**Opplysninger om eiendommen**

**Beliggenhet**
Eiendommen ligger i skogsterreng med umiddelbar nærhet til turområder. Fra fritidsboligen er det ca. 5 km til Hurdal kirke og ca. 10 km til Hurdalsentrum. I Hurdal sentrum finner man flere service tilbud. Hurdal skisenter ligger rett ved sentrum.

**Adkomstvei**
Adkomst vei med ukjente rettigheter.

**Tilknytning vann**
Fritidsboligen er ikke tilknyttet vann.

**Tilknytning avløp**
Fritidsboligen er ikke tilknyttet avløp.

**Regulering**
Eiendommen ligger i et område regulert til fritids- og boligbebyggelse.

**Om tomten**
Eiendommen ligger i relativt skrånende terreng.

**Tinglyste/andre forhold**
Eiendommen er vurdert i den stand den var på befaringsdagen. Datagrunnlag kommer fra Statens Kartverk, og er gjengitt med tillatelse fra Staten gjennom det statlige selskapet Norsk Eiendomsinformasjon. Opplysningene kan være ufullstendige, ikke ajour ført eller det kan forekomme feil. Bruker eller annen part kan ikke gjøre noe ansvar gjeldende overfor undertegnede, leverandør eller programleverandør. I forbindelse med takstoppdraget er det ikke foretatt gjennomsyn av kommunalt bygningsarkiv. Takstmann har ikke undersøkt/vurdert regulering eller byggesak i Plan- og bygningsetaten. Heftelsesanmerkninger er ikke vurdert med mindre dette er angitt. Panteattest er ikke innhentet for eiendommen. Det er ikke kontrollert om det foreligger midlertidig brukstillatelse/ferdigattest for objektet. Tinglyste forhold er ikke blitt gjennomgått av takstmann ved utarbeidelsen av denne rapporten. Det er ikke opplyst om noe spesielle forhold utover det som fremkommer i denne rapporten. Rapporten omfatter ikke beskrivelse av hele borettslaget, felles areal og felles vedlikehold etc. Kun innvendig i den aktuelle seksjon som blir beskrevet på tilstand.

**Opplysninger gitt av eier**
Alle innvendig og utvendige overflater er jevnlig overfaltebehandlet. Isolert utvendig bod og gjort til et toalettrom. Bygget en utvendig redskapsbod i 2023. Montert opp ekstra kjøkkeninnreding. Montert parabol. Montert snøfangere på taket. Fjernet kjøkkenvindu og etablert dør.

**Oppvarming av fritidsboligen**
Fritidsboligen varmes opp med peis og vedovn. Det er panelovn i stue.

**Byggemåte**
Bygningen er etablert på fjell med grunnmur av betongstein. Veggkonstruksjon av tre, utvendig kledd med liggende trekledning. Taket er et saltak tekket med stålplater. Etasjeskiller av tre. Vinduer med koblet glass.

**Fritidsbolig**
**Utvendig**

Veggkonstruksjon,TG2

*Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har stående bordkledning.*

*Vurdering av avvik:*

- Det er avvik:
- Det registreres manglende lufting bak kedning. Det bemerkes at det ikke var et krav om dette på byggemmeidingstidspunkt.

Tiltak

- Tiltak:

- Det er ikke behov for utbedringstiltak opp til dagens krav. Vedutskifting av kledning bør dette medtas.

Takkonstruksjon/Loft,TG2

*Ukjent konstruksjonsoppbygning. Ikke inpsisert pga. maglende adkomst.*

*Vurdering av avvik:*

- Det er avvik:
- Tilstandsgraden settes basert på alder og at det er en risikokonstruksjon.

Tiltak

- Tiltak:

- Ved en senere anledning hvor loftet er tilgjengelig for inspeksjon, anbefales det å gjennomføre en inspeksjon av loftet.

Vinduer,TG2

*Bygningen har trevinduer med koblet glass.*

*Vurdering av avvik:*

- Det er avvik:
- Vinduene er trolig fra byggeår og tilfredstiller ikke dagens krav og forventinger til isoleringsevne.

Tiltak

- Tiltak:

- For å lukke avviket må vinduene skiftes. Det bemerkes likevel med bakgrunn i bruken til boligen at det ikke er umiddelbare behov for dette.

Ytterdør,TG2

*Bygningen har malt hovedytterdør.*

*Vurdering av avvik:*

- Det er avvik:
- Døren tar i karm ved lukking. Det registreres eller slitasje i døren, men det er ikke over det som er forventbart alder tatt i betraktning.

Tiltak

- Tiltak:

- Det anbefales å justere døren.

Terrassedør,TG2

*Terrassedør med malt trekarm og 2-lags glass.*

*Vurdering av avvik:*

- Det er avvik:
- Det mangler et vannbeslag på dørterskel.

Tiltak

- Tiltak:

- Det anbefales å montere dette for å hindre fuktinnsig i konstruksjonen og for å beskytte kledningen.
**Innvendig**

Etasjeskille/gulv mot grunn,TG2

*Etasjeskiller er av trebjelkelag. Ved enkel nivellering av stueen måles det et totalt avvik i rommet på 30mm mm, og 10 mm over en avstand på 2 meter.*

*Vurdering av avvik:*

- Målt høydeforskjell på over 15 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Tiltak

- For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.

Radon,TG2

*Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre.*

*Vurdering av avvik:*

- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger.

Pipe og ildsted,TG2

*Boligen har mursteinspipe.*

*Vurdering av avvik:*

- Det er avvik:
- Pipen er nok fra byggeår og har nådd sin levetid. Det registres ikke avvik utover dette.

Tiltak

- Tiltak:

- Tidspunkt for piperehabillitering nærmer seg.

Rom Under Terreng,TG2

*Gulvet er av betong. Veggene har betong/mur. Hulltaking er ikke utført da vegger og gulv mot terreng- og grunn har åpne murkonstruksjoner.*

*Vurdering av avvik:*

- Det er avvik:
- Det er ved overflatesøk registrert forhøyede fuktverdier på vegger mot terreng.

Tiltak

- Tiltak:

- Det anbefales å holde konstruksjonen under jevnlig tilsyn. Det frarådes å innrede rom under terreng.

Innvendige dører,TG2

*Innvendig har boligen malte glatte dører.*

*Vurdering av avvik:*

- Det er avvik:
- Døren til det ene soverommet tar i karm ved lukking.

Tiltak

- Tiltak:

- Det anbefales å justere døren for å lukke avviket.
**Kjøkken**
Etasje > Kjøkken

Overflater og innredning,TG2

*Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplatene er av stål og laminert spon. Innredning med slette fronter. Det er avsatt plass til kjøle/fryseskap og hybekomfyr.*

*Vurdering av avvik:*

- Det er påvist andre avvik:
- Innredingen er av høy alder, og har ikke forventede bruksfunksjoner. Men det bemerkes likevel at dette er en fritidsbolig og at bruken ikke har samme forventning som i en bolig.

Tiltak

- Andre tiltak:

- Det er ikke umiddelbare behov for tiltak.
Etasje > Kjøkken

Avtrekk,TG3

*Det er ingen ventilering fra kjøkken.*

*Vurdering av avvik:*

- Rommet har ingen ventilasjon.

Tiltak

- Mekanisk avtrekk bør etableres.

*Kostnadsestimat : Under 10 000*

**Tekniske installasjoner**

Elektrisk anlegg,TG2

*Elektrisk skjult anlegg med automatsikringer og skrusikringer.*

*21.Foreligger det eltilsynsrapport de siste 5 år, og det er ikke foretatt arbeid på anlegget etter denne, utenom retting av eventuelle avvik i eltilsynsrapport (dvs en el-tilsynsrapport uten avvik)?*

*Nei*

*Kommentar:*

*1.Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.*

*Kommentar:Det er gjort fornyelser i sikringskapet, samt lagt opp nye kurser. Det er ikke fremlagt dokumentasjon eller årstall for disse*

*2.Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?*

*Ukjent*

*Kommentar:*

*3.Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?*

*Ukjent*

*Kommentar:*

*5.Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?*

*Ukjent*

*Kommentar:*

*6.Forekommer det ofte at sikringene løses ut?*

*Nei*

*Kommentar:*

*7.Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?*

*Nei*

*Kommentar:*

*8.Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank*

*Nei*

*Kommentar:*

*10.Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?*

*Nei*

*Kommentar:*

*14.Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?*

*Nei*

*Kommentar:*

*15.Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?*

*Ukjent*

*Kommentar:*

*16.Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?*

*Ja*

*Kommentar:Ved manglende dokumentasjon og manglende tilsynsrapport nyere enn 5 år anbefales det på generelt grunnlag en utvidet el. kontroll. Kostnadsestimatet er kun gitt for utvidet el. kontroll. Etter gjennomført el- kontroll må ytterligere tiltak vurderes basert på de utførte undersøkelsene.*

Branntekniske forhold,TG3

*Boligen er utstyrt med varsler og håndslukker.*

*17.Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?*

*Nei*

*Kommentar:*

*18.Er det skader på brannslokkingsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?*

*Ja*

*Kommentar:Brannslukningsapparat er fra 1991.*

*19.Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?*

*Nei*

*Kommentar:*

*20.Er det skader på røykvarslere?*

*Nei*

*Kommentar:*

*Kostnadsestimat : Under 10 000*

**Tomteforhold**

Drenering,TG2

*Dreneringen er fra 1965.*

*Vurdering av avvik:*

- Det er avvik:
- Dreneringen har nådd en høy alder. Det er nok gjort noen oppgraderinger da det registreres bruk av grunnmursplast på eneklte vegger.

Tiltak

- Tiltak:

- Med bakgrunn i måleresultater i rom under terreng, kan det ikke utelukkes behov for tiltak i tiden som kommer.

Grunnmur og fundamenter,TG2

*Grunnmuren består av porebetongblokker.*

*Vurdering av avvik:*

- Det er registrert horisontalriss som er symptom på jordtrykk.
- Grunnmuren har sprekkdannelser.
- Sprekk i grunnmur under soveromsvindu på endevegg og horisontalriss på utbygg

Tiltak

- Andre tiltak:

- Dette må kontrolleres mere nøyaktig.

**Fritidsbolig**

**Byggetegninger, brannceller og krav for rom til varig opphold**
Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk

Tegninger som er oversendt er ikke mulig å tyde. Det er derfor ukjent om disse samsvarer med dagens bruk eller ikke.

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggteknisk forskrift? **Nei**
Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? **Nei**
Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde? **Nei**

**Redskapsbod**

**Byggetegninger, brannceller og krav for rom til varig opphold**
Det foreligger ikke godkjente og byggemeldte tegninger

Ikke fremvist.

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggteknisk forskrift? **Nei**
Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? **Nei**
Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde? **Nei**

**Anneks**

**Byggetegninger, brannceller og krav for rom til varig opphold**
Det foreligger ikke godkjente og byggemeldte tegninger

Ikke fremvist

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggteknisk forskrift? **Nei**
Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? **Nei**
Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde? **Nei**

**Fritidsbolig**
**Standard :**
Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon - jamfør beskrivelse under konstruksjoner.
**Vedlikehold :**
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.
**Redskapsbod**

**Anneks**
**Standard :**
Bygget har gjennomgående lav standard. Se nærmere beskrivelse under Konstruksjoner.
**Vedlikehold :**
Bygget er gammelt og bærer preg av manglende vedlikehold og oppgraderinger. Se nærmere beskrivelse under Konstruksjoner.