

# Skomsvollvegen 355 7819 FOSSLANDSØSEN

## Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Hytte

Byggeår: 1952

BRA: 48 m<sup>2</sup>

BRA-i: 45 m<sup>2</sup>



### Samlet vurdering

TG-0

0

TG-1

3

TG-2

8

TG-3

5

TG-IU

0

# 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. 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 bygningsakkyndig har observert, og som har betydning ved eierskifte. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningsakkyndig sitt ansvar. Rapporten gir normalt ingen vurdering av boligens tilbehør, som hvitevarer, brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også om tilbehøret er integreert.

### Struktur og referansenivå

Rapportens 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 bygningsakkyndige redegjøre for årsaken til og konsekvensen av dette. Den bygningsakkyndige 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 etasjeskiller og terrengforhold uten at det nødvendigvis krever umiddelbare tiltak.

### Takstrapporten

Kunden/revirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til den bygningsakkyndige 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 bygningsakkyndig 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/30619>

### 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 bygningsakkyndige 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 bygningsakkyndige basere sine undersøkelser på det som er synlig. Den bygningsakkyndige 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

- Drenering
- Takkonstruksjon
- Utstyr på tak
- Etasjeskille og gulv på grunn
- Toalettrom

### Bygningsdeler med TG2

- Grunnmur og fundament
- Balkong, terrasse, platting
- Vinduer og dører
- Yttervegger
- Loft (konstruksjonsoppbygging)
- Ildsted/Skorstein
- Kjøkken:
  - Avtrekk
- Ventilasjon

### Lovlighet / HMS

Det er ikke fremlagt ferdigattest / midlertidig brukstillatelse

Det er ikke fremlagt noen midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest. Boligen er byggemeldt og søkt før 1. januar 1998. Det vil ikke bli mulig å få utstedt ferdigattest. Er bygget i henhold til opprinnelig godkjenning, er bygget lovlig i bruk.

Det er avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde under 2 meter

Vindu i hytten er for små som rømningsvindu.

## 4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato  
28.4.2026

Rapportdato  
29.4.2026

### Hjemmelshavere

Navn: Solvor Mork Ytterdahl

Tilstede ved inspeksjon: Ja

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygnings sakkyndig? Ja

### Informasjon om bygnings sakkyndig

Navn: Lars Brattsti  
Firma: Takst-forum Trøndelag  
Adresse: Vestre Rosten , 7072 Heimdal

Telefon: 91645125  
Epost: lars@tft.no



### Informasjon om boligen

Adresse: Skomsvollvegen 355, 7819 Fosslandsosen

Kommunenr: 5007      Gårdsnr: 37      Bruksnr: 3      Festenr:  
Seksjonsnr:      Andelsnr:      Leilighetsnr:  
Byggeår: 1952 - Selgers opplysning.  
Bolitgype: Hytte

#### Generell beskrivelse av boligen:

Hytte er oppført i én etasje. Bygningen har åpen fundamentering på pilarer. Veggkonstruksjon er oppført i tømmer og i tre, delvis kledd med liggende panel. Taket er et saltak og er tekket med stålplater. Etasjeskille er et trebjelkelag. Vinduer med 2-lags, 3-lags, enkelt og koblet glass.

Tilbygg stue/soverom fra 1986/1987.

#### Uthus:

Uthus er oppført i én etasje. Bygningen har åpen fundamentering på pilarer. Veggkonstruksjon er oppført i tre og er kledd med stående panel. Taket er et saltak og er tekket med stålplater.

Tilleggsbyggingen er ikke videre tilstandsvurdert og omtalt i rapporten unntatt at areal er medtatt.

Bemerk noe råteskader, skjevheter og rust på takteking.

Lysthus er oppført på platting tre. Vegger i tre og et saltak tekket med pappshingel.

Tilleggsbyggingen er ikke videre tilstandsvurdert og omtalt i rapporten unntatt at areal er medtatt.

Bemerk noe råte i platting under grillhytte og fuktopptrekk i vegger.

#### Tiltak etter byggeår:

År	Beskrivelse	Er det fremlagt dokumentasjon fra håndverker?
2016	Takteking, renner og nedløp skiftet i 2016.	Ja
2017	Lysthus oppsatt. Oppsatt som egeninnsats.	Nei
2018	Aggregat med selvstarter 3 kw montert. Montert med egeninnsats.	Nei
2021	Nytt hyttetoalett. Vera Pioner. Montert med egeninnsats.	Nei

## 5. Arealinformasjon

Arealmålingen er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt. Rommene kan være måleverdige selv om bruken er i strid med byggt teknisk forskrift

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

Internt bruksareal	BRA-i	Bruksareal innenfor boenhetens omsluttende vegger. Bruksenheten kan bestå av flere boenheter.
Eksternt bruksareal	BRA-e	Bruksareal av rom som tilhører boenheten med adkomst via fellesarealer eller utvendig adkomst. Veggareal mellom BRA-i og BRA-e legges til BRA-e hvis dette ligger vegg i vegg.
Innglasset balkong	BRA-b	Innglassede balkong tilknyttet boenheten. Veggareal mellom innglasset balkong og annet bruksareal tillegges areal innglasset balkong.

Terrasse- og balkongareal (TBA) dekker areal som åpne balkonger, altaner og verandaer. Dette arealet vil ikke bli inkludert i boligens bruksareal.

Ikke måleverdige arealer som skyldes skråtak eller lav himlingshøyde (ALH) kan opplyses som tilleggsinformasjon. Slike arealer skal ikke oppføres alene, men skal alltid opplyses sammen med korrekt målt BRA. BRA og ALH kan summeres, og utgjør boligens gulvareal (GUA).

For mer informasjon se her: <https://eiendomnorge.no/nyheter/viktig-informasjon-om-arealmaling-article2588-919.html>

### Oppsummering av BRA alle bygg

Bygg	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
Hovedbygg	48	45	3	0	57
Uthus	8	0	8	0	0
Lysthus	9	0	9	0	0
<b>Totalt m<sup>2</sup></b>	<b>65</b>	<b>45</b>	<b>20</b>	<b>0</b>	<b>57</b>

### Bygning: Hovedbygg

#### Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	48	45	3	0	57
<b>Totalt m<sup>2</sup></b>	<b>48</b>	<b>45</b>	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>57</b>

#### Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
1. etasje	48	48	0	2 stuer, kjøkken, soverom, toalett.	
<b>Totalt m<sup>2</sup></b>	<b>48</b>	<b>48</b>	<b>0</b>		

### Bygning: Uthus

## Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	8	0	8	0	0
<b>Totalt m<sup>2</sup></b>	<b>8</b>	<b>0</b>	<b>8</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
1. etasje	8	0	8		Bod
<b>Totalt m<sup>2</sup></b>	<b>8</b>	<b>0</b>	<b>8</b>		

## Bygning: Lysthus

## Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	9	0	9	0	0
<b>Totalt m<sup>2</sup></b>	<b>9</b>	<b>0</b>	<b>9</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
1. etasje	8	0	8		Grillhytte.
<b>Totalt m<sup>2</sup></b>	<b>8</b>	<b>0</b>	<b>8</b>		

# 6. Hovedrapport

## 6.1 Drenering

Type grunnmur?	Åpen fundamentering/pilarer
Er bygningen utsatt for tilsig av overflatevann (terrengfall inn mot boligen)?	Ja
Er kontrollert bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur mangelfull?	Ja
<b>Oppsummering av drenering</b>	<b>TG-3</b>
Det er fall på terrenget inn mot hytten fra øvre side. TG 3. Takedløp er avsluttet over bakken. Det er lite fall på terreng og pilarer får en stor fuktbelastning. Stedvis noe dammer/opsamling av vann under/ved hytte/pilarer.	
<b>Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales</b>	
Fall på terreng rundt boligen bør tilordnes slik at overflatevann renner bort fra boligen. Det anbefales tiltak for å lede overflatevann bort fra bygningen.	
<b>Utbedringskostnader</b>	<b>10 000 - 50 000</b>

## 6.2 Grunnmur og fundament

Type Fundament/Grunnmur	Søyler/pilarer (åpen fundamentering)
Hytten er oppført på pilarer i betong og tre.	
Type byggegrunn	Byggegrunn av fjell
Er det påvist sprekker/riss eller skader?	Nei
<b>Oppsummering av grunnmur og fundament</b>	<b>TG-2</b>
Registrerer noe skjevheter og fuktpåkjente pilarer. Noe begrenset mulighet for inspeksjon pga lagrede gjenstander og lav høyde.	
<b>Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales</b>	
Det må påregnes tiltak for å lukke avvikene. Anbefaler at område under hytten ryddes for å få full oversikt over pilarer.	

## 6.3 Balkong, terrasse, platting

Type	Balkong
Benevnelsen "Balkong" benyttes også for veranda og altan.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Ja
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Ja
Er det krav til rekkverk?	Ja
Er det avvik på rekkverkshøyde og åpninger i rekkverket i forhold til gjeldene byggt teknisk forskrift på befaringstidspunktet?	Ja
Er balkong / terrassen teknet?	Nei
<b>Oppsummering av balkong, terrasse, platting</b>	<b>TG-2</b>
<p>Det registreres skjevheter i konstruksjonen,</p> <p>Det registreres skjevheter i søyler og fundament.</p> <p>Rekkverket er dårlig innfestet og har behov for tiltak.</p> <p>Det mangler rekkverk på trapp. (TG 3)</p> <p>Det registreres stedvis råteskader i rekkverket.</p> <p>Rekkverket tilfredsstillt krav til høyde på oppføringstidspunktet, men er lavere enn dagens forskriftskrav på 100 cm. Ingen tiltak er påkrevd.</p>	
<b>Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales</b>	
<p>Utbedring av ovennevnte forhold må påregnes.</p> <p>Rekkverk må etableres på trapp. Kostnad under kr 10000,-</p>	

## 6.4 Vinduer og dører

Beskrivelse	
Vinduer med 2-lags glass.	
Vinduer med 3-lags glass.	
Trevinduer med koblet glass.	
Trevindu med enkelt glass.	
Ytterdør i malt utførelse.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Enkelte vinduer skiftet i senere år.	

Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Nei
Er det påvist værslitte karmen, fuktskader eller råteskader?	Ja
Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	Nei
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Ja
<b>Oppsummering av vinduer og dører</b>	<b>TG-2</b>
<p>Det registreres harde tettelister som pga dette tetter dårlig. Karmen er værslitte. Det er ikke etablert beslag under bunnkarm på vindu i kjøkken. Ytterdør tar i karm og finer har delvis sluppet. Ellers innerdør til wc som tar i karm og er fuktpåkjent.</p>	
<b>Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales</b>	
Det må påregnes tiltak for å lukke ovennevnte avvik.	

## 6.5 Yttervegger

Type fasade	Liggende kledning, Tømmer
Hovedel med tømmerkasse og tilbygg med bindingsverk.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
Er det påvist skjevheter/riss/sprekker/setninger?	Ja
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
<b>Oppsummering av yttervegger</b>	<b>TG-2</b>
<p>Registrerer noe skjevheter i vegger. Kledningen er stedvis ikke luftet. Gjelder bakside tilbygg. Det registreres værslitt/oppsprukket trekledning/tømmer. Deler av baksiden ikke vurdert pga av lagrede trelemmer.</p>	
<b>Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales</b>	
<p>Rengjøring og overflatebehandling må påregnes. Det bør foretas tiltak for å bedre lufting av kledningen. Ytterlige undersøkelser anbefales på bakside når trelemmer er fjernet.</p>	

## 6.6 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Tilgjengelighet	Ikke tilgjengelig
-----------------	-------------------

### Oppsummering av loft (konstruksjonsoppbygging)

**TG-2**

Det er kaldtloft uten tilgang over tilbygg.

Konstruksjonen er oppført etter byggeregler på oppføringstidspunktet uten lufteåpninger ved raft (takfoten) for ventilering av konstruksjonen.

### Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det må gjennomføres ytterligere undersøkelser for stadfesting av tilstand.

Adkomst for inspeksjon av loft/takkonstruksjon anbefales etablert.

## 6.7 Renner og nedløp

Type	Metall
------	--------

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
---	----

Takrenner er skiftet i 2016.

Er det synlige skader på renner/nedløp?	Nei
---	-----

### Oppsummering av renner og nedløp

**TG-1**

Ingen vesentlige avvik registrert.

## 6.8 Takkonstruksjon

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?	Ikke kontrollerbart
---	---------------------

Det registreres svai/nedbøy i takflaten.

Svai/nedbøy i takflaten som i dette tilfellet er påregnelig, og ikke uvanlig på slike eldre konstruksjoner.

Registrerer drypplekkasjer ved 2 punkter ved inngangsdør. (TG 3.)  
Ukjent årsak.

Registrerer fuktmerker på himling ved pipe. Selger opplyser at fuktmerker oppsto før skifte av takteking.

Lett forhøyet fuktverdi ved fuktsøk på befaringsdagen.  
Ukjent årsak.

#### Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det må utføres tiltak for å avdekke årsak til drypplekkasjer, fuktmerker og eventuelle skjulte skader. Kostnad avhengig av årsak og eventuelt skjult skadeomfang.

**Utbedringskostnader**

**10 000 - 50 000**

## 6.9 Taktekking

Type tekking	Metallplater
Inspisert fra	Fra bakken
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Taktekking ble skiftet i 2016.	
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?	Nei
Har tekkingen nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
<b>Oppsummering av takteking</b>	<b>TG-1</b>
Ingen vesenlige avvik registrert. Lekkasje over inngangsparti omtalt og tilstandsvurdert under takkonstruksjonen.	

## 6.10 Utstyr på tak

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

Er det manglende stige/adkomst for feier og eller skader på stige?	Ja
<b>Oppsummering av utstyr på tak</b>	<b>TG-3</b>
Det er etablert en takteking med glatt overflate og det er krav til snøfanger.	
Det er ikke etablert noen snøfanger på taket.	
Det er krav til stige for adkomst for feier.	
<b>Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales</b>	
Snøfanger må etableres for god personsikkerhet.	
Forskriftsmessig adkomst for feier må etableres.	
<b>Utbedringskostnader</b>	<b>10 000 - 50 000</b>

## 6.11 Etasjeskille og gulv på grunn

Type	Trebjelkelag
Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?	Ja
<b>Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn</b>	<b>TG-3</b>
Med bruk av nivelleringslaser ble det registrert totalt avvik på rommet over 30mm, i tillegg til lokale skjevheter.	
Registrerer høydeforskjeller på stue 1 og kjøkken opptil 40 mm.	
Kjøkkengulv gynger ved gange.	
<b>Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales</b>	
Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.	
For å avdekke årsak til påviste svekkelser må det foretas ytterligere undersøkelser av konstruksjonen.	
<b>Utbedringskostnader</b>	<b>50 000 - 150 000</b>

## 6.12 Ildsted/Skorstein

Type pipe	Tegl
Er det montert ildsted?	Ja
Type ildsted	Åpen peis
Dersom teglpipe - er 1 eller flere sider av pipen innkledd?	Ja
Er det påvist avvik ved ildsted/feieluke/sotluke i forhold til avstand brennbart materiale?	Ja

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
<b>Oppsummering av ildsted/skorstein</b>	<b>TG-2</b>
<p>Pipa er innkledd på 1 side.</p> <p>Det registreres manglende ildfast plate på gulvet under ildstedet.</p> <p>Pipa er en eldre teglsteinspipe. Erfaringsmessig ser vi at teglsteinspiper ofte har et behov for rehabilitering.</p>	
<b>Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales</b>	
<p>Med bakgrunn i påviste avvik og for en vurdering av eventuelle tiltak anbefales en ytterligere kontroll av pipa/ildsteder utført av brann- og feiervesen.</p> <p>Rehabilitering av pipa må vurderes med bakgrunn i påviste avvik.</p>	

## 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
<b>Oppsummering av overflater og innredning</b>	<b>TG-1</b>
<p>Enkel kjøkkeninnredning uten innlagt vann.</p> <p>Enkel løsning for vann fra dunk i skap med utløp ført under hytta.</p>	

### Avtrekk

Type avtrekk	Naturlig
Det er naturlig avtrekk vi åpningsvindu.	
<b>Oppsummering av avtrekk</b>	<b>TG-2</b>
<p>Det er ikke etablert forsert avtrekk (mekanisk avtrekk) over stekesonen.</p> <p>Det er kun ventilering via åpningsvindu på kjøkken.</p>	
<b>Anbefalte tiltak avtrekk</b>	
Mekanisk avtrekk over stekesonen anbefales etablert.	

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	Ikke kontrollert
Rombenevnelse er iht dagens bruk, uten hensyn til byggeforskriftens krav. Det er ikke framlagt godkjente byggetegninger og det er ikke tatt stilling til hvorvidt arealer er byggemeldt og godkjent.	
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?	Ja
Det er ikke framlagt noen midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest. Boligen er byggemeldt og søkt før 1. januar 1998. Det vil ikke bli mulig å få utstedt ferdigattest. Er bygget i henhold til opprinnelig godkjenning, er bygget lovlig i bruk.	
Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	Ja
Vindu i hytten er for små som rømningsvindu.	
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
Ukjent alder på brannslukker.	

## 6.15 Toalettrom

Er det påvist fukt/skader på toalettet?	Ja
Type ventilasjon	Naturlig avtrekk
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterner?	Nei
<b>Oppsummering av toalettrom</b>	<b>TG-3</b>
Laminatgulv har glipper i skjøter og det er stedvis spikret fast. Toalett har avtrekk over tak. Rør til avløp har delt seg i ved himling og det har kommet inn vann ned langs rør. Dette har ført til fuktskade i gulv.	
<b>Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales</b>	
Fuktskade i gulv må utbedres. Kostnad avhengig av omfang.	
<b>Utbedringskostnader</b>	<b>10 000 - 50 000</b>

## 6.16 Ventilasjon

Type ventilering

Naturlig ventilasjon

Ingen ventilering utover åpning av vindu.

### Oppsummering av ventilasjon

TG-2

Boenheten mangler ventilering (tilførsel av frisk luft), utover muligheten for åpning av vindu.

### Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Klaffventiler på yttervegg anbefales etablert.

## 6.17 Øvrig

Beskrivelse

Hytten har solcelleanlegg med batteri plassert på kjøkken.  
Enkel belysning og med omformer til 230 volt.  
Anlegget er ikke tilstandsvurdert.

Innvendige overflater:  
Stedvis noe manglende ferdigstilling av lister.  
Belegg på stue dekker ikke hele stuen.

## 6.18 Ikke relevante bygningsdeler

**Følgende bygningsdeler er angitt som finnes ikke/ikke relevant:**

- Kryp kjeller
- Støttemur
- Rom under terreng
- Trapp
- Avløpsrør
- Vannledninger
- Elektrisk
- Vannbåren varme
- Varmesentral
- Varmtvannsbereider
- Våtrom