

# Tilstandsrapport - NS 3600

## Toreskyrkjavegen 163

3660 Rjukan

Gnr: 120 Bnr: 115



**Bygningssakkyndig**  
Børre Skui

**Rapport kode:** 648528  
**Opprettet:** 16.01.2023  
**Utskrift:** 21.08.2024



### Skui Takst ANS

**Foretaksnr.:** 933367363  
**Adresse:** Bølevegen 212  
3713 Skien  
**E-post:** borre@skuitakst.no  
**Telefon:** 47171074





## Innledning

### Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel)

Paragrafer nedenfor er medtatt i rapportens enkelte punkter

- § 2-1. Hvordan undersøkelser 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, taktekking 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 håndverkertjenester
- § 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

### Egenerklærings skjema

Egenerklærings skjema fylles ut av selger/eier og skal være fremlagt for den bygnings sakkyndige 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 utarbeidet iht. forskrift til avhendingsloven og NS 3600:2018. 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 bygnings sakkyndige skal være uavhengige, uten bindinger og uten økonomiske forhold til eiendommen/eier. Den bygnings sakkyndige 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

Den som utarbeider tilstandsrapport plikter å følge Avhendingsloven og NS 3600

### 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 avhengig 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 brukssitasje, 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
- manglende vesentlig dokumentasjon
- kort gjenstående brukstid
- mangelfull eller feil utførelse
- mangelfull eller fell vedlikehold

TG 3

### Store eller alvorlige avvik

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

TG IU

### Ikke undersøkt

Inspeksjon er ikke mulig. Omfattende og ytterligere undersøkelser anbefales. TGIU 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 - Børre Skui

### Bygningsansvarlig

Frem til 2006 var firmaet tilknyttet NTRF (Norges Tilstandsrapport Forbund), deretter var vi medlem i NITO-TAKST, før vi ble medlemmer i Norsk Takst som ble etablert når NITO -TAKST og Norges Takseringsforbund slo seg sammen i 2018 og frem til 2022. Fra 2023 er vi tilsluttet NITO og fagavdelingen for Takstingeniører.

Lang erfaring og regelmessig oppgradering i kunnskap og kompetanse, gjør at vi kan tilby et bredt spekter av tjenester, og våre oppdragsgivere er meglerhus, entreprenører, banker, advokater, forsikrings-selskaper, privatpersoner og andre som har behov for profesjonell hjelp og råd i forbindelse med eiendom.

Våre kjemeområder er tilstandsrapporter, verdi-taksering, reklamasjons-takster, nærings-takster og seksjonering/søknader.



Når du har kjøpt ny brukt bolig, så vil det normalt være behov for utbedringer/oppgraderinger.

Vi vil bistå dere på bakgrunn av vår bygge kompetanse og kjennskap til den nye boligen din/deres.

Områder som vi ser mer på, er følgende:

- \* Energieffektivisering av boligen.
- \* Grønne lån
- \* Anbefalte håndverkere og kontrakter
- \* Start med det som gir deg/dere mest verdi
- \* Forhåndstakst/verditakst av tiltakene.

### Godkjenningsmerker / logoer



# NITO

## Premisser og forutsetninger

# Toreskyrkjavegen 163

3660 Rjukan

Gnr.: 120 Bnr.: 115

Bygningansvarlig:

Børre Skui

Opprettet: 16.01.2023

Utskrift: 21.08.2024

Skui Taket ANS

Foretaksnr.: 931267383

Adresse: Bulevegen 212  
3713 Skjøn

E-post: bore@skutakst.no

Telefon: 47171071



## Premisser

Denne tilstandsrapporten er basert på en gjennomgang av bygningens standard, beskaffenhet, beliggenhet, og gir en generell vurdering, ut fra en gjennomgang og eiers opplysninger om boligen.

## Forutsetninger

Oppdraget er utført av en uavhengig takstmann, som følger det regelverk og de etiske regler Nito Takst har fastsatt for medlemmene.

Denne boligsalgsrapportens gyldighet er 12 mnd. fra befaringens-dato, men kan fornyes etter avtale og eventuelt ny gjennomgang av undertegnede Takstingeniør. Dersom rapport, eldre enn 12 mnd. år fremlegges ved salg, faller ansvaret for rapportens innhold tilbake til selger.

Det er ikke vurdert om det foreligger offentlig påbud eller lignende eller om benyttet boligrom, hybler, leiligheter m.m. er godkjent av bygningsmyndighetene ved innredning-tidspunkt.

Reguleringsmessig forhold er heller ikke belyst i rapporten.

Takstmann har ikke fysisk målt opp tomtearealet, men er oppgitt via kommunen sin kartbase og Eiendomsverdi. I vurderingen er ikke medtatt skader som takstingeniøren anser å ha mindre betydning for bygningens verdi. Alle bygningsdeler er normalt i kontinuerlig aldring fra ny tilstand. Forventet levetid er angitt under levetidsbetraktninger for enkelte bygningsdeler.

I mange tilfeller kan levetiden være både lengre og kortere enn antatt i forhold til leve-tidstabell. Dette henger sammen med type bruk og hyppighet, vedlikehold, utførelse, kvalitet på bygningsdeler og geografisk plassering.

Andre forhold kan også påvirke levetiden i begge retninger.

Tilstandsgrad 2 kan i enkelte tilfeller benyttes på konstruksjoner, bygningsdeler og innredninger. Det er ikke synlige vesentlige skader eller svekkelse, men hvor marginal forventet rest-levetid gjenstår.

Opplysninger om oppgraderinger/utskiftninger og årstall for dette, er gitt av eier/representant der hvor denne har vært til stede ved befaringen. Ellers er dette antagelser fra undertegnede Takstingeniør, og kan avvike med faktiske forhold.

Ved arealberegning er "Takstbransjens retningslinjer for arealmåling 2014" lagt til grunn. Arealene er målt med lasermåler Hilti PD30.

Fuktsøk er utført med instrument Protimeter V1-D1, samt vurdering av sansbare inntrykk.

Samtlige arealer er besiktiget og vurdert så sant annet ikke er kommentert.

Tomtestørrelse og de reguleringsmessige forhold er oppgitt av kommunens karttjeneste. Befaring av eiendommen ble foretatt med de begrensninger som følger av boligen var bebodd og møbler, innredning, lagrede gjenstander ikke ble flyttet på. NBI Byggforsks levetidsbetraktninger ligger til grunn for de aktuelle restverdivurderinger.

## Oppsummering av bygningens tilstand

### Bygning 1

TG 0  
7 stk

#### Mur, terreng, stikkledninger og tanker

Terrengforhold

#### Bad

Kontroll i tilleggende konstruksjoner

#### Radon

Radon



**Geologiske forhold**

Skredfare

Flomfare

**Branntekniske forhold**

Helhetsvurdering av det branntekniske anlegget

**Bad**

Kontroll i tilleggende konstruksjoner

**TG 1**  
50 stk

**Grunnmur og fundamenter**

Grunnmur

**Drenering**

Drenering og fuktsikring

**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

Beslag

**Bad**

Overflater - Gulv

Overflater - Himling

Avløp og vannrør

Ventilasjon

Sanitærutstyr / armaturer og innredning

Innfelte eller gjennomgående installasjoner mot kald sone

**Innvendige overflater**

# Toreskyrkjavegen 163

3660 Rjukan

Gnr.: 120 Bnr.: 115

Bygningsansvarlig:

Børre Skui

Opprettet: 18.01.2023

Utskrift: 21.08.2024

Skui Takst ANS

Foretaksnr.: 933367963

Adresse: Bolevegen 212  
3713 Skien

E-post: bore@skuitakst.no

Telefon: 47171071



## Kjøkken

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

## Etasjeskiller og gulv på grunn

- Etasjeskiller
- Gulv på grunn

## Ildsteder og skorsteiner

- Ildsteder
- Skorsteiner inne i huset

## Loft (innredet og uinnredet)

- Overflater - Gulv
- Overflater - Vegger
- Overflater - Himling
- Konstruksjonsoppbygging
- Statikk (ved innredet loft)
- Innfelte eller gjennomgående installasjoner, for eksempel belysning, ventilasjonskanaler, høyttalere osv.

## Spesialrom (badstu, kjølerom, svømmebasseng osv.)

- Overflater - Gulv
- Overflater - Vegger
- Overflater - Himling
- Konstruksjonsoppbygging
- Tekniske anlegg

## Tekniske anlegg, VVS-anlegg

- Vannrør (stoppekran)
- Varmtvannsbereider

## Elektrisk anlegg

- Helhetsvurdering av det elektriske anlegget

# Toreskyrkjavegen 163

3660 Rjukan

Gnr.: 120 Bnr.: 115

Bygningsansvarlig:

Børre Skui

Opprettet: 16.01.2023

Utskrift: 21.08.2024

Skui Takst ANS

Foretaknr.: 033367963

Adresse: Bolvegen 212

3713 Skien

E-post: borre@skuitakst.no

Telefon: 47171074



## Bad

Overflater - Gulv

Overflater - Vegger

Overflater - Himling

Membran, tettesjikt og sluk (i gulv eller vegger)

Avløp og vannrør

Ventilasjon

Sanitærutstyr / armaturer og innredning

Innfelte eller gjennomgående installasjoner mot kald sone

## Terrasser og plattinger på terreng - Balkong

Terrasser på terreng (understøttet av bjelker eller pilarer)

**TG 2**  
8 stk

## Yttertak

Utstyr på tak

## Bad

Overflater - Vegger

Membran, tettesjikt og sluk (i gulv eller vegger)

## Innvendige trapper

Innvendige trapper

## Loft (innredet og uinnredet)

Ventilasjon (gjelder kun for rom for varig opphold)

## Tekniske anlegg, VVS-anlegg

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

Ventilasjon (gjelder også ventilasjonsanlegg)

Lufting av avløpssystemet

**TG 3**  
0 stk

**TG IU**  
1 stk

## Grunnmur og fundamenter

Fundamenter



Toreskyrkjavegen 163

3660 Rjukan

Gnr.: 120 Bnr.: 115

Bygningsansvarlig:

Børre Skui

Opprettet: 18.01.2023

Utskrift: 21.08.2024

Skui Takst ANS

Foretaksnr.: 933367363

Adresse: Bolevsjen 212  
3713 Skim

E-post: borre@skulakst.no

Telefon: 47174074



## Oppdragsopplysninger

### Rekvirent

Rekvirent:

Jan Hagen

Rekvirert dato:

13.08.2024

### Besiktigelse

Til stede:

Børre Skui

Besiktigelsesdato:

### Kommentarer

Om kjøpers undersøkelsesplikt:

Kjøper har blant annet plikt til å sette seg inn i og forstå realitetene i den dokumentasjon som fremlegges i forbindelse med avhending av en brukt bolig. Denne rapport kan inneholde opplysninger som ikke er opplagt for alle å forstå det reelle innholdet av. Kjøper oppfordres derfor til og kan vederlagsfritt kontakte takstingeniøren med spørsmål om innholdet i rapporten.

Om tilleggsprodukter:

Dersom utdypende bygningstekniske undersøkelser (nivå 2 og 3) er ønskelig, kan dette bestilles som et tillegg til rapporten.

Det gjøres spesielt oppmerksom på selgers ansvar i forbindelse med salg av eiendom, iht. "Lov om avhending av fast eiendom". Loven pålegger en boligselger et ansvar for mulige vesentlige feil og mangler ved eiendommen, selv om han ikke kjenner til slike. Selger har således plikt til å gi all informasjon om alle forhold som kan ha betydning for en kjøper.

## Matrikelopplysninger

### Eiendomsopplysninger

Kommunenr	Gnr	Bnr
4026	120	115

Adresse: Toreskyrkjavegen 163, 3660 Rjukan

Kommune: Tinn

### Eieropplysninger

Hjemmelshaver(e):

Jan Hagen  
Bente Myhre

## 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.

## Toreskyrkjavegen 163

3660 Rjukan

Gnr.: 120 Bnr.: 115

Bygningsansvarlig:

Børre Skui

Opprettet: 18.01.2023

Utskrift: 21.08.2024

Skui Takst ANS

Foretaksnr.: 933367363

Adresse: Bolseveien 212

4713 Skien

E-post: borre@skuitakst.no

Telefon: 47171074



### Dokumenter

Dokumenter	Dato	Kommentar
Tilsynsrapport fra Tinn Energi AS	05.10.2019	Tilsynsrapport og bekreftelse av godkjent utbedring av avvik er fremvist av eier.
Feierapport.	15.06.2022	Datoen er for siste feiing, det ble registrert at det mangler takstige for feier.

## Tomteopplysninger

### Tomten

Tomtens areal (m <sup>2</sup> ):	943
Type tomt:	Eiet
Areal innhentet fra:	Eiendomsverdi

## Bygninger på eiendommen

### Bygning 1

Byggeår

2017

## Arealopplysninger - NS3940:2012

Arealmåling utføres iht. Norsk Standard 3940:2012, Areal- og volumberegninger av bygninger, med veiledning. Areal oppgis i hele kvadratmeter og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted. Rommet kan være målbart selv om det er i strid med teknisk forskrift og det kan være manglende godkjenning fra kommunen.

### Fritidsbolig

#### Arealskjema

Etasje	BRA (m <sup>2</sup> )	P-rom (m <sup>2</sup> )	S-rom (m <sup>2</sup> )
1. Etasje	98	93	5
2. Etasje	37	37	
Sum:	135	130	5

#### Romfordeling - BRA

Etasje	P-Rom	S-Rom
1. Etasje	Entre, stue/kjøkken, 3 soverom, bad og badstu.	Innvendig og utvendig bod.
2. Etasje	Stue, Bad og 2 Soverom.	

# Toreskyrkjavegen 163

3660 Rjukan

Gnr.: 120 Bnr.: 115

Bygningsansvarlig:

Børre Skui

Opprettet: 18.01.2023

Utskrift: 21.08.2024

Skui Taket ANS

Foretaksnr.: 933367363

Adresse: Bolevegen 212  
3713 Skien

E-post: borre@skuitaket.no

Telefon: 47171071



## Kommentarer til arealopplysninger

I tillegg til overnevnte arealer er det en hems i 2. etasje som på grunn av takhøyde ikke er målbart areal, gulvflate her er ca. 14 kvm.

Det er terrasse rundt store deler av boligen på til sammen ca. 65 kvm. Foran inngangspartiet er det en plattform på ca. 8 kvm.

I 2. etasje er det en balkong på ca. 7 kvm.

## 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.

### Bygning 1

#### Arealskjema

Etasje	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (innglasset balkong)	TBA (Terrasse og balkongareal)
1.etg.	95	3		65
2.etg.	37			7
Sum:	132	3	0	72
Sum BRA:	135			

#### Romfordeling

Etasje	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA
1.etg.	Entre, stue/kjøkken, 3 soverom, bad, badstu og bodrom	Bod		Terrasser
2.etg.	Stue, Bad og 2 Soverom.			Balkong

## Toreskyrkjavegen 163

3660 Rjukan

Gnr.: 120 Bnr.: 115

Bygningsansvarlig:

Børre Skui

Opprettet: 18.01.2023

Utskrift: 21.08.2024

Skui Takst ANS

Foretaksnr.: 033247363

Adresse: Balvegen 212

3713 Skien

E-post: bore@skuitakst.no

Telefon: 47171071



### Kommentar til arealopplysninger

Endringene i de nye reglene er i hovedsak disse:

Begrepene «P-Rom» og «S-Rom» skal ikke lenger benyttes

Boligens areal skal oppgis i BRA (bruksareal)

BRA deles i underkategoriene BRA-i, BRA-e, BRA-b

I tillegg opplyses det om åpent areal

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

Endringen gjelder for alle nye oppdrag inngått etter 01.01.2024. Det vil si at du vil finne annonser med de gamle målene i en god periode fremover på FINN eiendom.

Slik skal arealet måles nå

BRA (bruksareal) deles opp i ulike kategorier:

**BRA-i (internt bruksareal)**

Er arealet innenfor boenheten.

**BRA-e (eksternt bruksareal)**

Er arealet utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder.

**BRA-b (innglasset balkong)**

Er arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)

I tillegg opplyses det om åpent terrasse/balkong, og i tilfeller der gulvareal (GUA) ikke er måleverdig eller hvor det er areal med lav himlingshøyde (ALH). GUA og ALH kommer eventuelt i beskrivelsen.

**Terrasse- og balkongareal (TBA)**

Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten. I dette arealet inngår også åpen veranda eller altan mv.

**GUA (gulvareal)**

Ikke måleverdig gulvarealer som skyldes skråtak og lav himlingshøyde. Kan oppgis som en tilleggsinformasjon. GUA oppgis som en sum av BRA (Bruksareal) og ALH (Areal med lav himlingshøyde).

**ALH (areal med lav himlingshøyde)**

Areal med lav himlingshøyde (ALH) måles på samme måte som BRA, men man ser bort fra krav til himlingshøyde. ALH skal opplyses sammen med BRA. Se GUA over.

Les mer på Eiendom Norges sider her.



## Bygningsbeskrivelse

### Bygning 1

#### Mur, terreng, stikkledninger og tanker

NS 3600 - Pkt. 21

##### Beskrivelse

Skrånet naturtomt med naturlig beplantning, og synlige løsmasser omkring grunnmuren.

##### Vurdering / Avvik

TG 0

##### Terrengforhold

Det er skrånende terreng fra grunnmur på 3 sider, på sidene mot inngangspartiet faller terrenget mot bolig, området rundt grunnmur er relativt flatt. Det er ingen symptomer på svikt på befaringdagen.

#### Grunnmur og fundamenter

NS 3600 - Pkt. 20

##### Beskrivelse

Oppført av prefabrikkerte isolerte såleelementer med armering.

##### Vurdering / Avvik

TG IU

##### Byggegrunn

Byggegrunnen antas å være fjell/komprimerte steinmasser.

##### Fundamenter

Fundamenter er ikke synlige og er derfor ikke vurdert.

TG 1

##### Grunnmur

Oppført av prefabrikkerte isolerte såleelementer med armering støpt og isolert plate på mark.

#### Drenering

NS 3600 - Pkt. 20

##### Beskrivelse

Naturlig drenering i løsmasser rundt boligen

##### Vurdering / Avvik

TG 1

##### Drenering og fuktsikring

Konstruksjonen av isolerte ringmurselementer, støpt dekke over isolasjon og fuktspærre på grunn har begrenset mulighet for fuktoppptak. Jeg registrerte ingen tegn til fuktmerker eller kalk/saltutslag på befaringdagen, men det opplyses om at kun mindre deler av mur overflater var synlig for kontroll.



## Yttervegg

NS 3600 - Pkt. 16

### Beskrivelse

Yttervegger er oppført i plassbygde trekonstruksjoner, antatt isolert etter byggetidens krav, utvendig panelt med liggende villmarkspanel øverst på gavlvegger, Langvegger og nedre del av gavlvegger av stående villmarkspanel over vindtett og lufting mellom underliggere med musebånd. Eier har etablert en ved/sportsbod av trekonstruksjoner på nordøst side.

### Vurdering / Avvik

TG 1

#### Konstruksjon

Det er ikke registrert avvik med veggkonstruksjonen.

TG 1

#### Kledning

Det er ikke observert værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler. Utvendige overflater fremstår som godt vedlikeholdt.

Det bemerkes at bare deler av fasadene er tilgjengelig for kontroll da det var mye snø på befaringsdagen.

### Bilder



## Vinduer og ytterdører

NS 3600 - Pkt. 16

### Beskrivelse

Boligen har vinduer av tre med 2 - lags isolerglass, fra byggetiden.

Terrasse og balkongdører med 2 - lags isolerglass.

Hoveddør i HDF med lite glassfelt og tett boddør i HDF.

### Vurdering / Avvik

TG 1

#### Vinduer og ytterdører

Det ble ikke registrert skader eller behov for tiltak utover normalt vedlikehold.

Vinduer øverst mot gavler er montert uten beslag og vannbrett i overkant.

Løsningen er noe utsatt for slagregn, men er beskyttet av takutstikk. Det er ikke påvist fuktskader på befaringsdagen.

## Toreskyrkjavegen 163

3660 Rjukan

Gnr.: 120 Bnr.: 115

Bygningsansvarlig:

Børre Skui

Opprettet: 18.01.2023

Utskrift: 21.08.2024

Skui Takst ANS

Foretaksnr.: 933267363

Adresse: Bølevegen 212

3713 Skien

E-post: borre@skuiltakst.no

Telefon: 47171071



### Bilder



### Terrasser og plattinger på terreng

NS 3600 - Pkt. 19

#### Beskrivelse

Terrasse oppført i impregnerte trekonstruksjoner på støpte betongtilfarere fundamentert på steinfylling.

Terrassen har spaltegulv og rekkverk av tre. Eier opplyser at han har bygget terrassen videre på nordøst side i samme stil og oppbygging som opprinnelig terrasse.

#### Vurdering / Avvik

**TG 1**

#### Terrasser på terreng (understøttet av bjelker eller pilarer)

Det er ikke observert mangler eller symptomer på svekkelser.

### Terrasser og plattinger på terreng Balkong

NS 3600 - Pkt. 19

#### Beskrivelse

Det er en balkong av treverk og tilkomst fra stuen i 2. etasje.

#### Vurdering / Avvik

**TG 1**

#### Terrasser på terreng (understøttet av bjelker eller pilarer)

Balkongen fungerer med dagens tilstand.



## Takkonstruksjon

NS 3600 - Pkt. 17

### Beskrivelse

Saltak av prefabrikkerte trekonstruksjoner, limtredragere, vindsperre, 48mm utlekting for ventilering og finerplater som undertak.

2. etasje er etablert av prefabrikkerte selvbærende takstoler som danner hele etasjen med tak.

Konstruksjonene er synlig luftet under tekking.

### Vurdering / Avvik

**TG 1**

#### Takkonstruksjon

Det er ikke registrert symptomer på svekkelser av konstruksjonene.

Hele takkonstruksjonen er gjenbygget.

Det er ingen mulighet til vurdering utover alder og observasjoner fra underliggende etc.

## Yttertak

NS 3600 - Pkt. 17

### Beskrivelse

Taktekking med torv over helsveiset PVC membran. Kompakt tak som antas å være bygget opp med diffusjonsåpent undertak, merk at kompakt tak løsning gir noe mer avrenning og isdannelse i takrenner enn ved tradisjonelt luftet tak, spesielt ved værskifte.

Solide vindskier i tre og torvkroker.

### Vurdering / Avvik

**TG 1**

#### Tekking (undertak, lekter og ytterteking)

Taket ble inspisert visuelt fra terrengnivå, og det ble ikke registrert tegn til avvik i forhold til montasjen.

Innvendig inspeksjon gav ingen indikasjoner på at taktekkets totrinns tetting ikke oppfyller sin funksjon.

Vindskier i god materialtykkelse og kvalitet, med israft og torvstokk av tre.

**TG 2**

#### Utstyr på tak

Torvtaket har ikke stigetrinn for feier.

#### Anbefalt tiltak:

Det anbefales å montere trinn for feiing og kontroll av pipe.

**TG 1**

#### Skorsteiner over tak

Stålpipen er helbeslått over tak.



# Toreskyrkjavegen 163

3660 Rjukan

Gnr.: 120 Bnr.: 115

Bygningensvarlig:

Børre Skui

Opprettet: 18.01.2023

Utskrift: 21.08.2024

Skui Takst ANS

Foretaknr.: 933067363

Adresse: Bolevegen 212

3713 Skion

E-post: borre@skuitakst.no

Telefon: 47171074



## Renner, nedløp og beslag

NS 3600 - Pkt. 17

### Beskrivelse

Boligen har plastbelagte ståltakrenner og nedløp, takvann er ledet vekk fra bolig via rør i grunn.

### Vurdering / Avvik

TG 1

#### Renner og nedløp

Fungerer med dagens tilstand.

TG 1

#### Beslag

Fungerer med dagens tilstand.

## Bad

NS 3600 - Pkt. 1

### Beskrivelse

Badet i 1. etasje er originalt fra byggeåret i 2017. Flis på gulv med varmekabler. Fliser på vegger, og med beiset panel i himling.

Montert dører av glass i dusjhjørne, servant med helstøpt plate i innredning fra Foss bad og klosett montert på gulvet.

Rommet er tilfredsstillende ventilert med elektrisk vifte i yttervegg og tilluft gjennom spalte ved flat terskel.

### Vurdering / Avvik

TG 1

#### Overflater - Gulv

Gulvet er flislagt med varmekabler, det er tilfredsstillende fall med oppkant ved terskel.

TG 2

#### Overflater - Vegger

Veggene har flislagte overflater over platekledd konstruksjoner, det er ikke påvist svekkelser eller mangler på befaringsdagen.

#### Årsak / Konsekvens:

Det er dør og uegnede materialer i våtsonen (innenfor 1 m).

#### Anbefalt tiltak:

Våtrommet har vært anvendt med vanlig bruk, men tilstand på materialer er stabil i sonen utenfor dusjnische. Dusjvegger begrenser vannsøl til innenfor dusjsone.

Utførelsen av membran bak list er ukjent. Det vil være en fordel om lister og foringer er malt med våtromsmaling og at list har en dryppkant mot gulvflis.

TG 1

#### Overflater - Himling

Beiset panel i himling, fungerer med dagens tilstand.

TG 2

#### Membran, tettesjikt og sluk (i gulv eller vegger)

Våtrommet har 2 plastsluk med slukmansjett observert under klemring.

#### Årsak / Konsekvens:

Det er ikke etablert en kant på 5mm utenfor klemring for lettere kontroll av mansjett/membran.



## Anbefalt tiltak:

Fungerer med dagens tilstand.

TG 1

### Avløp og vannrør

Avløpsrør av plast og trykkvannsrør av messing ser ut til å fungere med dagens tilstand.

TG 1

### Ventilasjon

Rommet er ventilert med elektrisk styrt vifte i himling og tilluft gjennom spalte ved flat terskel.

TG 1

### Sanitærutstyr / armaturer og innredning

Sanitærutstyr og innredning har ikke skader eller vesentlige avvik og fungerer med dagens tilstand.

TG 1

### Innfelte eller gjennomgående installasjoner mot kald sone

Rommet har mekanisk vifte i yttervegg, det er ikke påvist åpenbare symptom på punktering av eventuelt tettesjikt på vegg.

TG 0

### Kontroll i tilliggende konstruksjoner

Det er foretatt boring i delevegger mot bad og påvist 8,5% fukt i bunnsvill. Dette regnes som tørt i dette tilfellet.

## Bilder





## Bad

NS 3600 - Pkt. 1

## Beskrivelse

Badet i 2. etasje er originalt fra byggeåret i 2017. Flis på gulv med varmekabler. Fliser på vegger, og med beiset panel i himling.

Montert dusjkabinett, servant med helstøpt plate i innredning fra Foss bad og klosett montert på gulvet.

Rommet er tilfredsstillende ventilert med elektrisk vifte i himling og tilluft gjennom spalte ved flat terskel.

## Vurdering / Avvik

TG 1

**Overflater - Gulv**

Gulvet er flislagt med varmekabler, det er tilfredsstillende fall med oppkant ved terskel.

TG 1

**Overflater - Vegger**

Veggene har flislagte overflater over platekledde konstruksjoner, det er ikke påvist svekkelser eller mangler på befaringdagen.

TG 1

**Overflater - Himling**

Beiset panel i himling, fungerer med dagens tilstand.

TG 1

**Membran, tettesjikt og sluk (i gulv eller vegger)**

Våtrommet har plastsluk under dusjkabinett.

Tilgjengelighet for kontroll og rengjøring er noe begrenset, det antas at slukløsning er lik badet i 1. etasje.

TG 1

**Avløp og vannrør**

Avløpsrør av plast og trykkvannsrør av messing ser ut til å fungere med dagens tilstand.

TG 1

**Ventilasjon**

Rommet er ventilert med avtrekk i himling som antas å være ført opp på loft og ut gjennom yttervegg.

Tilluft gjennom spalte ved flat terskel.

TG 1

**Sanitærutstyr / armaturer og innredning**

Sanitærutstyr og innredning har ikke skader eller vesentlige avvik og fungerer med dagens tilstand.

TG 1

**Innfelte eller gjennomgående installasjoner mot kald sone**

Rommet har mekanisk vifte i himling, det er ikke påvist åpenbare symptomer på punktering av tettesjikt mot kaldt loft.

TG 0

**Kontroll i tilliggende konstruksjoner**

Det er foretatt boring i delevegger mot bad og påvist 8,5% fukt i bunnsvill. Dette regnes som tørt i dette tilfellet.

## Toreskyrkjavegen 163

3660 Rjukan

Gnr.: 120 Bnr.: 115

Bygningansvarlig:

Børre Skui

Opprettet: 18.01.2023

Utskrift: 21.08.2024

Skui Takst ANS

Foretaknr.: 93396363

Adresse: Bølvegen 212

3713 Skien

E-post: borre@skuitakst.no

Telefon: 47171074



### Bilder



### Innvendige overflater

#### Beskrivelse

Gulver er hovedsakelig av parkett, samt flislagt entre med varmekabler. Vegger og himlinger har beisete overflater av panel.

#### Vurdering / Avvik

**TG 1**

Pene overflater uten vesentlige skader utover normal bruksslitasje.

#### Bilder





## Kjøkken

NS 3600 - Pkt. 2

### Beskrivelse

Stilfull kjøkkeninnredning av malte profilerte MDF- fronter, og foliert base på skrog. Benkeplate av laminat med nedfelt koketopp og dobbel oppvaskum i stål med et greps batteri. Det er integrert oppvaskmaskin, kjøleskap med frysedel, komfyr og micro ovn.

Det er etablert en glassplate på veggen bak koketoppen. Kjøkkenet har montert waterguard og komfyrvakt.

### Vurdering / Avvik

TG 1

#### Overflater - Gulv

Gulver av parkett.

Det ble på befaringdagen, ikke registrert unormale fuktverdier ved søk med protimeter i erfaringsmessig, utsatte områder.

TG 1

#### Overflater - Vegger

Veggflater med overflatebehandlet panel.

TG 1

#### Overflater - Himling

Veggflater med overflatebehandlet panel.

TG 1

#### Avløp og vannrør

Det er plast i avløp og trykkvannrør i messing. I servantskapet er det montert waterguard med føler bak sokkel.

TG 1

#### Avtrekk

Over koketopp er det etablert ventilator med utlufting via yttervegg.

### Bilder





## Etasjeskiller og gulv på grunn

NS 3600 - Pkt. 11

### Beskrivelse

Konstruksjonen er lukket, men etasjeskiller er bygd opp av tradisjonelt tre-bjelkelag med bærende gulvbord/plater.

Originalt betongdekke på grunn, med fuksikring og isolasjon mot underliggende masser.

### Vurdering / Avvik

**TG 1**

#### Etasjeskiller

Det er ikke registrert forhold som tyder på svekkelser i konstruksjonen og tilstandsgraden er satt på bakgrunn av standardens krav til nivå forskjeller på etasjeskiller.

**TG 1**

#### Gulv på grunn

Det ble ikke registrert skjevheter eller skader som har betydning for konstruksjonens sikkerhet.

## Innvendige trapper

NS 3600 - Pkt. 10

### Beskrivelse

Tretrapp i hvitmalt utførelse med åpne opptrinn, rekkverk på en side og monterte trappeneser av teppe.

### Vurdering / Avvik

**TG 2**

#### Innvendige trapper

Det er manglende håndløper på veggen.

Trappen er nokså bratt, har store åpninger mellom inntrinn og har mangler som ikke tilfredsstillers dagens krav.

Trappen er levert i denne utformingen av hytteleverandør og er vanlig på denne type hytter.

### Bilder



**Ildsteder og skorsteiner**

NS 3600 - Pkt. 9

**Beskrivelse**

Pipe av isolerte stålrørselementer, peisovnen er i stuen og på veggen bak er det montert skiferstein og gipsplate på vegg.

**Vurdering / Avvik****TG 1****Ildsteder**

Ved bruk av ildsted ble reagert på overflatetemperatur på vegg bak ovn. Eier har selv montert gipsplate og skiferstein på veggen for å hindre oppvarming av brennbart materiale. I produktbeskrivelsen til peisovnen skal det være 5 cm avstand fra bakside ovn til ubrennbart materiale.

**TG 1****Skorsteiner inne i huset**

Pipeløp er ikke kontrollert innvendig, men ovn og pipe virker i god stand. Det er fremlagt feierapporrt etter tilsyn med ukjent dato. Registrert avvik er manglende takstige.

**Bilder****Loft (innredet og uinnredet)**

NS 3600 - Pkt. 7

**Beskrivelse**

Innredet soverom på loft/hems med skråtak og under 1,9m takhøyde. Lite loftsrom over 2. etasje uten tilkomst.

**Vurdering / Avvik****TG 1****Overflater - Gulv**

Gulver med parkett på soverom.

**TG 1****Overflater - Vegger**

Vegger av beiset panel.

**TG 1****Overflater - Himling**

Himling av beiset panel.



**TG 1**

**Konstruksjonsoppbygging**

Takkonstruksjon i skråtak antas å være etablert med forenklet diffusjonsåpent undertak, innvendig er det dampsperre, nedlekting og panel. Konstruksjonen over 2. etasje er lukket men er bestående av prefabrikkerte takstoler, diffusjonsåpen duk og lufting under tekkingen av duk og torv.

Det er ikke ingen mulighet for inspeksjon av kryperom, loftsrom bør ha mulighet for inspeksjon.

Det er ikke påvist symptomer på lekkasjer eller kondensproblematikk på befaringsdagen.

**TG 1**

**Statikk (ved innredet loft)**

Ingen deformasjoner eller svekkelser observert på innredet loftsrom.

**TG 2**

**Ventilasjon (gjelder kun for rom for varig opphold)**

Rom for varig opphold har kun spalte i vindu og åpning av vindu som mulighet for ventilering.

**Årsak / Konsekvens:**

Rommet har ingen tilgang på luft, utover åpning av vinduer.

**Anbefalt tiltak:**

Det anbefales å etablere klaffventiler i oppholdsrom som ikke har det.

**TG 1**

**Innfelte eller gjennomgående installasjoner, for eksempel belysning, ventilasjonskanaler, høyttalere osv.**

Ingen observerte lekkasjer av dampsperre mot kald side.

**Rom for varig opphold**

NS 3600 - Pkt. 13

**Beskrivelse**

Rom for varig opphold er stuer, kjøkken og soverom.

**Vurdering / Avvik**

**Rømningsvei**

Rommene i begge etasjer har tilstrekkelig rømningsvei.

**Dagslysflate**

Rommene har tilstrekkelig dagslysflate

**Takhøyde**

Soverom i innredet loftsrom har ikke tilstrekkelig takhøyde.





## Radon

NS 3600 - Pkt. 14

### Beskrivelse

Bygget er utført med forskriftsmessig radonsperre.

### Vurdering / Avvik

TG 0

#### Radon

Eier har fremlagt arbeidsbeskrivelser fra entreprenør hvor radonsperre står beskrevet.

Rør for radonbrønn stikker opp av betongdekke i bod for senere montering av avsgug ved behov for utlufting over tak.

## Geologiske forhold

NS 3600 - Pkt. 22

### Beskrivelse

Bygningen ligger i et skrånende terreng.

### Vurdering / Avvik

TG 0

#### Skredfare

Eiendommen ligger i rasfarlig/skredutsatt område iht. kommuneplan men det er gjort tiltak av kommunen for å rassikre eiendommen. Opplysningen om tiltaket er gitt av Tinn kommune.

TG 0

#### Flomfare

Eiendommen ligger ikke i et flomutsatt område iht. kommuneplan.

## Spesialrom (badstu, kjølerom, svømmebasseng osv.)

NS 3600 - Pkt. 8

### Beskrivelse

Badstue i forbindelse med bad, overgang med terskel og utadslående tredør med glassfelt. Lufteluke inn til bad og tilluft på vegg. Vegger og himling er kledd med bjørkepanel, benker i samme utførelse.

Lemmer av tre på gulv. Badstuen har ikke sluk.

### Vurdering / Avvik

TG 1

#### Overflater - Gulv

Betonggulv med lem av tre.

TG 1

#### Overflater - Vegger

Vegger og himling er kledd med bjørkepanel, benker i samme utførelse.

TG 1

#### Overflater - Himling

Himling av bjørkepanel.

TG 1

#### Konstruksjonsoppbygging

Konstruksjonsoppbygging er ukjent, det er ikke registrert noe negativt med utførelsen.



TG 1

### Tekniske anlegg

Tylø ovn med elektrisk tilkobling.

## Tekniske anlegg, VVS-anlegg

NS 3600 - Pkt. 12

### Beskrivelse

Boligen har rør i rør system med tilhørende vannfordelingsskap. Det er plast i avløpssystemet.

### Vurdering / Avvik

TG 1

#### Vannrør (stoppekran)

Tilførsel av vann er i plast og har påmontert stoppekran, denne er plassert på badet i 1. etasje.

TG 2

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

De fleste avløpsrør er skjult men det er observert plast i avløp til påkoblet utstyr.

#### Årsak / Konsekvens:

Det er ikke påvist noen stakeluke i boenheten.

#### Anbefalt tiltak:

Staking antas å kunne utføres via sluk eller andre installasjoner med avløp.

TG 1

#### Varmtvannsbereder

Varmtvannstank på ca. 200 liter fra byggetid plassert på badet i 1. etasje med fast tilkobling til el-nettet.

Fungerer med dagens tilstand.

TG 2

#### Ventilasjon (gjelder også ventilasjonsanlegg)

Boligen har naturlig ventilasjon, det er kun ventiler i vinduene og åpning av vinduer som er ventileringsmulighet.

#### Årsak / Konsekvens:

Ved kontroll er det observert kondensering på vindusflater i 2. etasje, dette er et symptom på mangelfull luftgjennomstrømning.

#### Anbefalt tiltak:

Det anbefales å øke ventileringen i boligen.

For eksempel kan det monteres klaffventiler i yttervegg på oppholdsrom.

TG 2

#### Lufting av avløpssystemet

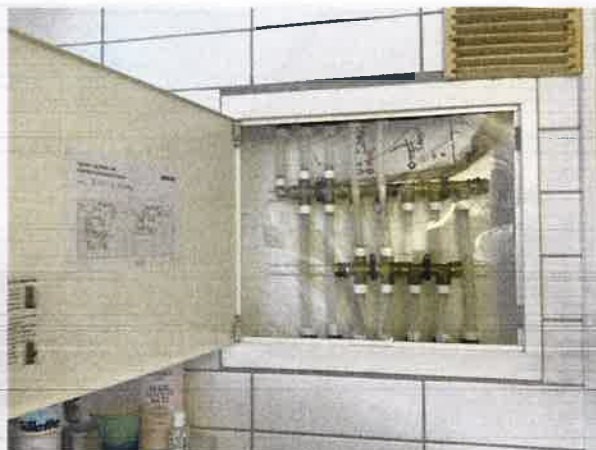
Lufting av kloakksystemet er via vakuumentil plassert inne i vegg på badet i 2. etasje.

#### Anbefalt tiltak:

Avløpssystemet er anbefalt å være luftet over tak.



Bilder



Elektrisk anlegg

NS 3600 - Tillegg B

Beskrivelse

Skapet er originalt fra byggetiden, og anlegget har automatsikringer med jordfeilbrytere, overspenningsvern og hovedsakelig skjult ledningsnett.

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?	2016	Anlegget er installert i 2016.
2	Er alle elektriske arbeider / elektrisk anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?	Ja	
3	Er det elektriske anlegget utført, eller er det fortsatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget, etter 01.01.1999?	Ja	Samsvarserklæring for installasjon er fremvist og datert 07.12.2016.
4	Når ble det sist gjennomført vedlikehold på det elektriske anlegget (av en kvalifisert elektrofaglig person)?	2019	Montering av elbil lader. Samsvarserklæring er ikke fremvist.
5	Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet, det lokale el-tilsyn (DLE) eller eventuelle andre tilsvarende kontrollinstanser?	Ja 2019	Rapport fra el-kontroll av Tinn energi AS er fremvist og datert 05.10.2019. Det ble funnet 2 avvik: Defekt jordfeilautomat i sikringskap og ikke godkjent kurs og kontakt for lading av el-bil.
6	Forekommer det ofte at sikringene løses ut?	Nei	

# Toreskyrkjavegen 163

3660 Rjukan

Gnr.: 120 Bnr.: 115

Bygningsansvarlig:

Børre Skui

Opprettet: 16.01.2023

Utskrift: 21.08.2024

Skui Takst ANS

Foretaksnr.: 933067363

Adresse: Bolevesjon 212

3713 Skien

E-post: borre@skuitakst.no

Telefon: 47171074



NR	Sjekkpunkt	Svar	Kommentar
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 støpsele 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	
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.	Nei	

## Vurdering / Avvik

**TG 1**

### Helhetsvurdering av det elektriske anlegget

Anlegget er ved visuelle observasjoner vurdert til å være i grei stand.

Sikringsskapet er plassert i innvendig bod.

Eier av boligen er selv elektriker og har lagt opp kontakt og kurs for lading av el-bil.

Kontroll av det elektriske anlegget er gjennomført av Tinn energi AS i 2019, og det er fremvist dokumentasjon på godkjenning av utbedring av avvik.



**Branntekniske forhold**

NS 3600 - Tillegg C

**Beskrivelse**

Boligen er utstyrt med brannslukningsapparat og røykvarslere i hver etasje.

**Sjekkliste for det branntekniske anlegget**

Boligen generelt

NR	Sjekkpunkt	Svar	Kommentar
1	Er det røykvarslere (brann-detektor) i boligen iht. forskriftskrav?	Ja	
2	Er det brannslukningsutstyr 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	
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 (brann-detektor) 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 brann sikkerhet for bygningen ?	Ikke relevant	

**Vurdering / Avvik**



**Helhetsvurdering av det branntekniske anlegget**

Alle branntekniske forhold er funnet tilfredsstillende ved boligen.



## Lovlighet

Lovlighetsmangler, bransceller og forhold som kan medføre fare for helse miljø og sikkerhet (HMS). Ref. § 2-21.  
Lovlighetsmangler, brannceller og forhold som kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet. JF. Forskrift til avhendingslova:  
"Hvis den bygnings sakkyndige avdekker at boligen har åpenbare ulovligheter, for eksempel ulovlige bruksendringer, skal det opplyses om dette. Hvis den bygnings sakkyndige avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggeteknisk forskrift på befaringstidspunktet, skal det opplyses om dette. Det samme gjelder hvis den bygnings sakkyndige ser at boligen mangler rømningsvei eller oppdager andre forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet." Husk lydforhold mellom boenheter.

### Bygning

Det er fremvist ferdigattest datert 16.01.2017. I ferdigattesten står det at ansvarlig for utførelsen og uavhengig kontroll har sørget for nødvendig dokumentasjon av tiltaket. Gjennom dette har ansvarlige erklært at kontroll er utført med tilfredsstillende resultat, slik at gjeldene krav og lover er fulgt.

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk. Det er ikke observert ulovligheter ved boligen.

## Signatur

### Signatur

Skien - 21.08.2024

Sted - Dato