

# Tilstandsrapport

Risikovurdering for Anticimex boligselgerforsikring

Friheimvegen 6  
3803 BØ I TELEMARK  
Gnr./Bnr.: 28/108  
Midt-Telemark kommune

## Areal

Enebolig.  
Bruksareal: 310 m<sup>2</sup>

Totalt bruksareal (BRA): 310 m<sup>2</sup>

## Befaring

Befaringsdato: 04.02.2025

## Bygnings sakkyndig selskap

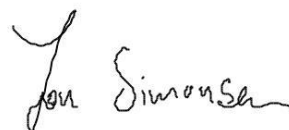
Anticimex AS

[www.anticimex.no](http://www.anticimex.no)

Tlf: 41414128

E-post: [boliginspeksjoner.sorost@anticimex.no](mailto:boliginspeksjoner.sorost@anticimex.no)

Orgnr: 923 856 781



Signatur inspektør: Jon Simonsen

Mobil: 94780638

# Om Tilstandsrapporten

## Hvordan lese rapporten

Risikovurderingsrapporten viser hva som har blitt undersøkt i forbindelse med den bygningssakkyndiges besiktigelse av eiendommen. Om ikke annet er kommentert består undersøkelsene av visuelle observasjoner.

Rapporten er utarbeidet i henhold til forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), gjeldende fra 1. januar 2022, og danner grunnlaget for forsikringsgivers risikovurdering av boligen og derved forsikringsgivers grunnlag for å innvilge tegning av boligselgerforsikring. Norsk Standard 3600:2018 er også lagt til grunn, men ikke alle standardens bestemmelser er tatt med. Dette gjelder for eksempel følgende bestemmelser:

- 9 - Gjennomgang av dokumentasjon av boligen (kun påfølgende deler): Innhenting av informasjon fra kommunens tekniske etat
- 13.2 - Vurdering av teknisk verdi
- 14.3 - Oppsummering
- Tabell A.1 (kun påfølgende deler): Punkt 22 (Geologiske forhold)
- Tabell A.3 - Undersøkelser av fellesdeler
- Tillegg C.2 - Tilstandsgrad for branntekniske forhold

Det er gjort et utvalg med prinsippet kost / nytte basert på avhendingsloven og hva forsikringsgiver anser relevant for risikovurderingen som foretas. Annen relevant bygningsteknisk erfaring og forståelse er også lagt til grunn, herunder forhold som har registrerte høye klagefrekvenser og/eller skadesaker.

Bagatellmessige og åpenbare forhold som er synlige for enhver og ikke har vesentlig bygningsmessig betydning, er normalt ikke omtalt.

Gulv mot grunn og etasjeskillere kontrolleres ved bruk av krysslaser for eventuelle skjevheter. I utgangspunktet kontrolleres to rom i hver etasje (eventuelt kryssmåling i ett rom), og i hvert rom er det 5 målepunkter. Stikkprøveprinsippet er benyttet.

I rapporten har alle TG 2, TG 3 og TG IU kommentarer for bedre forståelse. De sjekkpunkter som har fått TG 0 og 1 (ikke funnet funksjonssvikt) er listet opp horisontalt i starten av hvert hovedelement. Hovedhensikten med denne risikovurderingsrapporten er å bidra til å vurdere boligens tilstand, oppfylle forsikringstakers/selgers opplysningsplikt overfor forsikringsgiver og kjøper av boligen, og gi den bygningssakkyndiges faglige vurderinger som gjelder byggetekniske forhold for boligen, som vil kunne begrense boligselgerforsikringens dekningsomfang og som kjøper anbefales være spesielt oppmerksom på.

## Forklaring av tilstandsgrader

Tilstandsgrader, forkortet til TG, beskriver på en enkel og visuell måte en tilstand eller en risiko opp mot referansenivå. I tillegg til graderingen med tall, benyttes trafikkløysets prinsipp med fargene grønt, gult og rødt.

TG 0 og TG 1 benyttes når tiltak vurderes som ikke nødvendig. Alle TG 2 og TG 3 kommenteres med årsak og konsekvens. TG IU kommenteres.

## Dokumentasjonskrav

Dersom det har vært utført reparasjoner, vedlikehold, installasjoner, ombygging eller lignende i boligen de siste fem årene, og arbeidet er utført av kvalifiserte håndverkere, etterspørres dokumentasjon på arbeidet. Som dokumentasjon regnes blant annet skriftlig bekreftelse fra den eller de håndverkerne som ble brukt. Manglende dokumentasjon kommenteres.

For elektrisk anlegg skal det foreligge samsvarserklæring for arbeid utført etter 01.01.1999, samsvarserklæringen etterspørres. Dersom det har vært utført el. tilsyn i boligen skal dette dokumenteres. Manglende samsvarserklæring og dokumentasjon fra el. tilsynet kommenteres. Det foretas en forenklet vurdering av det elektriske anlegget.

Vurderinger for tilstandsgrader, hentet fra forskrift til avhendingsloven:

### TG 0 Ingen avvik (funksjonssvikt ikke oppdaget)

---

Tilstandsgrad 0 gis når bygningsdelen ikke har noen 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 Mindre eller moderate avvik (funksjonssvikt ikke oppdaget)

---

Tilstandsgrad 1 gis når bygningsdelen har mindre 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 Vesentlige avvik (alder, slitasje, skader mv.)

---

Tilstandsgrad 2 gis når 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 Store eller alvorlige avvik (strakstiltak nødvendig)

---

Tilstandsgrad 3 gis når bygningsdelen har 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.

Sjablongmessig prisanslag er gitt på generelt grunnlag og må ikke ses på som et pristilbud fra håndverker. Kostnader ved utbedring avhenger av personlige valg av utførelse og produkter. Markedspris på materialer, produkter og håndverkertjenester vil også innvirke på utbedringskostnaden. For bygningsdeler som er gitt TG3 settes et sjablongmessig prisanslag på utbedringskostnad for tilsvarende standard.

### TG IU Ikke undersøkt

---

TG IU skal kun brukes unntaksvis. Hvis det ikke har vært mulig å undersøke bygningsdelen, for eksempel fordi krypekjelleren er uten inspeksjonsmulighet eller taket var tildekket med snø på undersøkelsestidspunktet, skal dette oppgis.

### i Informasjon

---

Ikonet (i) benyttes til å gi nyttige opplysninger selv om funksjonssvikt ikke ble oppdaget.

# Befarings- og eiendomsopplysninger

## Befaring

Befaringsdato	04.02.2025
Referansenummer	15066472
Meglerforetakets oppdragsnummer	48-25-0012
Hjemmelshaver/selger	Sharmila Bjørseth/Jon Bjørseth
Bygningssakkyndig inspektør	Jon Simonsen
Tilstede på befaringen	Sharmila Bjørseth.
Utvendige snødekte flater	Ja.
Utetemperatur	1,0 °C
Rapportdato	05.02.2025 22:05

## Eiendomsopplysninger

Type objekt	Enebolig
Gate/vei adresse	Friheimvegen 6
Postnummer/sted	3803 BØ I TELEMARK
Kommune	4020 - Midt-Telemark
Gnr./Bnr.:	28/108
Tomt	Eiet tomt: 0 m <sup>2</sup>

## Bygninger på eiendommen

Bygningstype	Byggår	Tilbygg	Ombygging
Enebolig.	1984	1990-tallet (Garasje).	

## Byggemåte

Frittliggende enebolig med integrert garasje beliggende på Verpe i Midt-telemark Kommune. Boligen er over to plan pluss ett kaldloft med lav takhøyde. Gårdsplass med biloppstillingsplasser belagt med beleggningsstein. Tilnærmet flat tomt med plenarealer og diverse beplantning. ...., terrasse og ,,vendt balkong i 1.etasje

Boligen er oppført med støpt gulv mot grunn og grunnmur i lettklinkerblokker. Etasjeskillere i trekonstruksjon. Yttervegger i trekonstruksjon med utvendig stående trekledning. Vinduer to-lags glass med karmen og rammer i tre. Yttertaket har saltaksform og tekket med takstein. Oppvarming er via elektrisitet, vedfyring og luft til luft varmepumpe. Boligen har naturlig ventilasjon via vegg-og vindusventiler. Separat avtrekk fra bad, toalettrom, kjøkken og vaskerom.

Boligen inneholder følgende:

Kjeller med kjellerstue, to soverom, gang, vindfang, en bod og ett uinnredet kjellerrom. Utgang til terreng via utvendig trapp.

1.etasje med entre, vaskerom, trapperom til kjeller, 2 x ganger, bad, stue, kjøkken og tre soverom. I tillegg er det en garasje med tilhørende bod med egen utvendig adkomst.

# Sammendrag av boligens tilstandsgrad



TG 1 i orden



TG 2 Alder, slitasje, skader mv.



TG 3 Strakstiltak nødvendig



TGIU Ikke undersøkt

Element	Status	Kontrollpunkt	Side	Sjablommessig prisanslag
Våtrom - Bad. 1.etasje.		Ventilasjon	9	
		Vannrør	9	
		Overflater vegger	9	
		Avløpsrør (ink. sluk)	9	
Våtrom - Vaskerom. 1.etasje.		Ventilasjon	10	
		Vannrør	10	
		Overflater vegger	10	
		Membran, tettesjikt og overgang til sluk.	10	
		Fallforhold (gulv)	10	
		Avløpsrør (ink. sluk)	10	
Kjøkken		Ventilasjon og avtrekk	11	
		Vannrør	11	
		Overflater gulv	11	
		Innredning	11	
Toalettrom (Ikke våtrom) - 1.etasje.		Vannrør	11	
		Sanitærutstyr / innredning	11	Kr 0 - 10 000
Øvrige rom - 1.etasje.		Overflater gulv	12	
		Innerdører	12	
Øvrige rom - Garasje og bodrom.		Overflater gulv	12	
Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeetasje) - Kjeller.		Spesielle observasjoner	13	
		Overflater vegger	13	
		Overflater gulv	13	
		Konstruksjoner (tilfarergulv, himling og vegger).	13	
Loft - uinnredet / råloft		Overflater vegger/undertak	14	
		Annet	14	
Ildsteder / skorsteiner innvendig. (Omfatter ikke funksjonalitet og innvendig pipeløp)		Skorsteiner inne i boligen	14	Kr 10 000 - 50 000
Innvendige trapper		Innvendige trapper	15	
Tekniske anlegg, VVS anlegg (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)		Varmtvannsbereder (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)	16	

Element	Status	Kontrollpunkt	Side	Sjablongmessig prisanslag
		Vannrør (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)	16	
		Avløpsrør. (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)	16	
Elektrisk anlegg		Forenklet vurdering av det elektriske anlegget	17	
Yttervegger inkl. fasader og konstruksjon		Fasader ink. kledning	17	
Dører og vinduer		Vinduer	18	
		Dører	18	
		Annet	18	Kr 0 - 10 000
Yttertak		Tekking (undertak, lekter og yttertekking)	19	
		Inspeksjonsmulighet	19	
		Beslag, renner, nedløp og snøfangere	19	
		Detaljer inn mot tilstøtende konstruksjoner	19	Kr 10 000 - 50 000
Balkonger, terrasser, veranda etc - Ved soverom.		Utkragede eller understøttede konstruksjoner (balkonger, verandaer)	20	
Utvendige trapper - Ved inngangsparti.		Annet	20	
Utvendige trapper - Til kjellerinngang.		Annet	21	
Drenering		Fuktsikring av grunnmur	21	
		Bortledning av takvann	21	
		Alder	21	
Stikkledninger og tanker		Vann- og avløpsledninger (ink. stikkledninger)	22	
		Septiktank	22	

# Areal

## Beskrivelse av arealmåling og arealbegreper

I henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) er NS 3940:2023 Areal- og volumberegninger av bygninger er lagt til grunn for arealmålinger og arealbegreper i rapporten.

### Arealbegreper

Internt bruksareal (BRA-i):	Bruksareal av boenheten innenfor omsluttende vegger. Bruksenheten kan bestå av flere boenheter.
Eksternt bruksareal (BRA-e):	Bruksareal av alle rom som ligger utenfor boenheten/boenhetene, men som tilhører denne/disse.
Innglasset balkong (BRA-b):	Bruksareal av innglasset balkong tilknyttet boenheten. I begrepet inngår også veranda eller altan.
Totalt bruksareal (BRA):	Summen av BRA-i, BRA-e og BRA-b.
Terrasse- og balkongareal (TBA):	Areal av terrasser og åpne balkonger tilknyttet boenheten. I dette arealet inngår også åpen veranda eller altan mv.

### Måleverdige arealer

Et areal er måleverdig når vilkår for fri høyde (høyde på minst 1,90 meter med en lengde og bredde på minst 0,60 x 0,60 meter), tilgjengelighet og permanent gangbart gulv oppfylles. I etasjer med skråtak gjelder egne bestemmelser. Ved nødvendige åpninger i etasjeskiller for trapp, måles kun det arealet som opptas av trappen. I etasjen under måles gulvet uten hensyn til trappen. Sjakter, heiser, skorsteiner, innvendige søyler og lignende er unntak og skal måles selv om de ikke oppfyller disse vilkårene og uansett om de har åpning i gulv, tilgjengelighet eller ikke.

### Arealer med lav himlingshøyde

Ikke måleverdig gulvarealer som skyldes skråtak og lav himlingshøyde, opplyses som areal med lav himlingshøyde (ALH). ALH opplyses sammen med bruksareal (BRA) og summeres til gulvareal (GUA). Dersom en bolig har arealer bak knevegger som ikke er måleverdige, er disse ikke medtatt som areal med lav himlingshøyde (ALH).

### Primærrom (P-rom) og Sekundærrom (S-rom)

I henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) er primær- og sekundærrom (P-rom og S-rom) beskrevet i eget oppsett. Definisjonen av P-rom og S-rom er videreført fra Takstbransjens retningslinjer ved arealmålinger - 2014. Det er bruken av rommene på befaringstidspunktet som avgjør om rommene defineres som P-rom eller S-rom.

### Fysisk oppmåling og kontrollmåling

Det gjøres oppmerksom på at arealopplysninger i denne rapporten er basert på en fysisk oppmåling, og kan avvike fra arealopplysninger basert på byggemeldte tegninger. Dersom det ikke er fremlagt byggemeldte tegninger for boligen, vil den bygningssakkyndige i de fleste tilfeller ikke kunne måle opp skjulte sjakter o.l. Sjakter som betjener flere bruksenheter eller andre formål, for eksempel avfallssjakter, medtas ikke i boligens bruksareal. Det gjøres spesielt oppmerksom på at kontrollmåling av arealer krever kunnskap om bestemmelsene i NS 3940:2023. Dette betyr at kontrollmåling i de fleste tilfeller kun kan utføres av personer som innehar spesialkompetanse. For eksempel vil boenhetens totale bruksareal (BRA) alltid være større enn summen av arealene fra hvert enkelt rom. Dette er på grunn av at boenhetens totale bruksareal inneholder også arealer for innvendige vegger.

### Lovlighet

Rommene bruk kan være i strid med byggt teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, men likevel være måleverdig. Eventuelle ulovligheter er derfor uten betydning for klassifisering og oppmåling av måleverdige arealer. Vurderingene av arealene er basert på observasjoner gjort på befaringstidspunktet.

Dersom den bygningssakkyndige avdekker åpenbare ulovligheter, for eksempel ulovlig bruksendring, opplyses dette. Det er de siste byggemeldte tegningene, og at disse er godkjente av bygningsmyndighetene som er sikre holdepunkter for om det formelle og juridiske er i orden. Det gjøres spesielt oppmerksom på at den bygningssakkyndige ikke er ansvarlig for å innhente godkjente tegninger. Dersom godkjente tegninger ikke fremlegges, hefter det derfor en usikkerhet med lovligheten som en kjøper må ta spesielt hensyn til. Konsekvensene kan i enkelte tilfeller være betydelige.

### Skjønnsvurderinger

I de tilfeller vurderingen til den bygningssakkyndige er basert på en klar skjønnsvurdering, opplyses dette. Når oppmåling krever at den bygningssakkyndige fastslår tykkelsen på vegger eller andre fysiske skiller, som ikke lar seg måle på en praktisk måte, beregnes dette etter beste evne. I de tilfeller en bolig ikke innehar alle hovedfunksjoner (stue, kjøkken, sove, bad og toalett) vil hovedbygningen likevel vurderes som en boenhet. Arealet av innglassede terrasser, plattinger og lignende, klassifiseres som innglasset balkong (BRA-b) selv om begrepet balkong er definert som en bygningsdel uten understøttelse til bakken.

# Arealberegninger

Bruksareal (BRA)					
Enebolig.	Internt bruksareal (BRA - i)	Eksternt bruksareal (BRA - e)	Innglasset balkong (BRA - b)	SUM Etasje	Terrasse- og balkongareal (TBA)
Kjeller	129			129	
	Vindfang, en bod, trappegang, to soverom, kjellerstue og ett uinnredet kjellerrom.				
1.etasje.	138	43		181	34
	Entre, 2 x ganger, trapperom til kjeller, vaskerom, toalettrom, bad, stue, kjøkken og tre soverom.	Garasje og bod.			Terrasse v/stue: 30 m2. Balkong v/soverom: 4 m2
SUM	267	43		310	34
<b>Total bruksareal: 310 m<sup>2</sup></b>					

## Kommentar til areal

### Enebolig:

Eneboligen inneholder 197 m<sup>2</sup> P-ROM og 70 m<sup>2</sup> S-ROM.

Det gjøres spesielt oppmerksom på at det er ukjent om det er søkt om/godkjent innredning av deler av kjelleren i boligen i forhold til fremlagte tegninger, og det er heller ikke tatt stilling til om dette lar seg gjøre. Det kan derfor ikke verifiseres om deler av etasjen er godkjent til varig opphold. Arealene er medtatt i rapporten etter bruken på befaringdagen.

### Lekestue:

Arealet måles til ca. 6 m<sup>2</sup> (ALH), men grunnet lav takhøyde er ingen deler av arealet måleverdige som bruksareal. Lekestuen er heller ikke videre vurdert i denne rapporten.



# Rapport

## Våtrom - Bad. 1.etasje.

Årstall er hentet fra tidligere prospekt.

Bad oppgradert i år 2017 med nye overflater og sanitærutstyr. Gulvflater med gulvbelegg med oppkant på vegg. Gulvvarme. Veggflater med baderomsplater. Himlingsflater med panel og innfelte downlights. Gulvmontert toalett. Innredning med hvite slette fronter og dobbel heldekkende servant med ett-greps blandebatterier. Dusjnise med dusjforheng og veggmontert to-greps blandebatteri tilkoblet regn og hånddusj. Vannrør av typen kobber. Avløpsrør i plastmateriale. Sluk i plastmateriale fra byggeår. Mekanisk avtrekk tilkoblet vifte på loft med styring fra kjøkkenventilator.

### TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Overflater himling - Overflater gulv - Fallforhold (gulv) - Membran, tettesjikt og overgang til sluk. - Slukets tilkomstmulighet for rengjøring - Slukets plassering i forhold til at vann utenfor dusjsonen kan nå det - Sanitærutstyr / innredning - Fukt i tiliggende konstruksjoner

	Fukt i tiliggende konstruksjoner	Det er foretatt hulltaking og utført fuktmåling med egnet instrument (Protimeter MMS), i tilstøtende tapperom til våtsone ved dusj. Det ble ikke registrert forhøyede verdier eller andre avvik. Målingene viser følgende: RH 25,4 %, temperatur 19,1 grader C og duggpunkt -1,0 grader C. Målingen gir kun et øyeblikksbilde av forholdene og kan endre seg med årstider, fukt- og temperaturforhold.
	Fallforhold (gulv)	Nivåforskjell fra døråpning på topp overflate gulv og til hovedsluk er på tilfeldig sted målt til ca. 20 mm i kombinasjon med oppkant på ca 30 mm under dørterskel er vurdert til å være tilfredsstillende mht lekkasjesikkerhet. Fall på gulvet i dusjsonen er i tillegg målt å vurdert som tilstrekkelig.
	TG 2	
	Ventilasjon	Tilluftsspalte er ikke etablert. Forholdet fører til redusert ventilering av rommet når døren er lukket. Tilluftsspalte bør etableres.
	Vannrør	Vannrør i våtrom er vurdert til å ha en alder som tilsier usikker restlevetid. På bakgrunn av alderen er det grunn til å varsle om risiko for skjulte avvik, svekket funksjon eller lignende forhold som utvikles over tid. Krever oppfølging med jevnlig ettersyn slik at eventuelle tiltak kan iverksettes ved behov. Ved en eventuell oppgradering av våtrommet bør disse skiftes samtidig.
	Overflater vegger	Underkant veggplater er ikke montert iht. monteringsanvisning ved at det ikke er silikonert mellom bunnlist og plater utenfor dusjsonen og i deler av dusjnise. Levetiden vil derfor kunne være redusert ved direkte vannpåkjenning. Tiltak med silikonerer bør utføres.
	Avløpsrør (ink. sluk)	Selv om det er gjort oppgraderinger på våtrommet, er sluket ikke skiftet. Erfaringsmessig medfører dette økt fare for lekkasje rundt sluket. Sluket er vurdert til å ha en alder som tilsier usikker restlevetid. På bakgrunn av alderen er det grunn til å varsle om risiko for skjulte avvik, svekket funksjon eller lignende forhold som utvikles over tid. Ved en eventuell oppgradering av våtrommet bør sluk skiftes samtidig.
	TGIU	
	Innfelte/gjennomgående installasjoner	Downlight: Det er ikke foretatt demontering av utstyr og følgelig er det ikke utført inspeksjon inne i selve konstruksjonen, og følgelig kan det ikke sies noe om eksakt utførelse og tilstand. For eventuelle ytterligere undersøkelser henvises det til el-fagkyndig person.

# Våtrom - Vaskerom. 1.etasje.

Årstall er hentet fra tidligere prospekt.

Vaskerom oppgradert i år 2010 med nye overflater og innredning. Gulvflater med gulvbelegg med oppkant på vegg. Gulvvarme. Veggflater med baderomsplater med flisimitasjon. Himlingsflater med malte panelbord. Benkeplate i laminat med nedfelt skyllekum i stål og veggmontert to-greps blandebatteri. Vannrør av typen kobber. Avløpsrør i plastmateriale. Sluk i plastmateriale fra byggeår. Mekanisk avtrekk tilkoblet vifte på loft med styring fra kjøkkenventilator.

## TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Overflater himling - Overflater gulv - Slukets tilkomstmulighet for rengjøring - Sanitærutstyr / innredning

## TG 2

Ventilasjon

Tilluftsspalte er ikke etablert. Forholdet fører til redusert ventilering av rommet når døren er lukket. Tilluftsspalte bør etableres.

Vannrør

Vannrør i våtrom er vurdert til å ha en alder som tilsier usikker restlevetid. På bakgrunn av alderen er det grunn til å varsle om risiko for skjulte avvik, svekket funksjon, eller lignende forhold som utvikles over tid. Krever oppfølging med jevnlig ettersyn slik at eventuelle tiltak kan iverksettes ved behov. Ved en eventuell oppgradering av våtrommet bør disse skiftes samtidig.

Overflater vegger

Underkant veggplater er ikke montert iht. monteringsanvisning ved at det ikke er silikonert mellom bunnlist og plste. Levetiden vil derfor kunne være redusert ved direkte vannpåkjenning. Tiltak med silikonerings anbefales.

Membran, tettesjikt og overgang til sluk.

Rørgjennomføringer:  
Tettedetaljer ved rørgjennomføring tilknyttet avløpsrør i gulv usikker. Fare for fukt i konstruksjon ved en eventuell lekkasje. Krever oppfølging med jevnlig ettersyn slik at eventuelle tiltak kan iverksettes ved behov.

Fallforhold (gulv)

TG 2:  
Gulvflater er i all hovedsak tilnærmet flate noe som er uheldig med tanke på god avrenning til sluk. Ved en eventuell oppgradering av våtrommet bør det etableres tilfredsstillende fall mot sluket fra hele gulvet.

Informasjon:  
Det er oppkant på gulvbelegg på ca 40 mm under dørterskel, og således er lekkasjesikkerheten mot tilstøtende rom vurdert som ivarett.

Avløpsrør (ink. sluk)

Selv om det er gjort oppgraderinger på våtrommet, er sluket ikke skiftet. Erfaringsmessig medfører dette økt fare for lekkasje rundt sluket. Sluket er vurdert til å ha en alder som tilsier usikker restlevetid. På bakgrunn av alderen er det grunn til å varsle om risiko for skjulte avvik, svekket funksjon eller lignende forhold som utvikles over tid. Ved en eventuell oppgradering av våtrommet bør sluk skiftes samtidig.

## TGIU

Fukt i tiliggende konstruksjoner


Det er ikke utført hulltaking/fuktmåling grunnet våtsonens plassering mot yttervegg. Det er derfor utført et overflatesøk med fuktindikasjonsinstrument. Det ble ikke oppdaget forhold som kan tolkes til fuktskade.

## Kjøkken

Kjøkkeninnredning av ukjent alder med malte profilerte og slette fronter. Nisjer for frittstående komfyr og frittstående oppvaskmaskin. Ventilator med avtrekk tilkoblet vifte på loft. Plass for frittstående kjøleskap. Benkeplate i laminat med nedfelt oppvaskum i stål med ett-greps blandebatteri. Gulvflater belagt med parkett. Veggflater med tapetserte og malte flater, malt brystningspanel og fliser. Himlingsflater med malte panelbord. Vannrør av typen kobber. Avløpsrør i plastmateriale.

### TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Overflater himling - Overflater vegger - Avløpsrør



 TG 2	Ventilasjon og avtrekk	Ved funksjonstest av ventilatoren registreres liten effekt. Tiltak kan iverksettes ved behov. Ytterligere undersøkelser anbefales.
	Vannrør	Vannrør i kjøkken er vurdert til å ha en alder som tilsier usikker restlevetid. På bakgrunn av alderen er det grunn til å varsle om risiko for skjulte avvik, svekket funksjon eller lignende forhold som utvikles over tid. Krever oppfølging med jevnlig ettersyn slik at eventuelle tiltak kan iverksettes ved behov.
	Overflater gulv	Gulvoverflater bærer preg av slitasje. Det registreres stedvise riper/hakk/merker i gulvets overflatemateriale. Tiltak med sliping og overflatebehandling eventuelt utskifting av overflater bør påregnes.
	Innredning	Kjøkkeninnredningen bærer preg av alder/slitasje. Tiltak kan iverksettes dersom behov.

## Toalettrom (Ikke våtrom) - 1.etasje.

Gulvflater belagt med gulvbelegg. Veggflater med malte panelplater. Himlingsflater med malte panelbord. Gulvmontert toalett. Vegghengt servant med ett-greps blandebatteri. Vannrør av typen kobber. Avløpsrør i plastmateriale. Veggmontert elektrisk panelovn. Mekanisk avtrekk tilkoblet vifte på loft med styring fra kjøkkenventilator.

### TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Overflater himling - Overflater vegger - Overflater gulv - Ventilasjon - Avløpsrør

 TG 2	Vannrør	Vannrør er vurdert til å ha en alder som tilsier usikker restlevetid.. Krever oppfølging med jevnlig ettersyn.
 TG 3	Sanitærutstyr / innredning	Nedskyllingsfunksjon på toalett er defekt. Tiltak må påregnes. For ytterligere undersøkelser henvises det til rørlegger. Sjablongmessig prisanslag: kr 0 - 10 000

## Øvrige rom - 1.etasje.

---

Gulvflater belagt med parkett, fliser, gulvbelegg, laminat og vegg til vegg teppe. Veggflater med malte panelplater, tapetserte og malte flater, tapet, spileplater og malte panelbord. Himlingsflater med malte panelbord og hvite takplater. Slette og profilerte hvite innerdører. Garderobeskap på soverom og i entre. Plassbygd bokhylle og skap i stue.

### TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Overflater himling - Overflater vegger - Ventilasjon

 Overflater vegger | Veggoverflater har normal bruksslitasje.  
Tiltak kan iverksettes dersom behov.

 TG 2 Overflater gulv | Det er stedvis registrert moderate tegn på knirk i gulvet, uten at tiltak vurderes til å være nødvendig.

Gulvoverflater med parkett, laminat, gulvbelegg og tepper bærer preg av slitasje. Det registreres stedvise riper/hakk/merker i gulvenes overflatemateriale. Tiltak kan iverksettes ved behov.

Innerdører | Dørbladet til ebkemte innerdør har kontakt med dørterskel/dørkarm, noe som gjør at døren henger når den åpnes og lukkes. Justering av dørblad/dørkarm kan vurderes.

## Øvrige rom - Garasje og bodrom.

---

Støpt gulv mot grunn. Ringmur i betongblokker. Leddport i tre med elektrisk portåpner. Innlagt strøm og lys. Sidedør i trekonstruksjon.

### TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Overflater himling - Overflater vegger

 TG 2 Overflater gulv | Gulvoverflater er slitt og med stedvise groper.  
Det er i tillegg ukjent om det er tilfredstillende armering i betonggulvet.  
Tiltak kan iverksettes dersom behov.

 TGIU Annet | Garasjeportåpner er ikke funksjonstestet.

## Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje) - Kjeller.

Underetasjen er hovedsakelig innredet med utlektede vegger. Enkelte rom er uinnredet. Gulvflater med laminat, vegg til vegg tepper, gulvbelegg og synlige betongflater. Deler av uinnredet kjellerrom har grus/sand. Gulvvarme i kjellerstue, gang og på begge soverom. Sluk i gulv i uinnredet kjellerrom. Veggflater med malte og umalte panelbord, malte plater, tapet og synlige murflater og tegelstein. Himlingsflater med malte og umalte panelbord. Slette hvite innerdører.

### TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Overflater himling - Innerdører - Ventilasjon

### TG 2

Spesielle observasjoner

Det ble observert mus i felle i uinnredet kjellerrom. Eventuelt aktivitetsnivå er ikke kjent. Skulte skader kan ikke utelukkes som følge av gnageraktivitet. Krever oppfølging med jevnlig ettersyn slik at tiltak kan iverksettes ved behov.

Overflater vegger

Stedvise fuktskjolder/-merker observert på synlige murvegger. Tiltak for å stoppe fukt bør påregnes. Risiko for skader i konstruksjonen. Ytterligere undersøkelser bør påregnes for å fastlegge eventuelle tiltak.

Det registreres mindre riss/sprekker på vegg i uinnredet kjellerrom, som kan tyde på setninger eller jordtrykk. Oppfølging med jevnlig ettersyn anbefales slik at eventuelle tiltak kan iverksettes ved behov.

Overflater gulv

Informasjon:  
Gulvflater har normal bruksslitasje.

TG 2:  
I følge selger er gulvvarme i trappegang, bod og på begge soverom defekte. For eventuelle ytterligere undersøkelser henvises det til el-fagkyndig person.

Konstruksjoner (tilfarergulv, himling og vegger).





TG 2:  
Etasjen har vegger under bakkenivå som er utlektet fra grunnmuren. Konstruksjonen er lukket, og det er ikke kjent hvordan oppbyggingen er utført. Dette sammen med dreneringens alder tilsier risiko for fuktskader i konstruksjonen. Det er ikke observert skader eller symptomer på skader, men skader kan ikke utelukkes. Oppfølging med jevnlig ettersyn anbefales slik at tiltak kan iverksettes ved behov. TG2 er valgt for å belyse skaderisiko og eventuelle behov for tiltak på grunn av ovennevnte.

Ved hulltaking i forbindelse med fuktmåling viser det at konstruksjonen har en oppbygning med bruk av plastfolie/dampspærre som erfaringsmessig medfører forhøyet risiko for kondens-/fuktproblematikk. Det er ikke observert skader eller symptomer på skader, men skader kan ikke utelukkes. Oppfølging med jevnlig ettersyn anbefales slik at tiltak kan iverksettes ved behov. TG2 er valgt for å belyse skaderisiko/behov for tiltak.

Informasjon:  
Det er foretatt hulltaking og utført fuktmåling med egnet instrument (Protimeter MMS), i utlektet kjellevegg på ett soverom. Det ble ikke registrert forhøyede verdier eller andre avvik. Målingene viser følgende: RH 73,5 %, temperatur 9,5 grader C og duggpunkt 5,1 grader C. Målingen gir kun et øyeblikksbilde av forholdene og kan endre seg med årstider, fukt- og temperaturforhold.




## Loft - uinnredet / råloft

Uinnredet kaldtloft.  
Adkomst via takluke og stige.  
Synlige trebjelker og isolasjon mot underliggende etasje.  
Synlige taksperrer.  
Lufteluke i gavlvegger.

 TG 1	<b>Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:</b> Konstruksjonsoppbygging - Kontroll av diffusjonssperre - Statikk
	Kontroll av diffusjonssperre   Dampsperre/plast i konstruksjonen ble kontrollert ved bruk av stikkprøveprinsippet på et tilfeldig område, uten at det ble oppdaget tegn til avvik.
 TG 2	Overflater vegger/undertak   Stedvise fuktskjolder/-merker observert i tak/undertak. Eksakt årsak er ikke kjent. På befaringsstidspunktet var disse tørre, men jevnlig ettersyn bør likevel foretaes slik at eventuelle tiltak kan iverksettes ved behov.
	Annet   Spor etter gnageraktivitet observert. Eventuelt aktivitetsnivå er ikke kjent. Krever oppfølging med jevnlig ettersyn slik at eventuelle tiltak kan iverksettes ved behov. Skjulte skader kan ikke utelukkes.  Isolasjon på ventilasjonskanaler er stedvis skadet som følge av gnagere. Tiltak med skifte av isolasjon på ventilasjonskanaler der denne er skadet anbefales.
 TGIU	Inspeksjonsmulighet   Deler av kaldtloftet ble ikke undersøkt grunnet redusert/ingen tilkomstmulighet. Det er risiko for skjulte skader. Oppfølging med jevnlig ettersyn anbefales.

## Ildsteder / skorsteiner innvendig. (Omfatter ikke funksjonalitet og innvendig pipeløp)

Skorstein fra byggeår av type teglsteinspipe. Vedovn i kjellerstue. I stue i 1. etasje er det en murt peis med innsats og en vedovn.

 TG 1	<b>Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:</b> Ildsteder inne i boligen
 TG 3	Skorsteiner inne i boligen   Innkledd teglsteinspipe mot kjøkken i 1. etasje. Alle fire sider skal kunne inspiseres. Konstruksjonen må åpnes slik at alle fire sider blir synliggjort. Sjablongmessig prisanslag gjelder for riving av innkledd materiale. Sjablongmessig prisanslag: kr 10 000 - 50 000
 TGIU	Annet   Innvendige pipeløp og funksjonalitet er ikke vurdert.

## Innvendige trapper

---

Innvendig trapp av tre med rekkverk av tre på en side. Håndløper i tre på vegg. Trinn belagt med laminat



TG 2

Innvendige trapper

Rekkverket har åpninger på mer enn 10 cm. Denne er målt til ca 25 cm.  
Lysåpning mellom trinn er større enn dagens forsikringskrav på maks 10 cm. Denne ble målt til ca 13 cm.  
Inntrinn er mindre enn 0,25 meter.  
Trappen har stedvis fri ganghøyde lavere enn 2,0 m.  
Trappen vurderes som bratt med tanke på god funksjonalitet og sikkerhet.  
Håndløper på vegg mangler på en side.

Basert på ovennevnte forhold oppfyller ikke trappen dagens krav til sikkerhet.  
Tilstandsgrad settes iht. NS3600. Om trappen vil oppfylle kravene som var gjeldene på oppføringstidspunktet eller ikke, er ikke videre undersøkt.

## Etasjeskiller - 1.etasje.

---

Etasjeskille av trekonstruksjoner.

Det er gjort målinger i følgende rom: Stue og kjøkken.



TG 1

Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Skjevhetsmåling



Skjevhetsmåling

Kun mindre målbare skjevheter registrert. Det ble målt en høydeforskjell mellom høyeste og laveste målepunkt på ca 5 mm i stue og ca. 10 mm på kjøkken.

## Etasjeskiller - Kjeller.

---

Støpt gulv mot grunn.

Det er gjort målinger i følgende rom: Kjellerstue og trappegang.



TG 1

Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Skjevhetsmåling



Skjevhetsmåling


Målbare skjevheter registrert. Det ble målt en høydeforskjell mellom høyeste og laveste målepunkt på ca 8 mm i kjellerstue og ca.15 mm i trappegang.

## Tekniske anlegg, VVS anlegg (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)

Vannrør av kobber fra ulike årstall uten at dette kan angis mer spesifikk. Boligens innvendige stoppekran er plassert på vanninntaksrør i uinnredet kjellerrom. Varmtvannsbereder fra år 2003 på 198 liter i kjellerrom. Synlige avløpsrør i plastmateriale fra ulike årstall uten at dette kan angis mer spesifikk. Innvendige stakeluger i kjeller. Luft til luft varmepumpe av ukjent alder i stue. Avtrekksvifte plassert på loft som er tilkoblet kjøkken, bad, toalettrom og vaskerom med styring fra kjøkkenventilator.


### TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Hovedstoppekran - Stakeluke

 TG 2 Varmtvannsbereder (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom) | På bakgrunn av berederens alder er det grunn til å varsle om usikker restlevetid eller andre forhold som utvikles over tid. Det kan ikke utelukkes behov for reparasjon/utskiftning. Jevnlig ettersyn anbefales slik at eventuelle tiltak kan iverksettes ved behov.

Vannrør (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom) | Vannrør i boligen er vurdert til å ha en alder som tilsier usikker restlevetid. På bakgrunn av alderen er det grunn til å varsle om risiko for skjulte avvik, svekket funksjon eller lignende forhold som utvikles over tid. Krever oppfølging med jevnlig ettersyn slik at eventuelle tiltak kan iverksettes ved behov.

Avløpsrør. (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom) | Skjulte avløpsrør er av ukjent type, alder og tilstand. Bygningdelen er ikke tilgjengelig for undersøkelser. Restlevetiden er ukjent.

 TGIU Ventilasjon | Avtrekksvifte plassert på loft: Installasjonen er ikke vurdert av undertegnede foruten de deler som er synlige og forestått stikk kontroll. For eventuelle ytterligere undersøkelser henvises det til fagkyndig person.

Andre VVS-tekniske anlegg (eksempelvis luft/luft varmepumpe) | Luft til luft varmepumpe: Installasjonen er ikke vurdert av undertegnede foruten de deler som er synlige og forestått stikk kontroll. For eventuelle ytterligere undersøkelser henvises det til fagkyndig person.

## Radon

 TGIU Radon | Det er ukjent om radonmåling er gjennomført i boligen. Ytterligere undersøkelser anbefales.



## Elektrisk anlegg

Sikringssskap med skrusikringer og enkelte automatsikringer er plassert i gang i 1. etasje. Kursfortegnelse i sikringssskap. Det elektriske anlegget er fra ulike tidsperioder uten at dette kan angis mer spesifikk

Det er foretatt en forenklet vurdering av deler av det elektriske anlegget. Vurderingen omfatter ikke funksjonstesting, eller kontroll av skjult anlegg. Det legges vekt på at den bygningssakkyndige ikke er el-fagmann. Vurderingen er derfor begrenset til visuelle vurderinger og selgers informasjon. På generelt grunnlag anbefales det alltid å gjennomføre en utvidet el-kontroll.

Forenklet vurdering:

Er det synlig tegn til merker på plugg til varmtvannsbereder: Nei.

Er det synlig tegn på termiske skader: Nei.

Er det synlig tegn på utette kabelinnføringer i inntak og/eller sikringssskap:

Selgers opplysninger:

Når ble det elektriske anlegget installert, eller siste gang totalt rehabilitert: Vet ikke.

Foreligger det el-tilsynrapport fra de siste fem år: Vet ikke.

Forekommer det at sikringer løses ut: Nei.

Har det vært brann, brantilløp eller varmgang i anlegget: Nei.

Finnes det kursfortegnelse, og er antallet sikringer i samsvar med denne: Ja.

Har det vært utført egeninnsats eller ufaglært arbeid på det elektriske anlegget: Nei.

Fungerer hvitevarer som følger boligen: Ja.

### TG 2

Forenklet vurdering av det elektriske anlegget

Varmtvannsbereder har ikke fast tilkobling, men er koblet med stikkontakt (konsekvens er fare for varmgang). Tiltak med kobling direkte til egen bryter/koblingsboks anbefales. Det er ikke fremlagt samsvarserklæring på det elektriske anlegget montert etter år 1999 (tilstandsgrad settes i henhold til NS3600).

Med bakgrunn i ovennevnte avvik bør det gjennomføres en utvidet el-kontroll av en kvalifisert elektrofaglig person.

## Yttervegger inkl. fasader og konstruksjon

Boligen har yttervegger i trekonstruksjoner. Utvendig kledd med stående tømmermannstrekledning.

### TG 1

Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Konstruksjon

### TG 2

Fasader inkl. kledning

Det er ved trappenedgang til kjeller stedvis manglende utvendig kledning på vegger samt manglende kledning i himlig. Tiltak med ferdigstilling av kledning bør påregnes.

Luftespalte i nedkant av trekledning er blokkert. Forholdet kan redusere levetiden til kledningen og veggkonstruksjonen. Lufting bør etableres dersom behov.

Det er stedvise sprekker i kledning. Sprekker bør tettes/overflatebehandling bør fornyes.

Overflatebehandlingen bærer stedvis preg av noe slitasje. Overflatebehandling bør påregnes.

## Dører og vinduer

---

Vinduer med karmen av tre, og to-lags glass fra år 1982, 1983 1996, 2009 og stedvis av ukjent alder.

Terrassedør i stue med karmen og rammer av tre, og to-lags glass fra år 2003.

Balkongdør ved soverom med karmen av tre, og to-lags glass fra år ca. år 1982. Entredør i trekonstruksjon er vurdert til å være fra byggeår.

Utgangsdør i kjeller i tett trekonstruksjon er vurdert til å være fra byggeår.



TG 2

Vinduer

Vinduer er av eldre dato og har stedvis behov for oppgraderinger/overflatebehandling. Det må forventes høyere varmetap fra disse vinduene sammenlignet med vinduer fra nyere dato.  
Tiltak anbefales.

Dører

TG 2:

Dørvrider på balkongdør ved soverom fungerer ikke fra utsiden.  
Utskifting av dørvrider bør påregnes.

Informasjon:

Ytterdør i kjeller og i 1. etasje samt balkongdør ved soverom er av eldre dato, og det må forventes høyere varmetap fra disse dørene sammenlignet med dører fra nyere dato. Til informasjon ble det utført stikkprøvekontroll på dører hvor åpne/lukkefunksjon fungerte som forventet.



TG 3

Annet

Barnesikring på enkelte vinduer er defekt. Ytterligere undersøkelser og utbredende tiltak må påregnes.

Sjablommessig prisanslag gjelder kun for utbedring av barnesikringer.




Sjablommessig prisanslag: kr 0 - 10 000

# Yttertak

Yttertaket er oppført i trekonstruksjon med saltaksform. Yttertakteking med betongtakstein og undertak med sutaksplater. Yttertaktekingen er av ukjent alder. Takrenner og nedløp i stål.

## TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Takvinkel/Takform - Konstruksjon - Gesimsløsninger

 TG 2	Tekking (undertak, lekter og ytterteking)	Det er ikke registrert lekkasjer på befaringstidspunktet, men oppfølging av yttertaktekingen med jevnlig ettersyn anbefales slik at vedlikeholds- og eventuelle utbedringstiltak kan iverksettes ved behov. TG2 er satt for å belyse skaderisikoen som følge av ukjent alder og usikker restlevetid.
	Inspeksjonsmulighet	Taket er ikke fysisk inspisert grunnet is og snø (sikkerhetsmessige forhold). TG2 er valgt på bakgrunn av at yttertaket inkludert tekking, beslag, takgjennomføringer skorstein etc kan være utsatt for slitasje, skader eller feil utførelse som ikke registreres grunnet begrenset tilkomst. Yttertaket bør kontrolleres i sin helhet når forholdene ligger til rette.
	Beslag, renner, nedløp og snøfangere	TG 2: Takforbeslag har stedvis slitasje/avflassing. Utskiftinger kan utføres dersom behov.  TG IU: Øvrige beslag på yttertaket er ikke undersøkt på grunn av snø. Se pkt. "Inspeksjonsmulighet" for ytterligere informasjon.
 TG 3	Detaljer inn mot tilstøtende konstruksjoner	Tettedetaljer i overgang garasjetak/tilstøtende yttervegg har stedvis mangelfull/utett utførelse. Følgeskader er ikke observert, men kan ikke utelukkes være oppstå eller kunne oppstå. Ytterligere undersøkelser og etablering av tilstrekkelige tettedetaljer og utbedring av eventuelle følgeskader i konstruksjonen må påregnes. Sjablommessig prisanslag: kr 10 000 - 50 000
 TGIU	Takgjennomføringer	Takgjennomføringer er ikke undersøkt på grunn av snø. Se pkt. "Inspeksjonsmulighet" for ytterligere informasjon.
	Skorsteiner over tak	Skorsteinen er ikke undersøkt på grunn av snø. Se pkt. "Inspeksjonsmulighet" for ytterligere informasjon.

## Balkonger, terrasser, veranda etc - Ved soverom.

---

Utgang fra stort soverom til nordøstvendt balkong på ca. 4 m<sup>2</sup>.  
Balkong er oppført i trekonstruksjoner og med rekkverk av tre.  
Rekkverkshøyde er målt til 0,90 meter.  
Gulvoverflater er belagt med terrassebord.



TG 2

Utkragede eller understøttede konstruksjoner (balkonger, verandaer)

TG 2:  
Stedvise råteskader i rekkverk påvist. Tiltak med utskifting av råteskader bør påregnes.

Overflatebehandlingen er stedvis slitt og trenger fornying.  
Tiltak anbefales.

Håndløper mangler på ene kortsiden.  
Tiltak med montering av håndløper bør påregnes.

TG IU:  
Balkonggulvet er på befaringstidspunkt delvis snødekket og av den grunn ikke tilgjengelig for en fullstendig vurdering, og følgelig kan det ikke sies noe om eksakt tilstand.  
Ytterligere undersøkelser anbefales derfor når balkongen er snøfri.

Informasjon:  
Rekkverkshøyden er under 1,0 meter og avviker fra dagens byggt teknisk forskrift selv om den trolig tilfredstilte forskriftskrav ved byggeår.  
Ingen tiltak er derfor vurdert som nødvendig med tanke på rekkverkshøyden.

## Terrasser / platting på terreng - Ved stue.

---

Utgang fra stue til sydvestvendt markterrasse på ca. 30 m<sup>2</sup>. Deler av terrassen er overbygget. Markise med sveiv på deler av terrassen.  
Terrassen er oppført i trekonstruksjoner. Gulvoverflater er belagt med terrassebord.



TGIU

Terrasser på terreng (understøttet av bjelker / piler)

Terrassen er på befaringstidspunktet snødekket og ikke tilgjengelig for inspeksjon, og følgelig kan det ikke sies noe om eksakt utførelse og tilstand på terrassen.  
Ytterligere undersøkelser bør derfor utføres når denne er snøfri slik at eksakt tilstand kan fastslås, samt om det da er behov for eventuelle tiltak.

Fundamenter

Fundamentene var ikke tilgjengelig for undersøkelser, noe som gjorde at utførelsen/tilstanden ikke lot seg kontrollere.

## Utvendige trapper - Ved inngangsparti.

---

Trapp i betong belagt med skiferheller.



TG 1

Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:  
Helhetsvurdering





TG 2

Annet

Håndløpere på vegg mangler og bør monteres.


## Utvendige trapper - Til kjellerinngang.

Trapp i betong. Trappen er overbygget.

 TG 1	Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt: Helhetsvurdering
 TG 2	Annet   Håndløpere på vegg mangler og bør monteres. Trappen er i alle hovedsak overbygget.



## Grunnmur, fundamenter

Grunnmur på eneboligen er oppført i lettklinkerblokker. Utvendig pusset med murpuss.  
Grunnmur/ringmur ved garasje i betongstein.

 TGIU	Grunnmur	TG IU gjelder for de deler av grunnmuren på boligen som er skjult under terrassen og bak trapp ve inngangspartiet og av det kan av den grunn ikke sies noe om eksakt utførelse og tilstand på grunnmuren i disse områdene  Til informasjon: Det ble forøvrig ikke observert noen synlige tegn til skader på de øvrige synlige delene av grunnmuren.
	Fundamenter	Fundamenter er naturgitt skjult, og det er for øvrig ingen sikre og dokumenterte opplysninger om type fundamenter som huset har.
	Byggegrunn	Byggegrunnens beskaffenhet er ukjent

## Drenering

Dreneringen er fra ukjent årstall.  
Tilnærmet flat tomt.

 TG 2	Fuktsikring av grunnmur	Grunnmurens utvendige fuktsperre er ikke avsluttet med beslag/topplist, noe som for eksempel medfører at det kan komme vann bak fuktsperren. Tiltak bør iverksettes ved behov.
	Bortledning av takvann	Vann fra yttertaket på garasje er ikke ledet vekk fra bygningen/grunnmuren i tilstrekkelig grad. Forholdet kan føre til økt fuktbelastning på grunnmuren. Tiltak bør gjennomføres.
	Alder	Dreneringens tilstand og funksjon påvirker boligens innvendige konstruksjoner og bruksområder. Dreneringen er nedgravd og skjult, og tilstanden vurderes derfor i hovedsak ut fra alder. Estimert teknisk levetid for dreneringer ligger mellom 20 - 60 år. På bakgrunn av dreneringens ukjente alder og symptomer vurderes det at restlevetiden er usikker. Opplysningen bør ses i sammenheng med observasjoner gjort fra innsiden. Det bør gjennomføres ytterligere undersøkelser av fagkyndige for å kartlegge eksakt tilstand, årsakssammenhenger og hvilke tiltak som skulle være nødvendig. Det bør påregnes kostnader for utbedringer i fremtiden.
 TGIU	Terrengfall fra grunnmur	Terrengfallet kan ikke undersøkes på tilstrekkelig måte, grunnet snøforhold. Ytterligere undersøkelser anbefales når forholdene ligger til rette.

## Stikkledninger og tanker

Boligen har private stikkledninger tilknyttet kommunalt vann. Avløpsledning til privat septik. Utvendige vann- og avløpsledninger er fra ukjent årstall. Privat septiktank av ukjent alder.



TG 2

Vann- og avløpsledninger  
(ink. stikkledninger)

Alder og materialvalg tilsier at anbefalt brukstid og restlevetid på vann- og avløpsrør med tilliggende utstyr bør vies spesiell oppmerksomhet. Materialene er skjulte i grunnen og dermed er det kun alder som kan gi indikasjon på tilstand. TG2 settes for å belyse risiko som følge av ukjent alder og usikker restlevetid.

Septiktank

Septiktank på eiendommen. Ukjent alder, og ingen dokumentasjon på materiale, type eller tilstand. Ytterligere undersøkelser anbefales.

## Branntekniske vurderinger

Det er foretatt en forenklet vurdering av boligens branntekniske forhold opp mot dagens byggtekniske forskrift. Det legges vekt på at den bygningssakkyndige ikke er brannsakkyndig. Vurderingen omfatter ikke detaljerte kartlegginger av brannskillende konstruksjoner, eller funksjonstesting av detektor og annet brannteknisk utstyr. Undersøkelsene er derfor begrenset til visuelle vurderinger og eiers informasjon.

Er det fremlagt et brannkonsept eller annen dokumentasjon av branntekniske forhold: Nei.

Har boligen godkjent slukkeutstyr: Ja

Har boligen tilstrekkelig røykvarsling/deteksjon: Ja

Er det avdekket åpenbare feil eller mangler med brannskillende konstruksjoner: Nei.

Oppfyller boligen krav til rømningsveier: Nei

Kommentar til rømningsveier:

Det vurderes at deler av boligen mangler tilstrekkelige antall godkjente rømningsveier. Vinduer i kjelleretasje oppfyller ikke de krav som gjelder for et rømningsvindu, og er dermed ikke tilrettelagt for rask og effektiv rømning.

Det er en egen utgang fra kjelleretasjen, men denne ledes ikke direkte ut til terreng men opp til terreng via utvendig trapp. Det anbefales derfor å gjennomføre en utvidet brannteknisk kontroll av en kvalifisert fagkyndig person for å kartlegge forholdet i sin helhet. Vurderingen er basert på en skjønnsmessig vurdering av forholdene på befaringsstidspunktet.

## Rom for varig opphold

Takhøyder er målt på tilfeldige steder i boligen.

Kjeller:

På soverom er takhøyden målt til 2,36 meter i gang er takhøyden målt til 2,39 meter.

1. etasje:

I stue er takhøyden målt til 2,39 meter og i gang er takhøyden målt til 2,39 meter.

Til informasjon:

Soverom i kjeller og kjellerstue avviker i forhold til dagens forskriftskrav for dagslys.

## Sjekkliste dokumentasjon

### Kommentar

Byggetegninger for boligen (plan, snitt og fasade) da den ble bygd og senere byggemeldingspliktige endringer	Snitt, plan- og fasadetegninger er fremlagt. Det er enkelte avvik fra de godkjente tegningene i kjelleretasje. Midlertidig brukstillatelse datert 7/3-1984 er fremlagt.
Dokumentasjon på arbeider utført de siste fem år	Det er ikke kjent om det er utført arbeider på boligen de siste fem år.
For elektriske anlegg utført etter 1999-01-01: Erklæring om samsvar for det elektriske anlegget	Samsvarserklæring er ikke fremlagt på befaringstidspunktet.
Dokumentasjon på el-tilsyn	Det er ikke kjent om det er utført el-tilsyn på boligen de siste fem år. Forholdet er ikke videre undersøkt i denne rapporten.
Eventuelle tilsynsrapporter fra offentlige myndigheter	Ikke aktuelt.
Tilsynsrapport for olje- eller septiktanker	Septiktank: Ukjent alder, type og tilstand. Ingen fremlagt dokumentasjon.
Dokumentasjon på drikkevannskvalitet hvis boligen ikke er tilkoblet kommunal forsyning	Ikke relevant.
Egenerklæringsskjema	Fremlagt, signert og datert 27/1-2025.

## Viktig om TG 2

### TG 2 beskriver også elde/naturlig slitasje

Tilstandsgrad TG 2 (gul farge) benyttes i flere sammenhenger, blant annet for å synliggjøre at enkelte bygningsselementer ikke er nye (eldre boliger) og således derfor har naturlig og påregnelig slitasje. Det vil si at gul farge nødvendigvis ikke alltid betyr at det gis et varsel om at noe er direkte feil eller har større bygningskader, men en framskreden brukstid der vedlikeholdstiltak ikke må komme som en overraskelse.

For å redusere unødvendige konflikter på grunn av urealistiske forventninger til eldre og brukte boliger er det viktig å påpeke at ingen materialer varer evig. Fremskreden brukstid utløser at påregnelige slitasjer og skader er vanlige og må forventes. Primærkonstruksjoner som eksempelvis drenering, yttertak inklusive undertak (under yttertak) og vann- og avløpsrør er skjulte elementer og er kanskje ikke skiftet siden byggeår. Av den grunn vil disse kunne få en TG 2 (gul farge) for å gi beskjed til kjøpere om å være oppmerksomme på at selv om husets synlige overflater fremstår uten svekkelser, har boligen tross alt bruksslitasjer. Helt normale og påregnelige vedlikeholdstiltak og kostnader må det alltid tas høyde for når bygningsselementer når en viss alder.

Når en rapport inneholder mange TG 2, trenger dermed ikke det være «farlig». De fleste boliger i Norge er av eldre årgang og utbedringsbehov er påregnelig og normalt.

### Eksempler

En tilårskommen membran vil ofte få TG 2, selv om det ikke er oppdaget synlig lekkasje. Eksakt tidspunkt for når en eventuell lekkasje vil oppstå er ikke mulig å bestemme. Lekkasje kan være nært forestående eller først skje mange år frem i tid. Når anbefalt brukstid etter beste skjønn er vurdert oppnådd, har restlevetiden dermed større usikkerhet.

En varmtvannsbereider kan fungere i 10 år, men den kan også vare i 30 - 40 år. Når antatt anbefalt brukstid er oppnådd gis ofte TG 2 og viser at det er klokt å være forberedt på en utbedring/utskifting. Restlevetiden er usikker, og det kan ikke angis nøyaktig tid for når levetiden utløper.

### TG 2 kan også bety en feil eller skade!

I tillegg til å beskrive elde/naturlig slitasje, benyttes TG 2 også når det faktisk oppdages feil og skader der tiltak er nødvendige og anbefales. Omfanget av tiltakene kan være høyst forskjellige, fra å holde noe under oppsikt til å utføre nødvendige utbedringer innen rimelig tid. Dersom det er akuttbehov og konsekvensene er store, angis TG 3. Her har også den enkeltes ambisjonsniva betydning.

### Eksempler

Ytterpanel på et hus som oppdages har 'noe råteskader' vil få TG 2. Dette ut fra at tiltak anbefales iverksatt innen rimelig tid - og ikke nødvendigvis som et akuttbehov. Det samme kan gjelde 'noe fuktighet' i en kjeller. Er skadeomfanget særs omfattende og med betydelige konsekvenser settes gjerne TG 3.

## Definisjoner

Her er et uttrekk av benevnelser og definisjoner som er nyttig å ha kunnskap om:

### Anbefalt brukstid og teknisk levetid

Anbefalt brukstid er et svært viktig og nyttig begrep og er kortere enn teknisk levetid. Et eksempel: Om vann- og avløpsrør lekker som følge av aldersvekkelse, er maksimal teknisk levetid nådd. Anbefalt brukstid er kortere enn teknisk levetid og angir derfor at det er hensiktsmessig å skifte ut rørene før de begynner å lekke. Når antatt anbefalt brukstid estimeres være oppnådd, bør en være forberedt på kostnader vil skje knyttet til utskiftinger/utbedringer. I slike situasjoner brukes ofte TG 2.

### Særlig fuktutsatt konstruksjon

Dette er konstruksjoner der det erfaringsmessig er høy risiko for at fuktskader kan finnes, eksempelvis krypekjeller, terrasser/balkonger med varme rom under og kjellere med innkledde- og opplektede murflater (vegger og gulv).

## Gyldighet

Rapporten skal ikke være eldre enn 12 måneder (fra befaringsdato). Er rapporten eldre enn dette må Anticimex AS kontaktes angående videre bruk. Hvis rapporten skal benyttes ved videresalg innenfor gyldighetsperioden på 12 måneder, må det innhentes skriftlig tillatelse fra Anticimex AS.

Denne rapporten benyttes som grunnlag for å tegne boligselgerforsikring hos Anticimex forsikring NUF. Rapporten er således å betrakte som en underwriter-rapport (risikovurderingsrapport) til denne. For det tilfelle Anticimex AS har tilsvarende avtale med andre forsikringsselskaper, gjelder det samme.

### Eksempler på hva rapporten ikke vurderer

Tekniske installasjoner og innretninger er som hovedregel ikke vurdert, da dette krever spisskompetanse på de ulike fagområdene. Årsak til ulike skadesymptomer og skader kan være svært komplekse og er derfor heller ikke vurdert om annet ikke er nevnt. Det gjelder også utbedringskostnader.

Yttertak besiktiges når stige på forhånd er reist og forsvarlig sikret, og i tillegg den bygningssakkyndige på egen selvstendig vurdering anser den som forsvarlig å bruke. I andre tilfeller besiktiges yttertaket fra bakkenivå og inne fra loftet.

Krypekjeller og krypeloft inspiseres der det er klargjort for det, og ellers har tilfredsstillende og forsvarlig inspeksjonsmulighet.

Ytterligere noen eksempler på hva den bygningssakkyndige ikke vurderer:

Eventuelle tilhørende bruksrettigheter på annens eiendom, herunder for eksempel naust og brygge, kartlegging og vurdering av fellesdeler i sameier-borettslag og lignende, vurdering av energiforbruk, energimerking, støy, vibrasjoner, lydforhold, radonmålinger, inneklimate, miljø, elektromagnetisme, funksjonskrav (universell utforming, egnethet), undersøkelse av skjulte tekniske anlegg, armeringskorrosjon, svømmebasseng, geotekniske forhold, vurdering av årsak til setningskader, ombygningssmulighet, innredningsmulighet (eks.vis rom under terreng, loft eller andre uinnredete arealer), vurdering av boligens markedsverdi, teknisk verdi, om boligen og eventuelle ombygginger/bruksendringer er byggemeldte og godkjente, samt om rom i boligen som brukes til varig opphold er godkjent for dette (dersom nødvendig dokumentasjon ikke er framlagt av eier). Funksjonstesting og kontroll av hvitevarer, ventilasjonsanlegg, varmpumper, elektriske anlegg (omfatter likevel en overordnet vurdering) og lignende tekniske installasjoner er ikke foretatt. Dette gjelder også f.eks. piper (noen kontrollpunkter foretas likevel herunder f.eks. avstand til brennbare materialer) og ildsteder.

Rapporten må ikke oppfattes som en garanti eller en fullstendig beskrivelse av boligens tilstand. Besiktigelsen baseres på stikkprøveprinsippet og hovedsakelig med visuell observasjoner, men med noe bruk av egnede instrumenter, når det er nevnt for fuktsøk og skjevheter på gulv. Det elektriske anlegget er vurdert ut fra en ikkeautorisert el-fagmann sitt skjønn. Feil og skader som er skjulte/ikke synlige, eller som av andre årsaker er for krevende å oppdage på denne rapportens undersøkelsesnivå, kan derfor likevel kunne forekomme.





Overflater vegger - [Eksempel på fuktmerker på vegger i kjeller.]



Hovedstoppekran - [Innvendig stoppekran.]



Innvendige trapper - [Innvendig trapp.]



Membran, tettesjikt og overgang til sluk. - [Avløpsrør i gulv på vaskerom.]



Avløpsrør (ink. sluk) - [Sluk på vaskerom.]



Overflater vegger - [Manglende silikonering underkant veggplater på vaskerom.]



Overflater vegger - [Eksempel på manglende silikonerings mellom veggplater og bunlist på bad.]



Avløpsrør (ink. sluk) - [Sluk på bad. ]



Elektrisk anlegg - [Sikringskap ]



Loft - uinnredet / råloft - [Loft. ]



Detaljer inn mot tilstøtende konstruksjoner - [Overgang mellom garasjetak og tilstøtende yttervegg. Bildet er tatt fra innside kaldloft på boligen.]



Balkonger, terrasser, veranda etc - [Balkong ved stort soverom. ]

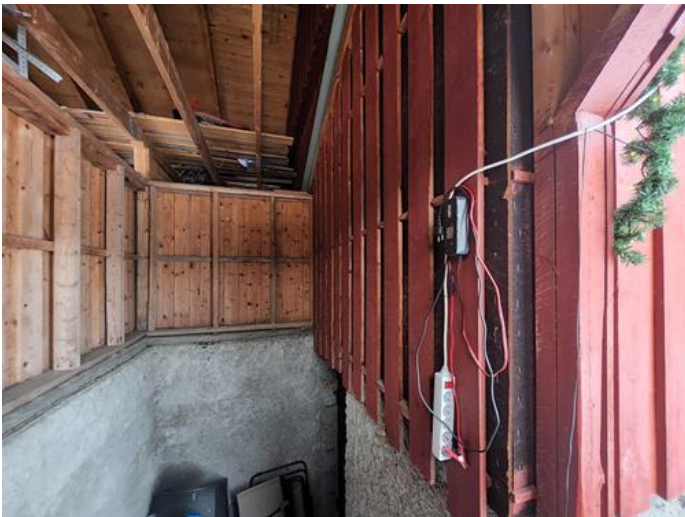




*Balkonger, terrasser, veranda etc - [Eksempel på råteskader i rekkverk på balkong ved stort soverom. ]*



*Utvendige trapper - [Utvendig trapp ved inngangsparti. ]*



*Fasader ink. kledning - [Manglende kledning ved utvendig nedgang til kjeller. ]*



*Terrasser / platting på terreng - [Snødekket terrasse ved stue. ]*



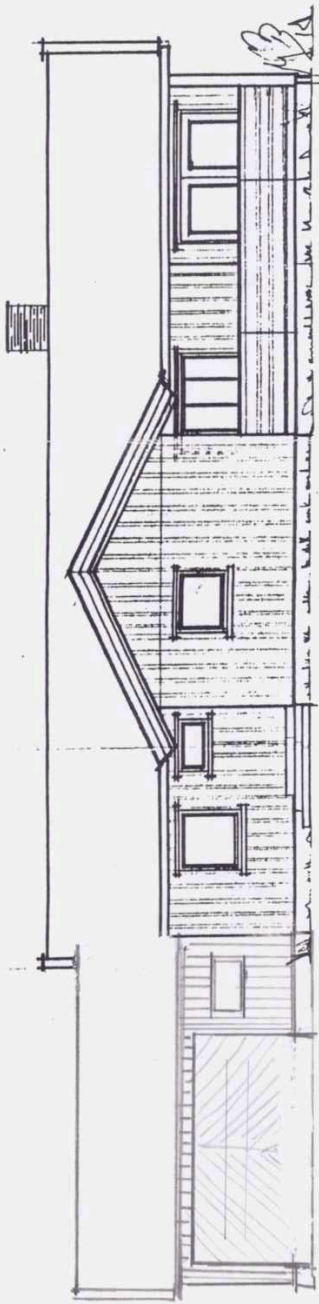
*Beslag, renner, nedløp og snøfangere - [Eksempel på slitasje på takforbeslag. ]*



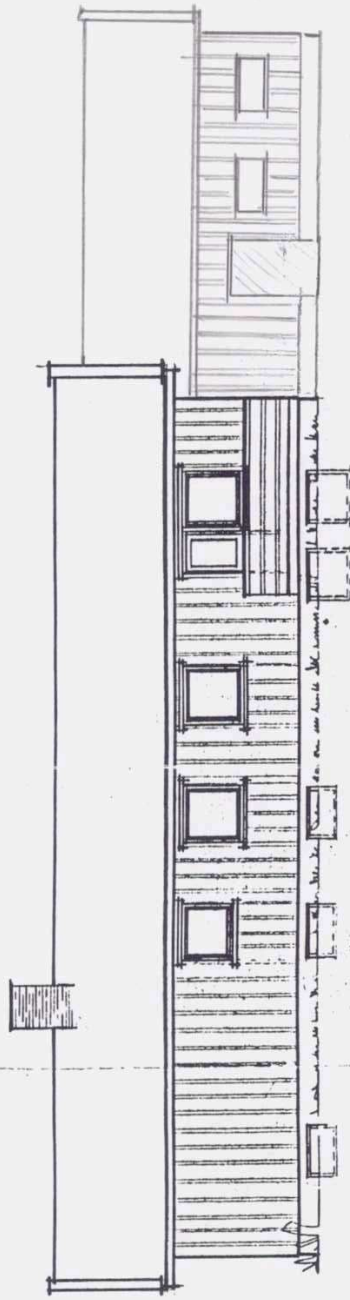
*Detaljer inn mot tilstøtende konstruksjoner - [Overgang yttetak garasje og tilstøtende yttervegg.]*



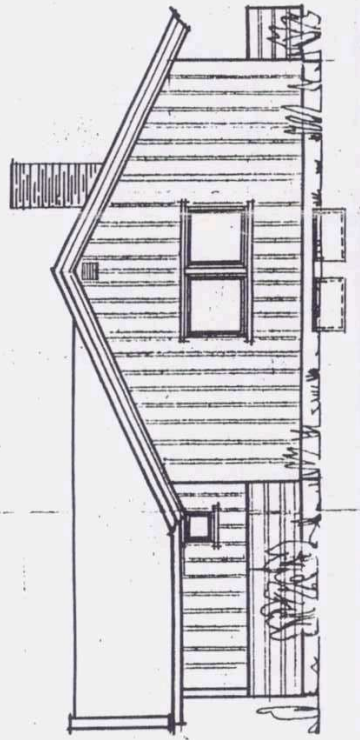
*Øvrige rom [eksklusive spesialrom] - [Gulv i garasje.]*



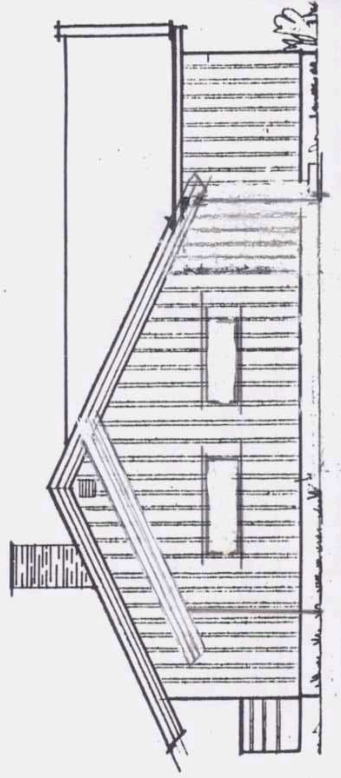
FACADE MONT NORD-OUEST



FACADE MONT SUD-OUEST

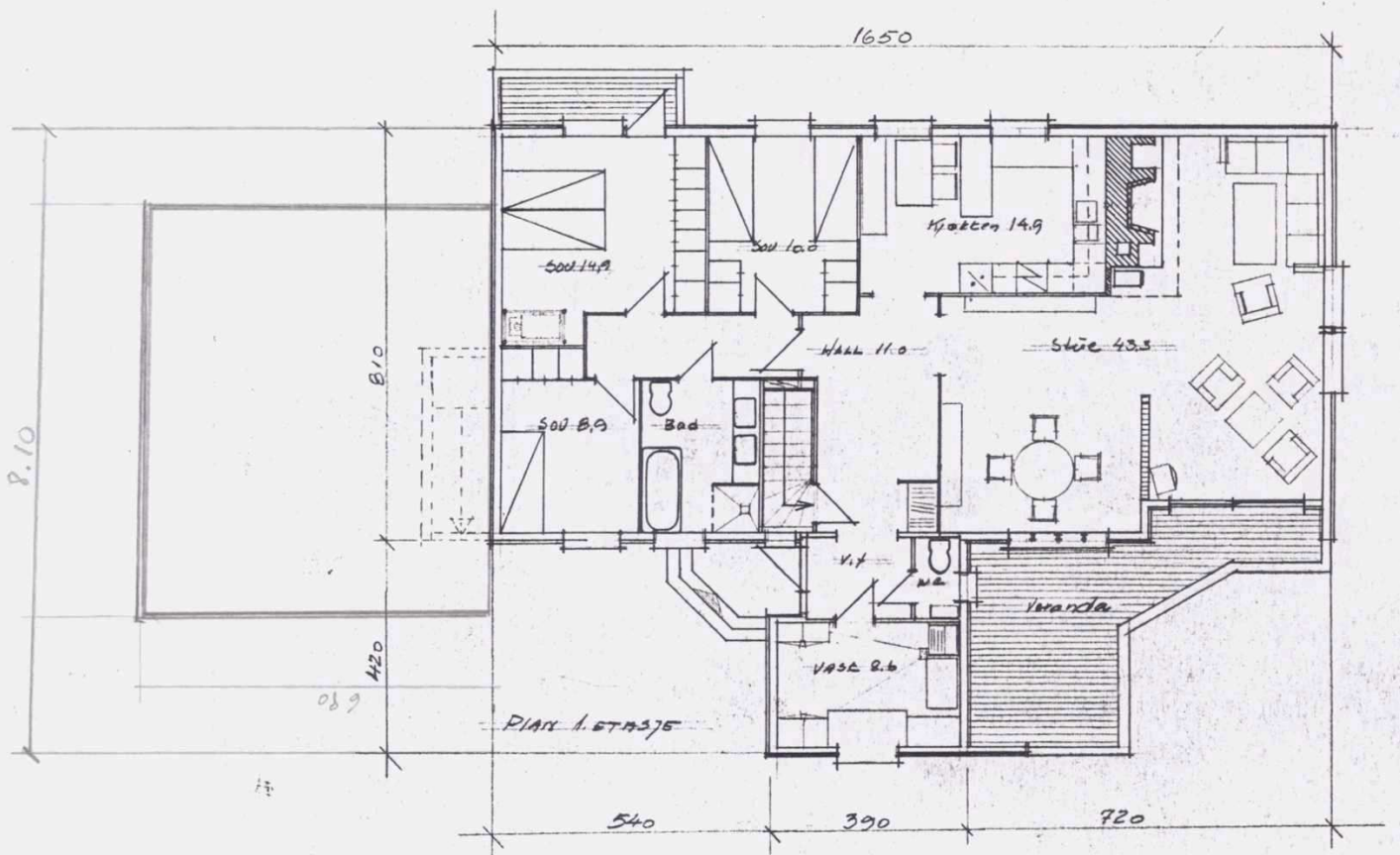
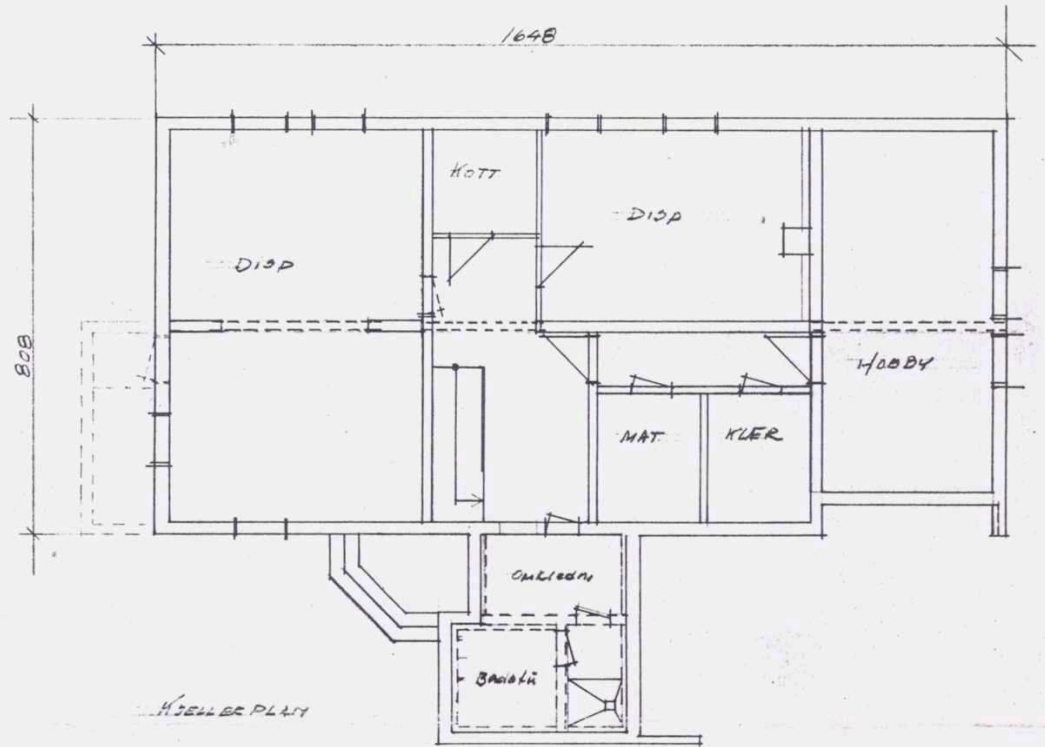


FACADE MONT SUD-EST



FACADE MONT NORD-EST







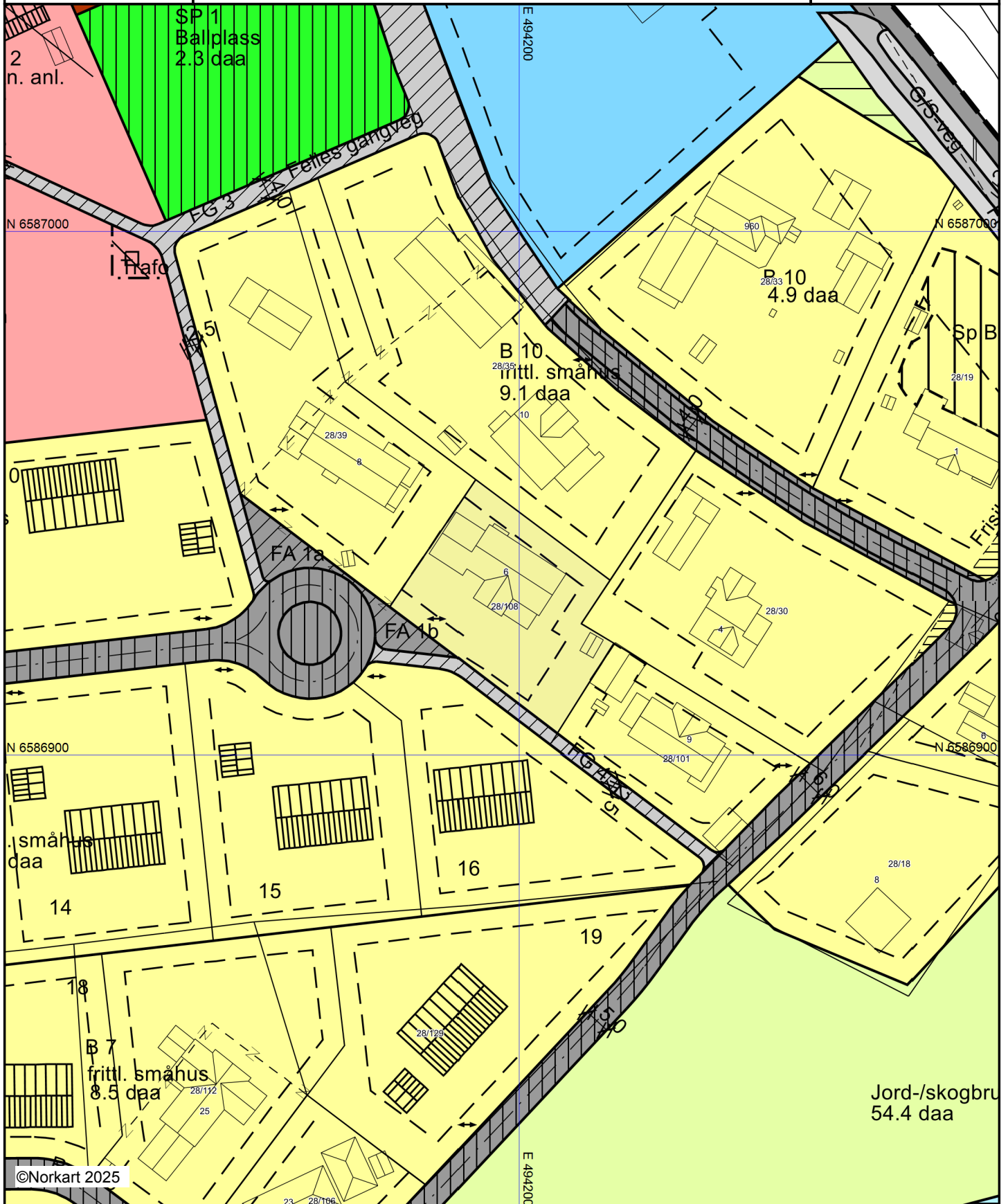
# Reguleringsplankart

Eiendom: 28/108  
Adresse: Friheimvegen 6  
Utskriftsdato: 27.01.2025  
Målestokk: 1:1000



UTM-32





Midt-Telemark kommune




Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard. Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard. Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

## Tegnforklaring




### Reguleringsplan-Byggeområder (PBL1985 § 25,1.ledd)

-  Frittliggende småhusbebyggelse
-  Konsentrert småhusbebyggelse
-  Almennyttig forsamlingslokale (grendehus mv.)
-  Bensinstasjon


### Reguleringsplan-Landbruksområder (PBL1985 § 25,1

-  Område for jord- og skogbruk






### Reguleringsplan-Offentlige trafikkområder (PBL1985

-  Kjøreveg
-  Annen veggrunn
-  Gang-/sykkelveg



### Reguleringsplan-Fareområder (PBL1985 § 25,1.ledd

-  Høyspenningsanlegg (høyspentlinje, transformatorstasjon)



### Reguleringsplan-Spesialområder (PBL1985 § 25,1.ledd

-  Privat veg
-  Friluftsområde (på land)
-  Friluftsområde i sjø og vassdrag
-  Idrettsanlegg som ikke er offentlig tilgjengelig
-  Område for anlegg og drift av kommunalteknisk virksomhet
-  Frisiktsone ved veg
-  Bevaring av anlegg















### Reguleringsplan-Fellesområder (PBL1985 § 25,1.ledd

-  Felles avkjørsel
-  Felles gangareal

### Reguleringsplan-Kombinerte formål (PBL1985 § 25,2

-  Grense for restriksjonsområde
-  Grense for bevaringsområde

### Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 2008

-  Regulerings- og bebyggelsesplanområde
-  Planens begrensning
-  Faresonegrense
-  Formålsgrense
-  Regulert tomtegrense
-  Eiendomsgrense som skal oppheves
-  Byggegrense
-  Planlagt bebyggelse
-  Regulert senterlinje
-  Frisiktslinje
-  Målelinje/Avstandslinje
-  Stenging av avkjørsel
-  Avkjørsel
-  Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift



# Friheimvegen 6

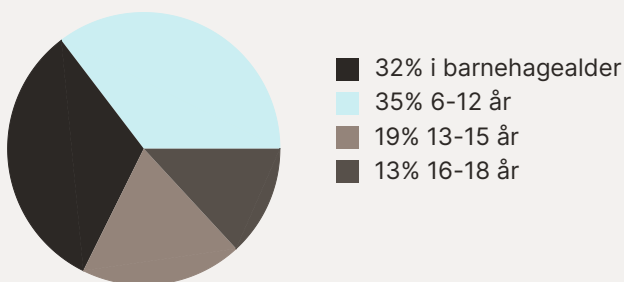
## Offentlig transport

Verpe kryss Linje R 1, 140	2 min	0.1 km
Bø stasjon Linje F5	12 min	11.1 km

## Skoler

Folkestad skule (1-7 kl.) 122 elever, 7 klasser	11 min	10.2 km
Bø skule (1-7 kl.) 442 elever, 21 klasser	12 min	11.3 km
Bø ungdomsskule (8-10 kl.) 273 elever, 11 klasser	10 min	10 km
Bø vidaregåande skule 450 elever, 20 klasser	11 min	10.7 km
Vest-Telemark vgs - avd. Seljord 130 elever, 9 klasser	20 min	19.8 km

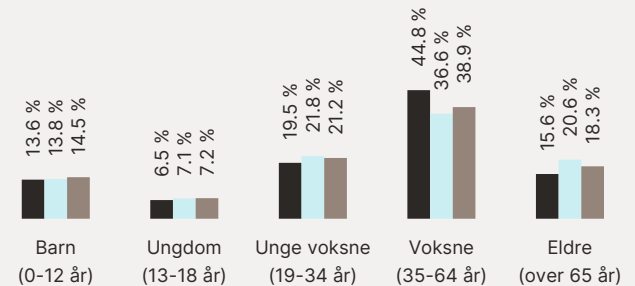
## Aldersfordeling barn (0-18 år)



## Sivilstand

		Norge
Gift	35%	33%
Ikke gift	55%	54%
Separert	9%	9%
Enke/Enkemann	1%	4%

## Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Grunnkrets: Verpe	154	82
Kommune: Midt-Telemark	10 539	6 138
Norge	5 425 412	2 654 586

## Barnehager

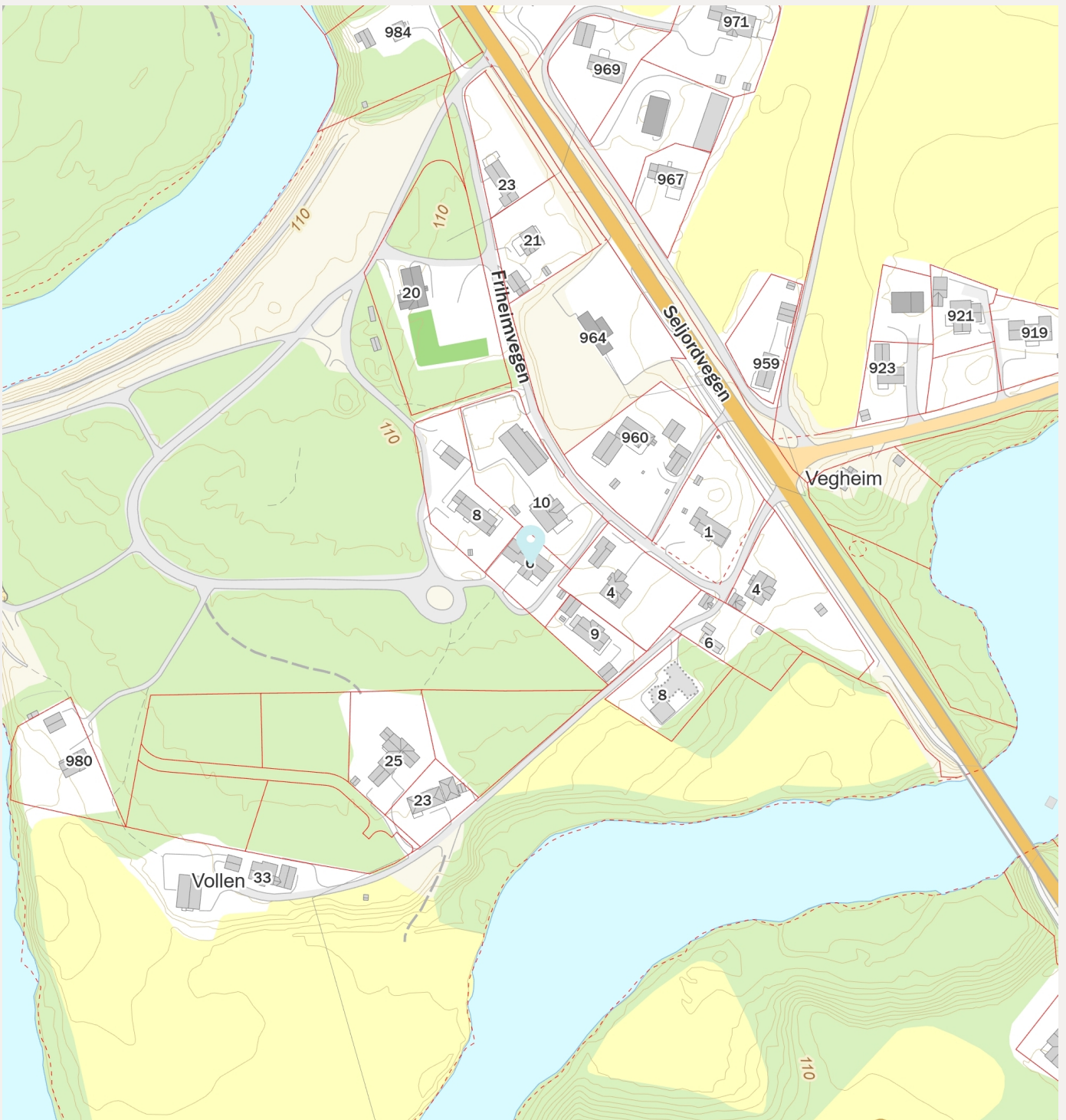
Gullbring barnehage (1-5 år) 57 barn	11 min	10.6 km
Sandvoll barnehage (1-5 år) 68 barn	12 min	11.6 km
Bøhamna barnehage (1-5 år) 67 barn	13 min	11.8 km

## Dagligvare

Nærbutikken Hegna Landhandel Søndagsåpent	4 min	2.8 km
Coop Extra Bø Post i butikk, PostNord	11 min	10.6 km

## Sport

Nordbøåsen flerbruksflate Sandvolleyball	9 min	10 km
Bø ungdomsskule ballbinge Ballspill	10 min	10.1 km
Sporty24 Bø	12 min	
Gullbring Trening	12 min	



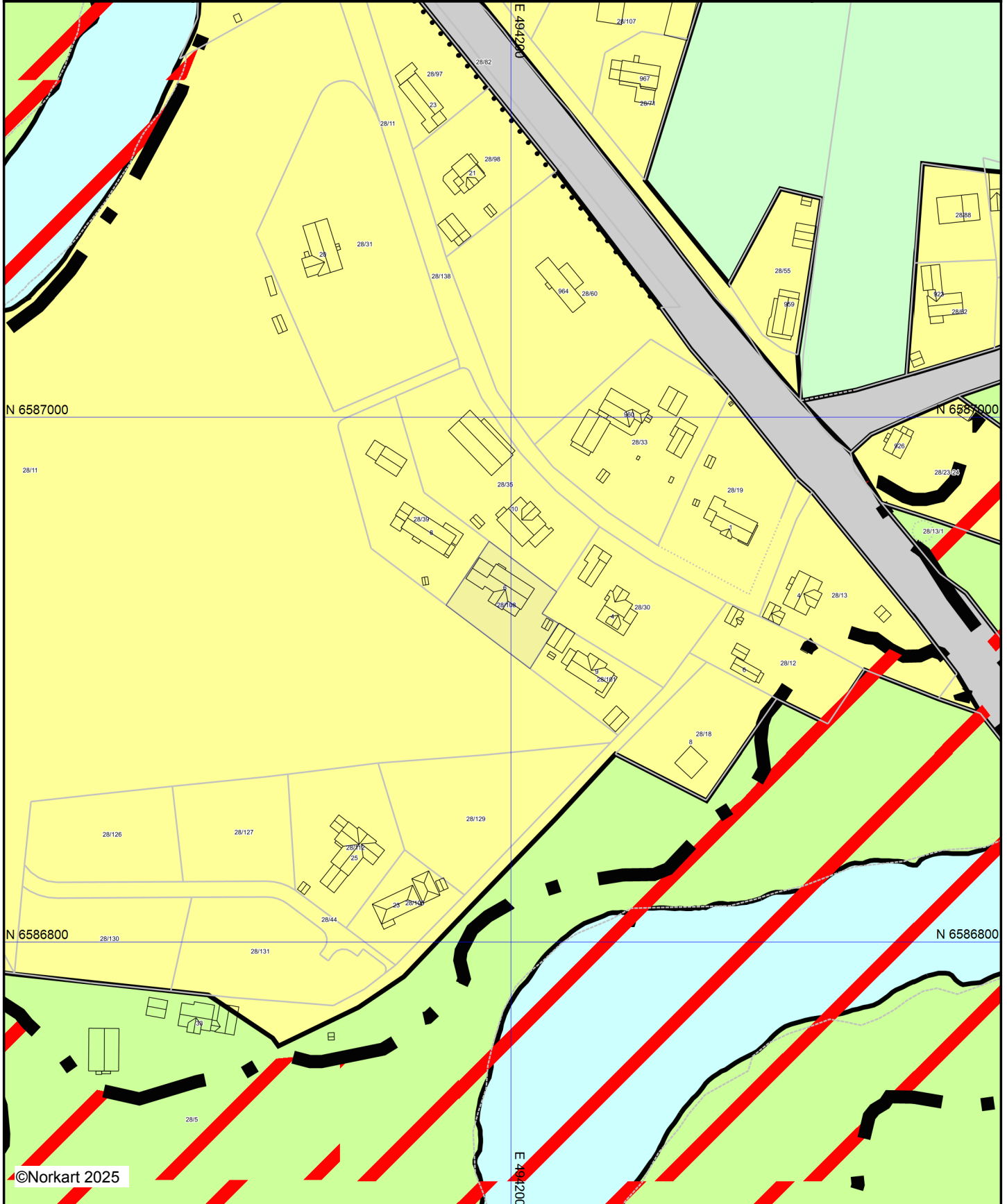


# Kommuneplankart



Eiendom: 28/108  
Adresse: Friheimvegen 6  
Utskriftsdato: 27.01.2025  
Målestokk: 1:2000

UTM-32











©Norkart 2025

Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard. Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard. Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.







## Tegnforklaring

### *Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2008*

-  Faresone grense
-  Faresone - Flomfare
-  Båndlegginggrense
-  Boligbebyggelse - nåværende
-  Veg - nåværende
-  LNFR-areal - nåværende
-  LNFR-areal ,Spredt bolig-, fritids- og næringsbebyggelse -
-  Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsc

### *Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008*

-  Planområde
-  Grense for arealformål
-  Gang-/sykkelveg - nåværende
-  Gang-/sykkelveg bro - nåværende

# Oversiktskart



Adresse: Friheimvegen 6, 3803 Bø I Telemark

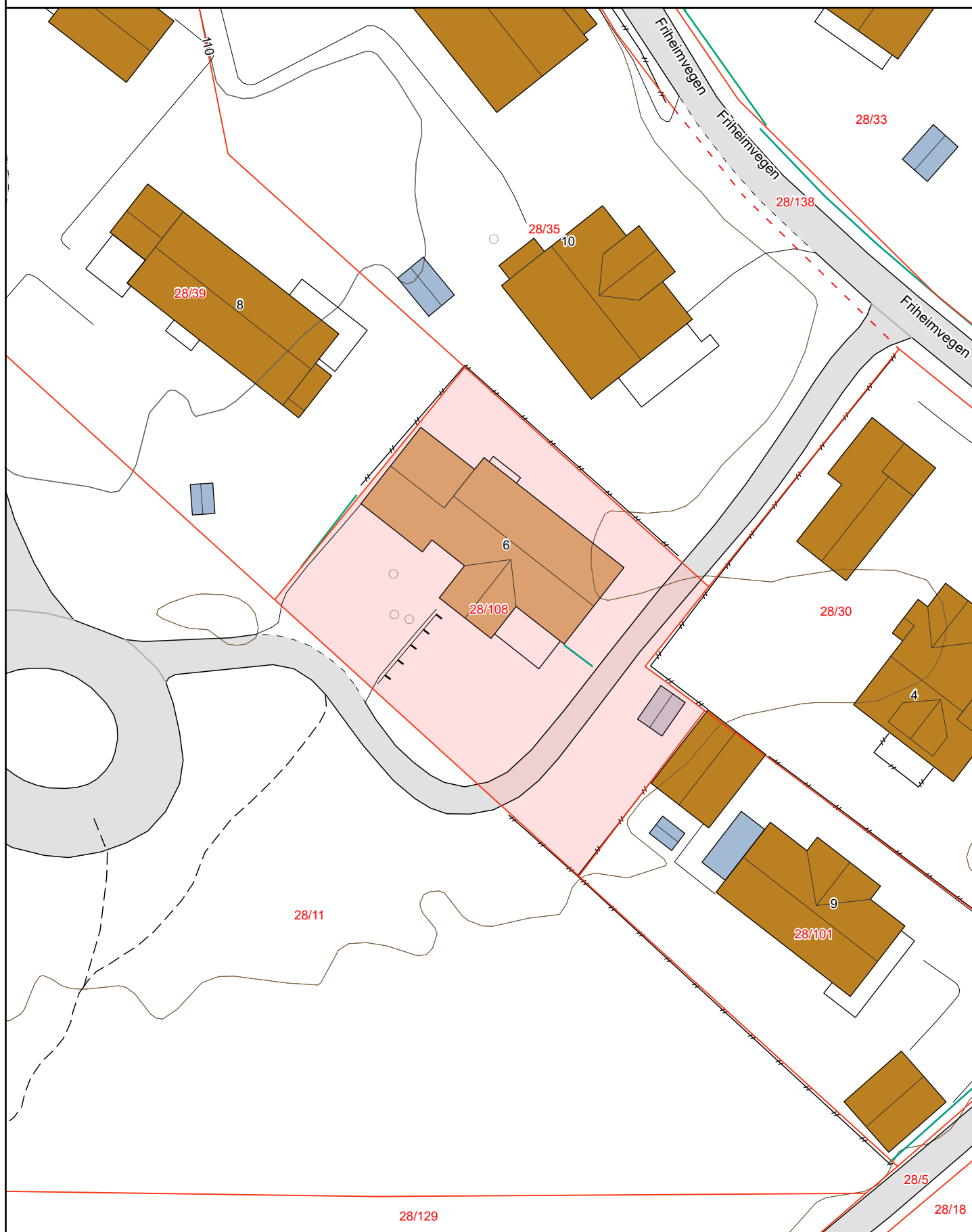
Gnr/Bnr: 4020/28/108/0/0

Målestokk: 1:500

Beregnet areal: 1095 m<sup>2</sup>

Referansesystem: EUREF89 UTM sone 33, 2d

Leveransedato: 27.01.2025



# Matrikkelkart



Adresse: **Friheimvegen 6, 3803 Bø i Telemark**

Gnr/bnr: **4020/28/108/0/0**

Målestokk: 1:500

Beregnet areal: 1095 m<sup>2</sup>

Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 33, 2d

Leveransedato: 27.01.2025

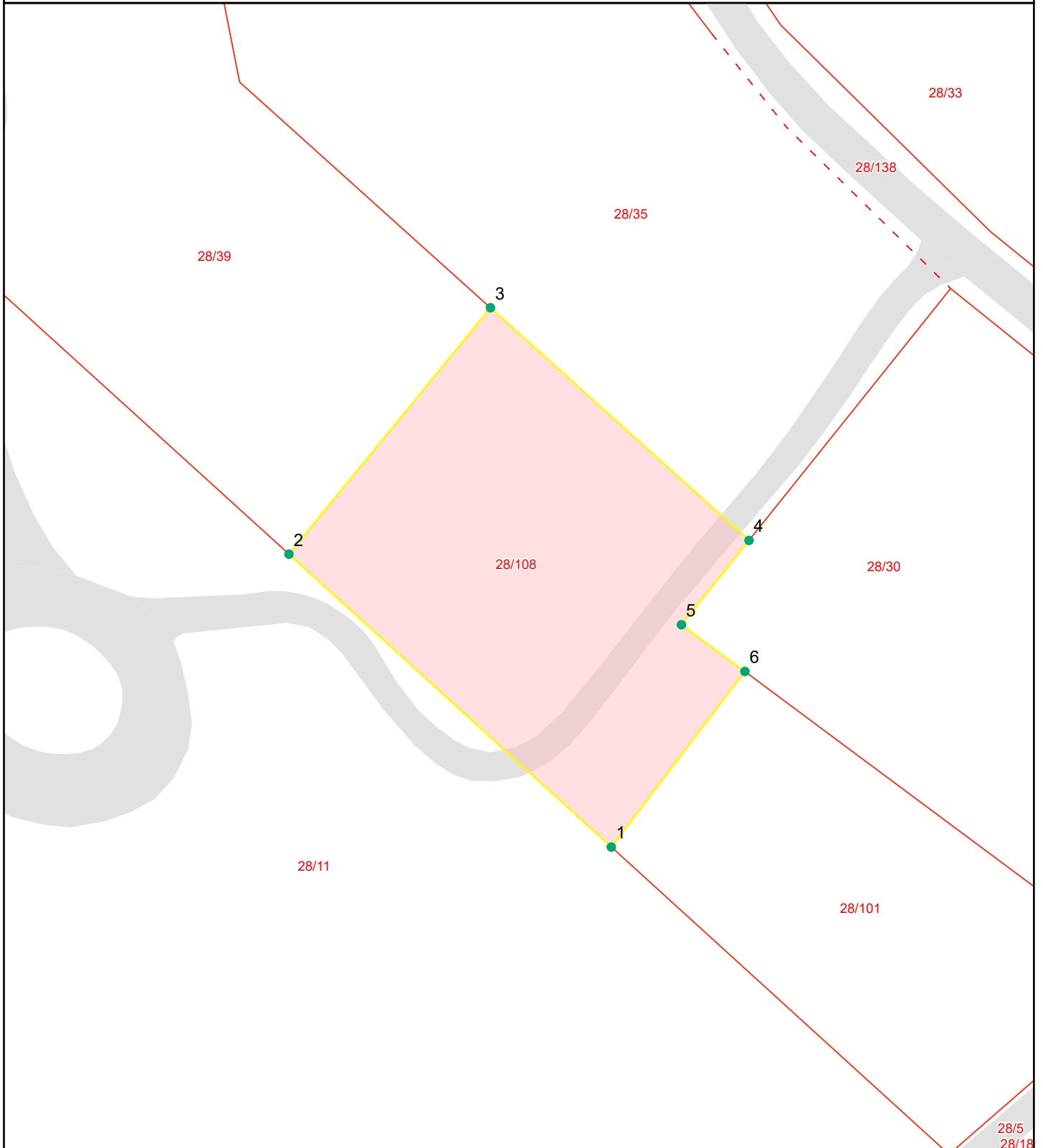


Eiendomsgrenser i kartet har forskjellig nøyaktighet. I noen tilfeller vil det være påkrevd å klarlegge grensene etter matrikkelloven §17. Kommunen anbefaler tiltakshaver å klarlegge alle eiendommer med usikre grenser.

Sikre grenser i kartet: Heltrukne linjer (nøyaktighet 14 cm eller bedre)

Usikre grenser i kartet: Stiplede linjer (nøyaktighet dårligere enn 14 cm)

Usikre grenser bør klarlegges av kommunens Geodatakontor, før tiltak i marginal avstand fra grensa planlegges.



# Grensepunktrapport

Beregnet areal: 1095 m<sup>2</sup>

Arealmerknad:

Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 33, 2d

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i	Grensepunkttype	Målemetode	Nøyaktighet i cm	Lengde	Radius
1	6602783.74	154024.23	Ikke spesifisert	Ukjent	Terrengmålt	13	40.18	0
2	6602810.76	153994.5	Ikke spesifisert	Ukjent	Terrengmålt	13	29.37	0
3	6602833.5	154013.09	Ikke spesifisert	Ukjent	Terrengmålt	13	32.09	0
4	6602812.03	154036.94	Ikke spesifisert	Ukjent	Terrengmålt	13	9.97	0
5	6602804.25	154030.7	Ikke spesifisert	Ukjent	Terrengmålt	13	7.27	0
6	6602799.94	154036.56	Ikke spesifisert	Ukjent	Terrengmålt	13	20.36	0

Dette skjema vil være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	Eiendomsmegleren Din Telemark AS	Oppdragsnr.	48250012		
Adresse	Friheimvegen 6				
Postnr.	3803	Sted	BØ I TELEMARK		
Er det dødsbo?	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	Avdødes navn			
Salg ved fullmakt?	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	Navn hjemmelshaver			
Når kjøpte du boligen?	2021	Hvor lenge har du bodd i boligen?	3 år 2 mnd	Har du bodd i boligen siste 12 mnd?	<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja
I hvilket selskap har du (evt. sameiet/brl/aksjelaget) tegnet bygningsforsikring?	Fremtind	Polise/avtalnr	25630055		
Selger 1 Fornavn	Sharmila	Etternavn	Bjørseth		
Selger 2 Fornavn	Jon	Etternavn	Bjørseth		

## SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER

### EIENDOMMER

(spørsmål som besvares med «Ja», skal beskrives nærmere i feltet

«Kommentar»)

**1. Kjenner du til om det er/har vært feil ved våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?**

Nei  Ja Kommentar

**2. Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom? Hvis nei, gå til punkt 3.**

Nei  Ja, kun faglært  Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats  Ja, kun av ufaglært / egeninnsats

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

**2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?**

Nei  Ja

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

**2.2 Foreligger det dokumentasjon på arbeidene?**

Nei  Ja Kommentar

**2.3 Dersom arbeidet er søknadspliktig (f.eks. bruksendring fra bod til bad, brudd på brannskille), er arbeidet byggemeldt?**

Nei  Ja Kommentar

**3. Kjenner du til om det er/har vært feil på vann/avløp, herunder rørbrudd, tilbakeslag, tett sluk eller lignende?**

Nei  Ja Kommentar Vask på kjøkkenet tømte seg ikke

**4. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?**

Nei  Ja, kun faglært  Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats  Ja, kun av ufaglært / egeninnsats

Firmanavn

Vestfold Telemark VVS AS

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

Vestfold Telemark VVS AS byttet lufteventil

**5. Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?**



Nei  Ja Kommentar

**6. Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe, f. eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg etter tilsyn, fyringsforbud eller lignende?**

Nei  Ja Kommentar

**7. Kjenner du til om det er/har vært skjevheter/setningsskader, f. eks. riss/sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?**

Nei  Ja Kommentar

**8. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader i boligen?**

Nei  Ja Kommentar

**9. Kjenner du til om det er/har vært insekter/skadedyr i boligen som f.eks. rotter, mus, skjeggkre, maur eller lignende?**

Nei  Ja Kommentar

**10. Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?**

Nei  Ja Kommentar

**11. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på terrasse/garasje/tak/fasade?**

Nei  Ja, kun faglært  Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats  Ja, kun av ufaglært / egeninnsats

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

**12. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeider på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)? Hvis nei, gå til punkt 13.**

Nei  Ja, kun faglært  Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats  Ja, kun av ufaglært / egeninnsats

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

**12.1 Foreligger det samsvarserklæring for hele eller deler av det elektriske anlegget (i henhold til forskrift om lavspenningsanlegg)?**

Nei  Ja Kommentar

**13. Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?**

Nei  Ja Kommentar

**14. Har du ladeanlegg/ladeboks for el-bil i dag?**

Nei  Ja Kommentar

**15. Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeider som normalt bør utføres av faglærte personer utover det som er nevnt tidligere (f.eks. på drenering, murerarbeid, tømmerarbeid etc.)?**

Nei  Ja Kommentar

**16. Kjenner du til om det er nedgravd oljetank på eiendommen? Hvis nei, gå til punkt 17.**

Nei  Ja

**16.1 Har kommunen gitt dispensasjon til at den nedgravde oljetanken kan bli liggende, f. eks. ved at den nedgravde oljetanken tømmes, saneres eller fylles igjen med masser?**

Nei  Ja Kommentar

**17. Kjenner du til forslag til- eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel, eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller eiendommens omgivelser?**

Nei  Ja Kommentar

**18. Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?**

Nei  Ja Kommentar

**19. Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel eller lignende? Hvis nei, gå til punkt 20.**

Nei  Ja

**19.1 Hvis ja, er rommene som benyttes til ovennevnte godkjent til beboelse (rom til varig opphold) av bygningsmyndighetene?**

Nei  Ja Kommentar

**20. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut kjeller eller loft eller andre deler av boligen? Hvis nei, gå til punkt 21.**

Nei  Ja Kommentar

**20.1 Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?**

Nei  Ja Kommentar

**21. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?**

Nei  Ja Kommentar

**22. Kjenner du til om det er foretatt radonmåling?**

Nei  Ja Kommentar

**23. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter, tidligere tilstandsvurderinger/rapporter eller målinger?**

Nei  Ja Kommentar Vannskadebesiktigelsesrapport fra Belfor utført 05.03.2024

**24. Kjenner du til andre forhold av betydning som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. tinglyste forhold, private avtaler, nabovarsel, rasfare)?**

Nei  Ja Kommentar Tinglyst innkjøringsvei over naboens tomt

## SPØRSMÅL FOR BOLIGER I

### SAMEIER/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

**25. Kjenner du til om sameie/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?**

Nei  Ja Kommentar

**26. Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedrørende eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt felles gjeld?**

Nei  Ja Kommentar

**27. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet som f.eks. rotter, mus, maur eller lignende?**

Nei  Ja Kommentar

**28. Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i sameiet/laget/selskapet (i fellesareal eller i andre boliger)?**

Nei  Ja Kommentar

## TILLEGGSKOMMENTAR

Jeg bekrefter at opplysninger er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil selskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. Vilkår for boligselgerforsikring punkt 9.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om at mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om Anticimex Forsikrings boligselgerforsikringstilbud. Jeg er klar over at avtale om tegning av forsikring er bindende fra signering av egenerklæringsskjema. Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for Anticimex Forsikring i 6 måneder fra oppdragsinngåelse med megler. Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Fra 15.12.2024 vil prisene for boligselgerforsikring bli justert opp i henhold til nye premietabeller. Oppdrag inngått eller fornyet før 15.12.2024 vil også få nye priser når disse oppdragene er eldre enn 6 måneder regnet fra oppdragsinngåelsen eller siste fornyelse. Det forutsettes at denne premiejusteringen aksepteres for at boligselgerforsikringen skal være gyldig.

Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikrings-selskapet, må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved salg av boligeiendom i følgende tilfeller:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- Dersom det ikke foreligger risikovurdering (tilstandsrapport) for boligeiendommen som tilfredsstillere kravene i forskrift til avhendingslova FOR-2021-06-08-1850

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke likevel akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller. Dersom selskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse.

**For øvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf. avhendingsloven § 3-10 og kjøpslovens § 20 (aksjeboliger).**

Ved signering av nærværende skjema aksepteres at Buysure AS, Visma Real Estate AS og Signicat AS ikke har ansvar for transaksjonen som tjenesten benyttes til, og ikke kan holdes ansvarlig for eventuelt tap av noen art som følge av brukerfeil, eventuelle feil ved Signicat AS og Visma Real Estate AS sine tjenester eller tredjepartsløsninger, herunder BankID.

Forsikringsvilkårene leser du i sin helhet på: <a href="https://buysure.no/Anticimex/vilkaar">https://buysure.no/Anticimex/vilkaar</a>	Les mer om boligselgerforsikringen og se prislister her: <a href="https://buysure.no/boligselgerforsikring">buysure.no/boligselgerforsikring</a>
---	---

<input checked="" type="checkbox"/>	Jeg ønsker å tegne boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med tegning av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtakelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Dersom forsikringen er tegnet i strid med ovenstående (se også forsikringsvilkårene punkt 9) kan Anticimex Forsikring søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger og/eller redusere sitt ansvar helt eller delvis. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. 11 % av forsikringspremien er honorar til Buysure AS. For boligselgerforsikring med Anticimex risikovurderingsrapport, er også kr. 1250,- av total forsikringspremie honorar til Buysure. Honoraret inngår i den totale premien du betaler inklusive evt. adm. gebyr og kostnadsdekning til eiendomsmegler.
-------------------------------------	--

<input type="checkbox"/>	Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å tegne slik forsikring.
--------------------------	--

<input type="checkbox"/>	Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring iht. vilkår
--------------------------	--

<input checked="" type="checkbox"/>	Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon med forsikringsselskapet og/eller deres representanter.
-------------------------------------	---

<input type="checkbox"/>	Jeg samtykker ikke til bruk av elektronisk kommunikasjon med forsikringsselskapet og/eller deres representanter.
--------------------------	--