 1****Tekking (undertak, lekter og yttertekking)**

Tekking er med betongtakstein, undertak er med bord. Tekkingen er i fra 2007 og har vanlig elde mht. alder.

TG 1**Utstyr på tak**

Stigetrinn montert.



TG 1

Skorsteiner over tak

Pipe er helbeslått over tak.

Renner, nedløp og beslag

NS 3600 - Pkt. 17

Vurdering / Avvik

TG 1

Renner og nedløp

Renner og nedløp er i galvanisert stål, har vanlig elde mht. alder. Nedløp blir ledet i rør. Fallforhold er ikke sjekket.

TG 1

Beslag

Beslag over tak virker ok på utforming.

Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje)

NS 3600 - Pkt. 5

Vurdering / Avvik

Overflater - Gulv

Gulv i betong.

Overflater - Vegger

Vegger i mur.

Overflater - Himling

Himling er med plater. Liten takhøyde.

TG 2

Konstruksjoner (tilfarergulv, himling og vegger)

Fukt målt i gulv og bunnen av yttervegger i mur. Mangelfull utlufting av kjeller.

Årsak / Konsekvens:

Årsak:

Utførelse og fukt er relatert til utvendig drenering.

Konsekvens:

Kan bli fuktig klima i kjeller.



Bad

NS 3600 - Pkt. 1

Beskrivelse

Renovert i 2007.

Vurdering / Avvik

Overflater - Gulv

Gulvet er med fliser, rett på belegg. Flere har liten limdekning. Gulvet er å regne for flatt.

Overflater - Vegger

Veggene er med fliser.

Overflater - Himling

Himling er med malte plater.

Membran, tettesjikt og sluk (i gulv eller vegger)

Ingen membran montert.

Avløp og vannrør

Avløp og vannrør er i plast og kobber, avrenning ok.

Ventilasjon

EL. vifte i vegg.

Sanitærutstyr / armaturer og innredning

Vanlig standard på baderomsinnredning som består av vask, vegghengt klosett uten dreneringsspalte under og klosett.

Kontroll i tilliggende konstruksjoner

Kontroll utført i tilliggende konstruksjoner og selve rommet, ingen fukt målt ved befaringen.

Hulltaking er utelatt pga. rør til kabinett står på yttervegg.

TG 2

Samlet vurdering:

Her må en være obs på kommentarer til gulvet og membran. Rommet er nå modent for oppgradering.

Årsak / Konsekvens:

Årsak:

Alder og utførelse.

Konsekvens:

Gulvet er ikke vanntett.



Kjøkken

NS 3600 - Pkt. 2

Vurdering / Avvik

TG 1

Overflater - Gulv

Gulvet er med furubord.

TG 1

Overflater - Vegger

Veggene er med malt panel.

TG 1

Overflater - Himling

Himling er med malte plater.

TG 1

Avløp og vannrør

Avløp og vannrør er i plast og kobber, avrenning ok.

TG 1

Avtrekk

Kjøkkenventilator montert, fungerer tilfredsstillende.

TG 1

Innredning

Vanlig standard på kjøkkeninnredning som har normal grad av bruksslitasje mht. alder. Kjøkkeninnredning er med speil fronter.

Etasjeskiller og gulv på grunn

NS 3600 - Pkt. 11

Vurdering / Avvik

TG 2

Etasjeskiller

Etasjeskillere mellom etasjene er i tre. Litt svikt i gulv til enkelte rom, hovedsakelig i 1. etasje.

Årsak / Konsekvens:

Årsak:

Alder.

Konsekvens:

Noe svikt i gulv til enkelte rom, hovedsakelig i 1. etasje.

Innvendige trapper

NS 3600 - Pkt. 10

Vurdering / Avvik

TG 1

Innvendige trapper

Trapp er med rett løp av enkel type.



Ildsteder og skorsteiner

NS 3600 - Pkt. 9

Vurdering / Avvik

TG 1

Ildsteder

Vedovn i 1. etasje.

TG 1

Skorsteiner inne i huset

Pipe er i teglstein, nytt innerrør montert i 2010.

Loft (innredet og uinnredet)

NS 3600 - Pkt. 7

Vurdering / Avvik

TG 2

Konstruksjonsoppbygging

Hele 2. etasje er innredet og kledd inne, ingen tilgang til konstruksjonen.

Kun kaldt øverloft hvor lufting er valgt lagt ute under tekkingen.

Årsak / Konsekvens:

Årsak:

Utførelse.

Konsekvens:

Ventiler i toppen av gavler kunne med fordel monteres for bedre utlufting av øverloftet, for å unngå eventuelt kondens på undertak.

Rom for varig opphold

NS 3600 - Pkt. 13

Vurdering / Avvik

Rømningsvei

Rømningsvei er ivaretatt i oppholdsrom.

Dagslysflate

Lysforhold er ivaretatt i oppholdsrom.

Takhøyde

Takhøyde er ivaretatt i oppholdsrom.



Radon

NS 3600 - Pkt. 14

Vurdering / Avvik

Radon

Bygget er ikke oppført med radonsperrer basert på byggeår og vanlig utførelse. Det er ikke fremvist dokumentasjon på utført radonmålinger.

Årsak:

Radonsperre var ikke et krav ved oppføringer av bygget, og det er ikke gjennomført eller dokumentert radonmålinger.

Konsekvens:

Det bør gjennomføres radonmålinger. Manglende radonsperre og dokumentasjon gjør at radonnivået i boligen er ukjent. Høye radonverdier kan medføre helseisisiko over tid, og uten måling er det ikke mulig å vurdere om tiltak er nødvendig.

Geologiske forhold

NS 3600 - Pkt. 22

Vurdering / Avvik

TG 0

Skredfare

Eiendommen ligger ikke i et rasfarlig/skredutsatt område i henhold til kommunedelplan.

TG 0

Flomfare

Eiendommen ligger ikke i et flomutsatt område i henhold til kommunedelplan.

Tekniske anlegg, VVS-anlegg

NS 3600 - Pkt. 12

Vurdering / Avvik

TG 1

Vannrør (stoppekran)

Vannrør er i plast og kobber. Stoppekran i kjeller, er ikke funksjonstestet. VVS er med rør i rør system i fra 2007.

TG 1

Avløpsrør (sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)

Avløpsrør er i plast.

TG 1

Varmtvannsbereder

VVS bereder à 200 liter montert i kjelleren.

TG 2

Ventilasjon (gjelder også ventilasjonsanlegg)

Mangelfull utlufting av boligen innvendig.

Årsak / Konsekvens:

Årsak:

Manglende ventil.

Konsekvens:



Liten luftutskiftning.

Frittstående byggverk Garasje nord

NS 3600 - Pkt. 21

Vurdering / Avvik

Frittstående byggverk (garasje, annek, bod, naust) på egen eiendom samt bruksrettigheter på annenmanns eiendom

Byggeår 2025.

Grunnmur:

Mur er med sementblokker. Gulvet er i betong.

Yttervegger:

Yttervegger er i tre med liggende kledning av ulike typer. Luke i vegg vest.

Takkonstruksjon:

Taket er av type pulttak. Konstruksjonen består av plassbygde sperrer.

Taktekking:

Taket er tekket med papp. Undertak består av OSB-plater. Vannbord mangler side nord.

Bygningen er i enkel utførelse. Luke på vegg vest bør monteres sammen med manglende vannbord.



Frittstående byggverk Bu syd-vest

NS 3600 - Pkt. 21

Vurdering / Avvik

Frittstående byggverk (garasje, annek, bod, naust) på egen eiendom samt bruksrettigheter på annenmanns eiendom

Byggeår ukjent.

Grunnmur:

Mur er med betong og noe Leca. Gulvet er i betong, trenger utbedringer.

Drenering:

Fuktsikring utført utvendig på tilbakefylte sider nord og vest av grunnmur.

Yttervegger:

Yttervegger er i tre med liggende kledning, av ulike typer.

Takkonstruksjon:

Taket er av type saltak. Konstruksjonen består av sperrer med åser.

Taktekking:

Taket er tekket med plastbelagt stålplater av nyere dato. Undertak ikke monteret.

Bygningen er av eldre dato i enkel utførelse, har vanlig elde mht. alder.



Frittstående byggverk Uthus

NS 3600 - Pkt. 21

Vurdering / Avvik

Frittstående byggverk (garasje, annek, bod, naust) på egen eiendom samt bruksrettigheter på annenmanns eiendom

Grunnmur:

Mur er med betong. Gulvet er i betong i 1. og 2. etasje, tre i 3. etasje.

Drenering:

Fuktsikring utført utvendig på tilbakefylte sider av grunnmur.

Vindu:

Vindu er med isolerglass og noen type koblet, har vanlig elde mht. alder. Et punktert glass i 2. etasje.

Yttervegger:

Yttervegger er i tre med stående kledning, har vanlig elde mht. alder.

Takkonstruksjon:

Taket er av type saltak. Konstruksjonen består av prefabrikerte takstoler, lar seg kun delvis inspisere i fra lukeåpninger. Øverloft kunne med fordel vært bedre utluffet.

Taktekking:

Taket er tekket med betongtakstein. Undertak består av bord.

Kjøkken:

Kjøkken med vanlig standard på kjøkkeninnredning.

Bad 3. etasje:

Gulvet med beleg, er tilnærmet flatt. Veggene og tak er med plater. Ventil i himlingen.

Vanlig standard på baderomsinnredningen. Ingen fukt målt her.

Strøm og vann lagt inn. Eget sikringsskap og egen varmepumpe.

Bygningen har utvendig vanlig elde mht. alder.



Elektrisk anlegg

NS 3600 - Tillegg B

Beskrivelse

Sikringskap montert i gang 1. etasje på vegg vest.
Hovedsikring 50 ampere, 11 kurser.

Undertegnede takstmann har ikke EL. kompetanse.

Sjekkliste for det elektriske anlegget

Spørsmål til eier eller eiers representant

NR	Sjekkpunkt	Svar	Kommentar
1	Når ble det elektriske anlegget installert eller siste gang totalrehabilitert?		
2	Er alle elektriske arbeider / elektrisk anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?		
3	Er det elektriske anlegget utført, eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 01.01.1999?		
4	Når ble det sist gjennomført vedlikehold på det elektriske anlegget (av en kvalifisert elektrofaglig person)?	2007	Renovering innvendig.
5	Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet, det lokale el-tilsyn (DLE) eller eventuelle andre tilsvarende kontrollinstanser?	Nei	
6	Forekommer det ofte at sikringene løses ut?	Nei	
7	Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg? (Sjekk samtidig tilstanden på støpsel og stikkontakt for varmtvannsbereder.)	Nei	
8	Finnes det kursfortegnelse, og er det i samsvar med antall sikringer?	Ja	

Observerte mangler

NR	Sjekkpunkt	Svar	Kommentar
9	Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Er det synlig defekter på kabler, eller er disse ikke tilstrekkelig festet?	Nei	
10	Foreligger det dokumentasjon for varmekabler og innfelt belysning?	Nei	



NR	Sjekkpunkt	Svar	Kommentar
11	Ved uisolerte ledninger/koblinger som man kan komme i berøring med. Er kabelinnføringer og hull utette?	Nei	
12	Foreta en vurdering basert på den visuelle kontrollen som er utført, anleggets alder, anleggets allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll? Dersom ja, noter det i rapporten.	Ja	Anbefaler en kontroll av EL. anlegget hvert 5 år.

Vurdering / Avvik

Helhetsvurdering av det elektriske anlegget

Det elektriske anlegget er ikke Tilstandsgrad-vurdert da undertegnede ikke innehar den faglige kompetansen for vurdering av dette i henhold FEK §9 (Forskrift om elektroforetak og kvalifikasjonskrav for arbeid knyttet til elektriske anlegg og elektrisk utstyr). Det er likevel foretatt en enkel vurdering av anlegget basert på selgers informasjon og besiktelse av synlige deler i boligen. Undersøkelsen er basert på spørsmål og punkter fra forskriften Tryggere Bolighandel som ble vedtatt 01.01.2022.

Bilder



Sikringskap.



Brann tekniske forhold

NS 3600 - Tillegg C

Sjekkliste for det brann tekniske anlegget

Boligen generelt

NR	Sjekkpunkt	Svar	Kommentar
1	Er det røykvarsler (branddetektor) i boligen iht. forskriftskrav?	Ja	
2	Er det brannslukkingsutstyr i boligen iht. forskriftskrav?	Ja	
3	Er rømningsveier fra rom for varig opphold i plan under terreng/kjeller iht. forskriftskrav?	Ja	
4	Er rømningsveier fra rom for varig opphold fra og med 2. etasje iht. forskriftskrav? Gjelder boenhet over flere plan.	Ja	
5	Er det branncellebegrensende skille mot annen bruksenhet eller rømningsvei? Gjelder flermannsbolig.	Ikke relevant	

Bolig med utgang fra og med 2. etasje

NR	Sjekkpunkt	Svar	Kommentar
6	Er det røykvarslere (branddetektor) i rømningsvei?	Ikke relevant	
7	Er det utgang til to uavhengige trapperom eller rømningsvei iht. forskriftskrav? Bolig som ligger i 2. etasje kan ha tilrettelagt vindusrømning iht. forskrift.	Ikke relevant	
8	Finnes dokumentasjon på brannsikkerhet for bygningen ?	Ikke relevant	

Signatur

Signatur

Rykene - 16.04.2026

Sted - Dato

BYGNINGSSAKKYNDIG ERIK SØRENSEN