

Tomyro 4

5685 UGGDAL

Tilstandsrapport

Eierskifte

Boligtype: Bolig

Byggeår: 1890

BRA: 113 m²

BRA-i: 113 m²



Samlet vurdering

TG-0

0

TG-1

1

TG-2

4

TG-3

12

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. I tillegg beskriver rapporten følgende kontrollpunkter utover minimumskravet i forskriften; støttemurer, tilleggssbygninger (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 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.

Takstrappen

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/34812>

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

Vinduer og dører

Oppsummering

Flere knuste vinduer. Alle vinduer er råteskadet.

Anbefalte tiltak

Alle vinduer bør byttes.

Utbedringskostnader: 150 000 - 300 000

Yttervegger

Oppsummering

Det er steinsskaader i huset. Råteskadet kledning.

Anbefalte tiltak

Kledning må byttes. Setningsskader bør utbedres. Mit og råte i noe bæring.

Utbedringskostnader: Over 300 000

Loft (konstruksjonsoppbygging)

Oppsummering

Mit i konstruksjonen. Flere lekkasjer.

TG3 gis da det er lekkasjer, råteskade og sig i konstruksjonen.

Anbefalte tiltak

Store deler av taket må byttes.

Utbedringskostnader: Over 300 000

Renner og nedløp

Oppsummering

Feilmonterte renner/ plater på oppsiden av huset.

Anbefalte tiltak

Renner bør monteres komplett og korrekt.

Utbedringskostnader: 10 000 - 50 000

Takkonstruksjon

Oppsummering

Mit, sig og råte i konstruksjonen.

Anbefalte tiltak

Deler av takkonstruksjon må byttes.

Utbedringskostnader: Over 300 000

Taktekking

Oppsummering

Tekking bør byttes.

Anbefalte tiltak

Tekking bør byttes i forbindelse med utbedring av takkonstruksjon.

Utbedringskostnader: 150 000 - 300 000

Etasjeskille og gulv på grunn

Oppsummering

Det er vesentlig retningsavvik på gulv grunnet setningsskader.

Anbefalte tiltak

Bjelkelag bør utbedres/ skiftes/ avrettes.

Utbedringskostnader: 150 000 - 300 000

Ildsted/Skorstein

Oppsummering

Pipe er slitt. Ikke tilknyttet ildsted.

Anbefalte tiltak

Pipe bør fores. Nytt beslag utvendig.

Utbedringskostnader: 50 000 - 150 000

Trapp

Oppsummering

Mit og ,angående rekkverk i topp. Ikke håndrekke. Store åpninger i rekkverk.

Anbefalte tiltak

Trapp bør utbedres,

Utbedringskostnader: 10 000 - 50 000

Vannledninger

Oppsummering

Vannrør og varmtvannsbereder er frakoblet.

Vannrør er over 30 år, og har nådd en alder hvor det vil være økt risiko for lekkasjer. Uisolerte rør i kjeller.

Anbefalte tiltak

Det vil falle seg naturlig å ta en kontroll av anlegget før det trykkes. Det anbefales å legg opp nytt røropplegg til kjøkken og bad når dette bygges.

Utbedringskostnader: 50 000 - 150 000

Elektrisk

Oppsummering

Elektrisk anlegg er dels revet og bør byttes i sin helhet.

Anbefalte tiltak

Bytte elektroinstallasjon.

Varmtvannsbereder

Oppsummering

Bereder er plassert i rom uten sluk.
Bereder er frakoblet og er ikke funksjonstestet.

Anbefalte tiltak

Ny bereder anbefales.

Utbedringskostnader: Under 10 000

Bygningsdeler med TG2

Drenering

Oppsummering

Eiendommen ligger i skrått terreng og det er fall mot boligen.

Anbefalte tiltak

Drenering bør utbedres.

Grunnmur og fundament

Oppsummering

Setningsskader og sprekker i grunnmur.

Anbefalte tiltak

Løpende observasjoner anbefales for å bekrefte eller avkrefte en negativ utvikling.

Utbedring av påviste skader er nødvendig.

Rom under terreng

Oppsummering

Jordfuktig i grunn.

Anbefalte tiltak

Drenering og fuksikring bør utbedres. Bedre utlufting bør etableres.

Avløpsrør

Oppsummering

Tg2 da grunnet av anlegget er frakoblet.

Anbefalte tiltak

Frakoblede rør bør blendes for å unngå lukt.

Det er ikke etablert brannslukningsutstyr og/eller røykvarsler i boligen iht. forskrift

Mangler røykvarslere og brannslukker.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
21.8.2025

Rapportdato
28.8.2025

Hjemmelshavere

Navn: **Holger Dämming**

Tilstede ved inspeksjon: **Nei**

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

Blank egenerklæring, vedlagt i salgsoppgaven.

Informasjon om bygningssakkyndig

Navn: **Jarleif Amundsen**
Firma: **Amundsen Taksering**
Adresse: **Grimstadveien 102, 5252**
Søreidgrend

Telefon: **90717000**
Epost: **jarleifen@gmail.com**

Informasjon om boligen

Adresse: **Tomyro 4, 5685 Uggdal**

Kommunenr: **4616** Gårdsnr: **67** Bruksnr: **5** Festenr:
Seksjonsnr: Andelsnr: Leilighetsnr:

Byggeår: **1890 - Ifølge matrikkel.**
Boligtype: **Bolig**

Generell beskrivelse av boligen:

Dette er en eldre vesentlig slitt bolig fra ca 1890 som eier har eiet i ca 1 år. I nåværende eiers eietid er det gjort diverse riving, eksempelvis revet kjøkken, bad, overflater, samt tatt opp diverse skadete gulv, og startet kartlegging av lekkasjer og diverse råteskader.

Boligen har flere aktive (og tydelige tegn etter tidligere) lekkasjer i tak. Omfattende råteskader i vegger og gulv. Også råte i tak.

Alle vinduer må byttes, flere er knust. Alt elektrisk og alt røropplegg må skiftes. Det er setningsskader i grunnmur og svekket/ defekt drenering. Kledning bør/ må byttes etter at råteskader og setningsskader er utbedret.

Boligen bør/ må påregnes omfattende utbedringer.

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 byggteknisk 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>

Tabellen som viser fordelingen av P-ROM og S-ROM er basert på den tidligere arealstandarden (NS 3940:2012) og inneholder ulike definisjoner for måling i forhold til den nåværende standarden (NS 3940:2023). Eksempel skal ikke boder via fellesareal være med som S-ROM, men i ny standard er dette med som BRA-e og summert i bruksarealet (BRA). Oversikten over P-ROM og S-ROM er kun ment som informasjon og for sammenligning, og skal ikke brukes i markedsføring av boliger. Tallene er omtrentlige og kan avvike fra faktiske målinger; de er ikke juridisk bindende. Rombenevnelsen er vurdert med tanke på dagens bruksområder og tar ikke hensyn til kravene i byggeforskriftene.

Bygning: Hovedbygg

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	62	62	0	0	0
2. etasje	25	25	0	0	0
Kjeller	26	26	0	0	0
Totalt m²	113	113	0	0	0

Gulvareal

Etasje	GUA (gulvareal)	BRA (målbart areal)	ALH (arealer med lav himlingshøyde)
2. etasje	36	25	11
Totalt m²	36	25	11

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
1. etasje	63	63	0	Entre/ gang ca 4,2 kvm Rom til venstre for gang ca 6,5 kvm Rom til høyre for gang ca 10,6 kvm Tidligere bad ca 4,4 kvm Gang ca 9 kvm Tidligere kjøkken ca 7,1 kvm Stue ca 20 kvm	
2. etasje	25	25	0	Soverom venstre ca 13 kvm Soverom høyre ca 8,7 kvm Gang med trapp ca 3,7 kvm	Kott ca 1,5 kvm gulvareal, men ikke målbart grunnet lav takhøyde. Oppgitt under ALH .
Kjeller	26	0	26		Bodareal ca 26 kvm
Totalt m²	114	88	26		

Kommentar til arealberegning

Rommene i hovedetasje er oppgitt under primærareal selv om de på befaringstidspunkt ikke fremstår som innredete primærareal. Dette for å gi et bilde av areal på etasjen.

6. Hovedrapport

6.1 Drenering

Type grunnmur?	Grunnmur/ringmur
Grunnmur med pusset og malt naturstein.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det manglende fuktsikring i form av grunnmursplast på grunnmur, eller er det ut fra alder grunn til å anta at dette mangler?	Ja
Har drenering nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Er det ved innvendig inspeksjon registrert symptom på nedsatt funksjon eller funksjonssvikt?	Ja
Er bygningen utsatt for tilsig av overflatevann (terrengfall inn mot boligen)?	Ja
Er kontrollert bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur mangelfull?	Nei
Oppsummering av drenering	TG-2
Eiendommen ligger i skrått terreng og det er fall mot boligen.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Drenering bør utbedres.	

6.2 Grunnmur og fundament

Type Fundament/Grunnmur	Grunnmur m/kjeller
Grunnmur i pusset naturstein og stablet stein.	
Type byggegrunn	Ukjent byggegrunn
Type grunnmur i kjeller	Gråsteinsmur
Natursteinsmur stedvis med puss.	
Er det påvist sprekker/riss eller skader?	Ja
Oppsummering av grunnmur og fundament	TG-2
Setningsskader og sprekker i grunnmur.	

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Løpende observasjoner anbefales for å bekrefte eller avkrefte en negativ utvikling.

Utbedring av påviste skader er nødvendig.

6.3 Rom under terreng

Type rom under terreng

Grovkjeller

Grovkjeller med tilbakfylt terreng på flere sider.

Er det synlige skader eller påvist fukt?

Ja

Oppsummering av rom under terreng**TG-2**

Jordfuktig i grunn.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Drenering og fuktsikring bør utbedres. Bedre utlufning bør etableres.

6.4 Vinduer og dører

Beskrivelse

Eldre vinduer med 1-lags glass i trekarmer.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Nei

Er det påvist punkterte eller sprukne glass?

Ja

Er det påvist værslitte karmer, 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?

Ja

Oppsummering av vinduer og dører**TG-3**

Flere knuste vinduer. Alle vinduer er råteskadet.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Alle vinduer bør byttes.

Utbedringskostnader

150 000 - 300 000

6.5 Yttervegger

Type fasade	Liggende kledning
Yttervegger i trekonstruksjoner med utvendig malt kledning.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist skjevheter/riss/sprekker/setninger?	Ja
Er det påvist fuktskade/sopp/råte eller slitt overflate?	Ja
Er det liten eller ingen lufting av kledningen?	Ja
Er det manglende musetetting i nedkant av kledning/plater?	Ja
Oppsummering av yttervegger	TG-3
Det er steinsskaader i huset. Råteskadet kledning.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Kledning må byttes. Setningsskader bør utbedres. Mit og råte i noe bæring.	
Utbedringskostnader	Over 300 000

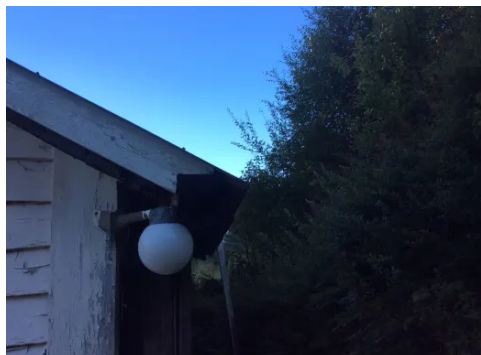
6.6 Loft (konstruksjonsoppbygging)



Råteskader i takbjelker og sutak.

Type loft	Delvis innredet / kaldtloft
Delvis innredet/ revet loft.	
Er loftet innredet etter byggeår?	Ukjent
Er det tegn til fukt fra lekkasjer eller kondensering på overflater?	Ja
Er det tegn til sopp/råte eller spor etter skadedyr?	Ja
Er det tegn på utilstrekkelig ventilering av konstruksjonen?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig tetting rundt gjennomføringer i konstruksjonen?	Ja
Oppsummering av loft (konstruksjonsoppbygging)	TG-3
Mit i konstruksjonen. Flere lekkasjer. TG3 gis da det er lekkasjer, råteskade og sig i konstruksjonen.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Store deler av taket må byttes.	

6.7 Renner og nedløp



Feilmonterte plater går utenfor renner.

Type Plast

Plastrenner på oppsiden huset, ingen renner på nedsiden.

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?

Ukjent

Er det synlige skader på renner/nedløp?

Ja

Oppsummering av renner og nedløp

TG-3

Feilmonterte renner/ plater på oppsiden av huset.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Renner bør monteres komplett og korrekt.

Utbedringskostnader

10 000 - 50 000

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?

Nei

Oppsummering av takkonstruksjon

TG-3

Mit, sig og råte i konstruksjonen.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Deler av takkonstruksjon må byttes.

Utbedringskostnader

Over 300 000

6.9 Taktekking



Dels skifertekking, dels metallplater.

Type tekking	Lakkerte stålplater, Skiferstein
Yttertak dels med skifer, dels med metallplater.	
Inspisert fra	Fra bakken
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Er det skader på takstein, mosegroing, buler i papp, rust eller bulker i plater?	Ja
Er det synlige avvik på beslag/inndekning rundt pipe og andre takgjennomføringer?	Ja
Har tekkingen nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Oppsummering av taktekking	TG-3
Tekking bør byttes.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Tekking bør byttes i forbindelse med utbedring av takkonstruksjon.	
Utbedringskostnader	150 000 - 300 000

6.10 Utstyr på tak

Er det krav til snøfanger?	Nei
Er det krav til stige for adkomst feier?	Nei
Oppsummering av utstyr på tak	TG-1

6.11 Etasjeskille og gulv på grunn



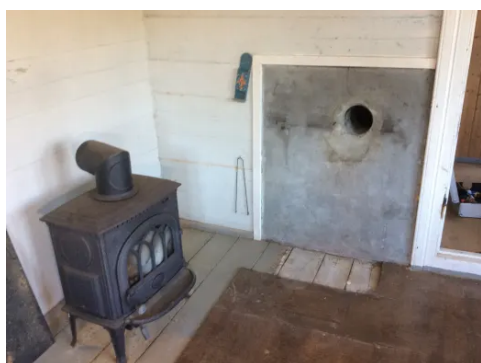
Omfattende sig og råte.

Type	Trebjelkelag, Støpt gulv på grunn
Trebjelkelag mellom hovedetasjer, betonggulv i deler av kjeller. Noe oppforet tregulv som på befaringsdag er revet.	
Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?	Ja
Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn	TG-3
Det er vesentlig retningsavvik på gulv grunnet setningsskader.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Bjelkelag bør utbedres/ skiftes/ avrettes.	

6.12 Ildsted/Skorstein



Lekkasje ved pipe.



Tidligere ildsted i stue.

Type pipe	Tegl
-----------	------

Teglpipen i huset.	
--------------------	--

Er det montert ildsted?	Nei
-------------------------	-----

Dersom teglpipen - er 1 eller flere sider av pipen innkledd?	Nei
--	-----

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?	Ja
--	----

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

Oppsummering av ildsted/skorstein

TG-3

Pipe er slitt. Ikke tilknyttet ildsted.	
---	--

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Pipe bør fores. Nytt beslag utvendig.	
---------------------------------------	--

Utbedringskostnader

50 000 - 150 000

6.13 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 brannslukningsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	Ja
---	----

Mangler røykvarslere og brannslukker.	
---------------------------------------	--

6.14 Trapp

Beskrivelse	
Eldre tretrapp.	
Er det manglende rekkverk?	Ja
Er det påvist andre avvik utover normal slitasje?	Ja
Oppsummering av trapp	TG-3
Mit og ,angående rekkverk i topp. Ikke håndrekk. Store åpninger i rekkverk.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Trapp bør utbedres,	
Utbedringskostnader	10 000 - 50 000

6.15 Avløpsrør

Type avløpsrør	Plast
Synlige avløpsrør i plast.	
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Avløpsrør i plast montert.	
Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Ja
Er det sen avrenning fra tappested?	Ukjent
Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?	Nei
Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Oppsummering av avløpsrør	TG-2
Tg2 da grunnet av anlegget er frakoblet.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Frakoblede rør bør blendes for å unngå lukt.	

6.16 Vannledninger

Type anlegg	Kobber
Røropplegg i kobber.	
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Kobberrør byttet, antatt på begynnelsen av -90- tallet.	
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?	Nei
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	TG-3
Vannrør og varmtvannsbereder er frakoblet.	
Vannrør er over 30 år, og har nådd en alder hvor det vil være økt risiko for lekkasjer. Uisolerte rør i kjeller.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Det vil falle seg naturlig å ta en kontroll av anlegget før det trykkes. Det anbefales å legg opp nytt røropplegg til kjøkken og bad når dette bygges.	
Utbedringskostnader	50 000 - 150 000

6.17 Elektrisk



Eldre elektrisk anlegg.

Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år	Nei
Type sikringer	Skrusikringer
4 kurser.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?	Ja
Er det manglende kursfortegnelse?	Ja

Er det tegn på varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkontakter, og elektrisk utstyr?	Ja
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	TG-3
Elektrisk anlegg er dels revet og bør byttes i sin helhet.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Bytte elektroinstallasjon.	
Utbedringskostnader	50 000 - 150 000

6.18 Varmtvannsbereder

Plassering bereder	
Kjeller	
Fundament	
Plassert på gulv	
Årstall	
1993	
Størrelse	
120 liter	
Er det manglende lekkasjesikring av bereder?	Ja
Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	Ikke kontrollerbart
Er det tegn til lekkasjer fra bereder?	Nei
Er bereder over 20 år?	Ja
Oppsummering av varmtvannsbereder	TG-3
Bereder er plassert i rom uten sluk. Bereder er frakoblet og er ikke funksjonstestet.	

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Ny bereder anbefales.

Utbedringskostnader

Under 10 000

6.19 Kryp kjeller

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.20 Støttemur

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.21 Balkong, terrasse, platting

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.22 Kjøkken

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.23 Toalettrom

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.24 Vannbåren varme

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.25 Varmesentral

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.26 Ventilasjon

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.27 Våtrom

Tilgjengelighet

Ikke relevant