

Solbakkvegen 29 6686 VALSØYBOTN

Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Fritidsbolig

Byggeår: 1978

Areal (BRA): 46 m²

Samlet vurdering

TG-0

0

TG-1

3

TG-2

14

TG-3

1

TG-IU

1

1. Tilstandsgradene

TG-0

Tilstandsgrad 0: Ingen avvik

Bygningsdelen skal være tilnærmet ny, ikke vise tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.

TG-1

Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate avvik

Bygningsdelen skal bare ha normal slitasje, og strakstiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler.

TG-2

Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik

Bygningsdelen skal enten ha feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden gis når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid. Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader

TG-3

Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik

Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Graden skal også brukes ved påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd

TG-IU

Tilstandsgrad ikke undersøkt (TGIU) skal kun brukes unntaksvis. Eksempler kan være snødekket tak eller krypkjeller uten inspeksjonsmulighet på undersøkelsestidspunktet; eller bygningsdelen eller arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen. Dersom TGIU omfatter særlig fuktutsatte konstruksjoner, skal dette angis særlig.

2. Om rapporten

Om rapporten

Rapporten følger kravene i ny forskrift til avhendingsloven (tryggere bolighandel) fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet 21.06.2021. I tillegg beskriver rapporten følgende kontrollpunkter utover minimumskravet i forskriften; støttemurer, tilleggsbygninger (garasje mm), etasjeskillere, renner / nedløp, toalettrom, ildsted / piper og trapper. Formålet med rapporten er å kartlegge boligens tekniske tilstand med tanke på behov for tiltak, samt å vise resultatene av en utført tilstandsanalyse for å bidra til økt trygghet og redusert konfliktnivå ved eierskifte.

Rapporten erstatter ikke selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt ved eierskifte. Tilstandsrapporten gir en beskrivelse og vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som har betydning ved eierskifte. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndig sitt ansvar. Rapporten gir normalt ingen vurdering av boligens tilbehør, som hvitevarer, brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også om tilbehøret er integrert.

Struktur og referansenivå

Rapportens omfang, struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600

Normalt vil referansenivået være byggeskikken og tilstanden ved byggeåret for boligen eller bygningsdelen. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som kommer frem av tilstandsgraden på rom og bygningsdeler.

Ved tilstandsgrad 0 og 1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje.

Hvis et rom eller en bygningsdel gis tilstandsgrad 2 eller 3 skal den bygningssakkyndige redegjøre for årsaken til og konsekvensen av dette. Den bygningssakkyndige skal også gi et sjablongmessig anslag på hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler som gis tilstandsgrad 3.

I tillegg kan det gis TG3 iht. NS3600 på enkelte bygningsdeler slik som etasjeskillere og terrengforhold uten at det nødvendigvis krever umiddelbare tiltak.

Arealene er basert på plassmålinger beregnet etter Takstbransjens retningslinjer for arealmåling. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på retningslinjene og bygningssakkyndiges eget skjønn. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.

Takstrapporten

Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til den bygningssakkyndige hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Rapporten kan ikke være eldre enn 1 år på det tidspunkt kjøperen binder seg til å kjøpe boligen. Ved utgått rapport bør bygningssakkyndig kontaktes for ny befaring og oppdatering.

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands- og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: <https://samtykke.vendu.no/6116>

Dokumentasjon på håndverkertjenester

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.

Hvordan undersøkelsene skal skje

Med mindre det fremgår at et rom eller en bygningsdel skal undersøkes med målinger, at det skal bores hull, at det skal stikkes i treverk eller annet, skal den bygningssakkyndige basere sine undersøkelser på det som er synlig. Den bygningssakkyndige skal flytte på tepper, møbler og annet inventar når det er nødvendig for å komme til det rommet eller den bygningsdelen som skal undersøkes. Dette gjelder likevel ikke for særlig tunge møbler og inventar, når disse ikke skjuler vesentlige installasjoner eller innretninger, og det heller ikke er andre grunner til å mistenke at flytting vil kunne avdekke vesentlige forhold.

3. Rapportsammendrag

Alle bygningsdeler angitt med tilstandsgrad TG2, TG3 eller TGIU (ikke undersøkt) er angitt i rapportsammendraget. Ytterligere opplysninger er gitt i hovedrapporten.

Bygningsdeler med TG3

Etasjeskille og gulv på grunn

Oppsummering

Tilstandsgrad 3 settes med bakgrunn i at det er målt et retningsavvik på ca. 40 mm. Skjevheter kan ses i sammenheng med observasjoner gjort under punkt - Grunnmur/fundament. Ingen umiddelbare tiltak utover jevnlig tilsyn anbefales, fordi dette er avhengig av personlig preferanse og bruk.

Utbedringskostnader: Ingen umiddelbar kostnad

Bygningsdeler med TG2

Grunnmur og fundament

Oppsummering

Det er ikke registrert tegn til svikt av konstruksjonsmessig betydning.

Tilstandsgrad 2 settes med bakgrunn i at det er registrert skjevheter i søyler/fundamentering som gir noe skjevheter i ovenpå liggende konstruksjon. Det anbefales å følge utviklingen over tid. Er dette et pågående problem så må det påregnes tiltak.

Krypkjeller

Oppsummering

Det er ikke registrert synlige tegn til skader på befaringsdag. Det gjøres likevel oppmerksom på at krypkjelleren har begrenset tilkomst slik at kontrollen er ikke fullstendig. Krypkjeller er en utsatt konstruksjon hvor det er små marginer før skader oppstår.

Tilstandsgrad 2 settes med bakgrunn i fuktmåling. Det anbefales jevnlig tilsyn som et forebyggende tiltak.

Balkong, terrasse, platting

Oppsummering

Terrasse fremstår uten vesentlige behov for tiltak utover vedlikehold.

Tilstandsgrad 2 settes med bakgrunn i at det må påregnes overflatebehandling/vedlikehold. Stedvise utskiftninger kan med fordel påregnes.

Vinduer og dører

Oppsummering

Tilstandsgrad 2 settes med bakgrunn i at vinduer har oppnådd forventet slitasje alder tatt i betraktning. Vedlikehold/stedvise utskiftninger er påregnelig i tiden som kommer.

Yttervegger

Oppsummering

Boligens fasader fremstår uten vesentlige behov for tiltak utover normalt vedlikehold. Tilstandsgrad 2 settes med bakgrunn i at det er manglende lufting bak kledning på grunn av musesperre med treklosser. Det er ikke registrert tegn til skade på grunn av dette, men det anbefales jevnlig tilsyn som et forebyggende tiltak.

Renner og nedløp

Oppsummering

Renner og nedløp fremstår uten synlige tegn til skader.

Tilstandsgrad 2 settes med bakgrunn i aldringsslitasje. En fremtidig oppgradering av takrenner og nedløp kan ses i sammenheng med oppgradering av taktekking.

Takkonstruksjon

Oppsummering

Tilstandsgrad 2 settes med bakgrunn i at det er registrert synlige skjevheter i konstruksjonen. Det anbefales å holde konstruksjonen under oppsyn for å stadfeste om dette er et pågående problem. For ytterligere informasjon se punkt - Grunnmur/fundament.

Taktekking

Oppsummering

Tilstandsgrad 2 settes med bakgrunn i at taktekking har oppnådd mer enn halvparten av forventet brukstid. En fremtidig oppgradering er påregnelig. I denne sammenheng anbefales det å etablere bedre lufting av konstruksjonen som sikre god utflufting i overgang tak/vegg.

Utstyr på tak

Oppsummering

Tilstandsgrad 2 settes med bakgrunn i manglende stige for feier. Det anbefales å kontakte brann/feiervesen for ytterligere informasjon om krav i forbindelse med adkomst for feier.

Avløpsrør

Oppsummering

Avløpsrør fra bad og kjøkken er ført under hytte og er ikke videre tilkoblet. Vannet var avskrudd på befaringsdag så kontroll av eventuelle lekkasjer er ikke utført.

Tilstandsgrad 2 settes med bakgrunn i at avløpsrør har nådd mer enn halvparten av forventet brukstid. Ved eventuelle oppgraderinger vil det være hensiktsmessig å skifte avløpsrør. Som et forebyggende tiltak anbefales det jevnlig tilsyn. Gråvann bør føres ut av hytta. Skal det legges inn fast vann må utslippstillatelse på plass.

Vannledninger

Oppsummering

Vannet var avstengt på befaringsdag så kontroll av vannledninger er noe begrenset. Vannledninger er tilkoblet en anordning som tidligere eier har fikset.

Tilstandsgrad 2 settes med bakgrunn i alder. Jevnlig tilsyn som et forebyggende tiltak.

Elektrisk

Oppsummering

Tilstandsgrad 2 settes med bakgrunn i manglende dokumentasjon på det elektriske anlegget. Det bør gjennomføres en utvidet el-kontroll av en kvalifisert elektrofaglig person, og nødvendige tiltak vurderes deretter.

Ventilasjon

Oppsummering

Tilstandsgrad 2 settes med bakgrunn i at det ikke er etablert ventiler på alle oppholdsrom. Det bør etableres friskluftsventiler på rom som mangler dette.

Øvrig: Bad

Oppsummering

Det er ikke registrert vesentlige tegn til skader. Det gjøres likevel oppmerksom på det er registrert misfarging på tregulvet, og det er målt forhøyede fuktverdier. Fuktverdier som er målt er de samme som i krypkjeller så om dette skyldes fukt på bad eller forhold registrert i krypkjeller er ukjent. Tilstandsgrad 2 settes med bakgrunn i at rommet ikke holder dagens krav til våtrom. Det må monteres tett dusjkabinett om rommet fortsatt skal brukes til dusjing. Utover dette anbefales jevnlig tilsyn som forebyggende tiltak.

Bygningsdeler med TG-IU

Kjøkken

Oppsummering av avtrekk

Det er ikke etablert en definert stekesone på befaringsdag. Det anbefales å etablere mekanisk avtrekk ved mye matlaging innendørs. Dette for å ivareta standardens krav til luftutskifting.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
12.6.2023

Rapportdato
18.6.2023

Hjemmelshavere

Navn: Inger Marie Kvernstad
Navn: Eilert Haugen

Tilstede ved inspeksjon: **Nei**
Tilstede ved inspeksjon: **Nei**

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygningssakkyndig? **Nei**

Informasjon om bygningssakkyndig

Navn: Gjermund Ekren Telefon: 47294356
Firma: Takst-forum Trøndelag AS Dato: 18.6.2023
Adresse: Vestre Rosten 69, 7072 Heimdal Epost: ge@tft.no

Informasjon om boligen

Adresse: Solbakkvegen 29, 6686 Valsøybotn
Kommunenr: 5055 Gårdsnr: 322 Bruksnr: 42 Festenr:
Seksjonsnr: Andelsnr: Leilighetsnr:
Byggeår: 1978
Boligtype: Fritidsbolig

Generell beskrivelse av boligen:

Hytte som er oppført i en etasje. Bygningen har åpen fundamentering på pilarer. Veggkonstruksjon er oppført i tre og er utvendig kledd med stående tømmermannspanel. Taket er et saltak og er tekket med pappshingel. Etasjeskille er et trebjelkelag. Vinduer med koblet glass.

5. Arealinformasjon

Hovedarealer

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
1. etasje	46	46	0	Vindfang, bad, kjøkken, 2 soverom, stue.	
Totalt	46	46	0		

Kommentar til arealberegning

Utover nevnte areal er det etablert tilleggsbygninger med areal på ca:

- Anneks 10 m²
- Utedo 1 m²
- Uthus 6 m².

6. Hovedrapport

6.1 Grunnmur og fundament

TG-2

Type Fundament/Grunnmur

Søyler/pilarer (åpen fundamentering)

Type byggegrunn

Ukjent byggegrunn

Er det påvist sprekker/riss eller skader?

Ja

Oppsummering av grunnmur og fundament

Det er ikke registrert tegn til svikt av konstruksjonsmessig betydning. Tilstandsgrad 2 settes med bakgrunn i at det er registrert skjevheter i søyler/fundamentering som gir noe skjevheter i ovenpå liggende konstruksjon. Det anbefales å følge utviklingen over tid. Er dette et pågående problem så må det påregnes tiltak.

6.2 Kryp kjeller

TG-2

Beskrivelse

Er det manglende eller ufullstendig fuktsikring på bakken i krypkjeller?

Ja

Er det synlig fukt eller vann i kryprommet?

Nei

Er det synlig sopp/råteskader?

Nei

Er det tegn på skader/svikt eller deformasjon i gulvkonstruksjonen?

Nei

Er det symptom på utilstrekkelig lufting av krypkjelleren?

Nei

Resultat av fuktmåling i treverk eller luftfuktighet i kryprommet

Målingen viser et fuktinnhold opp i mot faren for en skadeutvikling.

Oppsummering av krypkjeller

Det er ikke registrert synlige tegn til skader på befaringsdag. Det gjøres likevel oppmerksom på at krypkjelleren har begrenset tilkomst slik at kontrollen er ikke fullstendig. Krypkjeller er en utsatt konstruksjon hvor det er små marginer før skader oppstår. Tilstandsgrad 2 settes med bakgrunn i fuktmåling. Det anbefales jevnlig tilsyn som et forebyggende tiltak.

Type	Terrasse
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Nei
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Nei
Er det krav til rekkverk?	Nei
Er balkong / terrassen teknet?	Nei
Oppsummering av balkong, terrasse, platting	
Terrasse fremstår uten vesentlige behov for tiltak utover vedlikehold. Tilstandsgrad 2 settes med bakgrunn i at det må påregnes overflatebehandling/vedlikehold. Stedvise utskiftninger kan med fordel påregnes.	

Beskrivelse	
Trevinduer med koblet glass. Ytterdør av tre.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Ja
Er det påvist værslitte karmen, fuktskader eller råteskader?	Ja
Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	Ja
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Nei
Oppsummering av vinduer og dører	
Tilstandsgrad 2 settes med bakgrunn i at vinduer har oppnådd forventet slitasje alder tatt i betraktning. Vedlikehold/stedvise utskiftninger er påregnelig i tiden som kommer.	

Type fasade	Stående kledning
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist skjevheter/riss/sprekker/setninger?	Nei
Er det påvist fuktskade/sopp/råte eller slitt overflate?	Nei
Er det liten eller ingen lufting av kledningen?	Ja
Er det manglende musetetting i nedkant av kledning/plater?	Nei
Oppsummering av yttervegger	
Boligens fasader fremstår uten vesentlige behov for tiltak utover normalt vedlikehold. Tilstandsgrad 2 settes med bakgrunn i at det er manglende lufting bak kledning på grunn av musesperre med treklosser. Det er ikke registrert tegn til skade på grunn av dette, men det anbefales jevnlig tilsyn som et forebyggende tiltak.	

Tilgjengelighet	Ikke tilgjengelig
Oppsummering av loft (konstruksjonsoppbygging)	TG-1
Takkonstruksjonen er en lukket konstruksjon. Det er foretatt en visuell inspeksjon av innvendige himlinger og ingen tegn til aktiv lekkasje eller kondensproblemer blir registrert.	

Type	Metall, Plast
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ukjent
Er det synlige skader på renner/nedløp?	Nei
Oppsummering av renner og nedløp	
Renner og nedløp fremstår uten synlige tegn til skader. Tilstandsgrad 2 settes med bakgrunn i aldringsslitasje. En fremtidig oppgradering av takrenner og nedløp kan ses i sammenheng med oppgradering av taktekking.	

Takkonstruksjon	Saltak
Inspisert fra	Fra bakken
Er det tegn til svanker, skjevheter eller symptom på konstruksjonssvikt i takflaten?	Ja
Er det registrert symptom som tyder på at takkonstruksjonen er utilstrekkelig luftet?	Ja
Oppsummering av takkonstruksjon	
Tilstandsgrad 2 settes med bakgrunn i at det er registrert synlige skjevheter i konstruksjonen. Det anbefales å holde konstruksjonen under oppsyn for å stadfeste om dette er et pågående problem. For ytterligere informasjon se punkt - Grunnmur/fundament.	

Type tekking	Pappshingel
Inspisert fra	Fra bakken
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
Er det skader på takstein, mosegroing, buler i papp, rust eller bulker i plater?	Nei
Er det synlige avvik på beslag/inndekning rundt pipe og andre takgjennomføringer?	Ikke kontrollert
Har tekkingen nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Oppsummering av taktekking	
Tilstandsgrad 2 settes med bakgrunn i at taktekking har oppnådd mer enn halvparten av forventet brukstid. En fremtidig oppgradering er påregnelig. I denne sammenheng anbefales det å etablere bedre lufting av konstruksjonen som sikre god utlufting i overgang tak/vegg.	

Er det krav til snøfanger?	Nei
Er det krav til stige for adkomst feier?	Ja
Er det manglende stige/adkomst for feier og eller skader på stige?	Ja

Oppsummering av utstyr på tak

Tilstandsgrad 2 settes med bakgrunn i manglende stige for feier. Det anbefales å kontakte brann/feiervesen for ytterligere informasjon om krav i forbindelse med adkomst for feier.

6.11 Etasjeskille og gulv på grunn

TG-3

Type	Trebjelkelag
------	--------------

Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?	Nei
---	-----

Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn

Tilstandsgrad 3 settes med bakgrunn i at det er målt et retningsavvik på ca. 40 mm. Skjevheter kan ses i sammenheng med observasjoner gjort under punkt - Grunnmur/fundament. Ingen umiddelbare tiltak utover jevnlig tilsyn anbefales, fordi dette er avhengig av personlig preferanse og bruk.

Utbedringskostnader	Ingen umiddelbar kostnad
---------------------	--------------------------

6.12 Ildsted/Skorstein

TG-1

Type pipe	Element
-----------	---------

Er det montert ildsted?	Ja
-------------------------	----

Type ildsted	Vedovn
--------------	--------

Dersom elementpipe - er flere enn 2 sider av pipen innkledd?	Nei
--	-----

Er det påvist avvik ved ildsted/feieluke/sotluke i forhold til avstand brennbart materiale?	Nei
---	-----

Skorstein over tak er inspisert fra:	Fra bakken
--------------------------------------	------------

Er det synlige skader i skorstein, beslag eller fuger?	Nei
--	-----

Er det avvik i forhold til høyde på pipe over tak?	Nei
--	-----

Oppsummering av ildsted/skorstein

Det er foretatt en visuell kontroll av synlige deler av pipemur i boligen og utvendig. Pipeløp er på utsiden av hytten med vedovn plassert i hjørne på stue. Sotluke er tilgjengelig fra terrasse.

6.13 Kjøkken

Overflater og innredning

Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?	Nei
Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?	Nei
Oppsummering av overflater og innredning	TG-1
Det er etablert et enkelt hyttekjøkken som fremstår i bruksmessig god stand.	

Avtrekk

Type avtrekk	Ingen
Oppsummering av avtrekk	TG-IU
Det er ikke etablert en definert stekesone på befaringsdag. Det anbefales å etablere mekanisk avtrekk ved mye matlaging innendørs. Dette for å ivareta standardens krav til luftutskifting.	

6.14 Lovlighet

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	Ikke kontrollert
Har boligen åpenbare ulovligheter (F.eks ulovlige bruksendringer)?	Nei
Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift?	Nei
Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?	Ikke kontrollert
Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	Nei
Er det manglende brannslukkingsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	Nei
Er det skader på brannslukkingsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?	Nei

6.15 Avløpsrør

TG-2

Type avløpsrør	Plast
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ukjent

Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Ja
Er det sen avrenning fra tappested?	Ukjent
Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?	Ukjent
Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Oppsummering av avløpsrør	
Avløpsrør fra bad og kjøkken er ført under hytte og er ikke videre tilkoblet. Vannet var avskrudd på befaringsdag så kontroll av eventuelle lekkasjer er ikke utført. Tilstandsgrad 2 settes med bakgrunn i at avløpsrør har nådd mer enn halvparten av forventet brukstid. Ved eventuelle oppgraderinger vil det være hensiktsmessig å skifte avløpsrør. Som et forebyggende tiltak anbefales det jevnlig tilsyn. Gråvann bør føres ut av hytta. Skal det legges inn fast vann må utslippstillatelse på plass.	

6.16 Vannledninger

TG-2

Type anlegg	Kobber, Plast
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ukjent
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	Ja
Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?	Ikke kontrollert
Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?	Ikke kontrollert
Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?	Nei
Er det dårlig funksjon på stoppekran?	Nei
Oppsummering av vannledninger	
Vannet var avstengt på befaringsdag så kontroll av vannledninger er noe begrenset. Vannledninger er tilkoblet en anordning som tidligere eier har fikset. Tilstandsgrad 2 settes med bakgrunn i alder. Jevnlig tilsyn som et forebyggende tiltak.	

6.17 Elektrisk

TG-2

Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år	Nei
---	-----

Type sikringer	Automatsikringer
Type anlegg	Åpent
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?	Ja
Er det manglende kursfortegnelse?	Nei
Er det manglende samsvar mellom kursfortegnelse og antall sikringer?	Nei
Er det tegn på varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkontakter, og elektrisk utstyr?	Nei
Er kabler utilstrekkelig festet?	Nei
Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette?	Nei
Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?	Ikke besvart
Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?	Ikke besvart
Oppsummering av elektrisk	
Tilstandsgrad 2 settes med bakgrunn i manglende dokumentasjon på det elektriske anlegget. Det bør gjennomføres en utvidet el-kontroll av en kvalifisert elektrofaglig person, og nødvendige tiltak vurderes deretter.	

6.18 Ventilasjon

TG-2

Type ventiler	Naturlig ventilasjon
Oppsummering av ventilasjon	
Tilstandsgrad 2 settes med bakgrunn i at det ikke er etablert ventiler på alle oppholdsrom. Det bør etableres friskluftsentiler på rom som mangler dette.	

6.19 Øvrig: Bad

TG-2

Beskrivelse
Det er etablert et rom med anordning for dusjing. Det er flislagt på gulv og vegg i dusjhjørne, øvrige deler av rommet har malt glassfierstrie på vegg og tregulv. Rommet er utstyr med servantskap og dusjhjørne.

Oppsummering av øvrig

Det er ikke registrert vesentlige tegn til skader. Det gjøres likevel oppmerksom på det er registrert misfarging på tregulvet, og det er målt forhøyede fuktverdier. Fuktverdier som er målt er de samme som i krypkjeller så om dette skyldes fukt på bad eller forhold registrert i krypkjeller er ukjent. Tilstandsgrad 2 settes med bakgrunn i at rommet ikke holder dagens krav til våtrom. Det må monteres tett dusjkabinett om rommet fortsatt skal brukes til dusjing. Utover dette anbefales jevnlig tilsyn som forebyggende tiltak.

6.20 Drenering

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.21 Støttemur

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.22 Rom under terreng

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.23 Toalettrom

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.24 Trapp

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.25 Vannbåren varme

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.26 Varmesentral

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.27 Varmtvannsbereder

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.28 Våtrom

Tilgjengelighet

Ikke relevant