



# BOLIGSALGSRAPPORT



**NITO Takst**

- tryggere bolighandel

**Bygningsteknisk gjennomgang med  
- arealmåling**



**Lille Omholt**  
**4824 BJORBEKK**  
**Gnr. 441 Bnr. 5**  
Kommune: 906 Arendal

Befaringsdato: 23.06.2009  
Rapportdato: 29.06.2009

RAPPORTANSVARLIG:  
**Erik Sørensen AS**  
**Erik Sørensen**  
**Lindtveit, 4821 RYKENE**  
Tel: 90 63 51 60  
Fax: 37 09 35 36  
E-mail: [post@eriksorensen.no](mailto:post@eriksorensen.no)



Lille Omholt  
4824 BJORBEEKK  
Gnr.: 441 Bnr.: 5

Rapportansvarlig:  
**Erik Sørensen**  
Lindtveit, 4821 RYKENE  
Tel: 90 63 51 60  
Fax: 37 09 35 36  
E-mail: post@eriksorensen.no



## OM BOLIGSALGSRAPPORTEN

### Boligsalgsrapporten og dens avgrensninger

Boligsalgsrapporten er godkjent av Norges Takseringsforbund (NTF) og NITO Takst, og kan kun utføres av takstmenn godkjent av et av disse forbundene.

Boligsalgsrapporten er i prinsippet en Tilstandsrapport hvor det er lagt spesielt vekt på å fremstille de byggetekniske forhold som er særlig relevante ved eierskifte. Det understrekes at rapporten ikke erstatter selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt, men utgjør et dokument som er ment å bidra til å øke tryggheten for alle impliserte parter.

Boligsalgsrapporten er en systematisk presentasjon av de forhold som takstmannen har observert og som, etter hans skjønn, har betydning ved eierskifte.

Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler, ettersom det blant annet ikke er foretatt åpning av konstruksjoner. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for rapporten er ikke takstmannens ansvar, med mindre han ut i fra sine faglige kvalifikasjoner eller erfaring burde ha forstått at informasjonen ikke var korrekt.

Eier/ formell oppdragsgiver plikter å lese igjennom rapporten, og gi tilbakemelding om eventuelle feil/ mangler før rapporten tas i bruk. Dette gjelder selv om/ også når selger benytter en eiendomsmeidler.

### Takstrapporten

Takstrapporten er spesifikk for sertifiserte takstmenn autorisert av NITO Takst og er utført i henhold til NITS's instruksjer. Låneverdien er en forsiktig ansatt markedsverdi som grunnlag for langsiktig belåning.

### Om takstingeniøren

NITO Takst er ledende i taksering. Våre takstingeniører har en god kompetanse, samt lang erfaring innenfor alle typer byggvurdering. Etter å ha gjennomgått NITO Taksts opplæring innenfor spesialområdet Tilstandsanalyse, blir våre medlemmer godkjent for å utføre blant annet "Boligsalgsrapporten".

Ønsker du å unngå problemer etter at din bolig er omsatt, velger du å la en takstingeniør fra NITO Takst utføre en Boligsalgsrapport.

### Klageordning

Det er opprettet en felles, offentlig klagenemnd for takstbransjen som også omfatter Boligsalgsrapporten med tilhørende tilleggsmoduler. Klagenemnden er sammensatt av en nøytral oppmann, samt like mange representanter fra Forbrukerrådet på den ene siden og fra Bransjeorganisasjonene på den andre. Alle forbrukerklager i forbindelse med Boligsalgsrapporten og tilhørende tilleggsundersøkelser kan rettes til denne klagenemnden. Forutsetningen for at en sak skal bringes inn for nemnda, er at klager har tatt saken opp med motparten uten å komme til en tilfredsstillende løsning. Nemnda vil behandle alle slike klager som er knyttet til selve rapporten og eventuelle felles tilleggsundersøkelser.

### Rapportens struktur

Rapportens struktur, metodikk og terminologi er, så langt det er naturlig i boligsalgsrapporten, utført i henhold til (Norsk Standard) NS 3424 (tilstandsrapport), NS 3940 (arealmåling) og NS 3451 (bygningdeler).

Materialbeskrivelser og beskrivelser av symptomer på tilstandssvekkelse er i tråd med NBI's veiledning for NS 3424 og tilhørende definisjoner og terminologi. Byggetekniske tilstandssvekkelser angis også etter denne standarden på følgende måte:

- Tilstandsgrad 0: Ingen symptomer
- Tilstandsgrad 1: Svake symptomer
- Tilstandsgrad 2: Middels kraftige symptomer
- Tilstandsgrad 3: Kraftige symptomer (også sammenbrudd og total funksjonssvikt)

### Befaringen

NS 3424 har undersøkelsesnivåer fra 1-3. Denne rapporten er basert på undersøkelsesnivå 1 som er laveste detaljeringsnivå. I praksis betyr dette at gjennomføringen av befaringen begrenses som følger:

Rapporten kan kun brukes av godkjente medlemmer av:  
NITO Takst - NTF, Norges Takseringsforbund

Initialer: *er* Side 1 av 11  
29.06.2009





Lille Omholt  
4824 BJORBEKK  
Gnr.: 441 Bnr.: 5

Rapportansvarlig:  
**Erik Sørensen**  
**Lindtveit, 4821 RYKENE**  
Tel: 90 63 51 60  
Fax: 37 09 35 36  
E-mail: post@eriksorensen.no



- Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep ( f. eks. riving)
- Inspeksjon blir kun utført på lett tilgjengelige deler av konstruksjoner. For eksempel blir ikke møbler, tepper, badekar, vaskemaskiner, lagrede gjenstander og lignende flyttet på, med mindre åpenbare grunner skulle tilsi det.
- Innredninger, tapeter, gulvbelegg, overflatebehandlinger og andre synlige flater uten konstruksjonsmessig betydning, vil normalt ikke omtales i rapporten.
- Flater som er skjult av snø eller skjult på annen måte blir ikke kontrollert. Det anføres i rapporten hvorfor flatene ikke er kontrollert.
- Det er ikke foretatt funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.
- Yttertak inspiseres normalt fra loft/innsiden og utvendig fra bakken eller fra stige, dersom denne er klargjort og reist til befaringen.
- Uinnredede kjellere og loft, samt krypkjellere og kryploft, inspiseres dersom annet ikke er nevnt.
- Bruk av stikktakninger. Stikktakninger er utvalgt tilfeldig, dvs. uten forhåndskunnskap om objektet.
- Våtrom og andre rom med uttak for vann, eller som er spesielt utsatt for fuktighet, blir spesielt inspisert.

Andre detaljer om befaringen vil fremkomme i de enkelte underpunkter i rapporten.

### Levetidsbetraktninger

Det refereres til en levetidstabell, utarbeidet på grunnlag av Byggforskeren Byggforvaltning 700.320 "Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler 2007". Relevante deler av tabellen fremkommer i rapporten for et utvalg av særlig utsatte bygningsdeler. Normal levetid er angitt generelt og ca. i et intervall mellom høy og lav forventet teknisk levetid avhengig av hvilke faktorer som er tilstede av de som gjør seg gjeldende, for eksempel regn, vind, sol, frost, forurensning og bruk. Levetiden kan variere noe dersom andre kriterier enn teknisk levetid, som for eksempel estetikk, økonomi, sikkerhet, funksjon eller brukerønsker, er lagt til grunn. Levetidsbetraktninger er generell og angir gjennomsnittlig normal levetid.

### Tilleggsundersøkelser

*Piper og ildsteder.* Takstmannen vil registrere tilstandssvekkelser etter normal besiktigelse, men påpeke nødvendigheten av å konsultere offentlige godkjenningsmyndigheter dersom mer grundige undersøkelser virker påkrevet.

*Elektriske installasjoner* inspiseres ikke etter kravene i NS 3424, men kan kommenteres ut fra helt enkle vurderingskriterier. Det anbefales alltid å konsultere en El. takstmann dersom grundigere undersøkelser er ønskelig.

*Arealmålinger* utføres som tilleggsoppdrag dersom rekvirenten ber om det.

*Veditakst* er en tilleggstjeneste som kan leveres dersom rekvirenten ber om det.

### Andre uttrykk og definisjoner.

Tilstandsgrad (TG):	Uttrykker tilstanden til objektet med utgangspunkt i et definert referansenivå.
Referansenivå:	Gitt forventet tilstand til en bygningsdel, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk.
Svikt:	Et negativt avvik mellom observert tilstand og referansenivået.
Stikktakninger:	Enkel kontroll under overflaten av et objekt, ved hjelp av små stikk med en spiss gjenstand.
Normal levetid:	Gjennomsnittlig teknisk levetid for et bygg eller en bygningsdel, vurdert ut fra de normale påvirkninger og det materiale som objektet består av.
Symptom:	Et tegn på en bestemt tilstand ved objektet, normalt benyttet ved beskrivelse av negative avvik, svikt.
Tilstand:	Et uttrykk for objektets generelle godhet i forhold til referansenivået, gradert i forhold til avvik fra referansenivået. Se "Tilstandsgrader" under punktet om Rapportens struktur.
Visuell:	Det som kan sees, og i denne sammenheng antyder det en begrensning i befaringsmetoden slik at befaring ved hjelp av andre hjelpemidler enn synet ikke inngår.
Fuktmålerutstyr:	Teknisk hjelpemiddel til å måle eller søke etter fuktighet i konstruksjoner.

### Konklusjon / sammendrag

Her er nevnt forhold som er vurdert å kunne ha vesentlig betydning, samt andre anbefalte undersøkelser.



Lille Omholt  
4824 BJORBEKK  
Gnr.: 441 Bnr.: 5

Rapportansvarlig:  
**Erik Sørensen**  
Lindtveit, 4821 RYKENE  
Tel: 90 63 51 60  
Fax: 37 09 35 36  
E-mail: post@eriksorensen.no



## Egne premisser

Samtlige rom var møblert eller inneholdt div. utstyr ved befaringen.  
Spør etter skadedyr er ikke kartlagt.  
Arealmåling av boligen er iht. Takstbransjens Retningslinjer ved arealmåling av boliger -2008.  
Opplysninger vedrørende tomteforhold er innhentet i fra Norges Eiendommer.  
Eiendommen er ikke sjekket for eventuelle offentlig krav og pålegg.  
Kommunens byggesaksarkiv er ikke kontrollert.

## Befaring

Rekvirent: ABCenter Arendal as  
Takstingeniør: Erik Sørensen NITO Takst  
Rapportansvarlig: Erik Sørensen  
Befaringsdato: 23.06.2009  
Tilstede: Kun undertegnede.

## Eiendomsdata

Hjemmelshaver(e): Øyvind Omholt, Vidar Omholt og Anne Lise Broms Haarde  
Type tomt: Eiet  
Matrikkel: Gnr. 441 Bnr. 5  
Adresse: Lille Omholt - 4824 BJORBEKK

## Dokumentkontroll

Ingen dokumenter fremlagt ved befaringen.

## Konklusjon

Småbruk beliggende på en solrik og sentral tomt. Slik bygningsmassen fremstår pr. i dag er her behov for en del vedlikehold/oppgradering. På garasjen er det i første omgang vanlig vedlikehold utvendig mht. beis/maling. Dette gjelder også uthuset som forøvrig er av enkel type. Utvendig på boligen er det dreneringen og manglende pipebeslag og deler av takrennene. Innvendig trenger samtlige rom oppgradering i tillegg til manglende bad. Viser forøvrig til rapportens enkelte punkter.

## Bygninger på eiendommen

Type bygg	Byggeår	Rehab.- ombygd år
Småbruk	Ca 1901	

## Underskrifter

Lindtveit, 29.06.2009

Takstingeniør

Erik Sørensen





Lille Omholt  
4824 BJORBEKK  
Gnr.: 441 Bnr.: 5

Rapportansvarlig:  
**Erik Sørensen**  
Lindtveit, 4821 RYKENE  
Tel: 90 63 51 60  
Fax: 37 09 35 36  
E-mail: post@eriksorensen.no



## Bygg : Småbruk

### Arealer m.m.

#### AREALBEREGNING

Arealmålingene i denne rapporten måles etter bransjestandarden "Takstbransjens retningslinjer ved arealmåling av boliger". Retningslinjene har NS 3940:2007 som utgangspunkt, men inneholder presiseringer for arealbegreper og definisjoner i forbindelse med arealmåling ved omsetning og/eller verdisetning av boenheter. Ved motstrid mellom NS 3940:2007 og "Takstbransjens retningslinjer for arealmåling av boliger" eller annen tolkningstilsvil er de spesielle reglene for arealmåling av boliger i Takstbransjens retningslinjer lagt til grunn.

"Takstbransjens retningslinjer for arealmåling av boliger" utgis av Informasjonsselskapet Verdi og er også tilgjengelig på [www.nitotakst.no](http://www.nitotakst.no) og [www.ntf.no](http://www.ntf.no)

De viktigste presiseringene er:  
Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.

Bruttoareal (BTA) er ved taksering definert som arealet som begrenses av omsluttende yttervegg i gulvhøyde og /eller til midt i skilleveggen til annen bruksenhed og/eller fellesareal.

Bruksareal (BRA) er bruttoarealet (BTA) minus arealet som opptas av yttervegger.

#### Måleverdige AREALER

Større åpninger enn nødvendige åpninger i etasjeskiller for trapp, heiser, sjakter og lignende, regnes ikke med i etasjens areal. Hvis trapp inngår i åpningen, regnes trappens horisontalprojeksjon med i etasjens areal. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv. Rommenes bruk kan være i strid med byggeforskriftene selv om de er måleverdige.

#### MARKEDSFØRING

Ved markedsføring av boliger skal BRA og P-ROM oppgis.

Denne rapporten viser hvilke rom som inngår i kategoriene P-ROM og S-ROM. Fordelingen er basert på retningslinjene og takstmannens eget skjønn. En bruksendring av et rom kan ha betydning for hvilken kategori rommet tilhører.

For beregning av bygningsarealer i forbindelse med tomters utnyttelse gjelder egne målereglene.

#### Bygg A: Småbruk - arealer

Etasje	Bruttoareal (BTA) m <sup>2</sup>	Bruksareal (BRA) m <sup>2</sup>		
		Totalt	P-ROM	S-ROM
Kjeller	57	46	0	46
1	86	77	77	0
2	65	63	51	12
<b>Sum bygning</b>	<b>208</b>	<b>186</b>	<b>128</b>	<b>58</b>

#### Bygg A: Småbruk - romfordeling

Etasje	Primære rom (P-ROM)	Sekundære rom (S-ROM)
Kjeller		4 kjellerrom.
1	Gang, kjøkken, kammers, stuer.	
2	Gang, 3 soverom.	

#### Sum alle bygg

	Bruttoareal (BTA) m <sup>2</sup>	Bruksareal (BRA) m <sup>2</sup>		
		Totalt	P-ROM	S-ROM
<b>Sum alle bygninger</b>	<b>208</b>	<b>186</b>	<b>128</b>	<b>58</b>



Lille Omholt  
4824 BJORBEEKK  
Gnr.: 441 Bnr.: 5

Rapportansvarlig:  
**Erik Sørensen**  
Lindtveit, 4821 RYKENE  
Tel: 90 63 51 60  
Fax: 37 09 35 36  
E-mail: post@eriksorensen.no



## Grunn og fundamenter

*Vurdering av byggegrunn og fundamentering.  
Grunnundersøkelser ikke foretatt.*

### Vurdering

Grunn og fundamenter er ukjent.

## Grunnmur

*Undersøkelsen omfatter visuell observasjon som gjelder sprekker og setninger.*

### Vurdering

Grunnmur består av gråstein og noe teglstein, kun kjeller under hovedboligen. Sprekker ved hjørne syd-øst bør utbedres.

TG: 1

## Drenering

*Vurderingene gjelder fuktsikring av grunnmur og aldringsvekkelse av drenerør.  
Observasjonene er visuelle.*

### Vurdering

Ingen fuktsikring utført i ettertid utvendig på murens tilbakefylte sider ved feks. montering av grunnmursplate. Drenering trenger utbedringer for å kunne oppnå tørr kjeller.

TG: 2

### Levetid

Normal levetid for drenering er 20 til 60 år.

## Veggkonstruksjon og utvendige fasader

*Her gjøres en visuell kontroll av konstruksjon og fasader, med tilfeldig valgte stikktakinger der det er treverk. Det gjøres oppmerksom på at vurderinger av fasadene er foretatt fra bakkenivå.*



Lille Omholt  
4824 BJORBEKK  
Gnr.: 441 Bnr.: 5

Rapportansvarlig:  
**Erik Sørensen**  
Lindtveit, 4821 RYKENE  
Tel: 90 63 51 60  
Fax: 37 09 35 36  
E-mail: post@eriksorensen.no



### Vurdering

Yttervegger er i tre med stående kledning av nyere dato. Er lektet ut rett på opprinnelig kledning. Trenger nå noe vedlikehold mht. beis/maling.

TG: 1

### Levetid

Normal levetid for trepanel: 20-60 år.

## Vinduer og dører

*Kontrollen skjer med visuell undersøkelse, samt stikktakinger med hensyn til råteskader. Det er foretatt kontroll på tilfeldig valgte åpne- og lukkemekanismer. Det anmerkes derfor at ikke absolutt alle dører og vinduer trenger å være fullstendig funksjonstestet.*

### Vurdering

Vinduene er av type isolerglass av nyere dato fra 1997, virker ok.

TG: 1

Enkelte knekte glass ved bislag og i ytterdør som trenger noe justeringer.

TG: 2

### Levetid

Normal levetid for trevinduer er 20 til 60 år.

Normal garantitid for isolerglass er 5 til 10 år.

## Takkonstruksjon

*Her vurderes ventilering samt synlige tegn til fukt, sopp, råte og treskadeinsekter på tilgjengelige steder. Tilfeldige stikktakinger foretas. Det er ikke flyttet på lagrede gjenstander og lignende.*

### Vurdering

Taket er av type saltak. Konstruksjonen består av sperrer med åser og takbord. Gamle spor etter husbukk og en del muselort. Ingen utlufting av øverloft og ingen isolasjon lagt ut. Er som forventet ut i fra alder.

TG: 1





Lille Omholt  
4824 BJORBEKK  
Gnr.: 441 Bnr.: 5

Rapportansvarlig:  
**Erik Sørensen**  
Lindtveit, 4821 RYKENE  
Tel: 90 63 51 60  
Fax: 37 09 35 36  
E-mail: post@eriksorensen.no



## Taktekking

*Undersøkelsen omfatter visuell vurdering av taktekkingsmaterialer. Her kommenteres også undertak, vindskier og gesimser.*

### Vurdering

Taket er tekket med betongtakstein av nyere dato, har vanlig elde og slitasje mht. alder.  
Undertak består av bord.

TG: 1

Noe råte i enkelte blindsperrer, hovedsakelig side nord og syd.

TG: 2

### Levetid

Normal levetid for betongtakstein er 30 til 50 år.

## Renner, nedløp og beslag

*Undersøkelsen omfatter visuell vurdering som gjelder mekanisk skade, rust m.m.*

### Vurdering

Renner er i plast, har vanlig elde og slitasje mht. alder og trenger rengjøring.

TG: 1

Et nedløp mangler ved hjørne nord-vest.

TG: 2

Pipebeslag ikke montert.

Beslag mangler i bunnen av ytterdører.

TG: 2

### Levetid

Normal levetid for renner og nedløp i plast er 20 til 30 år.

## Piper og ildsteder

*Her vurderes pipens synlige sider, samt forhold vedr. feieluke. Tetthet og funksjon er ikke kontrollert.  
For ildsteder vurderes avstand til brennbart materiale.*





Lille Omholt  
4824 BJORBEKK  
Gnr.: 441 Bnr.: 5

Rapportansvarlig:  
**Erik Sørensen**  
Lindtveit, 4821 RYKENE  
Tel: 90 63 51 60  
Fax: 37 09 35 36  
E-mail: post@eriksorensen.no



### Vurdering

Pipe er i tegl. Deler av pipe, ovner og røykrør har liten avstand til brennbart materiale ved etasjeskillere. Pipe må sjekkes nærmere av feier.

Oppvarming er strøm og ved.

## Etasjeskillere

*Visuelle observasjoner som spesielt omfatter forhold angående vesentlige skjevheter som kan ha konstruksjonsmessige negative avvik.*

### Vurdering

Etasjeskillere er i tre, litt svikt og gulvknirk i enkelte rom. Gulv er i enkelte rom noe ute av vater. Gamle spor etter borebiller i bjelkelag til 1. etasje.

TG: 1

## Rom under terreng

*Undersøkelsen omfatter visuell kontroll av fuktmåling av tilfeldig valgte punkter på tilgjengelige flater. Risikokonstruksjoner er benevnt, det vil si konstruksjonstyper som erfaringsmessig har høy skadefrekvens. Der det er krypkjeller er denne kontrollert om ikke annet er nevnt.*

### Vurdering

Fukt målt i betonggulv og bunnen av yttervegger i mur til kjelleren.

TG: 2

## Kjøkken

*Visuell observasjon spesielt med tanke på ventilering. Videre bruk av fuktmålerutsyr i erfaringsmessig fuktutsatte områder som for eksempel oppvaskbenk, oppvaskmaskin og kjøleskap. Det er ikke flyttet på innredninger og utstyr.*

### Vurdering

Gulvet er med beleg, har luke til kjelleren. Veggene er med panel. Enkel standard på kjøkkeninnredning som har normal slitasje. Det er ikke registrert fukt ved måling.

TG: 1



Lille Omholt  
4824 BJORBEKK  
Gnr.: 441 Bnr.: 5

Rapportansvarlig:  
**Erik Sørensen**  
Lindtveit, 4821 RYKENE  
Tel: 90 63 51 60  
Fax: 37 09 35 36  
E-mail: post@eriksorensen.no



## Innvendige trapper

*Visuell observasjon spesielt i forhold til lysåpninger i trapp/rekkverk.  
Rekkverkshøyder er også vurdert.*

### Vurdering

Trapp er av type sving.

## VVS

*Her vurderes vannrør, avløpsrør, varmtvannsbereder, sentralvarmeanlegg og brenselstank. Vurderingene gjelder kun alder og materialvalg ut fra visuelle observasjoner eller opplysninger som fremgår av fremlagte tegninger, byggebeskrivelse eller andre godkjente dokumenter.*

### Vurdering

Synlige rør er i plast og kobber. VVS bereder å mindre type montert i kjelleren. Vannet var avstengt ved befaringen.

### Levetid

Normal levetid for bereder er 15 til 25 år.

## Elektrisk anlegg

*Det elektriske anlegget er ikke vurdert i denne rapporten da dette krever spesiell kompetanse og autorisasjon.  
På generelt grunnlag anbefales det derfor en gjennomgang av en el. fagmann.  
Heller ikke visuelle feil kommenteres hvis dette ikke fremgår særskilt nedenfor.*

### Vurdering

Sikringskap av nyere dato montert i alkove nord-vest 2. etasje, 7 kurser.

## Terrengforhold

*Vurdering av fallforhold ved grunnmur.  
Videre vurderes støttemurer og levegger som er forbundet med bygget.  
Vurderingene er basert på visuelle observasjoner.*

### Vurdering

Terrenget er forholdsvis flatt rundt bygningen. Tomt skråner mot syd, vil medføre noe overflatevann mot murens side nord.

## BYGNINGER:

### Vurdering

Rapporten kan kun brukes av godkjente medlemmer av:  
NITO Takst - NTF, Norges Takseringsforbund

Initialer: *er* Side 9 av 11  
29.06.2009



Lille Omholt  
4824 BJORBEKK  
Gnr.: 441 Bnr.: 5

Rapportansvarlig:  
**Erik Sørensen**  
Lindtveit, 4821 RYKENE  
Tel: 90 63 51 60  
Fax: 37 09 35 36  
E-mail: post@eriksorensen.no



Punktene under beskriver tilstanden til diverse bygg, her gjelder de samme arbeidsinstruksene under punkter som for boligen.

**GARASJE:** Grunnflate 51m<sup>2</sup>, byggeår ca 1970.

**Grunnmur:**

Mur er i noe betong og noe sementblokker, sprekk side øst ser ut til å være stabilisert. Gulv er kun gruset.

**TG: 1**

**Drenering:**

Fukter noe inn på grunn ved vegg syd.

**TG: 2**

**Yttervegger:**

Yttervegger er i tre med stående kledning, har vanlig elde.

**TG: 1**

**Takkonstruksjon:**

Taket er av type saltak. Konstruksjonen består av plassbygde takstoler uten kryssavstivning.

**TG: 1**

**Taktekking:**

Taket er tekket med plater. Undertak består av armert plast som har stedvis noen gliper ved møne. Noe råte i enkelte vindskier.

**TG: 2**

**UTHUS:** grunnflate 167m<sup>2</sup> for hovedbygningen.

**Grunnmur:**

Mur er i gråstein. Gulv er i tre og noe betong.

**TG: 1**

**Drenering:**

Ingen fuktsikring utført utvendig på tilbakefylte sider av grunnmur.

**TG: 2**

**Yttervegger:**

Yttervegger er i tre med stående kledning av nyere dato, trenger en del vedlikehold mht. maling.

**TG: 1**





Lille Omholt  
4824 BJORBEKK  
Gnr.: 441 Bnr.: 5

Rapportansvarlig:  
**Erik Sørensen**  
Lindtveit, 4821 RYKENE  
Tel: 90 63 51 60  
Fax: 37 09 35 36  
E-mail: post@eriksorensen.no



**Takkonstruksjon:**

Taket er av type saltak. Konstruksjonen består av sperrer med åser og takbord, har dim. betydelig mindre enn dagens krav.

**TG: 1**

**Taktekking:**

Taket er tekket med plater av nyere dato. Undertak består av bord.

**TG: 1**

Noe råte i flere av vindskiene.

**TG: 2**

Bygningen er i tradisjonell utførelse med liten dim. på bærende konstruksjoner, hvor det også er gamle spor etter borebiller og husbukk. Trenger en del vedlikehold/oppgradering.