

Tilstandsrapport - NS 3600

Birtedalsvegen 2391

3870 Fyresdal

Gnr: 16 Bnr: 47



Bygningssakkyndig

Erik Sørensen

Rapport kode: 817529

Opprettet: 16.08.2025

Utskrift: 15.09.2025



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 konsekven 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
- mangelfull 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

Bygningsansvarlig

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.

Det er etter befaringen avdekket utvendig luke gavlvegg syd for inspeksjon av loft. Bilder også tilsendt.

Redigering av rapport er utført iht. tilsendt bilder.

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

Hytte

TG 0
2 stk

Geologiske forhold

Skredfare

Flomfare

TG 1
13 stk

Grunnmur og fundamenter

Grunnmur

Yttervegg

Konstruksjon

Vinduer og ytterdører

Vinduer og ytterdører



Renner, nedløp og beslag

Renner og nedløp

Kjøkken

Overflater - Gulv

Overflater - Vegger

Overflater - Himling

Avløp og vannrør

Avtrekk

Innredning

Tekniske anlegg, VVS-anlegg

Vannrør (stoppekran)

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

Ventilasjon (gjelder også ventilasjonsanlegg)

TG 2
9 stk

Mur, terreng, stikkledninger og tanker

Terrengforhold

Drenering

Drenering og fuktsikring

Yttervegg

Kledning

Takkonstruksjon

Takkonstruksjon

Yttertak

Samlet vurdering:

Renner, nedløp og beslag

Beslag

Ildsteder og skorsteiner

Skorsteiner inne i huset

Loft (innredet og uinnredet)

Konstruksjonsoppbygging

Radon

Radon

TG 3
0 stk

**TG IU**
2 stk**Terrasser og plattinger på terreng**

Terrasser på terreng (understøttet av bjelker eller pilarer)

Krypkjeller

Innvendig inspeksjon er mulig

Kommentar til oppsummering av bygningens tilstand

Hytte med tilhørende bygninger beliggende på en solrik og opparbeidet tomt. Hytten er i ettertid påbygd side nord. Har nå utvendig vanlig elde og innvendig vanlig grad av bruksslitasje.

Mht. vedlikehold utvendig er det manglende pipebeslag på pipe nord som må monteres. Det må også foretas utbedringer ved pipe syd pga. lekkasje og råteskader. Øverloft må også utluftes bedre og pipe må sjekkes av feier.

Innvendig må det ordnes luke for inspeksjon av krypkjeller.

Øvrige bygninger er med egne kommentarer.

Viser forøvrig til rapportens enkelte punkter.

Oppdragsopplysninger

Rekvirent**Rekvirent:** Magnhild Olsen**Rekvirert dato:** 08.08.2025**Besiktigelse****Til stede:** Takstingeniør Erik Sørensen**Besiktigelsesdato:** 16.08.2025

Matrikkelopplysninger

Eiendomsopplysninger**Adresse:** Birtedalsvegen 2391, 3870 Fyresdal**Kommunnr:** 4032**Kommune:** Fyresdal**Gnr**
16**Bnr**
47**Eieropplysninger****Hjemmelshaver(e):** Magnhild Olsen



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.	08.08.2025	

Tomteopplysninger

Tomten

Tomtens areal (m ²):	1 115,8
Type tomt:	Eiet
Areal innhentet fra:	Norges Eiendommer.

Tomtebeskrivelse

Tomt er solrik og opparbeidet.

Bygninger på eiendommen

Hytte

Byggeår	Årstall for andre tiltak	Kommentar til andre tiltak
1973	2007	Påbygg.



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.

Hytte

Arealskjema

Etasje	BRA-i	TBA
1. etasje	69	41
Sum BRA:		69

Romfordeling

Etasje	Romtype
1. etasje	BRA-i: Gang, stue, kjøkken, 2 soverom, mellomgang. TBA: Terrasse.

Torsbu

Arealskjema

Etasje	BRA-e
1. etasje	6
Sum BRA:	6

Romfordeling

Etasje	Romtype
1. etasje	BRA-e: Gjesterom.

Kråkebua

Arealskjema

Etasje	BRA-e	TBA
1. etasje	7,5	7
Sum BRA:		7,5

Romfordeling

Etasje	Romtype
1. etasje	BRA-e: Gjesterom. TBA: Terrasser.

**Uthus****Arealskjema**

Etasje	BRA-e	TBA
1. etasje	15	6
Sum BRA:		15

Romfordeling

Etasje	Romtype
1. etasje	BRA-e: Bad, utedo, badstue, bod. TBA: Terrasse.

Kommentar til arealopplysninger

Hytte:
Bruksareal = 69m2.
P- rom = 69m2.



Bygningsbeskrivelse

Hytte

Mur, terreng, stikkledninger og tanker

NS 3600 - Pkt. 21

Vurdering / Avvik

TG 2

Terrengforhold

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

Årsak / Konsekvens:

Årsak: Terrengforhold.

Konsekvens: Kan lede vann mot mur.

Anbefalt tiltak:

Etablere fall ut i fra mur.

Vann og Avløp (stikkledninger, offentlig eller privat)

Vann og avløp er i plast.

Kloakk er utedo, spillvann ukjent.

Grunnmur og fundamenter

NS 3600 - Pkt. 20

Vurdering / Avvik

TG 1

Byggegrunn

Byggegrunn består av fjell.

Grunnmur

Grunnmur består av betong og noe plater.

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. Her kan en forvente fukt i grunnen inne i krypkjeller.

Årsak / Konsekvens:

Årsak: Manglende fuktsikring av mur.

Konsekvens: Kan oppstå fukt pga. manglende fuktsikring av krypkjeller.

**Anbefalt tiltak:**

Utbedre dreneringen.

Yttervegg

NS 3600 - Pkt. 16

Vurdering / Avvik**TG 1****Konstruksjon**

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

TG 2**Kledning**

Kledning er av type liggende, er lektet/sløyfet ut i fra vindsperre og har vanlig elde mht. alder. Kledning mangler luftespalte i bunnen av veggene.

Årsak / Konsekvens:

Årsak: Konstruksjonsfeil.

Konsekvens: Kan forkorte levetiden.

Anbefalt tiltak:

Lage spalteåpninger i bunnen av veggene.

Vinduer og ytterdører

NS 3600 - Pkt. 16

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

Vinduene og ytterdører er i tre med isolerglass og noen med 1 lag lass og type koblet. Vinduer og ytterdører har vanlig elde mht. alder.

Terrasser og plattinger på terreng

NS 3600 - Pkt. 19

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

Meget liten tilgang til bjelkelag på terrasser, kun synlig del øst. Her er kun enkle bærebjelker.

**Takkonstruksjon**

NS 3600 - Pkt. 17

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

Taket er av type saltak. Kun tilgang til den opprinnelige delen. Består av plassbygde sperrer, dim. mindre en dagens krav. Isolasjon lagt ut hvor det er en del muselort. Gamle fukt og råteskader ved pipe.

Årsak / Konsekvens:

Årsak: Elde og råteskader pga. fuktinnsig ved pipe.

Konsekvens: Tekking er ikke tett og vil oppstå råteskader.

Anbefalt tiltak:

Utbedre yttertekking og råteskader.

Yttertak

NS 3600 - Pkt. 17

Vurdering / Avvik**TG 2****Tekking (undertak, lekter og yttertekking)**

Tekking er med shingel av 2 årganger, undertak er med bord. Tekkingen er med ulik alder.

Skorsteiner over tak

Pipe syd er halvbeslått over tak.

Samlet vurdering:

Shingel av eldre dato er nå moden for utskiftning, trenger noe rengjøring.

Årsak / Konsekvens:

Årsak: Alder.

Konsekvens: Kan lekk.

Anbefalt tiltak:

Bytte shingel.

Renner, nedløp og beslag

NS 3600 - Pkt. 17

Vurdering / Avvik**TG 1****Renner og nedløp**

Renner og nedløp er i plastbelagt stål, har vanlig elde mht. alder. Nedløp ender rett på grunn. Fallforhold er ikke sjekket.

TG 2**Beslag**

Pipebeslag på pipe syd virker ok.

Pipe nord er uten beslag, kun oppbrett på shingel.

Årsak / Konsekvens:

Årsak: Manglende beslag.



Konsekvens: Kan lekke inn ved pipe.

Anbefalt tiltak:

Montere beslag på pipe nord.

Krypkjeller

NS 3600 - Pkt. 6

Vurdering / Avvik**TG IU****Innvendig inspeksjon er mulig**

Krypkjeller under den opprinnelige delen uten tilgang. Er en risikokonstruksjon som krever jevnlig inspisering. Luke må monteres for inspeksjon.

Kjøkken

NS 3600 - Pkt. 2

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

Gulvet er med belegg.

TG 1**Overflater - Vegger**

Veggene er med malt panel. Det er fliser mellom over- og underskap på vegger.

TG 1**Overflater - Himling**

Himling er med panel.

TG 1**Avløp og vannrør**

Avløp og vannrør er i plast og kobber.

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.

Ildsteder og skorsteiner

NS 3600 - Pkt. 9

Vurdering / Avvik**TG 2****Skorsteiner inne i huset**

Pipe syd trenger nærmere sjekk av feier pga. sprekk på øverloft.

Årsak / Konsekvens:

Årsak: Alder.

Konsekvens: Ukjent.

**Anbefalt tiltak:**

Sjekkes av fagkyndige som er feier.

Loft (innredet og uinnredet)

NS 3600 - Pkt. 7

Vurdering / Avvik**TG 2****Konstruksjonsoppbygging**

Kun kaldt øverloft på deler av bygningen side syd. En del gamle fuktmerker og jordslagsmerker i himlingen til loftet.

Årsak / Konsekvens:

Årsak: Eldre konstruksjon.

Konsekvens: Kan oppstå kondens.

Anbefalt tiltak:

Utbedre takteking og utlufting av øverloftet.

Rom for varig opphold

NS 3600 - Pkt. 13

Vurdering / Avvik**Rømningsvei**

Rømningsvei er ivaretatt i oppholdsrom. Små vinduer i soverom.

Dagslysflate

Lysforhold er ivaretatt i oppholdsrom. Små vinduer i soverom.

Takhøyde

Takhøyde er ivaretatt i oppholdsrom.

Radon

NS 3600 - Pkt. 14

Vurdering / Avvik**TG 2****Radon**

Radonmåling er ikke utført.

Standarden gir automatisk TG2 når måling ikke er utført.

Anbefalt tiltak:

Radonmåling anbefales utført.

**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. Vannet var avstengt ved befaringen.

TG 1**Avløpsrør (sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)**

Avløpsrør er i plast.

TG 1**Ventilasjon (gjelder også ventilasjonsanlegg)**

Ventiler i vegger til enkelte rom.

Frittstående byggverk Torsbu

NS 3600 - Pkt. 21

Vurdering / Avvik**Frittstående byggverk (garasje, anneks, bod, naust) på egen eiendom samt bruksrettigheter på annenmanns eiendom**

Byggeår 1976.

Grunnmur:

Mur er i pilarer i Leca og noe tre. Gulvet er i tre.

Yttervegger:

Yttervegger er i tre med liggende kledning, har vanlig elde.

Takkonstruksjon:

Taket er av type saltak. Ingen tilgang til konstruksjonen, er kledd inne.

Taktekking:

Taket er tekket med plastbelagte stålplater av nyere dato. Undertak består av bord.

Bygningen har vanlig elde mht. alder.



Frittstående byggverk Kråkebu

NS 3600 - Pkt. 21

Vurdering / Avvik

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

Byggeår 1976.

Grunnmur:

Mur er i fundamenter i Leca, hvor enkelte trenger utbedringer. Gulvet er i tre, har litt svikt.

Yttervegger:

Yttervegger er i tre med liggende plank, vassheller mangler ved dør og vinduer.

Takkonstruksjon:

Taket er av type saltak. Ingen tilgang til konstruksjon på hovedbygg, er kledd inne. Liten dim. på bærebjelker og sperrer ved takoverheng side vest, bør forsterkes.

Taktekking:

Taket er tekket med plastbelagte stålplater. Undertak består av bord.

Bygningen er i enkel utførelse. Manglende vassheller bør monteres og utbedre enkelte fundamenter.



Frittstående byggverk Uthus

NS 3600 - Pkt. 21

Vurdering / Avvik

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

Byggeår 1973+2007.

Grunnmur:

Mur er i fundamenter i Leca. Gulvet er i tre.

Yttervegger:

Yttervegger er i tre med liggende kledning, har vanlig elde. Kledning ligger an rett mot papp.

Takkonstruksjon:

Taket er av type pulttak. Konstruksjonen består av plassbygde sperrer med dim. kun 2"x5".

Taktekking:

Taket er tekket med plastbelagte stålplater, har litt rust ved takfot. Undertak består av bord.

Innvendig er bad med enkel standard. VVS bereder er mangelfullt festet.

Badstue er ikke bygd som et rom i rommet mht. muligheter for kondens.

Bygningen er i enkel utførelse, har utvendig vanlig elde mht. alder.

Elektrisk anlegg

NS 3600 - Tillegg B

Beskrivelse

Sikringsskap montert i gang på vegg nord.

Hovedsikring 40 ampere, 7 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?	2007	
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?		



NR	Sjekkpunkt	Svar	Kommentar
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	
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



Sikringsskap.

Branntekniske forhold

NS 3600 - Tillegg C

Sjekkliste for det branntekniske 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?		
4	Er rømningsveier fra rom for varig opphold fra og med 2. etasje iht. forskriftskrav? Gjelder boenhet over flere plan.		
5	Er det branncellebegrensende skille mot annen bruksenhet eller rømningsvei? Gjelder flermannsbolig.		

Bolig med utgang fra og med 2. etasje

NR	Sjekkpunkt	Svar	Kommentar
6	Er det røykvarslere (branddetektor) i rømningsvei?		

Birtedalsvegen 2391

3870 Fyresdal

Gnr.: 16 Bnr.: 47

Bygningsansvarlig:

Erik Sørensen

Opprettet: 16.08.2025

Utskrift: 15.09.2025

Erik Sørensen AS

Foretaksnr.: 979205996

Adresse: Lindtveit 35
4821 Rykene

E-post: post@eriksorensen.no

Telefon: 90635160



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

Signatur

Signatur

Rykene - 15.09.2025

Sted - Dato

ERIK SØRENSEN