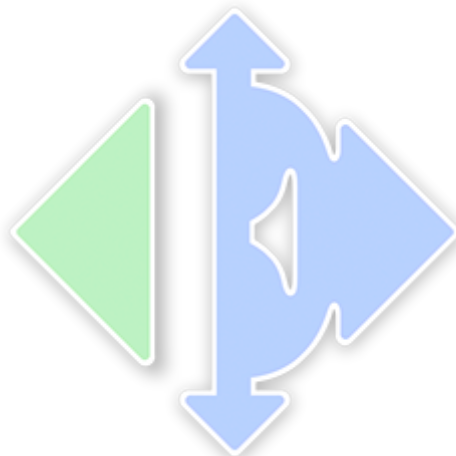




161 - Fritidsbolig
Austfiplingdalsvegen 615
8685 Trofors



www.e3.no

Boligens tekniske tilstand:

Antall TG

0	TG 0	Ingen avvik
7	TG 1	Ingen vesentlige avvik
3	TG 2	Vesentlige avvik
0	TG 3	Store eller alvorlige avvik
0	TG iu	Ikke undersøkt

Utført av:

Takstmann

André Solberg

Dato: 09/09/2025

Grønlundveien 8

Sørli 7884

91667112

andre@liernetakst.no



Dersom bygningsdelen kun har en tilstandsgrad og ikke er beskrevet, betyr det at det ikke er noen avvik i forhold til det som kan forventes. Alder tatt i betraktning.

Takstmannens utdypende vurdering av bygningsdeler med TG 2 og TG 3 finnes på siste siden(e) i denne rapporten.

Denne rapporten er gyldig i 12 mnd.

OM EIERSKIFTERAPPORT™

Rapporten er bygget på BMTFs faglige rammeverk for tilstandsanalyse ved salg av bolig, NS3600 og avhendingslova. I denne tilstandsanalysen legges det stor vekt på å kontrollere bygningsdeler hvor det erfaringsmessig kan oppstå konflikter. Rapporten tilfredsstiller lov om avhending av fast eiendom med endringer i avhendingslova (tryggere bolighandel) fra 1.1.2022.

AVGRENSNING:

EIERSKIFTERAPPORT™ er godkjent av Byggmestrenes Takseringsforbund og kan kun benyttes av BMTF-sertifiserte takstmenn. Rapporten er spesielt godt egnet ved eierskifte av boliger. Rapporten erstatter ikke kjøpers undersøkelsesplikt eller selgers opplysningsplikt i henhold til lov om avhending av fast eiendom.

NIVÅ AV ANALYSEN:

Tilstandsanalysen utføres ved grundige visuelle observasjoner kombinert med undersøkelser, målinger, bruk av egnede instrumenter og registreringer. Dersom det er mistanke til høyt fuktnivå i vegger mot våtrom, eller i rom under terreng kan tilstandsanalysen omfatte destruktive inngrep som for eksempel hullboring i vegger.

Det kan utføres inngrep i vegg eller etasjeskillere ved bad og i rom under terreng for undersøkelse av fukt ved mistanke til alvorlige avvik. Alle bygningsdeler blir undersøkt, med stor vekt på de områdene som takstmannen, erfaringsmessig, kjenner som svake punkter. Selv om takstmannens analyser er svært grundig, kan det forekomme skjulte feil og mangler.

For bolig er referansenivået for de ulike rom og bygningsdeler gitt som krav til tilstandsgrad TG 1, det vil si uten skader og fagmessig riktig utført og i henhold til gjeldende lov/forskrift som gjelder for den aktuelle boligen der ikke tilleggene angir annet. Generelt er referansenivået byggeforskrifter som var gjeldende når bygningen/bygningsdelen ble byggesøkt.

LEVETIDSBETRAKTNINGER:

Når det refereres til levetid er dette basert på takstmannens erfaringstall og Byggforskserien 700.320 Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler, SINTEF Byggforsk.

Levetidsbetraktningene beregnes med hovedvekt på takstmannens skjønnsmessige vurdering av den enkelte bygningsdelens antatte gjenstående levetid. Dette avhenger også av forskjellige faktorer som kan gjøre seg gjeldende når det gjelder værforhold og bruk.

Levetiden vil variere noe dersom andre kriterier enn teknisk levetid, som for eksempel vedlikehold, estetikk, økonomi, sikkerhet, funksjon eller andre brukerønsker, er lagt til grunn.

VÆR OPPMERKSOM PÅ

Egenerklæringsskjema skal alltid legges frem for rapportansvarlig før tilstandsanalysen påbegynnes. Dersom egenerklæring ikke foreligger, vil dette komme tydelig frem på en av de siste sidene av rapporten under ovenstående overskrift.

Dersom det er lagt frem dokumentasjon av pågående byggesaker og/eller manglende ferdigattest, og/eller midlertidig brukstillatelse. Så vil også dette komme tydelig frem på en av de siste sidene av rapporten under samme overskrift som over.

KOSTNADSVURDERING VED TG3

Dersom det er angitt TG3 på en bygningsdel i denne rapporten, så vil det være angitt et antatt kostnadsoverslag over hva det vil koste å sette den i stand, uten å øke standarden.

PIPER OG ILDSTEDER:

Grundig undersøkelse av piper og ildsteder anbefales utført i samråd med offentlige godkjenningsmyndigheter.

ELEKTRISK ANLEGG OG BRANNFØREBYGGENDE TILTAK:

Ved omsetning av bolig vil man ofte få endring i bruk av det elektriske anlegget. BMTF anbefaler på generelt grunnlag at en registrert elektroinstallatør foretar en kontroll av boliginstallasjon 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.

MER OM TILSTANDSGRADENE I DENNE RAPPORTEN:

TG 0	<p>TG 0 betyr at bygningsdelen ikke har noen avvik.</p> <ul style="list-style-type: none"> * Det er ingen tegn til slitasje. * Dokumentert fagmessig godt utført. * Det er ingen merknader.
TG 1	<p>TG1 betyr at bygningsdelen kan ha mindre avvik.</p> <ul style="list-style-type: none"> * Som forventet i forhold til alder/bruksslitasje. * Strakstiltak anses ikke som nødvendig.
TG 2	<p>TG 2 betyr at bygningsdelen kan ha vesentlige avvik. Eksempler på TG2 kan være at bygningsdelen er:</p> <ul style="list-style-type: none"> * Feil utført. * Skadet, eller symptomer på skade. * Svært slitt. * Nedsatt funksjon. * Utgått på dato. * Kort gjenværende brukstid. * Det er behov for tiltak i nær fremtid. * Det er grunn til overvåkning av denne bygningsdelen.
TG 3	<p>TG 3 betyr at bygningsdelen kan ha store eller alvorlige avvik. Eksempler på TG3 kan være at bygningsdelen er:</p> <ul style="list-style-type: none"> * Har total funksjonssvikt * Fyller ikke lenger formålet * Er en fare for liv og helse <p>Det er et akutt behov for tiltak, og/eller det er avvik fra lover eller forskrifter som gjelder for den aktuelle bygningsdelen eller byggverket.</p>
TG iu	<p>TG iu betyr at bygningsdelen ikke er undersøkt. Denne tilstandsgraden skal kun benyttes unntaksvis. Eksempler kan være:</p> <ul style="list-style-type: none"> * Snødekket tak og krypekjeller uten inspeksjonsmulighet på tidspunktet for analysen * Bygningsdelen, arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen

EIENDOMSDATA:

Matrikkeldata:	Gnr:68, Bnr: 2
Hjemmelshaver:	Tore Nilsen
Seksjonsnr:	0
Festenr:	40
Andelsnr:	0
Tomt:	0 (Punktfeste) m ²
Konsesjonsplikt:	Nei
Adkomst:	OFFENTLIG
Vann:	Ikke innlagt
Avløp:	OFFENTLIG
Regulering:	
Offentl. avg. pr. år:	
Forsikringsforhold:	
Ligningsverdi:	
Byggeår:	1978

BEFARINGEN:

Befaringsdato:	09.09.2025
Forutsetninger:	<p>Hytten ble befart i dagslys.</p> <p>På grunn av manglende sikkerhetsutstyr er taket kun inspisert fra bakkenivå, med de begrensninger det medfølger.</p> <p>Det gjøres oppmerksom på at det kan være avvik på kaldloft som ikke lot seg befare grunnet manglende tilgang/gangbart gulv</p>
Oppdragsgiver:	Tore Nilsen
Tilstede under befaringen:	Tore og Heidi Irene Nilsen
Fuktmåler benyttet:	PROTIMETER MMS3

OM TOMTEN:

Forholdsvis flat festet naturtomt.
Adkomst langs en sti på 100 meter fra biloppstillingsplass.

Eiendommen ligger flott til med tanke på nærhet til natur og jaktterreng.

OM BYGGEMETODEN:

Tradisjonell byggemetode med pelefundamentering og trebjelkelag.
Yttervegger med isolert bindingsverk med stående trekledning.
Saltak-konstruksjon med sperretak og takstoler, tekket med shingel.

Hytten har strøm fra et solcelleanlegg i tillegg til ett aggregat for ekstra strøm.

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:

Hytten fremstår i normalt god stand og godt vedlikeholdt på befaringdagen.
Det ble ikke registrert eller avdekket noen behov for bygningsmessige strakstiltak utover normalt vedlikehold.
Ellers vises til beskrivelser og vurderinger for de enkelte bygningsdeler i rapporten.

ANNET:

Det foreligger ikke ferdigattest som samsvarer med utført arbeid på boligen.
Hytten er registrert: Tatt i bruk

DOKUMENTKONTROLL:

Det er innhentet informasjon om eiendommen fra PropCloud.

BESKRIVELSE AV INNVENDIGE OVERFLATER (vegger, tak og gulv):

På gulv er det laminatgulv
Vegger av malt og ubehandlet trepanel
Tak av trepanel

MERKNADER OM ANDRE ROM:**STELLEROM**

Rommet fungerer som bad, men det er ikke innlagt vann i hytta.

Det er en enkel vask og en dusjnise i rommet.

Dusjnisen er ikke bygget iht. krav til våtrom, men har våtromsplater på vegger og keramiske fliser på gulv.

Rommet er kontrollert for fukt iht. avhendingsloven, og det er ikke avdekket fukt i konstruksjonen på befaringdagen.

Ettersom rommet ikke er oppført iht. krav til våtrom, kan vannsøl føre til skader på overflater som ikke er tiltenkt vannsprut.

FORMÅL MED ANALYSEN:

Taksten er utarbeidet med tanke på å legge ut hytten for salg.

VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:

Eier opplyser om følgende endringer etter byggeår:

- 1995 - Ombygging inngangsparti
- 2005 - Tilbygg mot vest oppført, nytt tak mot nord
- 2005 - Nye vinduer og utvendig kledning
- 2016 - Nytt laminatgulv på stue, kjøkken og soverom
- 2016 - Etterisolert gulv og vegger
- 2016 - Ny vedovn og ny kjøkkeninnredning
- 2016 - Malte innervegger på stue, soverom og kjøkken.
- 2025 - Innlagt strøm

VERDIBEREGNING:

Når det estimeres en teknisk verdi på bygning(er), beregnes dette ut i fra hva det vil koste å bygge en tilsvarende bygning etter nåtidens forskrifter.

Som oftest gjøres det fradrag på grunnlag av for eksempel: alder, slitasje, vedlikeholdsmangler, uferdige arbeider og utidsmessighet.

Bolig, som ny i dag:

- Fradrag:

= **Teknisk verdi bolig:**

Tomteverdi:

Markedsverdi (normal salgsverdi):

= 990 000

Låneverdi (forsiktig antatt markedsverdi):

792 000

BESKRIVELSE AV MARKEDSVERDI:

Det er registrert få salg av denne type eiendommer i dette området i senere tid. Det antas at eiendommen vil ha relativ lav omsetningshastighet. Markedsverdien som er satt, er et forsiktig anslag ut fra hva som kan forventes i dagens marked tatt størrelse, standard og beliggenhet i betraktning.

AREALER OG ANVENDELSE:

Arealmålingene i denne rapporten måles etter Norsk Standard 3940. Arealer oppgis i hele kvadratmeter i denne rapporten, og gjelder for det tidspunkt rapporten er datert.

MÅLEVERDIGE AREALER:

Større arealer enn nødvendig åpninger for trapp, heis sjakter og lignende regnes ikke med i etasjens areal. Rom som skal måles må være tilgjengelig, slik at det kan måles. Rommene kan stride mot byggeforskriftene, men likevel være måleverdig.

AREALBEGREPER:

BRA-i =Internt bruksareal
 BRA-e =Eksternt bruksareal
 BRA-b =Innglasset balkong
 TBA =Terrasse- og balkongareal

ENDRINGER:

Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.

NB:

Ved overgang fra eldre versjon av NS3940 til revidert utgave med nye måleregler, kan det forekomme arealavvik for rapporter som er utført mellom Oktober 2023 og Desember 2024. NS3940:2023 må vurderes til å være gjeldene bransjestandard fram til ny versjon utgis. Dette til tross for at standarden er trukket tilbake juni 2024.

AREAL BOLIG:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m ²	S-Rom m ²
1. etg.	50	0	0	41	49	1
SUM BYGNING	50	0	0	41	49	1
SUM BRA	50					

AREAL GARASJE/UTHUS:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m ²	S-Rom m ²
Uthus	7	0	0	5	0	5
SUM BYGNING	7	0	0	5	0	5
SUM BRA	7					

BRA-i:

Gang, Bod, Stue, Kjøkken, 3 soverom, Stellerom, Hems

BRA-e:**MERKNADER OM AREAL:**

Mål på terrassen er inkl. plattning på inngangsparti.
 Hems over kjøkken har ikke målbart areal.

GARASJE / UTHUS:

Uthuset er oppført i 2007.
 Oppført på peler med bjelkelag, bindingsverk og saltak tekket med ståltakplater.
 Uthuset har ett utedo med et Separett toalett.

BYGGMESTER:

En BMTF-sertifisert takstmann er en byggmester e.l.l. som er medlem av Byggmestrenes Takseringsforbund. Det vil si han/hun har minimum 6 års erfaring med å analysere, reparere og bygge boliger.

Mester er en beskyttet tittel som deles ut av Kongen til den som oppfyller de kvalifikasjonskrav som blir stilt i medhold til lov om mesterbrev i håndverk og annen næring.

Den BMTF-sertifiserte takstmannen skal alltid etterleve de etiske regler og regelverket som gjelder for Byggmestrenes Takseringsforbund.

INTEGRITET:**UAVHENGIG TAKSTMANN**

Denne rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Takstmannen har verken et ansettelsesforhold til, eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet. For nærmere beskrivelse av kravene til takstmannens integritet, se BMTFs etiske retningslinjer på www.BMTF.no

Ansvarlig for rapporten:

André Solberg

Jeg er byggmester og har drevet med bygg og eiendom siden tidlig på 90-tallet.

Jeg har jobbet som tømrer, drevet med profesjonell eiendomsforvaltning, i tillegg til daglig ledelse i en tømrerbedrift i Lierne.

I 2014 ble jeg uteksaminert fagskoleingeniør med fordypning i eiendomsforvaltning (FDVU).

I 2019 ble jeg sertifisert som takstmann gjennom Byggmesternes Takseringsforbund.

09/09/2025



André Solberg

1. Grunn og fundamenter

TG 1 1.1 Byggegrunn, fundamenter, grunnmur, drenering og sikring mot vann og fuktighet

Byggegrunn er ikke kjent.

Det er ikke påvist synlige skader eller skjevheter på fundamentet.

Fundamentering er ikke vurdert da den ligger under bakkenivå og ikke tilgjengelig for inspeksjon.

Hyttener oppført på peler av kreosotstokker. Tilbygg oppført på betongblokker.

Som vedlegg til denne rapporten er det utarbeidet en sikkerhetsrapport som kartlegger evt. avvik/risiko tilknyttet eiendommen.

Følgende avvik/risiko er avdekket:

- Registrert aktsomhetsområde for flom

Merknader: På befaringsdagen ble det ikke registrert tegn til setninger utover det som må forventes av alder/byggeskikk.

Ingen 1.2 Krypekjeller

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

TG 1 1.3 Terrengforhold

Tomten er forholdsvis flat.

Terrengforhold har liten betydning når bygget er oppført på peler.

Det er likevel viktig at det ikke samles opp unødig mye vann under hytta.

Det ble ikke registrert større nedsenkninger i de områder som var mulig å inspisere.

Merknader:

2. Yttervegger

TG 1 2.1 Yttervegger

Det er ikke påvist deformasjoner og/eller fuktskader i ytterveggenes konstruksjoner.

Det er påvist avvik på vannbord over og under vindu, eller i overgangen mellom grunnmur og fasade og i etasjeskillere.

Det er ikke påvist skader, sprekker og råteskade på kledningen.

Det er ikke påvist tilstrekkelig lufting for kledningen.

Det er ikke påvist noen nevneverdige konstruksjonsfeil.

Det er utført stikktaking på typiske skadesteder, slik som i nedkanten av panelet og i områdene rundt vinduene.

Yttervegger oppført etter de forskrifter og normer som var gjeldende på oppføringstidspunktet.

Oppført som isolert bindingsverk, kledd med stående trekledning.

Om kledningen har tilstrekkelig lufting, kan ikke påvises uten å demontere kledning, noe som ikke ble foretatt på befaringsdagen.

Det registreres bruk av museklosser og musebånd for å ivareta lufting av kledning, samt å hindre mus å komme inn bak kledning.

Merknader: Ingen deformasjoner på konstruksjonen påvist, ingen synlige loddavvik ved visuell besiktigelse. Kledningen fremstår i god stand og godt vedlikeholdt.

3. Vinduer og ytterdører

TG 2 3.1 Vinduer og ytterdører

Det er ikke påvist punkterte glass.

Det er påvist avvik ved beslag, vannbord, omramming, karm eller ytre tetting.

Dører og vinduer vurderes som sikre mot vanninntrengning i konstruksjonen.

Ytterdør i treverk med glassfelt.

Vinduer av 2-lags glass, side og topphengslet. Byttet i 2005

Enkel funksjonstest utført på utvalgte vinduer og dører.

Lokale klimatiske forhold kan føre til at punkterte vinduer ikke synes.

Det kan derfor være punkterte vinduer på boligen, uten at det kunne påvises på befaringsdagen.

Merknader: Etter en enkel funksjonstest ble det ikke registrert vesentlige avvik utover normal bruksslitasje på vinduer og dører. Det gjøres oppmerksom på at gummipakninger rundt glass på eldre vinduer stivner over tid, dette medfører en svekkelse av isolasjonsevnen til vinduene.

Omrammingsbord mangler luftespalte mot vindusbeslag.

4. Tak

TG 1 4.1 Takkonstruksjon, takteking og skorstein over tak

Det er ikke påvist svanker/svai i mønet.

Det er påvist fuktskjolder.

Det er påvist råteskade og/eller skadedyr.

Det ser tett ut rundt gjennomføringer.

Det er ikke påvist ventilering/lufting.

Bolig oppført med saltak-konstruksjon av taksperrer og takstoler.

Høyden på pipe ble visuelt undersøkt fra bakkeplan, da det ikke var forsvarlig å klatre på tak. Det kan se ut til at pipen har en høyde på mer enn 80 cm over teking.

Om taktekingen har tilstrekkelig lufting, kan ikke påvises uten destruktive inngrep, noe som ikke ble foretatt på befaringsdagen.

Merknader: Konstruksjonen fremstår stabil på befaringsdagen, det ble ikke avdekket vesentlige nedbøyninger, eller synlige svekkelser ved konstruksjonen.
Normal bruksslitasje.

TG 1 4.2 Undertak, lekter og ytterteking (taktekingen)

Undertaket antas å være i fra 2005/1978

Det er ikke sikkerhetsforsvarlig å inspisere undertak, lekter og ytterteking.

Det er ikke påvist nevneverdige sprekker, mose, pløser eller andre symptomer på svekkelser.

Det anses ikke som sikkerhetsforsvarlig å inspisere skorstein.

Høyden på skorstein er forskriftsmessig.

Taket er tekket med pappshingel.

Shingel ble lagt ny i 2005 i forbindelse med ombygging av taket.

Undertak mot nord antas være fra byggeår.

Undertak mot sør fra 2005.

Merknader: .

5. Loft

TG 2 5.1 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Det er påvist biologiske skadegjørere fra kaldt-, kne-, hanebjelke-, eller kryploft.

Det er påvist lekkasjer, fuktskjolder, kondens og lignende ved piper, overganger, i bjelker eller takluker.

Det er ikke påvist lekkasje rundt rør- eller kanalgjennomføringer.

Det er påvist ventilering av yttertaket.

Det er kaldtloft over tilbygg og deler av konstruksjonen mot sør.

Merknader: Kaldtloft over inngangsparti inspisert via luke.

Det registreres fuktskjolder og noe svertesopp på undertak.

Spor etter mus (musekskrementer)

6. Balkonger, verandaer og lignende

TG 1 6.1 Balkonger, verandaer og lignende

Konstruksjonen vurderes som forsvarlig festet.

Det er ikke påvist svekkelser i forankring eller understøtting.

Det er ikke påvist skader, slik som avskalling, deformasjoner, riss, sprekker, råteskader og/eller rust på overflater.

Stor plattning på ca. 37 m² på søndre side av hytta som henger sammen med uthus.

Oppført i trykkimpregnerte materialer.

Merknader: Ingen vesentlige avvik registrert, annet enn normal bruksslitasje.

7. Våtrom

8. Kjøkken

8.1 Kjøkken

TG 2 8.1 Kjøkken

Det er ikke påvist knirk, skader eller fuktskjolder på gulvet.

Innredning fra 2016 med lyse slette fronter og laminat benkeplate med kitch'n board på vegg over benk.

Oppvaskkum uten innlagt vann.

Frittstående hvitevarer.

Avtrekk over komfyr med kullfilter.

Merknader: Ventilator med kullfilter

9. Rom under terreng

10. VVS

Ingen 10.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

Hyttan har ikke innlagt vann.

Avløp fra kjøkkenservant, servant på stellerom og dusjnise føres ut til ei oppsamlingsbøtte som tømmes manuelt.

Merknader:

Ingen 10.2 Varmtvannsbereder

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

Ingen 10.3 Vannbåren varme

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

Ingen 10.4 Varmesentraler

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:**TG 1** 10.5 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon.

Tilluft, avtrekk og luftutveksling vurderes som tilfredsstillende.

Teknisk forskrift stiller ikke tallfestet krav til ventilasjonsmengdene i fritidsbolig med én boenhet. Ventilasjon gjennom ventiler, gjerne supplert med vinduslufting vil i prinsippet være tilstrekkelig

Merknader:**11. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring****11.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring**

Når det gjelder resultater fra det lokale el-tilsynet: Se eventuelt eiers egenerklæringsskjema.

Det elektriske anlegget ble installert i 2025

I følge eier/oppdragsgiver finnes det kursfortegnelse.

I følge eier/oppdragsgiver er antallet sikringer i samsvar med kursfortegnelse.

Det er ikke observert synlige tegn på termiske skader på kabler, brytere, downlights, stikkontakter eller elektrisk utstyr.

Kabler er tilstrekkelig festet.

Det er tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap er tette.

I følge eier/oppdragsgiver er det samsvar mellom utført arbeid og samsvarserklæring.

Det er fremlagt samsvarserklæring.

Sikringsskap plassert i VF rom med automatsikringer.

Anlegget er et TN anlegg med 400V spenning

Opphengt kursfortegnelse samsvarer med antall kurser i skapet

Merknader:

VÆR OPPMERKSOM PÅ:

Egenerklæringsskjema er ikke levert før oppstart av oppdraget. Det kan derfor være avvik mellom tilstandsrapporten og selgers opplysninger som kan være av stor betydning.

Det er ikke fremlagt godkjente tegninger av boligen.

Det er ingen avvik i forhold til rømming og romhøyde, ut ifra gjeldende forskrifter for da boligen/rommene ble byggemeldt.

TILLEGGSSOPPLYSNINGER:

Eier har informert godt rundt hva som er gjort med hytten i sitt eie.

I 2005 ble det satt opp et tilbygg som utgjør inngangsparti med soverom.

Taket mot nord ble løftet til samme takvinkel som mot sør på eksisterende hytte.

Taket mot nord ble i den forbindelse etterisolert med tilsammen 220mm isolasjon.

I 2025 ble det installert strøm til hytten.

Fritidsboliger med kun én boenhet er fritatt flere krav i TEK17.

Dette gjelder krav til uteareal og atkomst i kapittel 8, krav til planløsning og tilgjengelighet i kapittel

12, krav til inneklime i kapittel 13 og krav til energi i kapittel 14.

Fritakene i kapittel 12, 13 og 14 gjelder bare fritidsboliger med én boenhet.

Det er ikke fremlagt originale tegninger som viser opprinnelig godkjent planløsning.

Det kan derfor ikke tas stilling til om planløsningen, slik den fremstår på befaringstidspunktet, er lik godkjent planløsning fra da bygget ble tatt i bruk.

ANBEFALTE YTTERLIGERE UNDERSØKELSER:

TAKSTMANNENS VURDERING VED TG2:	
3.1	Vinduer og ytterdører
	Manglende luftespalte mot vindusbeslag kan redusere levetiden på omramming.
5.1	Loft (konstruksjonsoppbygging)
	Fuktskjoldene er (i følge eier) fra før loftet ble isolert og luftet. Loftet fremstår på befaringsdagen som godt luftet
	Det at mus kommer inn på loftet bør gjøres noe med da de kan ødelegge isolasjon og andre bygningsdeler. Det anbefales å sjekke alle mulige åpninger bak kledningsbord.
8.1	Kjøkken Kjøkken
	Avtrekk med kullfilter bør unngås der det er mulig å få avkast ut på vegg. En kullfiltervifte sirkulerer bare luften i rommet slik at undertrykket som skapes over koketoppen blir marginalt.