

# TILSTANDSRAPPORT BOLIG

Bygningsteknisk gjennomgang med  
- arealmåling

**Sævrøyvegen 303, 5943 AUSTRHEIM**

Gnr 160: Bnr 27  
4632 AUSTRHEIM KOMMUNE  
Fritidsbolig



SERTIFISERT TAKSTMANN  
**Trond Herdlevær**  
Telefon: 959 34 366  
E-post: [abatec@online.no](mailto:abatec@online.no)  
Rolle: Uavhengig takstmann

AUTORISERT FORETAK  
**Abatec Taksering AS**  
Jordalsveien 17, 5105 EIDSVÅG I ÅSANE  
Telefon: 959 34 366  
Organisasjonsnr: 921 864 639



Dato befaring: 12.07.2021  
Utskriftsdato: 31.08.2021  
Oppdragsnr: 483



## Personvern

Norsk takst og takstmannen behandler enkelte personopplysninger om kunden som takstmannen trenger for å utarbeide rapporten. For personvernerklæring og informasjon om bruk av personopplysninger gå til denne nettsiden: <http://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklæring/>

Norsk takst 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/3d85edcd-c16a-40c3-9557-290b2957ee9a>

## Forutsetninger

### TILSTANDSRAPPORT BOLIG OG DENS AVGRENSNINGER

Dette er 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. Tilstandsrapport bolig 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 takstmansens 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 eiendomsmegler.

### TAKSTRAPPORTEN

Takstrapporten er spesifikk for sertifiserte takstmenn autorisert av Norsk takst og er utført i henhold til Norsk takst sine regler.

### OM TAKSERINGSFORETAK

Takseringsforetakene som er autorisert av Norsk takst har profesjonelle fagfolk som blant annet utarbeider Tilstandsrapporter bolig. Foretakets autorisasjoner tilsvarer de sertifikater som takstmennene i foretaket holder.

### OM TAKSTMENN

Takstmenn i Norsk takst er sertifisert av forbundet. Når en takstmann er sertifisert vil takstmannen ha rett til å benytte Norsk takst sitt sertifiseringsmerke på alle sine rapporter. Dette markerer at han er i besittelse av de nødvendige faglige kvalifikasjoner for denne type oppdrag. I tillegg forventes det at den sertifiserte takstmannen skal etterleve de etiske regler og det generelle regelverket for sin organisasjon og ellers utøve normalt godt takstmannsskjønn.

### KLAGEORDNING

Det er opprettet en felles klagenemnd for takstbransjen som også omfatter Tilstandsrapport bolig med tilhørende tilleggsmoduler. Klageorganet er sammensatt av en nøytral formann, samt like mange representanter fra Forbrukerrådet på den ene siden og fra Bransjeorganisasjonene på den andre. Alle forbrukerklager i forbindelse med Tilstandsrapporten og tilhørende tilleggsundersøkelser kan rettes til dette klageorganet. 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 utført i henhold til Norsk Standard NS 3424 av 1995 (tilstandsrapport) og NS 3451 (byggningsdeler). Materialbeskrivelser og beskrivelser av symptomer på tilstandssvekkelse er i tråd med veiledning for NS 3424 og tilhørende definisjoner og terminologi. Byggetekniske tilstandssvekkelser angis også i tråd med NS3424 på følgende måte:

- Tilstandsgrad 0, TG0: Ingen symptomer
- Tilstandsgrad 1, TG1: Svake symptomer
- Tilstandsgrad 2, TG2: Middels kraftige symptomer
- Tilstandsgrad 3, TG3: Kraftige symptomer (også sammenbrudd og total funksjonssvikt)

TG0 angis ikke i rapporten, dvs. tilstandsgrad angis ikke dersom det ikke registreres synlige symptomer eller tilstandssvekkelser.

### BEFARINGEN

NS 3424 har undersøkelsesnivåer fra 1-3. Denne rapporten er basert på undersøkelsesnivå 1 som er laveste nivå.

I praksis betyr dette at gjennomføringen av befaringen begrenses som følger:

- 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 tilsa det.
- 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 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 700.320 Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler, SINTEF Byggforsk, 2007'. Relevante deler av tabellen fremkommer i rapporten for et utvalg av særlig utsatte bygningsdeler. Normal levetid er angitt generelt og i et ca. 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. Levetidsbetraktningen er generell og angir den tiden det gjennomsnittlig tar før man kan forvente at bygningsdelen ikke lenger tilfredsstiller gitte minimumskrav.

#### 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.

#### ANDRE UTTRYKK OG DEFINISJONER

- Tilstandsgrad (TG): Uttrykker tilstanden til objektet med utgangspunkt i et definert referansenivå.
- Referansenivå: Gitt forventet tilstand til en bygningsdel, bl.a 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 forventet 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.
- Fuktidikatorutstyr: Teknisk hjelpemiddel til å måle eller søke etter fuktighet i konstruksjoner.

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.

#### Arealberegning

Arealmålingene i denne rapporten har NS 3940:2012 som utgangspunkt. Presiseringer for enkelte arealbegreper og definisjoner i forbindelse med arealmåling ved omsetning og/eller verdisetting av boenheter er beskrevet i 'Takseringsbransjens retningslinjer for arealmåling – 2014'. Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted. Ved markedsføring av boliger skal det benyttes egne arealbetegnelser: P-ROM og S-ROM. Primærrom- og sekundærrom (P-ROM og S-ROM). Fordeling mellom disse er basert på retningslinjene og takstmannens eget skjønn. En bruksendring av et rom kan ha betydning for hvilken kategori rommet tilhører.

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.

## Egne forutsetninger

Mandat fra oppdragsgiver var å utføre en tilstandsrapport.

Det er ikke foretatt nærmere kontroll av byggeanmeldelser, byggegodkjenninger og brukstillatelse/ferdigattester fra kommune eller annen offentlig etat utover det som fremkommer spesifikt i rapporten. Opplysninger om bygningsteknisk standard og utførelser er basert på visuell besiktigelse av overflater, eiers/representants opplysninger, gjeldende regelverk, antatt normal utførelsesstandard fra byggeår og/eller spesifikt fremlagte bygningsbeskrivelser. Arealmålinger er utført ved bruk av lasermåler og areal er beregnet.

## Takstmannens rolle

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 takseringsbransjens etiske retningslinjer på [www.norsktakst.no](http://www.norsktakst.no).

## Konklusjon tilstand

Eldre fritidsbolig med normal hyttestandard innvendig og med behov for rehabilitering på utvendig vegger. For øvrige kommentarer vises til rapportens enkelte punkter.

EIDSVÅG I ÅSANE, 31.08.2021



Trond Herdlevær  
Autorisert takstmann  
Telefon: 959 34 366

## Befarings- og eiendomsopplysninger

Rapportdata	
Kunde:	Svein Rebnord
Takstmann:	Trond Herdlevær
Befaring/tilstede:	Befaringsdato: 12.07.2021. - Svein Rebnord. Kunde. Tlf. 456 61 336 - Trond Herdlevær. Autorisert takstmann. Tlf. 959 34 366
Revisjoner:	Dato: 31.08.2021 Korrigering av tomteareal etter gjennomført deling av tomt

Eiendomsopplysninger	
Eiend.betegnelse:	Fritidsbolig
Beliggenhet:	Eiendommen ligger Sævrøyvegen i Austrheim kommune.
Bebyggelsen:	Bebyggelsen består av spredt bebyggelse.
Om tomten:	Tomten er relativt flat og noe opparbeidet. Det er anlagt uteplass med bruddheller mot sør. Det er noe oppsprukket betong mellom hellene.
Adkomstvei:	Det er adkomst fra Sævrøyvegen.
Tilknytning vann:	Det er vann fra egen brønn.
Tilknytning avløp:	Avløp ledes til septiktank med kommunal tømning.

Matrikkeldata	
Matrikkel:	Kommune: 4632 AUSTRHEIM Gnr: 160 Bnr: 27
Eiet/festet:	Eiet
Areal:	786 m <sup>2</sup> Arealkilde: Matrikkelbrev Austrheim kommune
Hjemmelshaver:	Svein Rebnord og Kari Arnevig
Adresse:	Sævrøyvegen 303, 5943 Austrheim

Kilder/vedlegg					
Dokument/kilde	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Grunnbokutskrift	12.07.2021		Innhentet		
Egenerklæring	12.07.2021				
Eiendomsverdi.no	12.07.2021		Innhentet		
Eier	12.07.2021	Muntlig ved befaring	Innhentet		

Kommentar egenerklæring
Takstmannens kommentar til opplysninger som fremkommer i oppdragsgivers egenerklæring. Egenerklæringen følger vedlagt og utgjør en del av rapporten. Takstmannen skal kommentere avvik i forhold til egne observasjoner og vurderinger.
Det er ikke fremkommet avvik mellom oppdragsgivers egenerklæring og observasjoner ved befaring. Egenerklæring skal følge tilstandsrapporten, mangler den vil det tillegges forbehold ved enkelte punkter i rapporten.

Andre forhold	
Forsikring:	Selskap: Frende forsikring. Avtalenr: Ikke oppgitt.

## Bygninger på eiendommen

### Fritidsbolig

Bygningsdata	
Byggeår:	1974 Kilde: Eier

Etasje	Bruttoareal BTA m <sup>2</sup>	Bruksareal BRA m <sup>2</sup>			Kommentar
		Totalt	Primær P-ROM	Sekundær S-ROM	
1. etasje	52	47	47		
Kjeller	45	28	27	1	Deler av boder og deler av gang har takhøyde under 1,9 m og er ikke målbart, ca 8 m <sup>2</sup> .
Sum bygning:	97	75	74	1	

Regler for arealberegning, se eget avsnitt i rapportens forutsetninger.


Romfordeling		
Etasje	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
1. etasje	Stue/kjøkken, 3 soverom, gang, bad/wc	
Kjeller	Gang, kjellerstue, bad	3 boder

## Konstruksjoner

### Fritidsbolig

#### Bygning generelt - Fritidsbolig

Bygning, generelt	
Beskrivelse:	Fritidsbolig oppført i 1974 i 1. etasje med kjeller.
Tilstandsvurdering:	Referansenivå for bygninger er gjeldende regelverk ved byggeløyve, samt normal håndverksmessig utførelsesstandard og materialvalg fra denne perioden. Dette kan avvike fra dagens krav og forventninger.

Overflater, generelt	
Beskrivelse:	Gulv i 1. etasje er lagt med gulvbord av furu og belegg. Gulv i kjellerstue av laminat. Bad i kjeller har fliser på gulvet.  Vegger og himling i 1. etasje med trepanel.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	 TG: 1


## Grunn og fundamenter - Fritidsbolig

Vurdering av byggegrunn og fundamentering. Grunnundersøkelser er ikke foretatt.

### Grunn og fundamenter, generelt

Beskrivelse: Grunn antas å bestå av faste masser av sprengstein/fjell.  
Tilstandsvurdering/  
tilstandsgrad: Det er ikke foretatt grunnundersøkelser.


### Gulv på grunn

Beskrivelse: Gulv mot grunn er av betong.  
Tilstandsvurdering/  
tilstandsgrad: Synlig betonggulv i kjeller er ujevnt i planet. Dette medfører at takhøyden varierer omkring 1,9 meter. Gulvet i kjellerstuen er lavere enn i resten av kjelleren. TG: 2  


## Grunnmur - Fritidsbolig

Undersøkelsen omfatter visuell observasjon som gjelder sprekker og setninger.

### Vegger mot grunn

Beskrivelse: Kjellervegger er av betong og Leca blokker.  
Tilstandsvurdering/  
tilstandsgrad: Det er riss i kjellermur ved kjellerdør. Innpassing av kjellervinduer mot vest er løs. TG: 2  


## Drenering - Fritidsbolig

Vurderingene gjelder fuktsikring av grunnmur og aldriingssvekkelse av drenerør. Observasjonene er visuelle.


### Drenering

Beskrivelse: Deler av kjellermur ligger under terreng. Drenering av denne er ukjent.

## Veggkonstruksjon og utvendige fasader - Fritidsbolig

Undersøkelsen omfatter visuell observasjon som gjelder sprekker og setninger. Her gjøres en visuell kontroll av konstruksjon og fasader, med tilfeldige valgte stikktakninger der det er treverk. Det gjøres oppmerksom på at vurderinger av fasadene er foretatt fra bakkenivå.


### Yttervegger

Beskrivelse: Yttervegger over kjeller er oppført i bindingsverk av tre med utvendig liggende og stående kledning. Eier har opplyst at noe kledning ble skiftet i ca. 2000.  
Tilstandsvurdering/  
tilstandsgrad: Kledningen er råteskadet flere steder mot nord, sør og vest, og har behov for utskiftning. TG: 3  



## Vinduer og dører - Fritidsbolig

Kontrollen skjer med visuell undersøkelse, samt stikktakninger 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.


### Vinduer

Beskrivelse: Vinduene har forskjellig produksjonsår. Eier har opplyst at det ble skiftet en del vinduer rundt 2000.  
Tilstandsvurdering/  
tilstandsgrad: Vinduene er av 2-lags isolerglass i karmen av tre. Produksjonsår ble bl.a. avlest som 1974 og 2002. Det er ett eldre vindu med enkeltglass i gang. Vinduer i kjellerstue er lagt i vindusgrav under bakken. Enkelte vinduer har råteskade i listverket utvendig. TG: 3  


### Ytterdører og porter

Beskrivelse:	Eldre inngangsdør med enkelt glass. Utgangsdør fra stue til hellelagt uteplass er av tre med 2-lags isolerglass. Døren er produsert i 2009.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Inngangsdøren er malingslitt. <span style="float: right;">TG: 2 </span>


### Innvendige dører

Beskrivelse:	Innvendig dører er i lakkert heltre med profil.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Enkelte av dørene går litt tregt. <span style="float: right;">TG: 1 </span>

### Takkonstruksjon - Fritidsbolig

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


### Takkonstruksjoner

Beskrivelse:	Tak av saltak konstruksjon med sperr. I stue er det full takhøyde. I soveromsdel er det krypeloft.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Loft over soveromsdel er ikke inispisert. <span style="float: right;">TG: 2 </span>

### Taktekking - Fritidsbolig

Undersøkelsen omfatter visuell vurdering av taktekkingsmaterialer.


### Taktekking og membraner

Beskrivelse:	Taket er tekket med shingel som i følge eier er skiftet siden byggeår.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Taket ble inispisert fra bakken og det ble ikke observert vesentlige avvik. <span style="float: right;">TG: 1 </span>


### Terrasse, balkonger, trapper ol - Fritidsbolig

Undersøkelsen omfatter visuell vurdering med hensyn til skader. Der det er treverk tas tilfeldige stikktakninger. Rekkverk kontrolleres.

### Overflater på terrasse, balkong og utvendige trapper og ramper

Beskrivelse:	Det er lagt terrasse ved inngangsdør.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Terrassebordene er slitt. <span style="float: right;">TG: 2 </span>

### Trapper og ramper

Beskrivelse:	Det er trapper i betong fra adkomstvei til inngangsdør.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Rekkverket er råteskadet og løst. <span style="float: right;">TG: 3 </span>

### Etasjeskillere - Fritidsbolig

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



Gulvsystemer	
Beskrivelse:	Det er etasjeskille i trekonstruksjoner.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Det ble ikke observert vesentlige avvik. Noe avvik må påregnes mht. alder og at dette er en fritidsbolig bygget i 1974. <span style="float: right;">TG: 2 <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></span>

Bad - Fritidsbolig	
Det er fuktmålerutstyr og visuelle observasjoner som er lagt til grunn for vurderingene. Fuktvurderinger med påregnelige skader er foretatt i områder som gulv og vegger. Tilstøtende rom og rom i etasjen under baderom er også besiktiget hvis disse rom tilhører samme boenhet. Lett tilgjengelige sluk besiktiges og kommenteres. Baderomsinnredninger vurderes. Det er ikke flyttet på innredninger og utstyr.	

Utstyr for sanitærinstallasjoner - 1. etasje / Bad/wc	
Beskrivelse:	Rommet er utstyrt med gulvmontert toalett, vask i innredning og speil med skap.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	<span style="float: right;">TG: 1 <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></span>

Overflater på innvendige gulv - Kjeller / Bad	
Beskrivelse:	Gulvet er lagt med beleg. Det er varmekabler i gulvet.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Det ble målt fall mot sluk i dusjområdet og noe motfall mellom dør og dusjområdet. Fuktsøk ga ikke indikasjon på fukt. <span style="float: right;">TG: 2 <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></span>

Overflater på innvendige vegger - Kjeller / Bad	
Beskrivelse:	Veggene er kledd med våtromsplater.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	<span style="float: right;">TG: 1 <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></span>

Utstyr for sanitærinstallasjoner - Kjeller / Bad	
Beskrivelse:	Badet er utstyrt med dusjvegger.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	<span style="float: right;">TG: 1 <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></span>

Kjøkken - Fritidsbolig	
Visuell observasjoner spesielt med tanke på ventilering. Videre bruk av fuktmålerutstyr i erfaringsmessige utsatte områder som for eksempel oppvaskbenk, oppvaskmaskin og kjøleskap. Det er ikke flyttet på innredninger og utstyr.	

Kjøkkeninnredning - 1. etasje / Stue/kjøkken	
Beskrivelse:	Kjøkkenet er innredet med laminert benkeplate, skapfronter av heltre, stålvaske, integrert platetopp og komfyr. Eier har opplyst at kjøkken innredningen er fra 2003.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Fuktsøk ved vask ga ikke utslag på fukt. <span style="float: right;">TG: 1 <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></span>

VVS (ventilasjon, varme og sanitær) - Fritidsbolig	
Her vurderes vannrør, avløpsrør, varmtvannsbereider, 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.	

VVS-installasjoner, generelt	
Beskrivelse:	Det er montert varmtvannsbereider på 200 liter fra 1999 i bod i kjeller. Synlige innvendige rør er av kobber og plast.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Rørøppegget er kun visuelt vurdert. <span style="float: right;">TG: 1 <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></span>

### Varme, generelt

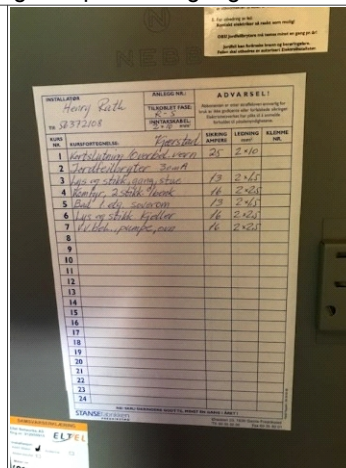
Beskrivelse: Det er elektrisk oppvarming. Fritidsboligen har ikke pipe montert.

### Elektriske anlegg - Fritidsbolig

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 ikke dette fremgår særskilt nedenfor.

### Elkraft, generelt

Beskrivelse: Sikringssskap med automatsikringer er plassert i gang.



Tilstandsvurdering: Det elektriske anlegget er kun visuelt vurdert.

### Annet - Fritidsbolig

#### Annet

Beskrivelse: Takrenner av plast.  
 Det er montert utvendig vannkran.

Tilstandsvurdering/  
 tilstandsgrad: Takvann fra taket mot nord ledes i rør over gangområde og til terreng.

Det mangler en del av takrennen på hjørnet mot sørvest.  
 Tilstandsgrad 2 er satt for forholdet.

TG: 2

