

161 - Fritidsbolig  
Kvenntangveien 36  
7882 Nordli



www.e3.no

#### Boligens tekniske tilstand:

Antall TG

0	TG 0	Ingen avvik
14	TG 1	Ingen vesentlige avvik
1	TG 2	Vesentlige avvik
0	TG 3	Store eller alvorlige avvik
0	TG iu	Ikke undersøkt

#### Utført av:

Takstmann

**André Solberg**

Dato: 11/07/2024

Grønlundveien 8

Sørli 7884

916 67 112

andre@liernetakst.no



*Dersom bygningsdelen kun har en tilstandsgrad og ikke er beskrevet, betyr det at det ikke er noen avvik i forhold til det som kan forventes. Alder tatt i betraktning.*

*Takstmannens utdypende vurdering av bygningsdeler med TG 2 og TG 3 finnes på siste siden(e) i denne rapporten.*

Denne rapporten er gyldig i 12 mnd.

**OM EIERSKIFTERAPPORT™**

Rapporten er bygget på BMTFs faglige rammeverk for tilstandsanalyse ved salg av bolig, NS3600 og avhendingslova. I denne tilstandsanalysen legges det stor vekt på å kontrollere bygningsdeler hvor det erfaringsmessig kan oppstå konflikter. Rapporten tilfredsstiller lov om avhending av fast eiendom med endringer i avhendingslova (tryggere bolighandel) fra 1.1.2022.

**AVGRENSNING:**

EIERSKIFTERAPPORT™ er godkjent av Byggmestrenes Takseringsforbund og kan kun benyttes av BMTF-sertifiserte takstmenn. Rapporten er spesielt godt egnet ved eierskifte av boliger. Rapporten erstatter ikke kjøpers undersøkelsesplikt eller selgers opplysningsplikt i henhold til lov om avhending av fast eiendom.

**NIVÅ AV ANALYSEN:**

Tilstandsanalysen utføres ved grundige visuelle observasjoner kombinert med undersøkelser, målinger, bruk av egnede instrumenter og registreringer. Dersom det er mistanke til høyt fuktnivå i vegger mot våtrom, eller i rom under terreng kan tilstandsanalysen omfatte destruktive inngrep som for eksempel hullboring i vegger.

Det kan utføres inngrep i vegg eller etasjeskillere ved bad og i rom under terreng for undersøkelse av fukt ved mistanke til alvorlige avvik. Alle bygningsdeler blir undersøkt, med stor vekt på de områdene som takstmannen, erfaringsmessig, kjenner som svake punkter. Selv om takstmannens analyser er svært grundig, kan det forekomme skjulte feil og mangler.

For bolig er referansenivået for de ulike rom og bygningsdeler gitt som krav til tilstandsgrad TG 1, det vil si uten skader og fagmessig riktig utført og i henhold til gjeldende lov/forskrift som gjelder for den aktuelle boligen der ikke tilleggene angir annet. Generelt er referansenivået byggeforskrifter som var gjeldende når bygningen/bygningsdelen ble byggesøkt.

**LEVETIDSBETRAKTNINGER:**

Når det refereres til levetid er dette basert på takstmannens erfaringstall og Byggforskserien 700.320 Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler, SINTEF Byggforsk.

Levetidsbetraktningene beregnes med hovedvekt på takstmannens skjønnsmessige vurdering av den enkelte bygningsdelens antatte gjenstående levetid. Dette avhenger også av forskjellige faktorer som kan gjøre seg gjeldende når det gjelder værforhold og bruk.

Levetiden vil variere noe dersom andre kriterier enn teknisk levetid, som for eksempel vedlikehold, estetikk, økonomi, sikkerhet, funksjon eller andre brukerønsker, er lagt til grunn.

**VÆR OPPMERKSOM PÅ**

Egenerklæringsskjema skal alltid legges frem for rapportansvarlig før tilstandsanalysen påbegynnes. Dersom egenerklæring ikke foreligger, vil dette komme tydelig frem på en av de siste sidene av rapporten under ovenstående overskrift.

Dersom det er lagt frem dokumentasjon av pågående byggesaker og/eller manglende ferdigattest, og/eller midlertidig brukstillatelse. Så vil også dette komme tydelig frem på en av de siste sidene av rapporten under samme overskrift som over.

**KOSTNADSVURDERING VED TG3**

Dersom det er angitt TG3 på en bygningsdel i denne rapporten, så vil det være angitt et antatt kostnadsoverslag over hva det vil koste å sette den i stand, uten å øke standarden.

**PIPER OG ILDSTEDER:**

Grundig undersøkelse av piper og ildsteder anbefales utført i samråd med offentlige godkjenningsmyndigheter.

**ELEKTRISK ANLEGG OG BRANNFØREBYGGENDE TILTAK:**

Ved omsetning av bolig vil man ofte få endring i bruk av det elektriske anlegget. BMTF anbefaler på generelt grunnlag at en registrert elektroinstallatør foretar en kontroll av boliginstallasjon ved eierskifte.

Dette kan for eksempel være en rapport fra periodisk kontroll av boliginstallasjon i henhold til NEK 405-2, som omfatter kontroll av både det elektriske og det branntekniske anlegget.

## MER OM TILSTANDSGRADENE I DENNE RAPPORTEN:

TG 0	<p>TG 0 betyr at bygningsdelen ikke har noen avvik.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>* Det er ingen tegn til slitasje.</li> <li>* Dokumentert fagmessig godt utført.</li> <li>* Det er ingen merknader.</li> </ul>
TG 1	<p>TG1 betyr at bygningsdelen kan ha mindre avvik.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>* Som forventet i forhold til alder/bruksslitasje.</li> <li>* Strakstiltak anses ikke som nødvendig.</li> </ul>
TG 2	<p>TG 2 betyr at bygningsdelen kan ha vesentlige avvik. Eksempler på TG2 kan være at bygningsdelen er:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>* Feil utført.</li> <li>* Skadet, eller symptomer på skade.</li> <li>* Svært slitt.</li> <li>* Nedsatt funksjon.</li> <li>* Utgått på dato.</li> <li>* Kort gjenværende brukstid.</li> <li>* Det er behov for tiltak i nær fremtid.</li> <li>* Det er grunn til overvåkning av denne bygningsdelen.</li> </ul>
TG 3	<p>TG 3 betyr at bygningsdelen kan ha store eller alvorlige avvik. Eksempler på TG3 kan være at bygningsdelen er:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>* Har total funksjonssvikt</li> <li>* Fyller ikke lenger formålet</li> <li>* Er en fare for liv og helse</li> </ul> <p>Det er et akutt behov for tiltak, og/eller det er avvik fra lover eller forskrifter som gjelder for den aktuelle bygningsdelen eller byggverket.</p>
TG iu	<p>TG iu betyr at bygningsdelen ikke er undersøkt. Denne tilstandsgraden skal kun benyttes unntaksvis. Eksempler kan være:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>* Snødekket tak og krypekjeller uten inspeksjonsmulighet på tidspunktet for analysen</li> <li>* Bygningsdelen, arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen</li> </ul>

## EIENDOMSDATA:

<b>Matrikkeldata:</b>	Gnr:16, Bnr: 22
<b>Hjemmelshaver:</b>	Rinnelva Holding AS
<b>Seksjonsnr:</b>	0
<b>Festenr:</b>	0
<b>Andelsnr:</b>	0
<b>Tomt:</b>	831 m <sup>2</sup>
<b>Konsesjonsplikt:</b>	Nei
<b>Adkomst:</b>	Privat vei
<b>Vann:</b>	Privat vann
<b>Avløp:</b>	Privat avløpsanlegg
<b>Regulering:</b>	Fritidsbebyggelse
<b>Offentl. avg. pr. år:</b>	
<b>Forsikringsforhold:</b>	
<b>Ligningsverdi:</b>	
<b>Byggear:</b>	2024

## BEFARINGEN:

<b>Befaringsdato:</b>	21.06.2024
	Fritidsboligen ble befart i dagslys.
	På grunn av manglende sikkerhetsutstyr er taket kun inspisert fra bakkenivå, med de begrensninger det medfølger.

## Forutsetninger:

Rapporten tar ikke sikte på å kommentere kosmetiske feil og mangler utover det som vurderes som vesentlige iøynefallende.

<b>Oppdragsgiver:</b>	Anders Borgsø
<b>Tilstede under befaringen:</b>	
<b>Fuktmåler benyttet:</b>	PROTIMETER MMS3

**OM TOMTEN:**

Opparbeidet tomt i en helning med utsikt over Kvesjøen.  
Gruslagt adkomst fra privat vei.

---

**OM BYGGEMETODEN:**

Tradisjonell byggemetode med støpt plate.  
Isolert bindingsverk med stående trekledning, saltak-konstruksjon med A-takstoler teknet med shingel.  
Hytten er elementbygg levert av Saltdalshytta

---

**OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:**

Hytten er ikke tatt i bruk, og har derfor ingen bruksmerker eller annen slitasje.

---

**ANNET:****DOKUMENTKONTROLL:**

Det er innhentet informasjon om eiendommen fra PropCloud, samt informasjon om eiendommen som kommunens byggesaks kontor har.

---

**BESKRIVELSE AV INNVENDIGE OVERFLATER (vegger, tak og gulv):****GULV:**

Keramiske fliser i VF, Bod, Badstue og Bad  
Øvrige gulv i hytten er av lyst laminatgulv.

**VEGGER:**

På bad og WC i 2. etg. er det våtromsplater.  
Øvrige veggflater av beiset trepanel.

**TAK/HIMLING:**

Himlinger er utført med beiset trepaneler i alle rom.

**INNERDØRER:**

Malte tredører med ett speil.  
Mellom stue og VF er det glassdør

**INNVENDIGE TRAPPER:**

Trapp mellom etasjer utført med trinn og vanger i malt treverk. Lukket løsning med rekkverk i tre.

---

**MERKNADER OM ANDRE ROM:****FORMÅL MED ANALYSEN:**

Taksten er utarbeidet med tanke på å legge ut fritidsboligen for salg.

---

**VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:**

**AREALER OG ANVENDELSE:**

Arealmålingene i denne rapporten måles etter Norsk Standard 3940. Arealer oppgis i hele kvadratmeter i denne rapporten, og gjelder for det tidspunkt rapporten er datert.

**MÅLEVERDIGE AREALER:**

Større arealer enn nødvendig åpninger for trapp, heis sjakter og lignende regnes ikke med i etasjens areal. Rom som skal måles må være tilgjengelig, slik at det kan måles. Rommene kan stride mot byggeforskriftene, men likevel være måleverdig.

**AREALBEGREPER:**

BRA-i =Internt bruksareal

BRA-e =Eksternt bruksareal

BRA-b =Innglasset balkong

TBA =Terrasse- og balkongareal

**ENDRINGER:**

Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.

**NB:**

Ved overgang fra eldre versjon av NS3940 til revidert utgave med nye måleregler, kan det forekomme arealavvik for rapporter som er utført mellom Oktober 2023 og Desember 2024. NS3940:2023 må vurderes til å være gjeldene bransjestandard fram til ny versjon utgis. Dette til tross for at standarden er trukket tilbake juni 2024.

**AREAL BOLIG:**

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m <sup>2</sup>	S-Rom m <sup>2</sup>
H0101	61	0	0	31	58	3
H0201	30	0	0	0	30	0
SUM BYGNING	91	0	0	31	88	3
SUM BRA	91					

**AREAL GARASJE/UTHUS:**

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m <sup>2</sup>	S-Rom m <sup>2</sup>
SUM BYGNING						
SUM BRA						

**BRA-i:**

1. etg.

VF, Bod, Bad, Badstue, Soverom, Stue/Kjøkken

2. etg.

2 soverom, loftstue, WC

**BRA-e:****MERKNADER OM AREAL:**

Deler av areal i 2. etg. er ikke måleverdige grunnet skrått tak/lav takhøyde.

**GARASJE / UTHUS:**

## **BYGGMESTER:**

En BMTF-sertifisert takstmann er en byggmester e.l.l. som er medlem av Byggmestrenes Takseringsforbund. Det vil si han/hun har minimum 6 års erfaring med å analysere, reparere og bygge boliger.

Mester er en beskyttet tittel som deles ut av Kongen til den som oppfyller de kvalifikasjonskrav som blir stilt i medhold til lov om mesterbrev i håndverk og annen næring.

Den BMTF-sertifiserte takstmannen skal alltid etterleve de etiske regler og regelverket som gjelder for Byggmestrenes Takseringsforbund.

## **INTEGRITET:**

### **UAVHENGIG TAKSTMANN**

Denne rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Takstmannen har verken et ansettelsesforhold til, eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet. For nærmere beskrivelse av kravene til takstmannens integritet, se BMTFs etiske retningslinjer på [www.BMTF.no](http://www.BMTF.no)

*Ansvarlig for rapporten:*

**André Solberg**

Byggmester, FDVU-Ingeniør

11/07/2024



André Solberg

## 1. Grunn og fundamenter

### TG 1 1.1 Byggegrunn, fundamenter, grunnmur, drenering og sikring mot vann og fuktighet

Byggegrunn er ikke kjent.

Det er ikke påvist synlige skader eller skjevheter på fundamentet.

Det er ikke påvist riss, sprekker eller skader på grunnmuren.

Det er ikke påvist avskallet puss som fører til at isolasjonen har blitt eksponert.

Det er ikke påvist skader slik at drenering og annen sikring mot vann og fuktighet er utett.

Hytten er oppført på støpt plate på mark.

**Merknader:** På befaringsdagen ble det ikke registrert tegn til setninger

### Ingen 1.2 Krypekjeller

Bygningsdelen eksisterer ikke.

**Merknader:**

### TG 1 1.3 Terrengforhold

Fall fra grunnmur vurderes som tilstrekkelig.

Det registreres tilfredsstillende terrengforhold rundt boligen ved visuell besiktigelse.

**Merknader:**

## 2. Yttervegger

### TG 1 2.1 Yttervegger

Det er ikke påvist deformasjoner og/eller fuktskader i ytterveggenes konstruksjoner.

Det er ikke påvist avvik på vannbord over og under vindu, eller i overgangen mellom grunnmur og fasade og i etasjeskillere.

Det er ikke påvist skader, sprekker og råteskade på kledningen.

Det er ikke påvist tilstrekkelig lufting for kledningen.

Det er ikke påvist noen nevneverdige konstruksjonsfeil.

Det er utført stikktaking på typiske skadesteder, slik som i nedkanten av panelet og i områdene rundt vinduene.

Oppført som isolert bindingsverk, kledd med stående dobbelfals trekledning.

Om kledningen har tilstrekkelig lufting, kan ikke påvises uten å demontere kledning, noe som ikke ble foretatt på befaringsdagen.

**Merknader:**

## 3. Vinduer og ytterdører

### TG 1 3.1 Vinduer og ytterdører

Det er ikke påvist punkterte glass.

Dører og vinduer vurderes som sikre mot vanninntrengning i konstruksjonen.

**YTTERDØR**

Ytterdør i treverk med et lite glassfelt, Fauske glass - Produsert i 2017

**VINDUER**

Vinduer fra Fauske glass med trekarmer og 2-lags glass - Produsert i 2017

**ALTANDØR**

Altandør med lav brystning, 2-lags glass – Produsert i 2017

Enkel funksjonstest utført på utvalgte vinduer og dører.

**Merknader:** Noen mindre merker på ytterdør som er flikket på.

**4. Tak****TG 1** 4.1 Takkonstruksjon, takteking og skorstein over tak

Det er ikke påvist svanker/svai i mønet.

Det er ikke påvist nevneverdige fuktskjolder.

Det er ikke påvist råteskade eller skadedyr.

Det ser tett ut rundt gjennomføringer.

Det er ikke påvist ventilering/lufting.

Hytten oppført med saltak-konstruksjon av A-takstoler.

Om taktekingen har tilstrekkelig lufting, kan ikke påvises uten destruktive inngrep, noe som ikke ble foretatt på befaringsdagen.

**Merknader:****TG 1** 4.2 Undertak, lekter og ytterteking (taktekingen)

Undertaket antas å være i fra 2024

Det er ikke sikkerhetsforsvarlig å inspisere undertak, lekter og ytterteking.

Det er ikke påvist nevneverdige sprekker, mose, pløser eller andre symptomer på svekkelser.

Det anses ikke som sikkerhetsforsvarlig å inspisere skorstein.

Høyden på skorstein er forskriftsmessig.

Taket er tekket med pappshingel.

Byggverk skal sikres slik at is og snø ikke kan falle ned på steder hvor personer og husdyr kan oppholde seg. Dette omfatter alt areal som ligger inntil byggverket, slik som vei, fortau og utearealer. Det gjelder også balkonger og terrasser som ikke er avsperrret. I området rundt en bygning må en anta at personer kan oppholde seg og barn leke, så lenge området ikke er fysisk avsperrret.

Det gjøres oppmerksom på at det er krav til snøfanger på rue takflater over 27 grader.

**Merknader:** Manglende snøfangere på befaringsdagen.

Snøfangere vil bli montert av ansvarlig utførende.

TG1 forutsetter at snøfangere blir montert iht. forskriftskrav.

**5. Loft****TG 1** 5.1 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Det er ikke påvist biologiske skadegjørere fra kaldt-, kne-, hanebjelke-, eller kryploft.

Det er ikke påvist lekkasjer, fuktskjolder, kondens og lignende ved piper, overganger, i bjelker eller takluker.

Det er ikke påvist lekkasje rundt rør- eller kanalgjennomføringer.

Det er ikke påvist ventilering av yttertaket.

Innredet loft med 2 soverom WC og loftstue.



**Merknader:****6. Balkonger, verandaer og lignende****TG 1** 6.1 Balkonger, verandaer og lignende

Konstruksjonen vurderes som forsvarlig festet.

Det er ikke påvist svekkelser i forankring eller understøtting.

Det er ikke påvist skader, slik som avskalling, deformasjoner, riss, sprekker, råteskader og/eller rust på overflater.

Utgang fra stue til terrasse oppført i impregnert trevirke, vendt mot syd på 31 m<sup>2</sup>.

Tradisjonelt bjelkelag med terrassebord.

**Merknader:** Nivåforskjeller over 50 cm skal sikres med rekkverk med en høyde på minst 100 cm.

På denne terrassen er det i grenseland i forhold til krav til rekkverk.

Enkelte steder ligger over 50 cm.

**7. Våtrom****7.1 Bad****TG 1** 7.1.1 Overflate vegger og himling

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Det er ikke påvist fuktskader, spor etter skadedyr.

Det er ventiler som kan åpnes.

Vegger utført med våtromsplater.

Himling er utført med beiset trepanel

**Merknader:** Overflatene fremstår i god stand.

Det ble ikke avdekket riss eller sprekker ved overflatene.

Det er dør i våtsone som ikke er egnet.

Det er en glassdør inn til dusjnise men man må være obs på at døren med omramming ikke er beregnet for å bli utsatt for vannsprut.

**TG 2** 7.1.2 Overflate gulv

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Det er ikke påvist sprekker i fuger.

Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.

Det er ikke påvist spor etter råteskade, muggvekst eller skadedyr.

Det er påvist tilfredsstillende fall til sluket.

Terskel er vurdert som ikke tilfredsstillende.

Det er ikke påvist tilfredsstillende høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen.

Det er ikke påvist flekker eller andre skader.

Gulv utført med keramiske fliser på avrettet/støpt gulv med varmekabler.

Høydeforskjell på membran ved sluk og dørterskel ikke målbar da membran ligger skjult i konstruksjonen , dokumentasjon på utførelse ikke fremlagt.

Dersom det oppstår en vannlekkasje i våtrommet, er det viktig at vannet gjør minst mulig skade i bygningen.

Iht. TEK17 må minst en av følgende preaksepterte løsninger være oppfylt:

- Minimum 1:100 fall til sluk på hele gulvet.

- Gulv avgrenses med en oppkant av vanntett sjikt på minimum 25mm over det ferdige gulvet på alle sider, unntatt mot døråpning der oppkanten må være minst 15mm over ferdig gulv.

**Merknader:** Det er målt kun 5-6mm fall pr. meter på gulvet.  
Det er ikke ivare tatt minimum 15 mm. oppkant på terskel

Dusjsone har noe nedsenket gulv og det er registrert godt fall i dusjsonen.

### TG 1 7.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra 2024

Det er ikke påvist avvik i forhold til sluk, rørgjennomføringer, mansjetter eller klemring.

Det er muligheter for å rengjøre sluk.

Det er ikke påvist tegn på feil utførelse, feil materialvalg, skadelig fukt eller utettheter.

Arbeidet vurderes som fagmessig utført.

Det er ikke boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.

Det er ikke fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

Membranen ligger skjult i konstruksjonen og kan ikke kontrolleres på samme måte som synlige bygningsdeler.  
Det er registrert bruk av slukmembran.

**Merknader:** Ettersom badet er helt nytt og ikke tatt i bruk, er det ikke foretatt fuktsøk eller fuktmåling.

## 8. Kjøkken

### 8.1 Kjøkken

#### TG 1 8.1 Kjøkken

Vanninstallasjonen er fra 2024

Det er ikke påvist knirk, skader eller fuktskjolder på gulvet.

Det er ikke påvist fukt ved kjøleskap, vaskemaskin, varmtvannsbereder eller andre vanninstallasjoner.

Det er ikke påvist avvik i forhold til trykk i vannkran.

Det er ikke påvist avvik i forhold til avrenning fra avløp.

Det er ikke påvist symptomer på fukt og råte i nabokonstruksjoner.

Innredning med slette gråe fronter og laminat benkeplate med kitch'n board på vegg over kokeplate.

Oppvaskkum med 1-greps blandebatteri og avløpsrør av plast.

Kokeplate, integrert komfyr, oppvaskmaskin, og kjøleskap.

Mekanisk avtrekk over kokeplate.

Det er komfyrvakt over kokeplate.

Det er montert Aquaguard eller tilsvarende i benkeskap under servant.

**Merknader:**

## 9. Rom under terreng

### 10. VVS

#### TG 1 10.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

Innvendige vann og avløpsrør er fra 2024

Hovedstoppekranen er lokalisert og funksjonstestet.

Lekkasjevann fordelerskap ledes til sluk.

Vannrør: Anlegget er skjult og uten dokumentasjon, men kan likevel fungere greit.

Avløpskapasiteten vurderes som tilfredsstillende.

Avløp: Anlegget er skjult og uten dokumentasjon, men kan likevel fungere greit.

Det er WC med innebygget sisterner.

Det er spalte på innebygget sisterner for WC.

Det er inspeksjonsmulighet på innebygget sisterner for WC.

Det er ikke fremlagt dokumentasjon på innebygget sisterner for WC.

Det meste av vann- og avløpsanlegget ligger skjult i konstruksjon.

Stoppekran er funksjonstestet. Kran ikke merket!

Synlige vann- og avløpsrør fremstår i god stand.

Det ble ikke avdekket tegn til skader eller svekkelser under besiktigelsen.

Innebygde sisterner eller lignende skal monteres slik at eventuelt lekkasjevann ikke fører til oppfukning og skade på omsluttende konstruksjoner.

Innebygde vanninstallasjoner skal utføres slik at eventuelt lekkasjevann raskt blir synliggjort og slik at installasjonen lett kan skiftes.

TEK 10 og 17 stiller krav om at lekkasjer fra innebygde sisterner skal synliggjøres og på rom uten sluk skal kunne detekteres med sensor som stopper vanntilførselen.

**Merknader:** Det er ikke fremlagt dokumentasjon på type sisterner som er brukt på toalettene.

Toalett i 2. etg. er ikke oppført iht. TEK17 §13-15 d), manglende fuktsikring.

Ansvarlig utførende vil montere fuktføler som skal ivareta funksjonskrav på toalett i 2. etg.

TG1 forutsetter at dette blir utført før salg.

#### TG 1 10.2 Varmtvannsbereder

Varmtvannsbereder er fra 2024

Det er ikke påvist avdrypp og fuktskjolder ved bereder.

Berederens plassering er tilfredsstillende.

Berederen er lekkasjesikret.

Varmtvannsbereder på 194 liter, plassert på bod med sluk i gulv ved bereder

Bereder er koblet til fast strømtilkobling.

Type: OZO S 200 Saga std.

#### Merknader:

#### Ingen 10.3 Vannbåren varme

Bygningsdelen eksisterer ikke.

#### Merknader:

#### Ingen 10.4 Varmesentraler

Bygningsdelen eksisterer ikke.

#### Merknader:

#### TG 1 10.5 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon.

Tilluft, avtrekk og luftutveksling vurderes som tilfredsstillende.

Teknisk forskrift stiller ikke tallfestet krav til ventilasjonsmengdene i fritidsbolig med én boenhet.

Ventilasjon gjennom ventiler, gjerne supplert med vinduslufting vil i prinsippet være tilstrekkelig.

Det er mekanisk avtrekk fra bad, wc og kjøkken.

#### Merknader:

### 11. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

#### 11.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

Når det gjelder resultater fra det lokale el-tilsynet: Se eventuelt eiers egenerklæringsskjema.

Det elektriske anlegget ble installert i 2024

I følge eier/oppdragsgiver har det ikke vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget. Se eventuelt egenerklæringsskjema fra selger.

I følge eier/oppdragsgiver løses ikke sikringene ut ofte. Se eventuelt egenerklæringsskjema fra selger.

I følge eier/oppdragsgiver finnes det kursfortegnelse.

I følge eier/oppdragsgiver er antallet sikringer i samsvar med kursfortegnelse.

Det er tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap er tette.

Det er ikke fremlagt samsvarserklæring.

---

Sikringsskap plassert i VF med automatsikringer og 12 kurser.

Anlegget er et TN anlegg med 400V spenning

Opphengt kursfortegnelse samsvarer med antall kurser i skapet

Overspenningsvern.

Sikringsskap er heldekket og det kan derfor ikke påvises at gjennomføringer er tettet forskriftsmessig.

---

**Merknader:** Samsvarserklæring ikke fremlagt

**VÆR OPPMERKSOM PÅ:**

---

Det er fremlagt godkjente tegninger av boligen.

Det foreligger ikke oppdaterte godkjente byggetegninger som samsvarer med boligen, se under.

Det er ingen avvik i forhold til rømming og romhøyde, ut ifra gjeldende forskrifter for da boligen/rommene ble byggemeldt.

Innvendige rekkverk og håndrekker er i henhold til gjeldende forskrifter når bygningsdelen ble byggesøkt.

**TILLEGGSOPPLYSNINGER:**

---

Fritidsboliger med kun én boenhet er fritatt flere krav i TEK17.

Dette gjelder krav til uteareal og atkomst i kapittel 8, krav til planløsning og tilgjengelighet i kapittel 12, krav til inneklime i kapittel 13 og krav til energi i kapittel 14.

Iht. til tegninger er det etablert tilgang til bod i 1. etg. fra VF. Dette er ikke en søknadspliktig endring.

I 2. etg. er bod omgjort til WC. Dette er en søknadspliktig.

Toalettet i 2. etg er derfor ikke godkjent hos bygningsmyndigheten.

**ANBEFALTE YTTERLIGERE UNDERSØKELSER:**

---

## TAKSTMANNENS VURDERING VED TG2:

7.1.2 Bad Overflate gulv

Det er målt kun 5-6mm fall pr. meter på gulvet.

Det er ikke ivaretatt minimum 15 mm. oppkant på terskel