

# Grøningen 26

## 7760 SNÅSA

### Tilstandsrapport

### Eierskifte

Boligtype: Fritidsbolig

Byggeår: 2003

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

BRA-i: 43 m<sup>2</sup>



### Samlet vurdering

TG-0

0

TG-1

7

TG-2

4

TG-3

3

TG-IU

4

# 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 bygnings sakkyndig har observert, og som har betydning ved eierskifte. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygnings sakkyndig 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 bygnings sakkyndige redegjøre for årsaken til og konsekvensen av dette. Den bygnings sakkyndige 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 bygnings sakkyndige 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 bygnings sakkyndig 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/14253>

### 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 bygnings sakkyndige 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 bygnings sakkyndige basere sine undersøkelser på det som er synlig. Den bygnings sakkyndige 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

Kittfalsler (utvendig tetting mellom vindusramme og glass) er uttørket og stedvis løsnet. Overflater generelt har stor slitasje.

Enkelte vindu tar i karm og har behov for justering.

Ytterdør tar i karm/terskel og har behov for justering.

##### Anbefalte tiltak

Ekstraordinært vedlikehold, alternativt en utskifting av vinduer er påregnelig.

Ytterdør må justeres for å oppnå friksjonsfri gange.

**Utbedringskostnader: 50 000 - 150 000**

#### Yttervegger

##### Oppsummering

Det registreres steder med sprekker / soltørket overflate i kledningen.

Kledningen er stedvis værslitt.

Kledningen er ikke luftet. Manglende eller dårlig lufting av kledning kan medføre fuktskader i veggen på grunn av sen uttørring av fukt i veggen som kan oppstå på grunn av inndriv av nedbør og kondensering.

##### Anbefalte tiltak

Det bør foretas tiltak for å bedre lufting av kledningen.

**Utbedringskostnader: 10 000 - 50 000**

#### Trapp

##### Oppsummering

Det er ikke etablert rekkverk i trappen.

Lysåpninger mellom trinn er over avstandskravet på 10 cm.

##### Anbefalte tiltak

Det anbefales å redusere avstanden mellom trinn slik at åpningen ikke overstiger 10cm.

Etablering av rekkverk anbefales for bedre sikkerhet.

**Utbedringskostnader: Under 10 000**

### Bygningsdeler med TG2

#### Renner og nedløp

##### Oppsummering

Det er deformasjoner i takrenner på baksiden av bygningen, trolig forårsaket av snø.

#### Anbefalte tiltak

Tiltak på takrenner med deformasjoner er påregnelig for å oppnå normal funksjon.

---

## Taktekking

#### Oppsummering

Taket er tekket med pappshingel. Tekkingen har nådd en alder som gjør tettheten i tiden som kommer usikker. Taktekkingen er ikke inspisert pga. snø.

#### Anbefalte tiltak

Inspeksjon og vurdering av taktekking anbefales når forholdene gjør det mulig.

---

## Ildsted/Skorstein

#### Oppsummering

Det registreres kort avstand mellom sotluke og brennbart materiale. Avstandskravet er 30 cm.

Det er tegn til sotvann/rennmerker under sotluke. Ingen avvik registreres med fuksøk i overflater under sotluke.

Pipe og beslag over tak er ikke kontrollert pga. snø.

#### Anbefalte tiltak

Ildfast plate i sotluke må monteres for å lukke avviket.

Pipebeslag over tak bør kontrolleres når forholdene ligger til rette.

---

## Kjøkken

#### Oppsummering av avtrekk

Tilstandsgrad er satt da det ikke er etablert mekanisk avtrekk over stekesonen. Ut fra bruksbelastning blir funksjon på det etablerte anlegget vurdert tilfredsstillende.

---

## Bygningsdeler med TG-IU

## Drenering

#### Oppsummering

Tomten er snødekt og terrengforhold er derfor ikke kontrollert.

#### Anbefalte tiltak

Terrengforhold bør kontrolleres når forholdene ligger til rette.

---

## Balkong, terrasse, platting

#### Oppsummering

Balkong/terrasse er snødekt og ikke kontrollert.

#### Anbefalte tiltak

Det bør foretas nærmere undersøkelser av balkong/terrasser når den er snøfri.

---

## Takkonstruksjon

#### Oppsummering

Ikke inspisert pga. snø.

---

#### **Anbefalte tiltak**

Inspeksjon og vurdering av takkonstruksjonen anbefales når forholdene gjør det mulig.

---

## **Utstyr på tak**

#### **Oppsummering**

Utstyr på tak er ikke tilgjengelig pga snø.

#### **Anbefalte tiltak**

Ytterligere undersøkelser bør utføres når forholdene ligger til rette.

---

## 4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato  
**29.2.2024**

Rapportdato  
**22.3.2024**

### Hjemmelshavere

Navn:	Anne Line Sandnes	Tilstede ved inspeksjon:	Nei
Navn:	Bjørn Erling Sandnes	Tilstede ved inspeksjon:	Nei
Navn:	Jan Oddvar Sandnes	Tilstede ved inspeksjon:	Nei

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

### Informasjon om bygningsesakkyndig

Navn:	Frode Kvaløsæter	Telefon:	92208459
Firma:	Takst-Forum Trøndelag	Epost:	frode.kvaloseter@tft.no
Adresse:	Vestre Rosten 69, 7072 Heimdal		



Om bygningsesakkyndig:

Byggmester/takstmann

Egne premisser:

Grunnet snø på terreng, takteking og terrasser ble det ikke foretatt en forsvarlig kontroll av disse og tilstøtende konstruksjoner.

### Informasjon om boligen

Adresse:	Grøningen 26, 7760 Snåsa						
Kommunenr:	5041	Gårdsnr:	79	Bruksnr:	1	Festenr:	188
Seksjonsnr:		Andelsnr:		Leilighetsnr:			
Byggeår:	2003 - Ferdigattest						
Boligtype:	Fritidsbolig						

Generell beskrivelse av boligen:

Fritidsbolig oppført på pilarer. Veggkonstruksjoner er oppført i bindingsverk og er kledd med liggende panel. Vinduer har koblet glass. Taket er et saltak og er tekket med pappshingel. Etasjeskille er et trebjelkelag.

Uthus oppført på pilarer. Veggkonstruksjoner er oppført i bindingsverk og er kledd med liggende panel. Vinduer har koblet glass. Taket er et saltak og er tekket med pappshingel.

Tilleggsbygningen er ikke nærmere omtalt og vurdert i underliggende punkter i rapporten.

## 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 byggeteknisk 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 arealstandard (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. Rombenevnelser er vurdert med tanke på dagens bruksområder og tar ikke hensyn til kravene i byggeforskriftene.

## Oppsummering av BRA alle bygg

Bygg	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
Hovedbygg	45	43	2	0	0
Uthus	9	0	9	0	0
<b>Totalt m<sup>2</sup></b>	<b>54</b>	<b>43</b>	<b>11</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Bygning: Hovedbygg

### Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	45	43	2	0	0
Hems	0	0	0	0	0
<b>Totalt m<sup>2</sup></b>	<b>45</b>	<b>43</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Gulvareal

Etasje	GUA (gulvareal)	BRA (målbart areal)	ALH (arealer med lav himlingshøyde)
Hems	13	0	13
<b>Totalt m<sup>2</sup></b>	<b>13</b>	<b>0</b>	<b>13</b>



## Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
1. etasje	45	45	0	Gang, stue, kjøkken, 2 soverom og utedo.	
<b>Totalt m<sup>2</sup></b>	<b>45</b>	<b>45</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	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	9	0	9		1 bod.
<b>Totalt m<sup>2</sup></b>	<b>9</b>	<b>0</b>	<b>9</b>		

## Kommentar til arealberegning

Terrasser er snødekte og derfor ikke mulig å måle.

Standard for oppmåling er ikke linket til byggeforskrift, og det presiseres at bruken og beskrivelse av rom i fritidsbolig ikke er sammenstillende med bolighus. Eventuell rombeskrivelse defineres etter bruken av rommet på befaringstidspunktet.

## 6. Hovedrapport

### 6.1 Drenering

Type grunnmur?	Åpen fundamentering/pilarer
Er bygningen utsatt for tilsig av overflatevann (terrengfall inn mot boligen)?	Ikke kontrollerbart
Er kontrollert bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur mangelfull?	Nei
<b>Oppsummering av drenering</b>	<b>TG-IU</b>
Tomten er snødekt og terrengforhold er derfor ikke kontrollert.	
<b>Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales</b>	
Terrengforhold bør kontrolleres når forholdene ligger til rette.	

### 6.2 Grunnmur og fundament

Type Fundament/Grunnmur	Søyler/pilarer (åpen fundamentering)
Bygningen er oppført på pilarer.	
Type byggegrunn	Byggegrunn av fjell
Selger opplyser at bygningen er fundamentert på fjell.	
Er det påvist sprekker/riss eller skader?	Nei
<b>Oppsummering av grunnmur og fundament</b>	<b>TG-1</b>
Ingen symptomer på skader ble på kontrollerbare pilarer registrert.	

### 6.3 Kryp kjeller

Beskrivelse	
Bygningen har åpen fundamentering med kryperom.	
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 krypprommet

Det måles 8% i stubbegulv.

#### Oppsummering av krypkjeller

TG-1

Godt luftet areal uten symptomer på tilstandssvekkelser.

## 6.4 Balkong, terrasse, platting

Tilgjengelighet Ikke tilgjengelig

#### Oppsummering av balkong, terrasse, platting

TG-IU

Balkong/terrasse er snødekt og ikke kontrollert.

#### Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det bør foretas nærmere undersøkelser av balkong/terrasser når den er snøfri.

## 6.5 Vinduer og dører

Beskrivelse

Trevinduer med koblet glass. Ytterdør i tre.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår? Ukjent

Er det påvist punkterte eller sprukne glass? Nei

Er det påvist værslitte karmmer, 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

TG-3

Kittfalsler (utvendig tetting mellom vindusramme og glass) er uttørket og stedvis løsnet. Overflater generelt har stor slitasje.

Enkelte vindu tar i karm og har behov for justering.

Ytterdør tar i karm/terskel og har behov for justering.

**Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales**

Ekstraordinært vedlikehold, alternativt en utskifting av vinduer er påregnelig.

Ytterdør må justeres for å oppnå friksjonsfri gange.

**Utbedringskostnader****50 000 - 150 000**

## 6.6 Yttervegger

Type fasade	Liggende kledning
Bindingsverk utvendig kledd med liggende bordkledning.	
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?	Ja
Er det liten eller ingen lufting av kledningen?	Ja
Er det manglende musetting i nedkant av kledning/plater?	Nei
<b>Oppsummering av yttervegger</b>	<b>TG-3</b>
Det registreres steder med sprekker / soltørket overflate i kledningen.  Kledningen er stedvis værslitt.  Kledningen er ikke luftet. Manglende eller dårlig lufting av kledning kan medføre fuktskader i veggene på grunn av sen uttørring av fukt i veggene som kan oppstå på grunn av inndriv av nedbør og kondensering.	
<b>Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales</b>	
Det bør foretas tiltak for å bedre lufting av kledningen.	
<b>Utbedringskostnader</b>	<b>10 000 - 50 000</b>

## 6.7 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Type loft	Innredet loft (lukket konstruksjon)
Konstruksjonen er en lukket konstruksjon.	
Er loftet innredet etter byggeår?	Nei
Er det tegn til fukt fra lekkasjer eller kondensering på overflater?	Nei
Er det tegn til sopp/råte eller spor etter skadedyr?	Nei

Er det tegn på tilstrekkelig ventilering av konstruksjonen? Nei

Er det tegn på tilstrekkelig tetting rundt gjennomføringer i konstruksjonen? Nei

#### Oppsummering av loft (konstruksjonsoppbygging)

TG-1

Takkonstruksjonen er en lukket konstruksjon. Kontrollen begrenser seg til en visuell besiktigelse av innvendige overflater.

Det er foretatt en visuell inspeksjon av innvendige himlinger og ingen tegn til aktiv lekkasje eller kondensproblemer blir registrert.

## 6.8 Renner og nedløp

Type Metall

Takrenner og nedløpsrør i metall.

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår? Ukjent

Er det synlige skader på renner/nedløp? Ja

#### Oppsummering av renner og nedløp

TG-2

Det er deformasjoner i takrenner på baksiden av bygningen, trolig forårsaket av snø.

#### Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Tiltak på takrenner med deformasjoner er påregnelig for å oppnå normal funksjon.

## 6.9 Takkonstruksjon

Tilgjengelighet Ikke tilgjengelig

#### Oppsummering av takkonstruksjon

TG-IU

Ikke inspisert pga. snø.

#### Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Inspeksjon og vurdering av takkonstruksjonen anbefales når forholdene gjør det mulig.

## 6.10 Taktekking

Tilgjengelighet Ikke tilgjengelig

**Oppsummering av takteking****TG-2**

Taket er tekket med pappshingel. Tekkingen har nådd en alder som gjør tettheten i tiden som kommer usikker. Taktekingen er ikke inspisert pga. snø.

**Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales**

Inspeksjon og vurdering av takteking anbefales når forholdene gjør det mulig.

## 6.11 Utstyr på tak

Tilgjengelighet

Ikke tilgjengelig

**Oppsummering av utstyr på tak****TG-IU**

Utstyr på tak er ikke tilgjengelig pga snø.

**Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales**

Ytterligere undersøkelser bør utføres når forholdene ligger til rette.

## 6.12 Etasjeskille og gulv på grunn

Type

Trebjelkelag

Etasjeskille er et trebjelkelag.

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

Nei

**Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn****TG-1**

Ingen vesentlige avvik eller skader ble registrert.

## 6.13 Ildsted/Skorstein

Type pipe

Element

Elementpipe innvendig pusset og malt.

Er det montert ildsted?

Ja

Type ildsted

Vedovn

Det er montert vedovn på stue.

Dersom elementpipe - er flere enn 2 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?	Ikke kontrollerbart
Er det avvik i forhold til høyde på pipe over tak?	Nei
<b>Oppsummering av ildsted/skorstein</b>	
<p>Det registreres kort avstand mellom sotluke og brennbart materiale. Avstandskravet er 30 cm.</p> <p>Det er tegn til sotvann/rennmerker under sotluke. Ingen avvik registreres med fuktsøk i overflater under sotluke.</p> <p>Pipe og beslag over tak er ikke kontrollert pga. snø.</p>	
<b>Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales</b>	
<p>Ildfast plate i sotluke må monteres for å lukke avviket.</p> <p>Pipebeslag over tak bør kontrolleres når forholdene ligger til rette.</p>	

## 6.14 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>	
<p>Kjøkkenet i enkelt standard med malte glatte fronter og benkeplate i laminat. Det er montert utslagsvask. Ingen symptomer på skader utover normal slitasje ble registrert.</p>	

### Avtrekk

Type avtrekk	Naturlig
Det er naturlig ventilering via åpningsvindu og ventil på yttervegg.	
<b>Oppsummering av avtrekk</b>	
<p>Tilstandsgrad er satt da det ikke er etablert mekanisk avtrekk over stekesonen. Ut fra bruksbelastning blir funksjon på det etablerte anlegget vurdert tilfredsstillende.</p>	

## 6.15 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?	Nei
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

## 6.16 Toalettrom

Er det påvist fukt/skader på toalettet?	Nei
Type ventilasjon	Naturlig avtrekk
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterner?	Nei
<b>Oppsummering av toalettrom</b>	<b>TG-1</b>
Utedo i funksjonell stand.	

## 6.17 Trapp

Beskrivelse	
Innvendig trapp er en åpen tretrapp til hems.	
Er det manglende rekkverk?	Ja
Er det påvist andre avvik utover normal slitasje?	Nei
<b>Oppsummering av trapp</b>	<b>TG-3</b>
Det er ikke etablert rekkverk i trappen.	
Lysåpninger mellom trinn er over avstandskravet på 10 cm.	
<b>Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales</b>	
Det anbefales å redusere avstanden mellom trinn slik at åpningen ikke overstiger 10cm.	
Etablering av rekkverk anbefales for bedre sikkerhet.	
<b>Utbedringskostnader</b>	<b>Under 10 000</b>



## 6.18 Ventilasjon

Type ventilering

Naturlig ventilasjon

Naturlig ventilasjon med klaffventiler på yttervegger.

### Oppsummering av ventilasjon

TG-1

Bygningen fungerer tilfredsstillende med det etablerte anlegget.

## 6.19 Støttemur

Tilgjengelighet

Ikke relevant

## 6.20 Rom under terreng

Tilgjengelighet

Ikke relevant

## 6.21 Avløpsrør

Tilgjengelighet

Ikke relevant

## 6.22 Vannledninger

Tilgjengelighet

Ikke relevant

## 6.23 Elektrisk

Tilgjengelighet

Ikke relevant

## 6.24 Vannbåren varme

Tilgjengelighet

Ikke relevant

## 6.25 Varmesentral

Tilgjengelighet

Ikke relevant

## 6.26 Varmtvannsbereder

Tilgjengelighet

Ikke relevant

## 6.27 Våtrom

Tilgjengelighet

Ikke relevant