

# Tilstandsrapport - NS 3600:2018

## Trøffelveien 62

4825 Arendal

Gnr: 436 Bnr: 717 Snr: 18



**Bygningssakkyndig**  
Erik Sørensen

**Rapport kode:** 840831  
**Opprettet:** 07.04.2026  
**Utskrift:** 09.04.2026



### 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 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

## 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.  
Fratrekk for elde, slitasje, vedlikeholdsmangler, utidsmessigheter m.m.  
Fratrekk 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 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 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
- manglende 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.

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 - 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 beferingen.

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.

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

Utvendig befering gjelder kun for denne seksjonen pga. her går vedlikehold på sameiet.

Taktekking og vegger er inspisert i fra bakkenivå.

Lyd- og brannforhold mellom boenhetene er ikke inspisert da dette krever fysiske inngrep i konstruksjonen.

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

### Leilighet

#### TG 0 4 stk

##### Bad

Kontroll i tilliggende konstruksjoner

##### Vaskerom

Kontroll i tilliggende konstruksjoner

##### Geologiske forhold

Skredfare

Flomfare

#### TG 1 36 stk

##### Mur, terreng, stikkledninger og tanker

Vann og Avløp (stikkledninger, offentlig eller privat)

##### Grunnmur og fundamenter

Grunnmur

##### Drenering

Drenering og fuktsikring

##### Yttervegg

Konstruksjon

Kledning

##### Vinduer og ytterdører

Vinduer og ytterdører

##### Bad

Overflater - Vegger

Overflater - Himling

Membran, tettesjikt og sluk (i gulv eller vegger)

Avløp og vannrør

Sanitærutstyr / armaturer og innredning

##### Vaskerom

Overflater - Gulv

Overflater - Vegger

Overflater - Himling

Membran, tettesjikt og sluk (i gulv eller vegger)

Avløp og vannrør

Ventilasjon

Sanitærutstyr / armaturer og innredning

##### Toalett (ikke våtrom)

Overflater - Gulv

Overflater - Vegger

Overflater - Himling



Ventilasjon

Sanitærutstyr og innredning

### Innvendige overflater

#### Kjøkken

Overflater - Gulv

Overflater - Vegger

Overflater - Himling

Avløp og vannrør

Avtrekk

Innredning

#### 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

Ventilasjon (gjelder også ventilasjonsanlegg)

**TG 2**  
2 stk

#### Mur, terreng, stikkledninger og tanker

Terrengforhold

#### Bad

Overflater - Gulv

**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

Leilighet beliggende på en solrik og sentral tomt.

Den generelle tilstanden utvendig virker god, her er kun vanlig elde mht. alder.

## Trøffelveien 62

4825 Arendal

Gnr.: 436 Bnr.: 717 Snr.: 18

Rapportansvarlig:

Erik Sørensen

Opprettet: 07.04.2026

Utskrift: 09.04.2026

Erik Sørensen AS

Foretaksnr.: 979205996

Adresse: Lindtveit 35  
4821 Rykene

E-post: post@eriksorensen.no

Telefon: 90635160



Innvendig er det liten grad av bruksslitasje. Her må en være obs på kommentarer til gulvet på badet og alder på membranen.

Viser forøvrig til rapportens enkelte punkter.

## Oppdragsopplysninger

### Rekvirent

Rekvirent:

M. S.

Rekvirert dato:

31.03.2026

### Besiktigelse

Til stede:

Takstingenør Erik Sørensen

Besiktigelsesdato:

07.04.2026

## Matrikelopplysninger

### Eiendomsopplysninger

Adresse: Trøffelveien 62, 4825 Arendal

Kommunnr: 4203

Kommune: Arendal

Gnr

Bnr

Snr

436

717

18

### Eieropplysninger

Hjemmelshaver(e):

Dødsbo

## 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

Egenerklæring.

## Tomteopplysninger

### Tomten

Type tomt:

Eiet

Areal innhentet fra:

Tomt er ikke oppmålt i følge Norges Eiendommer.



### Tomtebeskrivelse

Tomt er solrik og sentral. Tomt er opparbeidet med plen, bed, busker etc.

## Bygninger på eiendommen

### Leilighet

#### Byggeår

2012

## 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.

### Leilighet

#### Arealskjema

Etasje	BRA-i	BRA-e	BRA-b
U- etasjen	133	2,5	17
Sum BRA:		152,5	

#### Romfordeling

Etasje	Romtype
U- etasjen	<b>BRA-i:</b> Gang, WC, 3 soverom, garderobe, bad, vaskerom, stue, kjøkken. <b>BRA-e:</b> Bod. <b>BRA-b:</b> Innglasset terrasse.



# Bygningsbeskrivelse

## Leilighet

### Mur, terreng, stikkledninger og tanker

NS 3600 - Pkt. 21

#### Vurdering / Avvik

TG 2

#### Terrengforhold

Terrenget er flatt rundt bygningen, mangler fall ut i fra mur side nord.

#### Årsak / Konsekvens:

Årsak:

Terrengforhold.

Konsekvens:

Vil lede vann mot mur hvor det kan oppstå ekstra fuktbelastning.

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 er ukjent.

TG 1

#### Grunnmur

Grunnmur består av betong.

### Drenering

NS 3600 - Pkt. 20

#### Vurdering / Avvik

TG 1

#### Drenering og fuktsikring

Må ut i fra byggeår forvente grunnmursplate montert på tilbakefylte vegg side nord.



## 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 vindsperre 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 IU

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

Ingen tilgang til bjelkelag på innglasset balkong.

## Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje)

NS 3600 - Pkt. 5

### Vurdering / Avvik

#### Overflater - Gulv

Gulv i betong, påforet i samtlige rom.

#### Overflater - Vegger

Vegger i betong, er kun side nord påforet med isolasjon og gips.

#### Overflater - Himling

Himling er med gips.

#### Konstruksjoner (tilfarergulv, himling og vegger)

Hulltaking utført i bunnen av vegg nord inne i garderoben, ingen fukt målt her.



## Bilder



Hulltaking.

## Bad

NS 3600 - Pkt. 1

### Beskrivelse

Bad i fra byggeår.

### Vurdering / Avvik

TG 2

#### Overflater - Gulv

Gulvet er med fliser, ingen synlig tett oppkant ved dør. 2 sluker montert. Gulvet er tilnærmet flatt, kun lokalt fall ved sluker, terskel ved sluk til dusjen.

#### Årsak / Konsekvens:

Årsak:  
Utførelse.

Konsekvens:  
Vann utenfor våtsone vil ikke renne til sluk.

TG 1

#### Overflater - Vegger

Veggene er med fliser.

TG 1

#### Overflater - Himling

Himling er med malt gips.



**TG 1**

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

Må ut i fra byggeår forventede membran montert på alt av våtsoner. Halve brukstiden er nå snart passert.

Ferdigattest ansees som dokumentasjon på uavhengig kontroll.

**TG 1**

### Avløp og vannrør

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

### Ventilasjon

**TG 1**

### Sanitærutstyr / armaturer og innredning

God standard på baderomsinnredning som består av vasker, klosett, dusjhjørne og hjørnekar.

**TG 0**

### Kontroll i tilliggende konstruksjoner

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

Hulltaking er utført i fra gangen.

### Bilder



Hulltaking.

**Vaskerom**

NS 3600 - Pkt. 1

**Beskrivelse**

Vaskerom i fra byggeår.

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

Gulvet er med fliser, ingen synlig tett oppkant ved dør. Gulvet har fall mot sluk.

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

Veggene er med plater.

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

Himling er med malt gips.

**TG 1****Membran, tettesjikt og sluk (i gulv eller vegger)**

Må ut i fra byggeår forvente membran montert på alt av våtsoner. Halve brukstiden er nå snart passert.

Ferdigattest ansees som dokumentasjon på uavhengig kontroll.

**TG 1****Avløp og vannrør**

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

**TG 1****Ventilasjon**

Ventil i himlingen.

**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 beferingen.

Hulltaking er bort valgt pga. innredning bak rør til kum.

**Toalett (ikke våtrom)**

NS 3600 - Pkt. 3

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

Gulvet er med fliser.

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

Veggene er med malte plater.

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

Himling er med malt gips.

**TG 1****Ventilasjon**

Ventil montert i vegg.



TG 1

### Sanitærutstyr og innredning

Vanlig standard på innredning.

## Innvendige overflater

### Vurdering / Avvik

TG 1

Dør til bod i gangen trenger litt justering.

## Kjøkken

NS 3600 - Pkt. 2

### Vurdering / Avvik

TG 1

#### Overflater - Gulv

Gulvet er med parkett.

TG 1

#### Overflater - Vegger

Veggene er med plater som er malt.

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 speil fronter.

## Ildsteder og skorsteiner

NS 3600 - Pkt. 9

### Vurdering / Avvik

TG 1

#### Ildsteder

Peisovn i stue.

TG 1

#### Skorsteiner inne i huset

Pipe er i element.

**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 radonsperre 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 helseisiko 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 vaskerom, er ikke funksjonstestet. VVS er med rør i rør system. Fordeler skap montert i vaskerommet.

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 vaskerommet.

TG 1

**Ventilasjon (gjelder også ventilasjonsanlegg)**

Ventilasjonsanlegg montert, krever jevnlig bytte av filter.

## Elektrisk anlegg

NS 3600 - Tillegg B

## Beskrivelse

Sikringskap montert i vaskerommet på vegg nord ende vest.  
Hovedsikring 40 ampere, 14 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 innstallert eller siste gang totalrehabilitert?	2012	
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?	Nei	
6	Forekommer det ofte at sikringene løses ut?	Nei	



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 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	
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.

## 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 brannslukningsutstyr 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.	Ikke relevant	



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	

## Signatur

### Signatur

Rykene - 09.04.2026

Sted - Dato

BYGNINGSSAKKYNDIG ERIK SØRENSEN