

# TILSTANDSRAPPORT EIERSKIFTE

– Basert på norsk standard NS3600

TYPE BOLIG

**Hytte**

ADRESSE

Østerdalsveien 687  
7398 RENNEBU

SAMLET VURDERING



RAPPORT UTFØRT AV:

**Takst-Forum Trøndelag**  
**Terje Sandhaugen**

terje.sandhaugen@tft.no  
73321330

Vestre Rosten 69 7072  
Heimdal

<b>TG0</b>	Det er ingen merknader (feilfritt). Dokumentasjon for fagmessig utførelse inklusive materialbruk og løsninger, der dette er pålagt eller anses nødvendig, er lagt frem.
<b>TG1</b>	Som TG0, men bygningsdelen har slitasje uten at tiltak anses nødvendig.
<b>TG2</b>	Bygningsdelen har en feil utførelse, en skade (eller symptomer på skade), sterk slitasje; eller nedsatt funksjon, og det er behov for tiltak; eller <ul style="list-style-type: none"> <li>• det er kort gjenværende brukstid; eller</li> <li>• bygningsdelen er skjult og kan ha en feil/skade eller være utgått på dato. Det kan være behov for tiltak; eller</li> <li>• det er grunn til overvåking av denne bygningsdelen for å sikre mot større skade og følgeskader; eller</li> <li>• det er en særlig fuktutsatt konstruksjon hvor dokumentasjon på riktig utførelse ikke foreligger eller at det er en særlig fuktutsatt konstruksjon uten inspeksjonsmulighet.</li> </ul>
<b>TG3</b>	Total funksjonssvikt. Bygningsdelen fyller ikke lengre formålet; eller <ul style="list-style-type: none"> <li>• det er fare for liv og helse; eller</li> <li>• det er et akutt behov for tiltak (strakstiltak); eller</li> <li>• det er avvik fra lover og forskrifter som gjelder den aktuelle bygningsdelen eller byggverket.</li> </ul>
<b>TGIU</b>	TGIU skal kun brukes unntaksvis. Eksempler kan være snødekket tak eller krypkjeller uten inspeksjonsmulighet på undersøkelsestidspunktet; eller <ul style="list-style-type: none"> <li>• bygningsdelen eller arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen. Dersom TGIU omfatter særlig fuktutsatte konstruksjoner, skal dette angis særlig.</li> </ul>

#### ELEKTRISK ANLEGG OG BRANNFØREBYGGENDE TILTAK:

Ved omsetning av bolig vil man ofte få endring i bruk av det elektriske anlegget. Utførende takstmann anbefaler på generelt grunnlag at en registrert elektroinstallatør foretar en kontroll av boliginstallasjonen ved eierskifte.

Det kan for eksempel være en rapport fra periodisk kontroll av boliginstallasjon i henhold til NEK 405-2, som omfatter kontroll av både det elektriske og det branntekniske anlegget.

## RAPPORTSAMMENDRAG

Fritidsboligen er oppført av normalt solide materialer og bærer preg av jevnlig godt vedlikehold. Det er blant annet foretatt oppgradering av vaskerom og kjøkken. Det ble på befaringdagen ikke observert tilstander som tilsier at et er behov for tiltak utover normalt periodisk vedlikehold.

Alle bygningsdeler angitt med tilstandsgrad TG2, TG3 eller TGIU (ikke undersøkt) er angitt i rapport sammendraget.

Ytterligere opplysninger er gitt i hovedrapporten.

### BYGNINGSDELER MED TG2:

TG-2

#### BALKONG/ TERRASSE

Totalvurdering:

Rekkverk er for lavt. rekkverk bør festes bedre, samt kontroll av spiker på platting, overflatebehandling anbefales da overflater er matte.

Anbefalte tiltak:

Rekkverk må monteres ihht krav. Overflatebehandling anbefales / må påregnes.

#### YTTERVEGGER

Totalvurdering:

Fasadene begynner å bli litt malingsslitte og overflatebehandling anbefales vurdert. Derfor TG 2.

Anbefalte tiltak:

Vedlikehold / overflatebehandling anbefales.

#### TAKTEKKING OG BESLAG

Totalvurdering:

Det ble ikke registrert skader eller symptomer på svikt. TG 2 er satt da det er sannsynlig at deler av tekking er fra byggeår 1995.

Anbefalte tiltak:

Regelmessig kontroll av taktekkning anbefales, da det er mulig mye av tekkingen er fra 1995.

#### VASKEROM

Totalvurdering av sanitær og ventilasjon:

Vaskerommet ble vurdert å være i funksjonell stand, TG 2 er satt pga usikkerhet om det er benytte membran under flis.

### BYGNINGSDELER MED TG-IU:

TG-IU

#### VVS

Totalvurdering:

Ikke innlagt vann.

## VASKEROM

Totalvurdering av membran, tettesjikt og sluk:

Ingen opplysninger om det er benyttet membran under flis. derfor TG-IU

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 er basert på Norsk Standard NS 3600 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig).

Rapporten erstatter ikke selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt ved eierskifte. Tilstandsrapporten gir en beskrivelse og vurdering av byggverk og bygningsdeler som takstmannen har observert, og som har betydning ved eierskifte. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke takstmannens ansvar. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. 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 fremgår av tilstandsgraden på rom og bygningsdeler. Ved TG0 og TG1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må leser av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.

### **TAKSTRAPPORTEN**

Takstrapporten er spesifikk for sertifiserte takstmenn.

Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstmannen hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Hvis rapporten er eldre enn 6 måneder, bør takstmannen 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/60afa2e646e0fb0001d68feb>

## 3

## INFORMASJON OM OPPDRAGET

<b>Oppdrag opprettet:</b> 27.05.2021	<b>Befaringsdato:</b> 28.05.2021	<b>Rapportdato:</b> 01.06.2021
<b>Bestiller/rekvirent av rapport:</b> Frank Skjærvik		

<b>HJEMMELSHAVERE</b>	
<b>Navn:</b> Frank Skjærvik	<b>Tilstede ved inspeksjon:</b> Ja
<b>Selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av takstmannen:</b> Nei	

## 4

## INFORMASJON OM TAKSTMANNEN

<b>Navn:</b> Terje Sandhaugen	<b>Firma:</b> Takst-Forum Trøndelag
<b>Adresse:</b> Vestre Rosten 69, 7072 Heimdal	
<b>Telefon:</b> 73321330	<b>E-post:</b> terje.sandhaugen@tft.no
<b>Dato:</b> 01.06.2021	<b>Sted:</b> Heimdal

## 5

## BOLIGINFORMASJON

<b>Adresse:</b> Østerdalsveien 687, 7398 RENNEBU		
<b>Gårdsnummer:</b> 183	<b>Bruksnummer:</b> 19	<b>Seksjonsnummer:</b> 0
<b>Kommunenummer:</b> 5022	<b>Festenummer:</b> 0	
<b>Boligtype:</b> Hytte	<b>Byggeår:</b> 1995	
<p><b>Generell beskrivelse av boligen</b></p> <p>Hytta ble etablert i 1995, påbygget i 2013/14. Bygningen er på et plan, oppsatt på delvis ringmur, over dette i bindingsverk med utvendig kledning av stående tømmermanns panel. Taket har saltaks form og tekket med papp. Taket bæres oppe av et sperretak.</p> <p>Uthus/badstue og mulddo oppsatt ca 2007. Oppført i bindingsverk, delvis på fjell og på pilarer. utvendig kledd med stående panel, saltaks form, tekket med papp.</p> <p>Bygningen er inndelt med toalett, et system omtrent det samme som vanlig mulddo, omkleddingsrom, vaskerom og badstue. Eier opplyser at det er etablert ny takpapp i 2018 på uthuset.</p> <p>Gapahuken ble oppsatt i ca 2015, med plattning. Skrådd tak, med papp, og eget oppbevaringsrom, benyttet til aggregat.</p> <p>Uthus og gapahuk er ikke videre vurdert.</p>		

Arealmålingene i denne rapporten målesetter bransjestandarden "Takstbransjens retningslinjer ved arealmåling av boliger". Retningslinjene har NS 3940 som utgangspunkt, men inneholder presiseringer for arealbegreper og definisjoner i forbindelse med arealmåling ved omsetning og/eller verdisetning av boenheter. Ved motstrid mellom NS 3940 og "Takstbransjens retningslinjer for arealmåling av boliger" eller annen tolkningstvil er de spesielle reglene for arealmåling av boliger i Takstbransjens retningslinjer lagt til grunn. Det er bruken av rommet på befaringstidspunktet som avgjør om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med byggeteknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for takstmans valg. "Takstbransjens retningslinjer ved arealmåling" kan lastes ned fra hjemmesiden til Norsk takst : [www.norsktakst.no](http://www.norsktakst.no)

1.ETASJE			
Bruttoareal	Primærrom	SekundærRom	BRA (P-ROM + S-ROM)
51	46	0	46
Beskrivelse primærrom Stue/kjøkken, vaskerom, 3 soverom og vindfang.		Beskrivelse sekundærrom	

TOTALT			
Bruttoareal	Primærrom	SekundærRom	BRA (P-ROM + S-ROM)
51	46	0	46

Beskrivelse av areal
Det gjøres oppmerksom på at deler av påbygget soverom har for lav takhøyde og ikke er medregnet i arealberegning. Rombenevnelse er iht dagens bruk, uten hensyn til byggeforskriftens krav. Det er ikke framlagt godkjente byggetegninger (meglerpakke) og det er ikke tatt stilling til hvorvidt arealer er byggemeldt og godkjent.

## 7 DRENERING

Finnes ikke/ikke relevant

## 8 GRUNN/FUNDAMENT

TG-1

*Her vurderes: Fundament, søyler og pilarer dersom det er tilgjengelig. Byggegrunn angis hvis kjent. Dersom grunnmur vurderes det om det er sprekker, riss, avskalling eller setninger. Grunnundersøkelser foretas ikke.*

**Type Fundament/Grunnmur** Ringmur, Søyler/Pillarer

**Kommentarer**

Grunnforholdene i område er etter opplysninger fra forrige eier fjell.

**Bli det observert sprekker/ riss eller skjevheter?** Nei

**Totalvurdering av grunn/fundament**

Ingen forhold som vurderes å være av vesentlig betydning ble registrert på befaringdagen.

## 9 KRYPKJELLER

TG-1

*Her vurderes: (utvendig) om det er tilstrekkelig terrengfall fra grunnmur. Grad av ventilering vurderes med hensyn til fare for kondensering. Innvendig overflater kontrolleres for zoologiske eller biologiske skadegjørere og råte. I tillegg gjøres en vurdering av fuktsikring og isolering mot grunn. Delaminering og avskalling i betongkonstruksjoner er sjekket.*

**Er det krypkjeller i boligen?** Ja

**Kommentarer**

Deler av hytta er oppført over krypkjeller. Det er stor åpning i ene enden av kryprommet, slik at god lufting er ivarettatt.

**Er krypkjeller inspisert?** Ja

**Kommentarer**

Det anbefales å etablere plast ned mot bakke, dette for å unngå unødvendig tilsig av jordfuktighet.

**Er det foretatt fuktsikring mot grunnen?** Nei

**Kommentarer**

Det er ikke etablert fuktsperre mot grunn i krypkjeller. Rommet vil være utsatt for tilsig av jordfuktighet og fuktsperre anbefales etablert.

**Ble det registrert fukt eller vann?** Nei

**Er det fukt/råte eller andre synlige skader?** Nei

**Totalvurdering av krypkjeller**

Det ble ikke registrert skader eller forhold som vurderes å kreve tiltak.

## 10 FORSTØTNINGSMURER

Finnes ikke/ikke relevant



**11 RADONSIKRING**

Finnes ikke/ikke relevant

**12 ROM UNDER TERRENG**

Finnes ikke/ikke relevant

**13 BALKONG/ TERRASSE**

TG-2

Her vurderes det om det er sprekker og råte. Rekkverk vurderes i forhold til høyder og barnesikring. Fallforhold og innfesting vurderes. For terrasser/ balkonger som er bygget før teknisk forskrift av 2010 (TEK10) vurderes rekkverkshøyder mot referansenivå 90cm. For balkonger/ terrasser som er bygget etter TEK10, vurderes rekkverk mot et referansenivå på 100cm.

**Type** Terrasse**Kommentarer**

Det er etablert en terrasse i impregneret trevirke. Terrassen er oppbygd av trykkimpregnerte trematerialer opphengt i husveggen og opplagret på frontdrager med tresøyler og betongfundament.

**Konstruksjon: Er det synlige tegn til feilkonstruksjon/svikt?** Nei

**Er det krav til rekkverk?** Ja

**Vurdering og beskrivelse**

Balkonger og terrasser som ligger mer enn 50 cm over terreng skal sikres med rekkverk.

**Forskriftsmessig rekkverkshøyde** Nei

**Vurdering og beskrivelse**

Rekkverk er lavere enn referansenivået på 90 cm. dette ble målt til 74 cm. I tillegg er rekkverket noe løst og festes bedre.

**Er balkongen/terrassen/plattinger tekket?** Nei

**Er det krav til fall/avrenning?** Nei

**Totalvurdering**

Rekkverk er for lavt. rekkverk bør festes bedre, samt kontroll av spiker på platting, overflatebehandling anbefales da overflater er matte.

**Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales** Ja

**Kommentarer**

Rekkverk må monteres ihht krav. Overflatebehandling anbefales / må påregnes.

**14 VINDUER/DØRER**

TG-1

Her vurderes: vinduer og ytterdører med hensyn til skader, lukkemekanismer, punkteringer og utvendige beslag. Det foretas stikkprøving av åpne/lukkemekanismer for tilfeldig valgte vinduer og dører. Det presiseres at det ikke nødvendigvis er alle vinduer og dører på en bolig som er tilgjengelig for kontroll.

**Type**

Vinduer med koblede glass fra byggeår.  
Ytterdører og balkongdør er fra byggeår.

**Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?** Nei

**Ble det registrert punkterte glass eller skader i glass?** Nei

**Totalvurdering**

Det ble ikke registrert noen skader eller behov for tiltak. Bare kun normalt vedlikehold anbefales.

**15****YTTERVEGGER****TG-2**

*Her vurderes: om utvendig kledning / fasader har skader. Det gjøres tilfeldige stikktagninger i treverk fra bakkenivå. Detaljer og fagmessig utførelse er vurdert.*

**Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?** Nei

**Kommentarer**

Fasadene ble overflatebehandlet siste gang i 2014.

**Fasade** Liggende kledning, Stående kledning

**Kommentarer**

Stående tømmermanns panel, samt liggende panel på gavlvegger opp mot møne.

**Er det synlige skjelheter/riss/sprekker/setninger?** Nei

**Kommentarer**

Generelt ble kledningen vurdert å være i normal god stand, men enkelte sider begynner å bli litt matte.

**Er det synlig fuktskader (sopp/råte)** Nei

**Musetetting?** Ja

**Lufting av kledning?** Nei

**Totalvurdering av fasade og veggkonstruksjon**

Fasadene begynner å bli litt malingsslitte og overflatebehandling anbefales vurdert. Derfor TG 2.

**Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales** Ja

**Kommentarer**

Vedlikehold / overflatebehandling anbefales.

**16****LOFT****TG-1**

*Her vurderes: (innvendig) om det finnes fuktskjolder, støvcondens, heksesot, svertesopp og spor etter zoologiske og biologiske skadegjørere. Etablert isolering vurderes dersom dette er synlig. Forhold vedrørende lufting av takkonstruksjonen kommenteres.*

**Type konstruksjon** Uinnredet

**Er konstruksjonen inspisert?** Nei

**Kommentarer**

Det er et lite blindloft over deler av bygget, med luke på yttervegg.

**Totalvurdering**

Ingen vesentlige forhold ble registrert på befaringdagen.

*Renner og nedløp: Her vurderes: om det er synlig rustdannelse, mekanisk skade o.l. Alder og materialvalg vurderes i henhold til normal funksjonstid. TG angis på bakgrunn av den faktiske tilstanden. Avløp for overvann omfattes ikke av undersøkelsen, da dette ligger under bakkenivå.*

**Er det tegn til skader på renner og nedløp?** Nei

**Kommentarer**

Det ble ikke registrert symptomer på skader eller tilstandssvekkelser.

**Totalvurdering av renner og nedløp**

Det ble ikke registrert symptomer på skader eller tilstandssvekkelser.

*Takkonstruksjon: Her gjøres en utvendig visuell kontroll med hensyn til synlige råteskader, og svai / svanker som kan tyde på svekkelser. Sjekken av takkonstruksjonen er sett i sammenheng med observasjoner fra loft der hvor dette er tilgjengelig.*

**Inspisert fra** Fra bakken

**Kommentarer**

Det er utført en visuell kontroll utvendig fra bakkenivå.

**Takkonstruksjon** Saltak

**Kommentarer**

Saltak. Takkonstruksjonen er en lukket konstruksjon og lar seg ikke inspisere uten destruktive åpninger. Det forutsettes at konstruksjonen er riktig oppbygd med tanke på utførelse og materialvalg. tenker da spesielt på dampsperre i himling og ventilering av konstruksjonen. Et lite blindloft over deler, med inspeksjonsluke ute på gavlvegg.

**Er det synlige tegn til skader som nedbøyning/skjevheter, på synlige deler av takkonstruksjonen?** Nei

**Kommentarer**

Det ble ikke registrert synlige svanker/skjevheter i takkonstruksjonen.

**Er det registrert skader på vindskier eller andre takutstikk?** Nei

**Kommentarer**

Det ble registrert luftespalter i gesims.

**Totalvurdering av takkonstruksjonen**

Takkonstruksjonen fremstår uten synlige skader.

*Taktekking og beslag: Her gjøres en utvendig kontroll av taktekking med hensyn til materialvalg, innfesting og overganger. Der det er tilgang til loft gjøres en innvendig inspeksjon med hensyn til lekkasjer. Der taktekking ikke er tilgjengelig for visuell kontroll kan TG angis på bakgrunn av alder og materialvalg.*

**Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår? Ja**

**Kommentarer**

Mulig det er gjort oppgradering på deler i sammenheng med påbygg 2013/14.

**Inspisert fra** Fra bakken

**Kommentarer**

Kontrollen ble foretatt fra bakkenivå.

**Type tekking** Papp

**Kommentarer**

Papptekking er sannsynlig fra byggeår. Dvs at deler av bygget må være fra 2013/14, men hva og hvor mye som ble gjort, er ikke opplyst. Derfor blir konklusjonen følgende:

Det ble ikke observert feil ved tekkingen fra bakkenivå. men pga alder bør man regelmessig kontrollere tekkingen, dette pga alder på mulig deler av denne..

**Er det synlige avvik på beslag/inndekning rundt pipe og andre takgjennomføringer? Nei**

**Kommentarer**

Kontroll av taktekking er gjort fra bakkenivå.

**Totalvurdering av taktekking og beslag**

Det ble ikke registrert skader eller symptomer på svikt. TG 2 er satt da det er sannsynlig at deler av tekking er fra byggeår 1995.

20

**ELEKTRISK**

*Det er foretatt en enkel beskrivelse av det elektriske anlegget. Anlegget er utover dette ikke kontrollert eller vurdert. Til orientering er det huseiers ansvar å oppbevare, eventuelt framskaffe samsvarserklæring fra utførende elektriker på el-arbeid som er utført etter 1.Juli 1999.*

**Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår? Nei**

**Kommentarer**

Det er ikke innlagt elektrisk anlegg på hytta. Det er 2 stk 12 Volt solcellepanel på vegg over terrasse, med 2 stk batterier.

**Foreligger det samsvarserklæring? Nei**

**Kontroll av sikringsskap** Automatsikring

**Kommentarer**

Det er svart automat, da dette punktet må svares på for godkjenning. Ikke elanlegg, kun 12 volt.

**Beskrivelse av elektrisk anlegg**

Undertegnede har ikke elektrokompetanse, og det elektriske anlegget er derfor ikke faglig vurdert. Det anbefales på generelt grunnlag å rekvirere en eltakstmann dersom korrekt tilstand for det elektriske anlegget ønskes.

21

**ETASJESKILLE**

**TG-1**

*Her vurderes: stivhet og nedbøyning. Gulv på grunn vurderes med hensyn til skjevheter og fukt. Minst to relevante rom per etasje skal undersøkes ved bruk av laser. Man bør da velge de største rom og de som har løs innredning. Avvik beskrives.*

**Type** Tre/bjelkelag

**Kommentarer**

Etasjeskiller er av trebjelkelag.

**Skjevheter/svanker/kuler/svikt** Nei

**Kommentarer**

Det ble ikke observert/registrert skjevheter på gulv.

**Totalvurdering**

Bjelkelaget er fra opprinnelig byggeår og et avvik utover dagens normer må påregnes.

22

ILDSTED

TG-1

**Type pipe** Element

**Kommentarer**

Elementpipe, det er peis med innsats på stue samt vedovn ved kjøkken.

**Er det fremlagt rapport fra brann/feiervesen?** Nei

**Vurdering og beskrivelse**

Eier opplyste at det var feiing av pipe samt kontroll av ildsteder i 2020. Ingen anmerkninger vedrørende pipe eller ildsteder.

**Dersom elementpipe - er 2 av sidene synlig?** Ja

**Er avstanden til brennbar materiale forskriftsmessig?** Ja

**Totalvurdering**

Det ble ikke observert spesielle negative forhold ved befaring.

23

KJØKKEN

TG-1

*Her vurderes: Det sjekkes for fuktskader/ lekkasjer, spesielt rundt benkeskap, oppvaskmaskin, varmtvannsbereder og kjøleskap. Avtrekk/ventilering vurderes. Kjøkkeninnredningen vurderes med hensyn til skader / slitasje.*

**Er det symptom på fuktskader i området rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?** Nei

**Kommentarer**

Ingen tegn til fuktskader eller lekkasjer.

**Fungerer avtrekk over komfyr?** Nei

**Vurdering og beskrivelse**

Det er ikke etablert ventilering på kjøkken.

**Totalvurdering av kjøkken**

Innredningen er fra IKEA. Dette ble etablert nytt i 2013. Innredningen vurderes å være i funksjonell stand og ingen symptom på fukt eller skader ble påvist i utsatte soner.

Det er lakkert furugulv, panel på vegger. Ved befaring var det gassbluss 4 stk, kjøleskap under denne og utslagsvask i stål.

24

LOVLIGHET

Finnes ikke/ikke relevant

**25 TOALETTROM**

Finnes ikke/ikke relevant

**26 TRAPP**

Finnes ikke/ikke relevant

**27 VVS****TG-IU**

Her vurderes: vannrør og avløpsrør. Vurderingene gjelder kun alder og materialvalg ut fra visuelle observasjoner eller opplysninger som fremgår av fremlagte tegninger, byggebeskrivelse eller andre godkjente dokumenter. Hvis materiale og type er kjent, er dette vurdert sammen med alder. Avrenning ved åpen vannkran er sjekket. Vannmengden (uten målinger) med åpne kraner er sjekket.

**Er det utført arbeider på vann eller avløpsledninger etter byggeår? Nei****Kommentarer**

Det er ikke innlagt vann til hytta. Vann fra egen brønn ved hytta.

**Er vanntrykk tilfredsstillende ved prøving av to tappesteder samtidig? Nei****Totalvurdering**

Ikke innlagt vann.

**28 VASKEROM**

Det er fuktmålerutstyr og visuelle observasjoner som er lagt til grunn for vurderingene. Tilstøtende rom og rom i etasjen under baderom er også besiktiget hvis disse tilhører samme boenhet. Tilgjengelige sluk besiktiges og kommenteres. Det er ikke flyttet på innredninger og utstyr. Vær oppmerksom på at økt / endret bruk kan føre til avvik på baderom.

**TG-1 OVERFLATER**

Her vurderes: om det er riss eller sprekker i fuger og fliser, samt spor etter zoologiske eller biologiske skadegjørere. I tillegg undersøkes om det er tilstrekkelig fall til sluk. Referansenivå for TG 0 er standardens krav til fall på gulvet; minimum 1:50 i en avstand av 80 cm fra sluket eller 1:100 på hele gulvet, kombinert med en minimumshøyde på 25 mm fra slukrist til toppen av membranen ved dør. Alternativt at det finnes en dokumentert, prosjektert, løsning iht. forskrifter.

**Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår? Ja**

**Kommentarer**

Rommet er oppgradert, men når dette ble gjort er ikke opplyst. Gjort før nåværende eier kjøpte hytta.

**Beskrivelse av overflate**

Flislagt gulv, flis og panel på vegger.

**Tilstrekkelig fall til sluk iht referansenivå. Ja**

**Kommentarer**

Gulv har fall mot sluk.

**Føres lekkasjevann til sluk? Ja**

**Kommentarer**

Ikke innlagt vann.

**Er det symptom på fuktskader i overflater eller riss / sprekker / bom i flis eller flisfuger? Nei**

**Kommentarer**

Vaskerommet er i enkel utførelse.

**Er det spor etter biologiske skadegjørere (svertesopp o.l.)? Nei**

**Totalvurdering av overflater**

Ingen symptomer på skader ble registrert på befaringsdagen.

**TG-IU**

**MEMBRAN, TETTESJIKT OG SLUK**

*Her vurderes: membran ved å åpne slukrist, eventuelt ut i fra andre steder man kan komme til membranen uten å gjøre fysiske inngrep. Tilkobling til sluk / klemring, membran/tetting ved rørgjennomføringer i gulv og vegg. Der membraner og klemringer ikke er tilgjengelige for direkte inspeksjon, eller tilstanden ikke kan konstateres ved inspeksjon og symptomer ikke viser tegn til skader, kan tilstands-vurdering baseres på alder.*

**Er sluket tilgjengelig for inspeksjon? Ja**

**Type sluk** Plast

**Kommentarer**

NB: Sluket har ikke vannlås, vann vil gå direkte ut i grunnen. Det anbefales at avløp blir ført vekk fra hytte.

**Er klemring og tettesjikt kontrollerbart ved sluk? Nei**

**Kommentarer**

Membran / mansjett er ikke synlig for kontroll.

**Totalvurdering av membran, tettesjikt og sluk**

Ingen opplysninger om det er benyttet membran under flis. derfor TG-IU

**TG-2**

**SANITÆR OG VENTILASJON**

*Her vurderes: skader på overflater på utstyr og innredning. Drens ved innebygde sisterner er sjekket. Avtrekk (funksjon og type) samt overstrømnings mulighet (tilluft) fra tilstøtende rom.*

**Er våtrommet ventilert? Ja**

**Kommentarer**

Rommet har naturlig ventilering med tilluft.

**Er det skader på utstyr og innredning? Nei**

**Kommentarer**

Det er etablert en servant med underskap på rommet. Ikke innlagt vann.

**Er det vegghengt toalett? Nei**

**Totalvurdering av sanitærutstyr og ventilasjon**

Vaskerommet ble vurdert å være i funksjonell stand, TG 2 er satt pga usikkerhet om det er benyttet membran under flis.

TG-1

**FUKTMÅLING**

*Her vurderes: om det er fukt ved å sjekke fra tilstøtende rom og underliggende himling hvis disse tilhører samme boenheten. Det er søkt etter fukt inne på våtrommet dersom det er synlig tettesjikt som gulvbelegg, baderomsplater, tapet mm.*

**Er det foretatt fuktmåling/fuktsøk? Ja**

**Vurdering og beskrivelse**

Med bruk av fuktindikator på overflater inne på våtrommet ble det ikke indikert fuktavvik og ingen indikasjoner på fuktskader ble observert.

**DOKUMENTASJON**

*Her beskrives fremlagt dokumentasjon.*

**Er det fremlagt dokumentasjon? Nei**