

Egenerklæring

Skjelbreidvegen 187, 3804 BØ I TELEMARK

17 Feb 2026

Informasjon om eiendommen

Adresse

Skjelbreidvegen 187

Postadresse

Skjelbreidvegen 187

Enhetsnummer

Opplysninger om selger og salgsobjekt

Er boligen en del av et sameie, aksjeselskap eller borettslag?

☐ Ja ☒ Nei

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

☐ Ja ☒ Nei

Når kjøpte du boligen?

Bygd i 1998

Har du selv bodd i boligen?

☒ Ja ☐ Nei

Når og hvor lenge har eieren bodd i boligen? Hvis det er lengre perioder eieren ikke har bodd i boligen er det fint om du oppgir dette. Her kan du også oppgi annen relevant informasjon om eierskapet.

Bodd i bolig fra 1998

Informasjon om eksisterende husforsikring

Frende Skadeforsikring AS-40

Informasjon om selger

Selger

Skjelbred, Tor Magne

Selger

Skjelbred, Lisbeth Marum

Forbehold

Selger tar spesifikt forbehold om feil og mangler som er beskrevet i egenerklæringsskjemaet.



Boligkjøper anses å kjenne til forholdene som er omtalt i dette egenerklæringsskjemaet. Disse forholdene kan ikke gjøres gjeldende som feil eller mangler senere.

Boligkjøper oppfordres til å selv undersøke eiendommen grundig.

Våtrom

1 Har det vært feil på bad, vaskerom eller toalettrom?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

2 Er det utført arbeid på bad, vaskerom eller toalettrom?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Tak, yttervegg og fasade

3 Har det lekket vann utenfra og inn, eller er det sett andre tegn til fukt?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

4 Er det utført arbeid på tak, yttervegg, vindu eller annen fasade?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Kjeller

5 Har sameiet eller borettslaget hatt problemer med fukt, vann eller oversvømmelse i kjeller eller underetasje?

Ikke relevant for denne boligen.

6 Har boligen kjeller, underetasje eller andre rom under bakken?

☐ Ja ☒ Nei

8 Er det utført arbeid med drenering?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Elektrisitet

9 Har det vært feil på det elektriske anlegget?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

10 Er det utført arbeid på det elektriske anlegget?

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

10.1.1 Navn på arbeid



Nytt arbeid

10.1.2 **Årstall**

2017

10.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

10.1.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

Mont.lader elbil.

10.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Bø instalasjon

10.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

Rør

11 **Har eiendommen privat vannforsyning (ikke tilknyttet det offentlige vannettet), septik, pumpekum, brønn, avløpskvern eller liknende?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Spesifiser hvilken type

Borehull

12 **Har det vært feil på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

13 **Er det utført arbeid på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Ventilasjon og oppvarming

14 **Er det eller har det vært nedgravd oljetank på eiendommen?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

15 **Har det vært feil på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

16 **Er det utført arbeid på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Skjevheter og sprekker

17 **Er det tegn på setningsskader eller sprekker i for eksempel grunnmur eller fliser?**



☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

18 Har det vært feil eller gjort endringer på ildsted eller pipe?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Sopp og skadedyr

19 Har det vært skadedyr i boligen eller andre bygninger på eiendommen?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

20 Har det vært skadedyr i fellesområdene til sameiet eller borettslaget?

Ikke relevant for denne boligen.

21 Har det vært mugg, sopp eller råte i boligen eller andre bygninger på eiendommen?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

22 Har det vært mugg, sopp eller råte i sameiet eller borettslaget?

Ikke relevant for denne boligen.

Planer og godkjenninger

23 Mangler boligen eller andre bygninger brukstillatelse eller ferdigattest for søknadspliktige tiltak?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

24 Har du bygd på eller gjort om kjeller, loft eller annet til boligrom?

☐ Ja ☒ Nei

25 Selges eiendommen med utleiedel som leilighet, hybel eller lignende?

☐ Ja ☒ Nei

27 Er det utført radonmåling?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

28 Er det andre forhold av betydning eller sjenanse for eiendommen eller nærområdet?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

29 Foreligger det planer eller bestemmelser som kan medføre endringer av felleskostnader eller fellesgjeld?

Ikke relevant for denne boligen.

30 Er sameiet eller borettslaget er involvert i konflikter av noe slag?

Ikke relevant for denne boligen.



Andre opplysninger

31 Har ufaglærte utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte? Du trenger ikke gjenta noe du allerede har nevnt.

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv mer detaljert hva som ble gjort og når, samt hvem som utførte arbeidet. Hvis arbeid er utført på ulike deler av boligen kan du opplyse om dette her.

Carport

32 Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen utover det du har svart?

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Skriv opplysningene her:

Mont.ny trykktank vann ,2022 Haugestøl Pumpeservice.

Boligselgerpakke

Boligen selges med boligselgerpakke

Boligselgerpakken består av boligselgerforsikring og tilstandsrapport fra Anticimex.

En boligselgerforsikring gir trygghet for selger og kjøper, og kan dekke feil og mangler som enten ikke er opplyst om eller det ikke var kjennskap til da salget ble gjennomført.

Forsikringen er tegnet i Gjensidige Forsikring ASA

Forsikringsnummer 65905595

Egenerklæringsskjema

Name
Skjelbred, Lisbeth Marum

Date
2026-02-17

Identification

 Skjelbred, Lisbeth Marum

Name
Skjelbred, Tor Magne

Date
2026-02-17

Identification

 Skjelbred, Tor Magne



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))

Egenerklæringsskjema

Signed by:

Skjelbred, Lisbeth Marum	17/02-2026	BANKID
Skjelbred, Tor Magne	22:28:35	BANKID
	17/02-2026	
	22:22:53	

Oversiktskart

Adresse: Skjelbreidvegen 187, 3804 Bø i Telemark

Gnr/Bnr: 4020/9/64/0/0

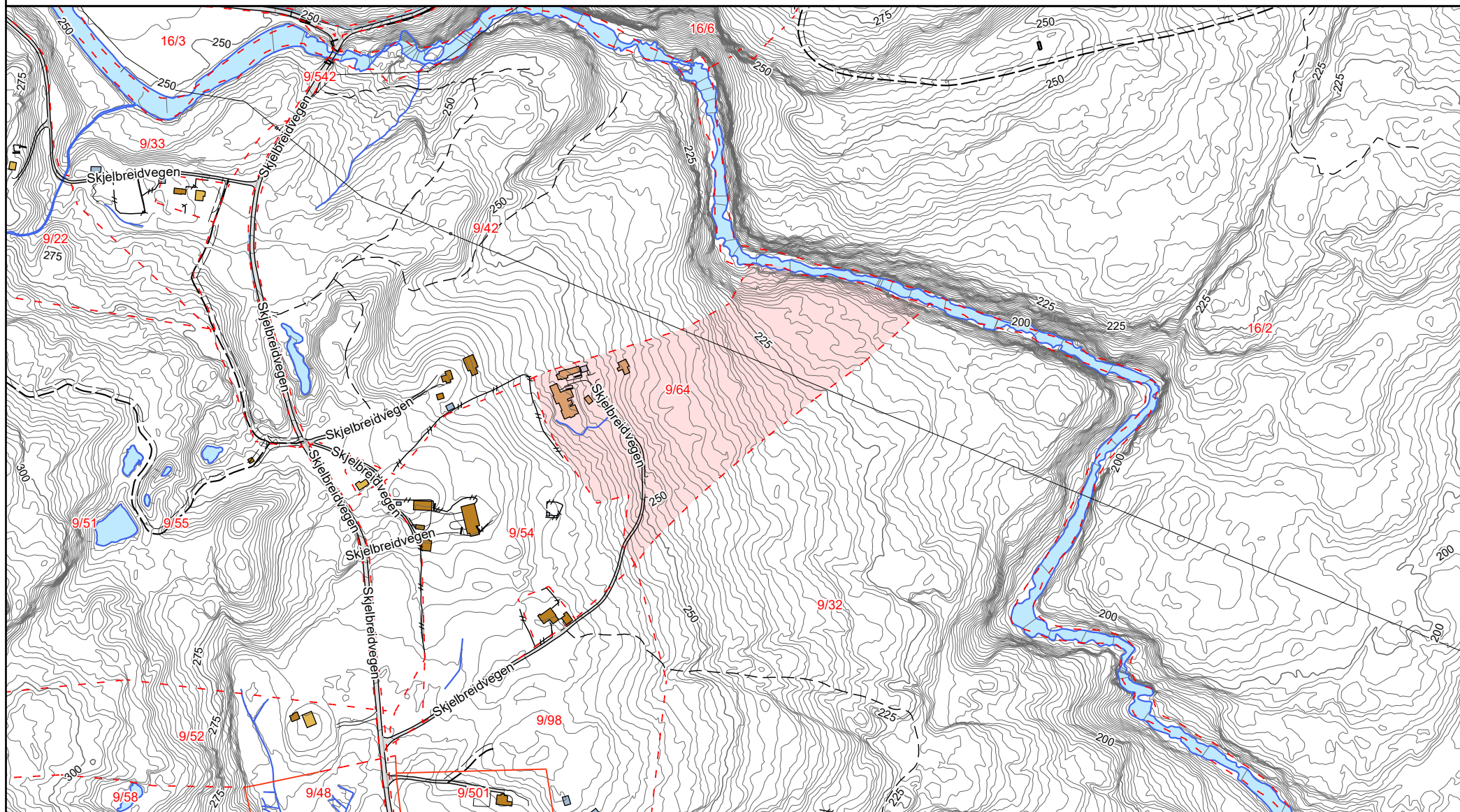


Målestokk: 1:5000

Beregnet areal: 45269 m²

Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32, 2d

Leveransdato: 12.02.2026



Matrikkelkart

Adresse: **Skjelbreidvegen 187, 3804 Bø i Telemark**

Gnr/Bnr: **4020/9/64/0/0**



Målestokk: 1:5000

Beregnet areal: 45269 m2

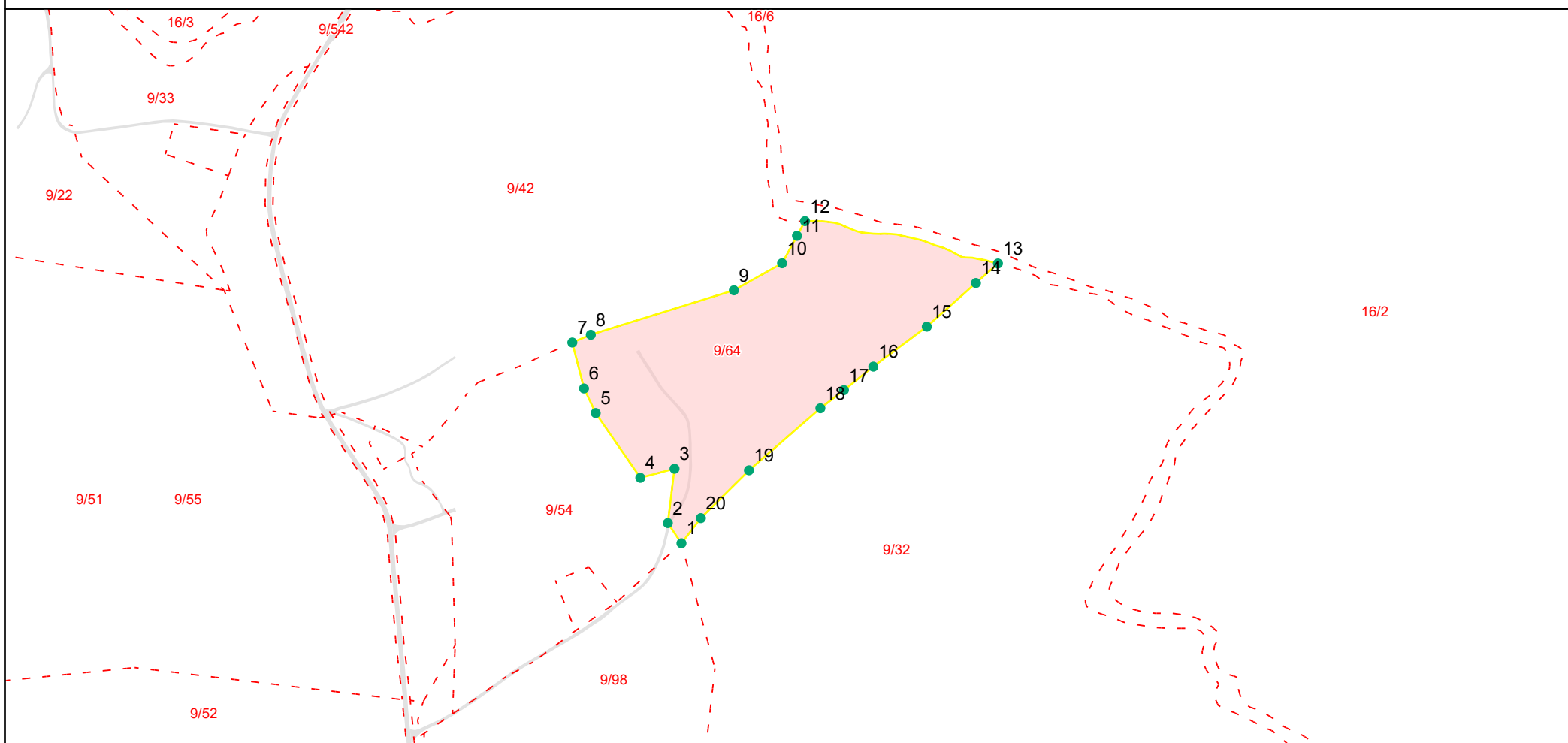
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32, 2d

Leveransedato: 12.02.2026



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.



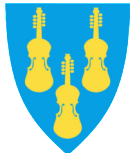
Grensepunktrapport

Beregnet areal: 45269 m2

Arealmerknad:

Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32, 2d

Løpen	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i	Grensepunkttype	Målemetode	Nøyaktighet i cm	Lengde	Radius
1	6592808.61	504264.27	Ikke spesifisert	Stein eller røys	Digitalisert på dig.bord fra transparent	200	21.47	0
2	6592826.38	504252.28	Ikke spesifisert	Ukjent	Digitalisert på dig.bord fra papirkopi	200	48.25	0
3	6592874.2	504258.16	Ikke spesifisert	Ukjent	Digitalisert på dig.bord fra transparent	200	31.2	0
4	6592866.22	504228.04	Ikke spesifisert	Ukjent	Digitalisert på dig.bord fra transparent	200	69.31	0
5	6592923.23	504188.79	Ikke spesifisert	Ukjent	Digitalisert på dig.bord fra transparent	200	24	0
6	6592944.86	504178.47	Ikke spesifisert	Ukjent	Digitalisert på dig.bord fra transparent	200	41.79	0
7	6592985.31	504168.19	Steingjerde	Steingjerde	Digitalisert på dig.bord fra transparent	200	17.65	0
8	6592992.12	504184.45	Ikke spesifisert	Ukjent	Digitalisert på dig.bord fra transparent	200	132.07	0
9	6593031.27	504310.39	Ikke spesifisert	Ukjent	Digitalisert på dig.bord fra transparent	200	48.7	0
10	6593055.07	504352.8	Ikke spesifisert	Ukjent	Digitalisert på dig.bord fra transparent	200	27.55	0
11	6593079.24	504365.94	Ikke spesifisert	Ukjent	Digitalisert på dig.bord fra transparent	200	14.75	0
12	6593092.18	504372.98	Ikke spesifisert	Geometrisk hjelpepunkt	Digitalisert på dig.bord fra papirkopi	200	176.04	0
13	6593054.86	504542.77	Ikke spesifisert	Geometrisk hjelpepunkt	Digitalisert på dig.bord fra transparent	200	25.9	0
14	6593037.68	504523.43	Ikke spesifisert	Ukjent	Digitalisert på dig.bord fra transparent	200	57.95	0
15	6592999.25	504480.16	Ikke spesifisert	Ukjent	Digitalisert på dig.bord fra transparent	200	58.82	0
16	6592964.09	504433.11	Ikke spesifisert	Ukjent	Digitalisert på dig.bord fra transparent	200	33.16	0
17	6592943.4	504407.25	Ikke spesifisert	Ukjent	Digitalisert på dig.bord fra transparent	200	26.2	0
18	6592927.43	504386.52	Ikke spesifisert	Ukjent	Digitalisert på dig.bord fra transparent	200	83.38	0
19	6592872.85	504323.64	Ikke spesifisert	Ukjent	Digitalisert på dig.bord fra transparent	200	59.75	0
20	6592830.74	504281.37	Ikke spesifisert	Ukjent	Digitalisert på dig.bord fra transparent	200	28.01	0



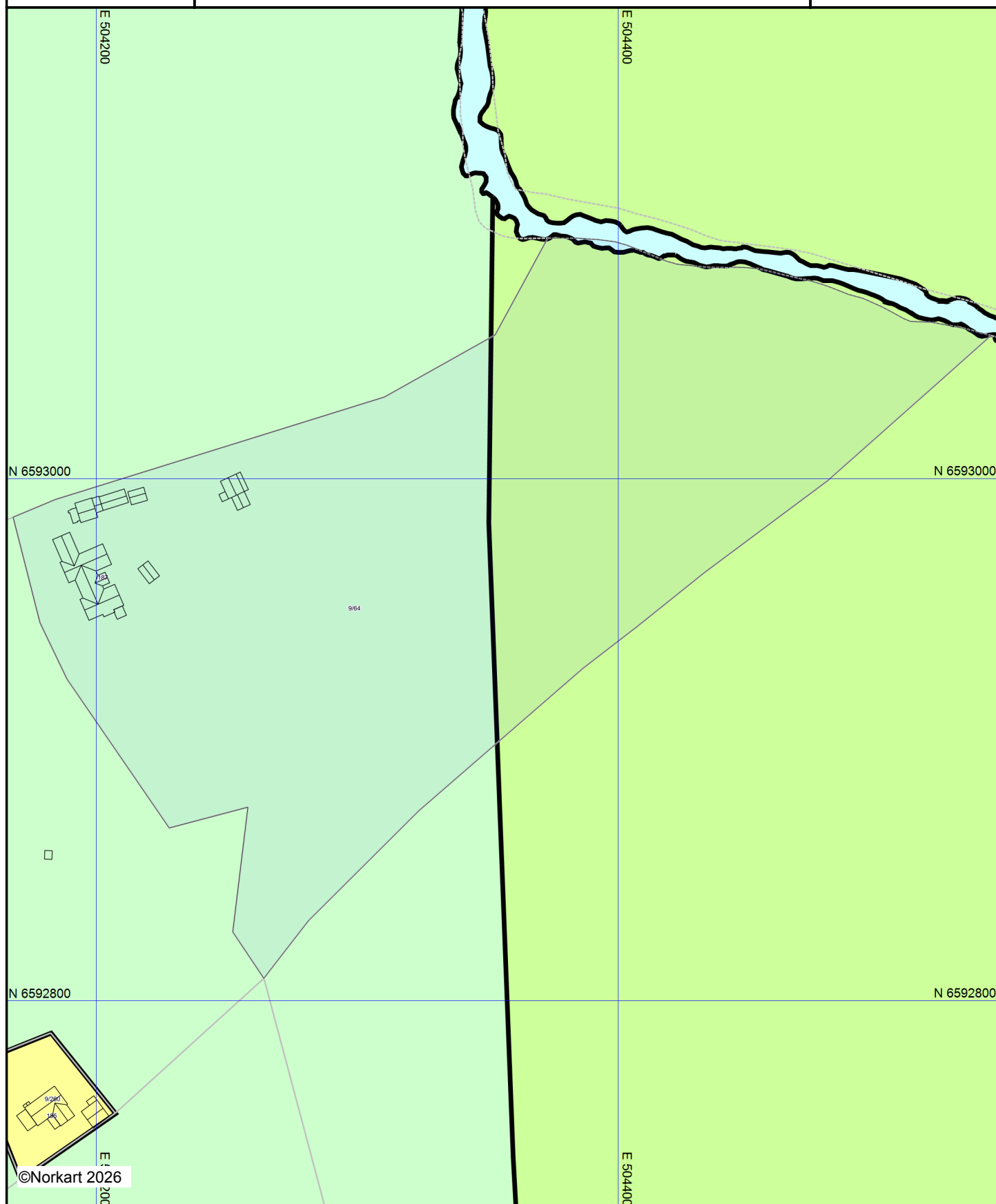
Kommuneplankart



UTM-32

Eiendom: 9/64
Adresse: Skjelbreidvegen 187
Utskriftsdato: 12.02.2026
Målestokk: 1:2000

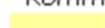
Midt-Telemark kommune



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

Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2008

-  Boligbebyggelse - nåværende
-  Veg - nåværende
-  LNFR-areal - nåværende
-  LNFR-areal ,Spredt bolig-,fritids-og næringsbebyggelse -
-  Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsk

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

-  Planområde
-  Grense for arealformål

Skjelbreidvegen 187

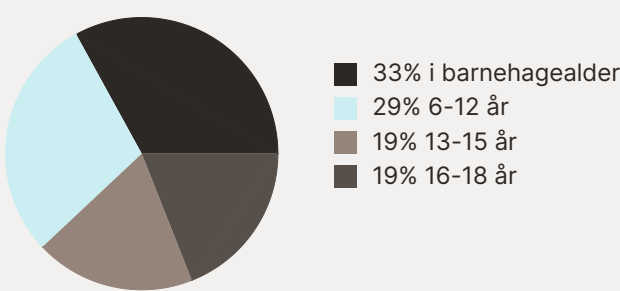
Offentlig transport

🚶 Telemarkshallen Linje 116	4 min 🚶 2.9 km
🚶 Bø stasjon Linje F5	11 min 🚶 7.9 km

Skoler

Folkestad skule (1-7 kl.) 125 elever, 7 klasser	8 min 🚶 5.8 km
Bø skule (1-7 kl.) 458 elever, 20 klasser	9 min 🚶 7.6 km
Bø ungdomsskule (8-10 kl.) 283 elever, 11 klasser	11 min 🚶 8.2 km
Bø vidaregåande skule 450 elever, 20 klasser	10 min 🚶 8 km
Notodden videregående skole 515 elever	23 min 🚶 22.7 km

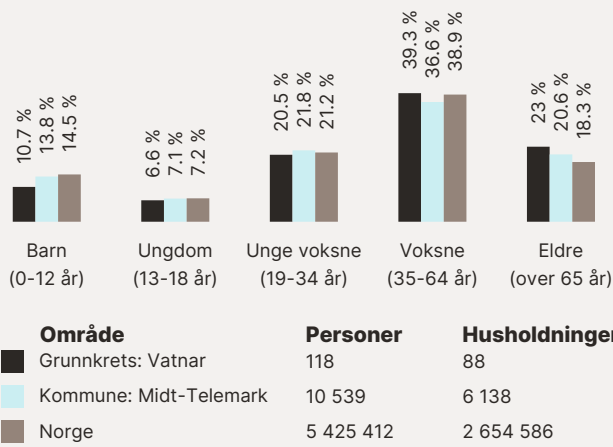
Aldersfordeling barn (0-18 år)



Sivilstand

		Norge
Gift	38%	33%
Ikke gift	53%	54%
Separert	8%	9%
Enke/Enkemann	2%	4%

Aldersfordeling



Barnehager

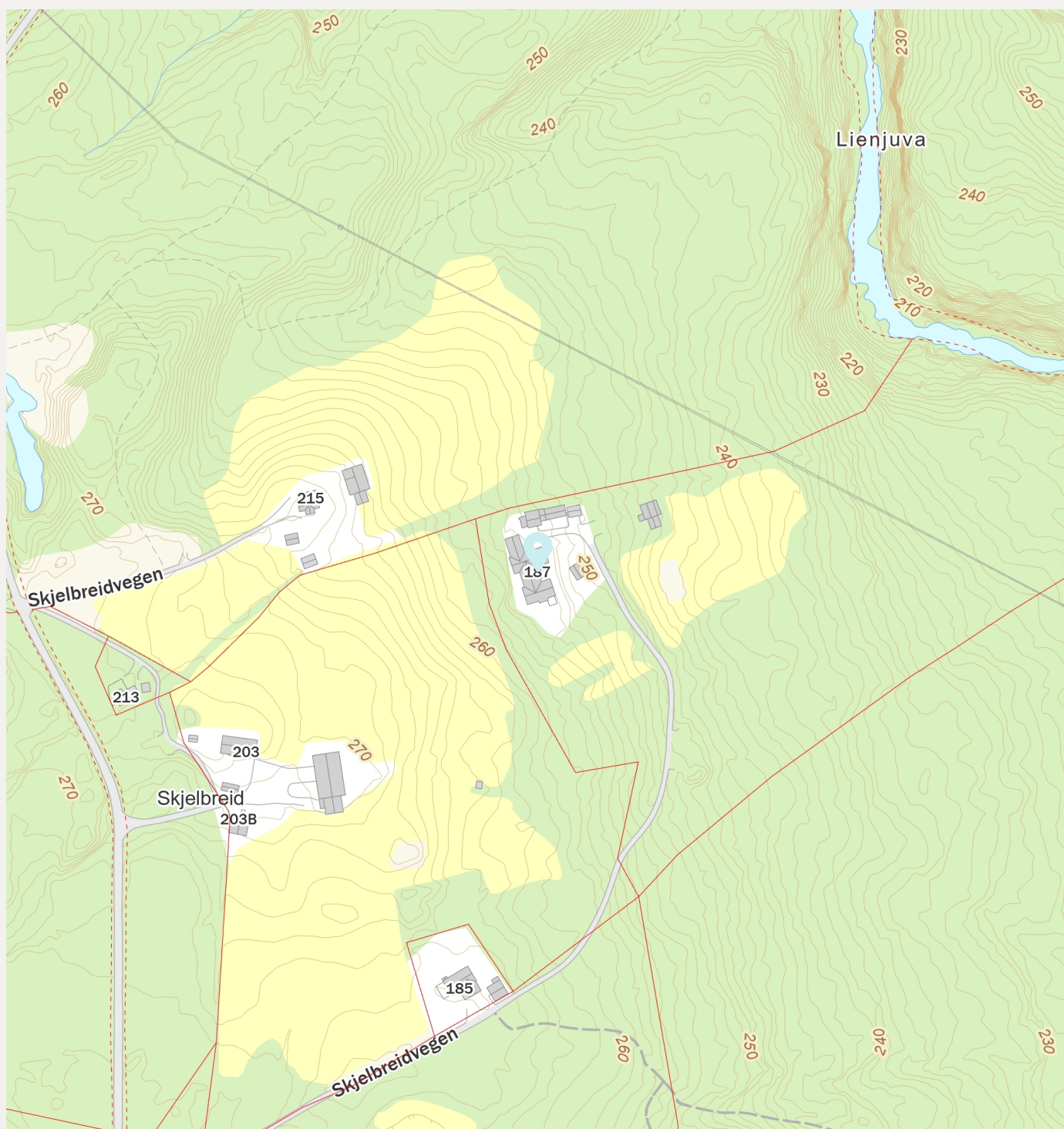
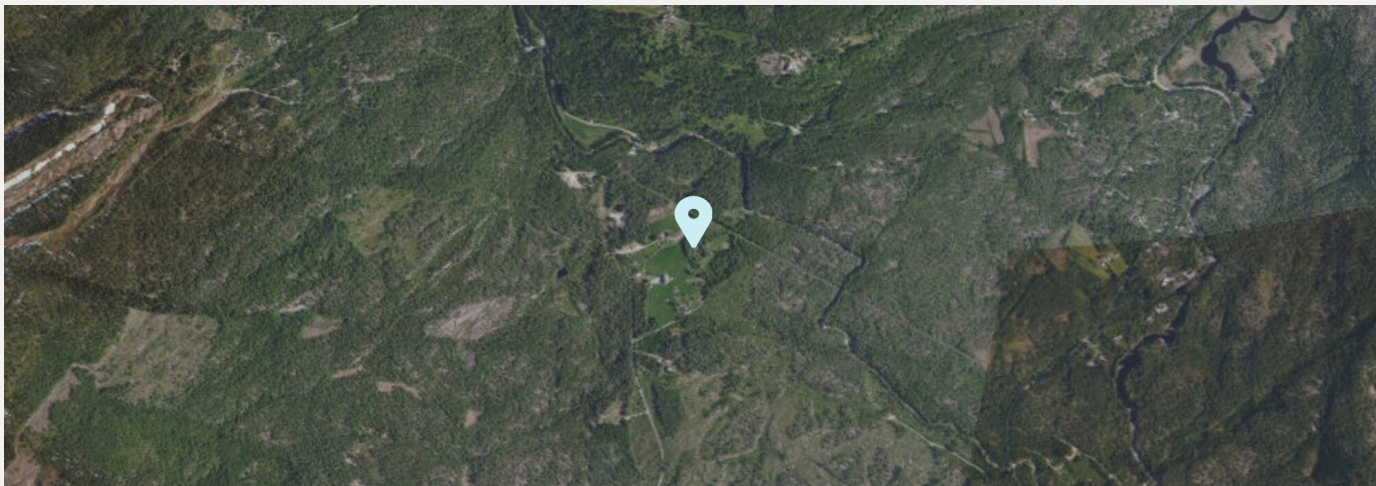
Folkestad barnehage (1-5 år) 64 barn	6 min 🚶 4.1 km
Sandvoll barnehage (1-5 år) 68 barn	8 min 🚶 6.9 km
Gullbring barnehage (1-5 år) 57 barn	11 min 🚶 8.2 km

Dagligvare

Coop Extra Bø PostNord	9 min 🚶 7.4 km
Kiwi Bø PostNord	9 min 🚶 7.4 km

Sport

🏈 Telemarkshallen fotballhall Fotball	4 min 🚶 2.9 km
🏈 Vatnar skule balløkke Ballspill	5 min 🚶 3.6 km
🏃 Sporty24 Bø	10 min 🚶
🏃 Gullbring Trening	11 min 🚶





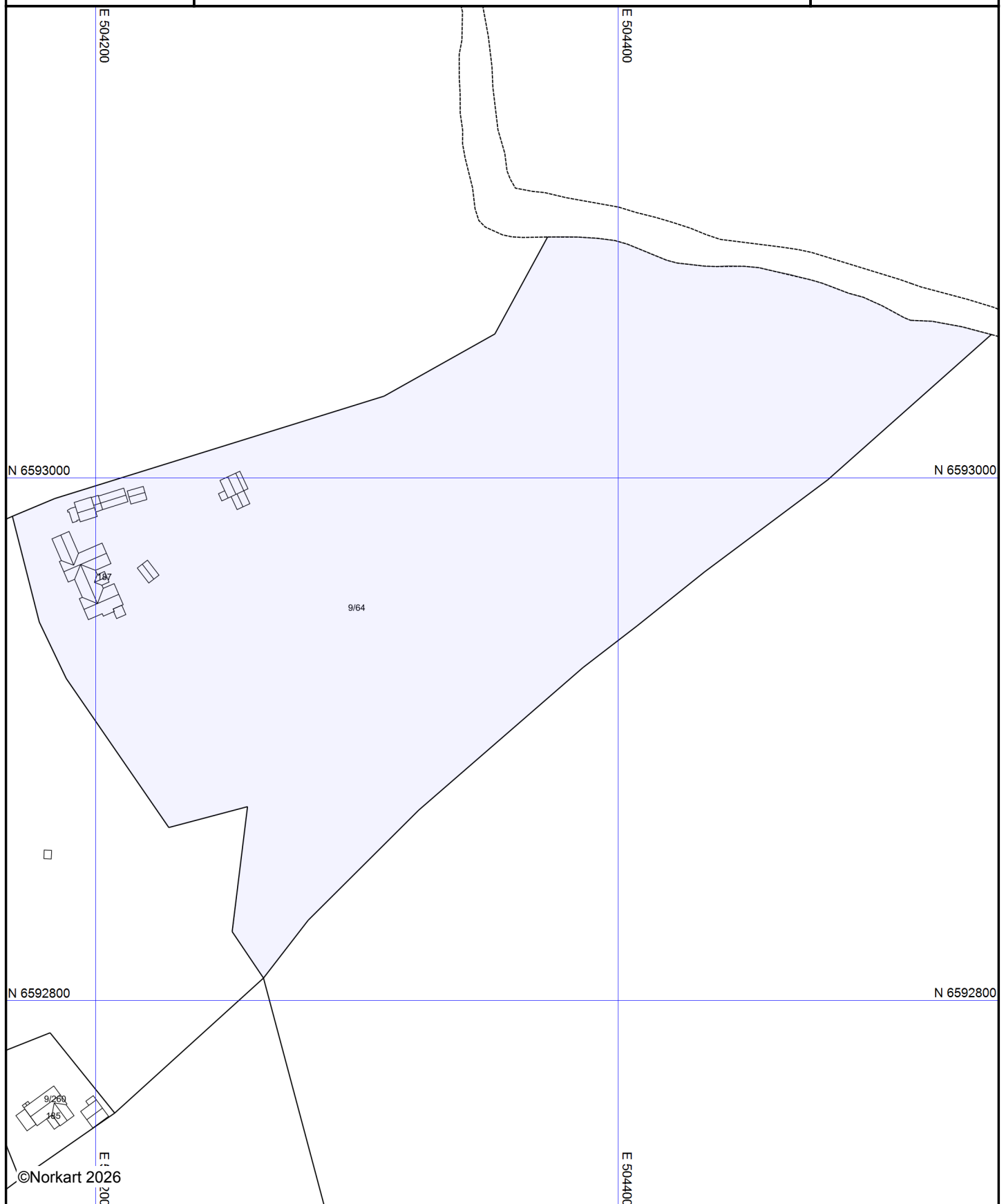
Reguleringsplankart



UTM-32

Eiendom: 9/64
Adresse: Skjelbreidvegen 187
Utskriftsdato: 12.02.2026
Målestokk: 1:2000

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

Tilstandsrapport

Enebolig

Skjelbreidvegen 187
3804 BØ I TELEMARK
Gnr./Bnr.: 9/64
Midt-Telemark kommune

Rapportdato: 06.03.2026
Befaringsdato: 23.02.2026
Referansenummer: 15079444

Areal

Enebolig
Bruksareal: 273 m² (BRA-i: 273 m²)
Eldhus
Bruksareal: 22 m² (BRA-i: 0 m²)
Uthus
Bruksareal: 35 m² (BRA-i: 0 m²)
Låve
Bruksareal: 38 m² (BRA-i: 0 m²)

Totalt bruksareal: 368 m² (BRA-i: 273 m²)

Levert av Anticimex AS



Tlf: 41414128



www.anticimex.no



E-post: boliginspeksjoner.sorost@anticimex.no

Utførende bygningssakkyndig:



Sindre Anholt Andersen



45416823

Rapportens innhold

Tilstandsrapporten formidler den bygningssakkyndiges analyse, observasjoner og undersøkelser på en forbrukervennlig måte. Vurderingene er gjort uavhengig av oppdragsgiver og andre involverte parter. Rapporten er utarbeidet i henhold til forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), gjeldende fra 1. januar 2022, med endringer fastsatt av Kommunal- og distriktsdepartementet 16. desember 2025, som trådte i kraft 17. desember 2025 og 1. januar 2026. For valg av tilstandsgrad gjelder de kriteriene som fremgår av NS 3600:2025 (se nærmere forklaring på siden «Forklaring av tilstandsgrader»).

Norsk Standard 3600:2025 inneholder en rekke bestemmelser og tilleggssbestemmelser som går utover minstekravene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). I utgangspunktet er bestemmelser og tilleggssbestemmelser som går utover minstekravene, ikke en del av denne tilstandsanalysen. Det er likevel valgt å inkludere enkelte tilleggssbestemmelser fra Norsk Standard 3600:2025, med mål om å gi forbrukeren en tilstandsrapport med høyere kvalitet og et bedre informasjonsgrunnlag før boligkjøp. En fullstendig oversikt over hvilke tilleggssbestemmelser fra NS 3600:2025 som medtas (i de tilfeller de er relevant/omfattes av undersøkelsesnivået for den aktuelle boligen), finnes på siden «Utfyllende oversikt over rapportens innhold» bakerst i rapporten. Dersom en bygningsdel ikke er beskrevet og tilstandsvurdert i sjekkpunktene som følger, inngår denne ikke i tilstandsanalysen.

Undersøkelsene som er gjort baseres på det som er synlig, med mindre det er angitt at målinger, boring eller stikkprøver skal utføres. Tepper, lette møbler og inventar flyttes dersom det vurderes som nødvendig for å undersøke bygningsdelen. Tyngre møbler og inventar flyttes ikke når de ikke vurderes å skjule vesentlige installasjoner eller innretninger, og det heller ikke foreligger andre grunner til å mistenke at flytting vil avdekke vesentlige forhold.

Risikoopplysninger

En risikoopplysning er den bygningssakkyndiges vurdering av et forhold, lagt frem på en tydelig og forbrukervennlig måte. Opplysningen beskriver sannsynlig årsak, forventede konsekvenser og et foreslått tiltak basert på den mest sannsynlige årsaken. Som hovedregel vil vedlikehold være mer kostnadseffektivt og bærekraftig enn reparasjon, og reparasjon mer bærekraftig enn utskifting. Bærekraft er derfor et sentralt prinsipp i valg av foreslått tiltak, i henhold til NS3600:2025. For rom eller bygningsdeler med tilstandsgrad 3 gis et sjablongmessig kostnadsanslag. I enkelte tilfeller kan en risikoopplysning avvike fra strukturen som nevnes i dette avsnittet, dersom dette vurderes som nødvendig for å sikre en forbrukervennlig fremstilling. Definisjonene av begrepene som nevnes over, baseres på NS3600:2025, med følgende utdypende forklaring:

Årsak er begrunnelse for valgt tilstandsgrad og hvilket kriterium som ligger til grunn

Forklaring: Når det registreres et avvik, symptomer på avvik, eller andre risikoforhold, beskrives dette som en del av risikoopplysningen. Denne delen av opplysningen redigjør for årsaken til valgt tilstandsgrad, og hvilket kriterium som ligger til grunn.

Konsekvens er hvilke følger tilstanden har fått eller kan få hvis det ikke gjøres tiltak eller utbedringer

Forklaring: Konsekvens er vurderingen av hvilke følger et avvik, symptomer på avvik, eller andre risikoforhold vurderes å ha medført, eller kan medføre hvis det ikke gjøres tiltak eller utbedringer. Eksempler på slike følger kan være at forholdet utvikler seg og fører til for eksempel at omfanget øker, at det oppstår følgeskader, økte reparasjonskostnader, eller behov for større tiltak eller utbedringer.

Utbedring / foreslått tiltak gjenoppretter eller ivaretar tiltenkt funksjon, eller motvirker en konsekvens

Forklaring: Når det foreslås et tiltak, må det tas høyde for at eksakte årsakssammenhenger eller omfang av forholdet i de fleste tilfeller ikke er kartlagt. En komplett kartlegging krever stort sett destruktive inngrep i konstruksjoner og ytterligere undersøkelser som må gjøres i sammenheng med en eventuell utbedring. Tiltaket som foreslås er gjort i et bærekraftøymed, og kan derfor eksempelvis ikke sammenlignes med et pristilbud eller en håndverkeranbefaling, som normalt innebærer større utbedringer og utskiftninger for å oppfylle dagens forventning til moderne løsninger og forskriftskrav. En foreslått utbedring kan variere fra å utføre grunnleggende vedlikehold, enkle reparasjoner, til større arbeider, som utskifting av materialer eller komplett rehabilitering.

Sjablongmessig anslag er et forenklet kostnadsestimat på hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler som gis TG 3

Forklaring: Når det gis et sjablongmessig prisanslag, vil estimatet være forbundet med stor usikkerhet. Omfanget og eventuelle skjulte følgeskader oppdages som regel først ved nærmere undersøkelser. Anslaget er gitt i et bærekraftøymed og baseres i hovedsak på lokale utbedringer, ikke nødvendigvis full utskiftning. Materialvalg, tilkomstforhold og behov for spesialkompetanse er andre forhold som kan påvirke kostnadsbildet i stor grad. Et sjablongmessig prisanslag gir derfor kun en grov indikasjon og må alltid følges opp med befarings av fagpersoner og detaljert kalkulasjon for å sikre et realistisk kostnadsbilde. Dersom den bygningssakkyndige vurderer det som umulig å gi et anslag uten at det først gjøres en ytterligere kartlegging av forholdet, vil tilstandsrapporten vise til behovet for dette. Dette gjøres for å redusere risikoen for spekulative estimater som kan vise seg å være misvisende.



Forklaring av tilstandsgrader

Tilstandsgrad (forkortet til TG) fastsettes for hvert rom eller hver bygningsdel og gir uttrykk for en forventet tilstand på en enkel og visuell måte. TG 0 og TG 1 anvendes når strakstiltak ikke vurderes som nødvendig, og kommenteres i utgangspunktet kun dersom det foreligger praktiske opplysninger som vurderes å være nyttige for leseren av rapporten. TG 2 og TG 3 kommenteres med en vurdering av sannsynlig årsak, konsekvens og foreslått tiltak når dette vurderes som mulig. Det gis et sjablonmessig anslag på hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler som gis tilstandsgrad 3. Rom eller bygningsdeler som ikke er mulig å undersøke gis TGIU (ikke undersøkt), og kommenteres etter forholdene. Forhold som kan innebære fare for helse, miljø og sikkerhet (HMS) kommenteres, men vurderes ikke med tilstandsgrad. Det samme gjelder også eksempelvis for elektriske anlegg, radon og branntekniske forhold. Mindre avvik uten vesentlig betydning omtales normalt ikke.

Vurderinger tar som hovedregel utgangspunkt i forskriftskrav eller normal byggeskikk som gjaldt på søknadstidspunktet for boligen, med mindre Forskrift til avhendingslova eller NS 3600:2025 angir et annet referansenivå. I tilfeller der en utførelse fraviker fra forhåndsgodkjente løsninger fra bygningsmyndighetene (preaksepterte ytelser), kan vurderingen av om valgt løsning likevel oppfyller relevante krav eller funksjoner baseres på en fremlagt analyse eller en egen analyse utført av den bygningssakkyndige. Egenanalyser inngår som en naturlig del av den bygningssakkyndiges vurdering. Dette innebærer derfor at en utførelse som fraviker fra normal byggeskikk eller preaksepterte ytelser likevel kan bli vurdert som et mindre avvik, der strakstiltak ikke anses nødvendig – med andre ord en TG1 uten videre kommentar. Bagatellmessige forhold uten vesentlig betydning omtales normalt ikke.

Valg av tilstandsgrad bygger på den bygningssakkyndiges samlede vurdering av rommet, bygningsdelen eller funksjonen som er vurdert. Vurderingen tar hensyn til en rekke forhold, som eksempelvis synlige symptomer, omfang, alder (der dette er relevant), om utførelsen fremstår fagmessig, byggteknisk erfaring, skjønn, lokale forhold, informasjon fra eier, fremlagt dokumentasjon og lignende. Tilstandsgrader fastsettes etter kriteriene i NS 3600:2025, med mindre særskilte forhold tilsier at en annen tilstandsgrad må benyttes. Bransjestandarden angir kriterier basert på en forutbestemt vurdering av risikonivået et gitt avvik typisk medfører. Siden vurdering av dagens tilstand og risiko baseres på en rekke faktorer som kan være unike for den enkelte bolig eller bygningsdel, vil en slik forutbestemt risikovurdering ikke alltid være representativ. Den endelige tilstandsgraden fastsettes derfor etter den bygningssakkyndiges samlede faglige vurdering av det helhetlige tilstands- og risikobildet som fremkommer på befaringsdagen, i hvert enkelt tilfelle.



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.



HMS Forhold som åpenbart kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet

Ikonet (i) benyttes til å rapportere om forhold som åpenbart kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet. Slike forhold vurderes ikke ved bruk av tilstandsgrader. Selv om det ikke er angitt tilstandsgrad, er HMS-opplysninger likevel viktige opplysninger som en kjøper må ta spesielt hensyn til.

Befarings- og eiendomsopplysninger

Befaring

Befaringsdato	23.02.2026
Referansenummer	15079444
Meglerforetakets oppdragsnummer	48-25-0147
Hjemmelshaver/selger	Lisbeth Marum Skjelbred/Tor Magne Skjelbred
Bygningssakkyndig inspektør	Sindre Anholt Andersen
Tilstede på befaringen	Lisbeth Marum Skjelbred
Utvendige snødekte flater	Ja.
Utetemperatur	-2 °C
Rapportdato	06.03.2026

Eiendomsopplysninger

Type objekt	Enebolig
Gate/vei adresse	Skjelbreidvegen 187
Postnummer/sted	3804 BØ I TELEMARK
Kommune	4020 - Midt-Telemark
Gnr./Bnr.:	9/64
Tomt	Eiet tomt: 453000 m²

Bygninger på eiendommen

Bygningstype	Byggår	Tilbygg	Ombygging
Enebolig	1998		
Eldhus	Omkring 1800		
Uthus	Omkring 1800		
Låve	Omkring 1800		

Tomtebeskrivelse

Småbruk beliggende på Skjebreiheia i Bø i Midt-Telemark kommune.
Tomt er opparbeidet med blant annet grus, plenarealer, diverse beplantning og naturtomt.

Byggemåte

Bolig oppført i 1998. Bygget er oppført med støpt gulv mot grunn. Ringmur av lettklinkerblokker. Yttervegger av trekonstruksjoner. Utvendige fasader er kledd med stående og liggende trekledning. Saltak i trekonstruksjoner. Yttertak er belagt med torv. Profilerte entredører. Vinduer og terrassedører med karmen av tre. Boligen ventileres med en kombinasjon av naturlig ventilasjon (gjennom vinduer og ventiler) samt balansert ventilasjon med varmegjenvinning.

Oppvarming

Oppvarming av boligen skjer i en kombinasjon mellom bruk av vedfyring og vannbåren varme.

Boligen inneholder

1. etasje: Entre, gang, vaskerom, to bad, teknisk rom, stue, spisestue, tv-stue, kjøkken og fire soverom

Sammendrag av boligens tilstandsgrad

Element	Status	Kontrollpunkt	Side	Sjablongmessig prisanslag
Våtrom - Vaskerom		Helhetsvurdering	10	Kr 100 000 - 300 000
Våtrom - Bad mot vest		Helhetsvurdering	11	Kr 100 000 - 300 000
Våtrom - Bad mot øst.		Helhetsvurdering	12	Kr 100 000 - 300 000
Kjøkken		Ventilator	13	
Tekniske anlegg		Innvendig stakeluke	13	
		Varmtvannsbereder	13	
		Avløprør (utover det som nevnes under andre sjekkpunkter)	13	Kr 10 000 - 50 000
		Varmepumper	13	Kr 50 000 - 100 000
Andre rom		Overflate gulv	14	
		Annet	14	
Loft - uinnredet / kaldt loft		Synlige overflater (taktro, vegger, gulv, o.l)	14	
		Kontroll av diffusjonssperre	14	
		Kondensisolering av rør og ventilasjonskanaler	14	
		Annet	14	
Skadedyr og fuktkrevende insekter		Maur	15	
		Gnagere	15	Kr 10 000 - 50 000
Yttervegger inkl. fasader		Overflatebehandling	16	
		Ytterkledning (fasademateriale, vannbord, utvendig listverk, o.l.)	16	
		Lufting av ytterkledning	16	
		Gnagersikring	16	
Vinduer og ytterdører		Vinduer og omramming	16	
		Ytterdører og omramming	16	
Yttertak - Hovedtak		Inspeksjonsmulighet	17	
		Tekking (med tilhørende beslag)	17	
		Undertak (inkluderer sløyfer, lekter og innfestninger)	17	
		Takrenner og utvendige nedløp	17	
		Vannbord, vindskier, gesimskasser og lignende	17	Kr 10 000 - 50 000
Grunnmur, fundament		Grunnmur og fundament	18	
Drenering		Helhetsvurdering	18	
Stikkledninger og tanker		Utvendige vannledninger	19	
Andre byggverk - Låve, eldhus og uthus.		Helhetsvurdering	19	Kr over 300 000
Andre utvendige forhold		Helhetsvurdering	19	

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).

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 med 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

Rommenes bruk kan være i strid med byggteknisk 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 under rapportens avsnitt om vurdering av lovlighetsforhold. 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)
1.etasje	273			273	18
	Entre, gang, vaskerom, to bad, teknisk rom, stue, tv-stue, spisestue, kjøkken og fire soverom.				Terrasse.
SUM	273			273	18
Total bruksareal: 273 m ²					

Bruksareal (BRA)					
Eldhus	Internt bruksareal (BRA - i)	Eksternt bruksareal (BRA - e)	Innglasset balkong (BRA - b)	SUM Etasje	Terrasse- og balkongareal (TBA)
1.etasje		22		22	
		Eldhus.			
SUM		22		22	
Total bruksareal: 22 m ²					

Bruksareal (BRA)					
Uthus	Internt bruksareal (BRA - i)	Eksternt bruksareal (BRA - e)	Innglasset balkong (BRA - b)	SUM Etasje	Terrasse- og balkongareal (TBA)
1.etasje		35		35	
		Uthus.			
SUM		35		35	
Total bruksareal: 35 m ²					

Bruksareal (BRA)					
Låve	Internt bruksareal (BRA - i)	Eksternt bruksareal (BRA - e)	Innglasset balkong (BRA - b)	SUM Etasje	Terrasse- og balkongareal (TBA)
1.etasje		38		38	
		Låve.			
SUM		38		38	
Total bruksareal: 38 m ²					

Kommentar til arealmålingen

Bygninger på eiendommen er registrert i SEFRAK-registeret. Interessenter anbefales å kontakte fagperson for ytterligere veiledning.

Takhøyder i boligen ble målt til 2,42 meter på kjøkken og 2,43 meter i stue.

Det gjøres oppmerksom på at deler av arealene i frittstående bygninger ikke er måleverdige på bakgrunn av at arealene mangler permanent gangbart gulv.

Kontroll av fremlagt dokumentasjon

I forkant av befaringstidspunktet bes eier å gjøre klar og fremlegge dokumentasjon som er relevant for tilstandsvurderingene av boligen, dersom slik dokumentasjon finnes. Dokumentasjon etterspørres i henhold til krav som gis i Forskrift til Avhendingslova, men kun deler av bestemmelsene som gis i NS 3600:2025. Som et eksempel på slik fravikelse, vil manglende dokumentasjon på våtrom ikke vurderes med tilstandsgrad, siden standardens tilleggsbestemmelse «A.2.1.9.1 Dokumentasjon av vanntett sjikt» ikke inngår i denne rapporten. En fullstendig oversikt over hvilke tilleggsbestemmelser fra NS 3600:2025 som medtas (i de tilfeller de er relevant/omfattes av undersøkelsesnivået for den aktuelle boligen), finnes på siden «Utfyllende oversikt over rapportens innhold» bakerst i rapporten.

Det er i utgangspunktet kun dokumentasjon som fremlegges på befaringstidspunktet som blir kontrollert, og den bygningssakkyndige har ikke ansvar for innhenting av dokumentasjon som ikke blir fremlagt på befaringsdagen. Manglende, ufullstendig eller foreldet dokumentasjon kan påvirke rapportens presisjon og omfang. Den bygningssakkyndige har ikke ansvar for å kontrollere om innholdet i dokumentasjonen er korrekt. Fremlagt dokumentasjon brukes som støtte der den vurderes å tilføre nyttig informasjon. Enkelte vurderinger avhenger i stor grad på om forholdet kan dokumenteres eller ikke. Dette gjelder spesielt for vurdering av eventuelle lovlighetsmangler, elektriske anlegg, radon og branntekniske forhold. I slike tilfeller, og andre tilfeller hvor dokumentasjon er en del av vurderingen, opplyses dette normalt under de gjeldende sjekkpunktene i rapporten, ikke i tabellen nedenfor. I tabellen nedenfor angis det i utgangspunktet kun hvorvidt dokumentasjon er fremlagt eller ikke fremlagt, eventuelt en henvisning til de deler av rapporten hvor vurderingen er foretatt.

Type dokumentasjon	Kommentar
Egenerklæringsskjema	Fremlagt egenerklæringsskjema signert og datert 17.02.2026.
Godkjent plantegning	Fremlagt plantegning.
Godkjent fasadetegning	Fremlagt.
Godkjent snittegning	Ikke fremlagt på befaringsdagen.
Ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse	Ikke fremlagt på befaringsdagen.
Situasjonsplan	Ikke fremlagt på befaringsdagen.
Energiattest	Ikke fremlagt på befaringsdagen.
Eventuelle service- og tilsynsrapporter	Ikke fremlagt på befaringsdagen.
Dokumentasjon på/om arbeider utført de siste fem år er utført av håndverkere	Ifølge huseier er det ikke utført arbeider i boligen de siste fem år.
Dokumentasjon av våtrom (arbeider, utførelse, funksjonstesting og lignende)	Ikke fremlagt på befaringsdagen.
FDV-dokumentasjon (forvaltning, drift og vedlikehold)	Ikke fremlagt på befaringsdagen.
Samsvarserklæring(er) på elektriske anlegg/arbeider (utført etter år 1999) og eventuelle tilsynsrapporter knyttet til elektriske anlegg	Fremlagt vedrørende: - Feilsøking av lys på bad. Datert: 18.01.2022.

Rapport

Våtrom - Vaskerom

Vaskerom fra byggeår.
Flislagt gulv med gulvvarme.
anel på vegger.
Panelbord i himling.
Gulvstående servanttinnredning.
Nedfelt servant.
Ventil i vindu.
Opplegg for vaskemaskin.
Synlige avløpsrør av plast.



TG 3

Helhetsvurdering

Det er valgt å vurdere våtrommet (og tilhørende bygningsdeler) med en samlet helhetsvurdering. Følgende hovedmomenter er lagt til grunn for vurderingen:

Fallforhold utenfor sluksonen vurderes ikke til å være tilstrekkelig for å lede eventuelt lekkasjevann til sluk, og det er ikke påvist at vanntett sjikt har tilstrekkelig oppkant ved dørterskel for å kompensere for dette. Konsekvens er at forholdet gir risiko for at vann kan renne ut i tilstøtende rom ved en lekkasje. Foreslått tiltak er lokal utbedring.

Det vurderes at det ikke er benyttet vanntett sjikt på våtrommets veggflater. Konsekvensen er at våtrom uten et fullverdig tettesjikt har høy risiko for skjulte fukskader. Foreslått strakstiltak er at det gjennomføres ytterligere undersøkelser for å kartlegge omfang, eventuelle følgeskader og eksakt hvilke tiltak som er nødvendig.

Vanntett sjikt på gulv har en alder som erfaringsmessig tilsier at fremtidig funksjon er svært usikker (gjelder for produkter/løsninger etablert før år 2000). Konsekvensen er at bygningsdelen erfaringsmessig har risiko for nedsatt funksjon, utettheter eller andre aldersrelaterte problemer. Fornying av tettesjikt krever i de fleste tilfeller tiltak som komplett utskiftning/renovering av våtrom. Bygningsdelen er skjult, så den faktiske tilstanden/dagens tettefunksjon er ukjent. TG3 er satt i henhold til NS 3600. Foreslått strakstiltak er videre undersøkelser for å kartlegge dagens tilstand og avdekke om det er behov for større inngrep og utskiftninger, eller om lokale utbedringer og lignende tiltak er tilstrekkelig.

Sluket er avgrenset med en oppkant. Konsekvens er at forholdet kan føre til oppdemming av vann ved en eventuell lekkasje.

Våtrommet har kun naturlig ventilasjon. Konsekvens er at dette erfaringsmessig gir lavere luftutskifting enn mekanisk ventilasjon. Foreslått tiltak er forbedring av ventilasjonen eller kompenserende tiltak hvis bruk av våtrommet viser at dette er nødvendig.

Det ble utført fuktmåling med pigg i trepanel. Synlige tegn på fuktighet observeres i konstruksjonen, men fuktinnholdet i tilgjengelig treverk ble målt med piggelektroder til under 16 vektprosent på befaringsdagen. Eksakt årsak er ukjent, men tidligere vannsøl vurderes som en sannsynlig årsak. Det er ikke kjent om følgeskader i tilliggende konstruksjoner har oppstått. Konsekvens/foreslått tiltak er at det bør gjennomføres ytterligere undersøkelser for å kartlegge eksakt tilstand, omfang, årsakssammenhenger og hvilke tiltak som er nødvendige.

Oppsummert

Basert på våtrommets samlede tilstandsbilde og hovedmomentene nevnt ovenfor, må det påregnes fornyelse innen kort tid. Fornyelse kan utsettes noe dersom det iverksettes kompenserende tiltak, eller hvis videre bruk viser at våtrommet fortsetter å fungere lenger enn forventet, men dette vil medføre økt risiko for skjulte skader. Fornyelse av våtrom innebærer som oftest totalrenovering, og erfaring viser at oppstart av utbedrings- og fornyelsesarbeider ofte avdekker ytterligere forhold som krever tiltak, noe det må tas høyde for. Følgende sjablongmessige prisanslag gjelder for renovering av våtrommet.

Sjablongmessig prisanslag Kr 100 000 - 300 000

Våtrom - Bad mot vest

Baderom fra byggeår. Flislagt gulv med gulvvarme. Flislagte vegger. Panelbord i himling. Vegghengt servantinnredning. Speil med overlys. Vegghengt skap ved speil. Dusjhjørne med dører. Vegghengt dusjarmatur. Gulvstående toalett. Vannrør av type rør-i-rør. Synlige avløpsrør av plast. Mekanisk avtrekk med ventil i himling.



TG 3

Helhetsvurdering

Det er valgt å vurdere våtrommet (og tilhørende bygningsdeler) med en samlet helhetsvurdering. Følgende hovedmomenter er lagt til grunn for vurderingen:

Det observeres tydelige riss/sprekker i gulvfliser. Forholdet vurderes å kunne skyldes en bakenforliggende årsak som ikke lar seg kartlegge med visuell inspeksjon alene. Konsekvens/foreslått strakstiltak er at det gjennomføres ytterligere undersøkelser for å kartlegge omfang, og hvilke tiltak som er nødvendige. Følgende sjablongmessig prisanslag gjelder for .

Fallforhold utenfor sluksonen vurderes ikke til å være tilstrekkelig for å lede eventuelt lekkasjevann til sluk, og det er ikke påvist at vanntett sjikt har tilstrekkelig oppkant ved dørterskel for å kompensere for dette. Konsekvens er at forholdet gir risiko for at vann kan renne ut i tilstøtende rom ved en lekkasje. Foreslått tiltak er lokal utbedring.

Det registreres hull i slukmansjett.

På bakgrunn av alder og observerte symptomer vurderes det vanntette sjiktet til å være utett, noe som erfaringsmessig peker på behov for full utskifting/renovering av våtrom. Konsekvensen av utett tettesjikt er høy risiko for skjulte fuktskader. Ved utskifting må det gjøres fortløpende vurderinger om det har oppstått følgeskader, som da også må hensyntas. Foreslått strakstiltak er at det gjennomføres ytterligere undersøkelser for å kartlegge omfang, eventuelle følgeskader og eksakt hvilke tiltak som er nødvendig.

Sluket er isolert inne i dusjsonen. Konsekvens er at bruks- og lekkasjevann som oppstår utenfor dusjsonen derfor ikke vil kunne ledes til sluk, noe som reduserer fuktsikkerheten. Foreslått strakstiltak er lokal utbedring for å sikre tilfredsstillende avrenning i hele våtrommet.

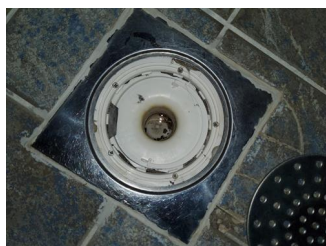
Toalett er løst og bør festes.

Det er foretatt hulltaking og utført fuktmåling med egnet instrument i veggkonstruksjon fra tilstøtende rom. Målingen gir kun et øyeblikksbilde og kan endre seg f.eks. med årstider, fukt- og temperaturforhold. Fuktinnholdet i tilgjengelig treverk ble målt med piggelektroder til under 16 vektprosent. Det ble ikke registrert forhøyet fuktnivå.

Basert på våtrommets samlede tilstandsbilde og hovedmomentene nevnt ovenfor, må det påregnes fornyelse innen kort tid. Fornyelse kan utsettes noe dersom det iverksettes kompenserende tiltak, eller hvis videre bruk viser at våtrommet fortsetter å fungere lenger enn forventet, men dette vil medføre økt risiko for skjulte skader. Fornyelse av våtrom innebærer som oftest totalrenovering, og erfaring viser at oppstart av utbedrings- og fornyelsesarbeider ofte avdekker ytterligere forhold som krever tiltak, noe det må tas høyde for. Følgende sjablongmessige prisanslag gjelder for renovering av våtrommet.

Sjablongmessig prisanslag Kr 100 000 - 300 000

Oppsummert



Tettesjiktets tilslutning til sluk -
Sluk bad mot vest

Våtrom - Bad mot øst.

Baderom fra byggeår. Flislagt gulv med gulvvarme. Flislagte vegger. Panelbord i himling. Vegghengt servantinnredning. Dobbel ovenpåliggende servant med armaturer. Speilskap med overlys. Dusjhjørne med dører. Badekar med badekararmatur. Gulvstående toalett. Vannrør av type rør-i-rør. Synlige avløpsrør av plast. Mekanisk avtrekk med ventil i himling.



TG 3

Helhetsvurdering

Det er valgt å vurdere våtrommet (og tilhørende bygningsdeler) med en samlet helhetsvurdering. Følgende hovedmomenter er lagt til grunn for vurderingen:

Det er antydning til fuktmerker i himlingen. Kondens vurderes som en sannsynlig hovedårsak. Konsekvens er risiko for negativ videreutvikling dersom det ikke gjøres tiltak. Foreslått tiltak er lokal utbedring, eller utskifting.

Det observeres tydelige riss/sprekker i veggfliser. Forholdet vurderes å kunne skyldes en bakenforliggende årsak som ikke lar seg kartlegge med visuell inspeksjon alene. Konsekvens/foreslått strakstiltak er at det gjennomføres ytterligere undersøkelser for å kartlegge omfang, og hvilke tiltak som er nødvendige.

Fallforhold utenfor sluksonen vurderes ikke til å være tilstrekkelig for å lede eventuelt lekkasjevann til sluk, og det er ikke påvist at vanntett sjikt har tilstrekkelig oppkant ved dørterskel for å kompensere for dette. Konsekvens er at forholdet gir risiko for at vann kan renne ut i tilstøtende rom ved en lekkasje. Foreslått tiltak er lokal utbedring.

På bakgrunn av alder og observerte symptomer vurderes det vanntette sjiktet til å være utett, noe som erfaringsmessig peker på behov for full utskifting/renovering av våtrom. Konsekvensen av utett tettesjikt er høy risiko for skjulte fuktskader. Ved utskifting må det gjøres fortløpende vurderinger om det har oppstått følgeskader, som da også må hensyntas. Foreslått strakstiltak er at det gjennomføres ytterligere undersøkelser for å kartlegge omfang, eventuelle følgeskader og eksakt hvilke tiltak som er nødvendig.

Det er foretatt hulltaking og utført fuktmåling med egnet instrument i veggkonstruksjon fra tilstøtende rom. Målingen gir kun et øyeblikksbilde og kan endre seg f.eks. med årstider, fukt- og temperaturforhold. Fuktinnholdet i tilgjengelig treverk ble målt med piggelektroder til under 16 vektprosent. Det ble ikke registrert forhøyet fuktnivå.

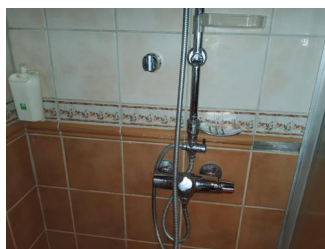
Oppsummert

Basert på våtrommets samlede tilstandsbilde og hovedmomentene nevnt ovenfor, må det påregnes tiltak som totalrenovering innen kort tid på grunn av påviste skader og funksjonssvikt. Det er ukjent om tilstanden har ført til skjulte følgeskader, og erfaring viser at oppstart av utbedrings- og fornyelsesarbeider ofte avdekker flere forhold enn først antatt, noe det må tas høyde for i planlegging og kostnadsanslag. Følgende sjablongmessige prisanslag gjelder for totalrenovering av våtrommet.

Sjablongmessig prisanslag Kr 100 000 - 300 000



Helhetsvurdering - Sluk bad mot øst



Helhetsvurdering - Eksempel på skader bad mot øst

Kjøkken

Åpen kjøkkenløsning. Innredning fra byggeår. Profilerte fronter. Kjøkkenøy. Benkeplate av tre. Nedfelt kjøkkenvask med armatur. Integrert oppvaskmaskin. Integrert stekeovn samt platetopp på strøm og propan. Nisje for kjøleskap. Integrert takventilator. Vannrør av typen rør-i-rør. Synlige avløpsrør av plast. Gulvflater belagt med fliser. Malt panel på vegger. Panelbord i himling.

 TG 1	Følgende sjekkpunkter er vurdert, uten at det er oppdaget vesentlige, store eller alvorlige avvik: Overflate himling - Overflate vegg - Overflate gulv - Vannrør - Avløpsrør - Ventilasjon - Innredning	
 TG 1	Innredning	Innredningen har stedvis bruksmerker og mindre tegn til slitasje. Forholdet vurderes som estetisk og uten funksjonelle konsekvenser.
 TG 2	Ventilator	Ukjent om ventilatoren gir tilstrekkelig avtrekk. Ved funksjonstest registreres liten effekt. Konsekvens er at eventuell mangelfull ventilasjon kan medføre økt fuktbelastning og redusert luftkvalitet. Foreslått tiltak er nærmere undersøkelser, for eksempel gjennom funksjonstesting under bruk, for å avklare behovet for eventuelle tiltak.

Tekniske anlegg

Vannrør med rør-i-rør system.
Vanninntaksrør i plast.
Hovedstoppekran er plassert på vanninntaksrør.
Synlige avløpsrør i plast.
Stakeluke er ikke lokalisert, og derfor heller ikke undersøkt. Det er ikke kjent om stakeluke er etablert.
Fordelerstammer for rør-i-rør system er plassert på teknisk rom.
Varmtvannsberedere på 287 og 300L fra 1998 plassert på teknisk rom.

Varmepumpe (varmesentral) med vedfyring plassert på teknisk rom (vannbåren varme).

Balansert ventilasjon med varmegjenvinning i følge selger.

 TG 1	Følgende sjekkpunkter er vurdert, uten at det er oppdaget vesentlige, store eller alvorlige avvik: Vannrør (utover det som nevnes under andre sjekkpunkter) - Fordelerskap og fordelerstammer - Innvendig stoppekran - Vannbåren varme (radiatorer, vannbåren gulvvarme, o.l.) - Gassinstallasjoner (forenklet vurdering) - Mekaniske ventilasjonsanlegg (utover det som nevnes under andre sjekkpunkter)	
 TG 1	Gassinstallasjoner (forenklet vurdering)	Boligen har gasskomfyr på kjøkkenet. Gassanlegget er fra boligens byggeår. Service på et gassanlegg i bolig er et krav og et viktig sikkerhetsprinsipp. Service og kontroll bør utføres regelmessig av en godkjent aktør for å sikre at anlegget holdes trygt og funksjonelt.
	Mekaniske ventilasjonsanlegg (utover det som nevnes under andre sjekkpunkter)	Ifølge huseier har ventilasjonsanlegget blitt inspisert og gitt filterbytte årlig.
 TG 2	Innvendig stakeluke	Innvendig stakeluke er ikke påvist, og det er derfor ukjent om dette er etablert. Konsekvens er at det kan være vanskelig å utføre nødvendig vedlikehold eller rensing ved eventuell tilstopping. Stakeluke anses generelt sett som et forskriftskrav, med enkelte unntak. Tilstandsgrad settes i henhold til NS 3600. Foreslått tiltak er ettermontering eller lignende.
	Varmtvannsbereder	På bakgrunn av berederens alder vurderes det at fremtidig funksjon er usikker. Konsekvensen er at bygningsdelen erfaringsmessig har risiko for nedsatt funksjon, funksjonssvikt eller andre aldersrelaterte problemer. Foreslått tiltak er videre overvåking av tilstanden, slik at reparasjon eller utskiftning kan iverksettes når dette blir nødvendig.
 TG 3	Avløpsrør (utover det som nevnes under andre sjekkpunkter)	Lufteledningene for avløpssystemet er avsluttet på loft, og ikke ført ut i det fri. Konsekvens er blant annet fare for kondens og uønsket lukt. Det ble registrert forhøyede fuktverdier i undertak i de aktuelle områdene. Tiltak bør påregnes. Sjablongmessig prisanslag: kr 10 000 - 50 000
	Varmepumper	Varmepumpen har en alder og tilstand som tyder på funksjonssvikt. Selger opplyser om at utvendig varmpumpe er defekt. Foreslått strakstiltak er komplett utskiftning med nødvendige tilleggsarbeider dette innebærer. Følgende sjablongmessig prisanslag gjelder for utskiftning og medfølgende arbeider. Sjablongmessig prisanslag: kr 50 000 - 100 000

Andre rom

Gulvflater belagt med fliser. Gulvvarme i hele boligen bortsett fra teknisk rom. Panel på vegger. Panelbord i himling. Profilerte innerdører. Naturlig ventilasjon via ventiler.

	TG 1	Følgende sjekkpunkter er vurdert, uten at det er oppdaget vesentlige, store eller alvorlige avvik:	
		Overflate himling - Overflate vegg - Innerdører - Ventilasjon	
	TG 2	Overflate gulv	Det er registrert bom (hulrom og riss/sprekker i flisfuger) i enkelte gulvfliser. Dette kan skyldes bakenforliggende forhold som ikke lar seg avdekke ved visuell inspeksjon.
			Det registreres stedvis glipper mellom gulv og vegg/gulvlist. Eksakt årsak er ikke kjent.
			Konsekvens kan være skjulte skader. Foreslått tiltak er lokale utbedringer, eller andre tiltak hvis videre undersøkelser viser at dette er nødvendig.
		Annet	Det vurderes at det ikke er benyttet vanntett sjikt på gulv- og veggflater i teknisk rom. Synlig fuktskader i bunn av veggkonstruksjon er registrert. Konsekvensen er at rom uten vanninstallasjoner har høy risiko for skjulte fuktskader. Foreslått tiltak er at det gjennomføres ytterligere undersøkelser for å kartlegge omfang, eventuelle følgeskader og eksakt hvilke tiltak som er nødvendig.

Loft - uinnredet / kaldt loft

Uinnredet kaldt loft.
Adkomst via luke.

	TG 1	Følgende sjekkpunkter er vurdert, uten at det er oppdaget vesentlige, store eller alvorlige avvik:	
		Inspeksjonsmulighet - Statikk (synlige deformasjoner og skjevheter) - Ventilasjon, oppbygning og materialbruk	
	TG 2	Synlige overflater (taktro, vegger, gulv, o.l)	Misfarging observeres stedvis i undertak, noe som tyder på negativ påvirkning av fukt. Det ble likevel ikke målt høye fuktnivåer i berørte materialer i området (stikkprøveprinsippet er benyttet). Fuktinnholdet i treverket ble målt med piggelektroder til under 16 vektprosent, som er under grensen for kritisk fuktinnhold (på materialer plassert i et åpent rom ligger denne grensen rundt 20 vektprosent). Konsekvens er at det er ukjent om forholdet fortsatt er i utvikling, og eksakt hva som er årsaken. Foreslått tiltak er videre overvåking, slik at lokal utbedring eller lignende tiltak kan iverksettes hvis dette viser seg å være nødvendig.
			Det ble målt forhøyede fuktnivåer i berørte materialer i området der lufteredningene fra avløpsystemet var lokalisert. Fuktinnholdet i treverket ble målt med piggelektroder til 18 vektprosent, som er over grensen for forhøyet fuktnivå (på materialer plassert i et åpent rom ligger denne grensen rundt 20 vektprosent). Kondens/fuktighet fra luftledning vurderes som en sannsynlig hovedårsak. Konsekvens av forhøyede fuktnivåer er risiko for uønskede følger som fuktskader eller lignende. Foreslått tiltak er lokal utbedring eller andre tiltak hvis dette viser seg å være nødvendig.
		Kontroll av diffusjonssperre	Dampspærren ble kontrollert på tilfeldige plasser på loftet, i områder hvor isolasjonen var tilgjengelig for å bli løftet opp for å synliggjøre konstruksjonen under. Det ble oppdaget utettheter i dampspærre ved blant annet rundt downlights og loftsluke. Konsekvensen av utett dampspærresjikt er risiko for fuktskader (kondensskader). De deler av konstruksjonen som er undersøkt viser likevel ikke synlige tegn til skader eller lignende symptomer på befaringsdagen. Foreslått tiltak er lokal utbedring, samt andre tiltak dersom videre undersøkelser viser at dette er nødvendig.
		Kondensisolering av rør og ventilasjonskanaler	Det registreres uisolerte ventilasjonsrør. Konsekvens er at forholdet medfører risiko for kondens på innsiden av røret, noe som kan føre til fuktskader. Det er ikke observert tegn til at forholdet har ført til slike skader på befaringsdagen. Foreslått tiltak er lokal utbedring, eller andre tiltak hvis videre undersøkelser viser at dette er nødvendig.
		Annet	Ventilasjonskanal fra ventilator på kjøkken har løsnet fra gjennomføring i vegg og er nå avsluttet på loft. Det er blant annet fare for kondens. Tiltak bør påregnes.

Ildsteder og skorsteiner inne i boligen

Elementpiper fra byggeår.

Vedovner montert på kjøkken og stue samt peis i spisestue.

Vedovn tilkoblet varmesentral på teknisk rom.

	TG 1	Følgende sjekkpunkter er vurdert, uten at det er oppdaget vesentlige, store eller alvorlige avvik: Skorsteiner inne i boligen - Ildsteder
	TG 1	Skorsteiner inne i boligen Til informasjon er vurderingen av pipen er begrenset til en visuell kontroll av synlige flater, og omfatter ikke funksjonstesting, aldersvurderinger eller inspeksjon av pipens innside (innvendig pipeløp).
	HMS	Fremlagt tilsynsrapport Det er fremlagt skjembilde av kommunen sine sider som viser at tilsynet som er utført er nyere enn fem år og det er ikke gitt opplysninger om merknader som indikerer svekket funksjon eller tilstand. Det vurderes også at det ikke er gjort endringer i bruk, installasjoner eller pipe siden tilsynet. Tilstanden for ildsted og skorstein bygger utelukkende på konklusjonen i rapporten, og det er ikke gjennomført ytterligere undersøkelser utover kontroll av denne.

Etasjeskiller og gulv på grunn (skjevhetmåling)

Støpt gulv mot grunn.

Målingene er utført som stikkprøver og gir ingen garanti for at det ikke finnes skjevheter som ikke er oppdaget. Høydeforskjeller er målt med laser på fem tilfeldige punkter i rom som måles.

	TG 1	Følgende sjekkpunkter er vurdert, uten at det er oppdaget vesentlige, store eller alvorlige avvik: 1. Etasje
	TG 1	1. Etasje Det ble på tilfeldige punkter målt lokale høydeforskjeller opptil 13mm i stue og 8mm på kjøkken.

Skadedyr og fuktkrevende insekter

	TG 2	Maur Det ble gjort observasjoner av maur på bad og kjøkken. Ifølge eier er det snakk om sukkermaur og skogsmaur (videre deteksjon er ikke utført). Eksakt årsak eller vilkår som er til stede for hvorfor maur kan ha etablert seg i boligen er ikke kjent. Basert på en samlet vurdering av alle opplysninger og observasjoner vurderes forholdet å indikere en aktiv forekomst. Konsekvens er at under gunstige forhold kan maur gjøre skade på bygningsmaterialer, som for eksempel treverk og isolasjonsmaterialer, ved å lage ganger og svekke materialene. En fagkyndig med spesialkompetanse bør kartlegge omfanget og eventuelle nødvendige tiltak.
	TG 3	Gnagere Det observeres spor etter mus i boligen og loft. Ytterkledningen mangler tilstrekkelig gnagersikring, noe som vurderes som en sannsynlig inntreksvei, men det kan også være andre skjulte åpninger eller inntreksveier i konstruksjonen som ikke er kartlagt. Konsekvens er at gnagere er en type skadedyr som kan forårsake ulike typer skader på bygningsdeler, også skjulte skader som kan være vanskelig å oppdage. Det er konstatert tegn på at omfanget av gnagerproblemet er vesentlig, og erfaringsmessig blir eventuelle skader som regel først kjent når det gjøres ytterligere undersøkelser av skjulte konstruksjoner. En fagkyndig med spesialkompetanse må kartlegge og vurdere forholdet i sin helhet, for å avklare inntreksveier, omfang og om det foreligger skader eller skjulte skader som følge av inntrekket. Når dette er kartlagt, kan det gjøres en vurdering på hvilke inngrep, utskiftninger og utbedringer som vil være tilstrekkelig. Følgende sjablongmessig prisanslag gjelder for kartlegging av omfanget. Se også punkt elektrisk anlegg. Sjablongmessig prisanslag: kr 10 000 - 50 000

Yttervegger inkl. fasader

Boligen har yttervegger i trekonstruksjoner.
Utvendig kledd med stående og liggende trekledning.

 TG 2	Overflatebehandling	Det er stedvis slitasje på/manglende overflatebehandling på kledningen. Konsekvens er at slitasjen reduserer kledningens beskyttelse, noe som kan forkorte levetiden og øke risikoen for fuktrelaterte skader på sikt. Foreslått tiltak er at det iverksettes forebyggende vedlikehold.
	Ytterkledning (fasademateriale, vannbord, utvendig listverk, o.l.)	Ytterkledningens materialer viser stedvise tegn til tørrsprekker, skader, begynnende nedbrytning og elde. Konsekvens er svekket beskyttelse av materialene, og behov for tiltak for å hindre videre nedbrytning. Det er derimot ikke registrert synlige skader av større betydning. Vurderingen er begrenset til det som er synlig fra bakkenivå, med den begrensning dette innebærer. Stikktaking er utført på typiske skadesteder som var tilgjengelig uten bruk av stige. Foreslått tiltak er at det iverksettes forebyggende vedlikehold og lokale reparasjoner, eller utskiftning hvis videre undersøkelser viser at dette er nødvendig.
	Lufting av ytterkledning	Det er vurdert å være begrenset spalte for lufting og drenering bak ytterkledningen. Konsekvens er at konstruksjonens evne til å tørke ut eventuell fuktighet reduseres, noe som kan øke faren for skjulte fuktskader. Det gjøres oppmerksom på at det ikke er observert synlige tegn på at forholdet har ført til skader på dette tidspunkt. Foreslått tiltak er videre overvåking, slik at lokal reparasjon eller utskiftning kan iverksettes hvis dette blir nødvendig.
	Gnagersikring	Ytterkledningen mangler stedvis gnagersikring. Sett i sammenheng med at det er registrert tegn på gnagere inne i boligen, vurderes konsekvensen at åpningen bak kledningen kan være en mulig inntreksvei. Det er ikke kjent om det finnes andre inntreksveier eller hvilke som faktisk benyttes. Forholdet må ses i sammenheng med øvrige opplysninger om skadedyr i rapporten. Foreslått tiltak for manglende gnagersikring er lokal utbedring.



Gnagersikring - Eksempel på mangelfull gnagersikring

Vinduer og ytterdører

Vinduer og terrassedører med karmer/ramme av tre (fra byggeår).
Profilerte entredører fra byggeår.

 TG 2	Vinduer og omramming	Enkelte vinduer viser begynnende tegn til slitasje på overflatebehandling. Konsekvens er svekket beskyttelse av materialene. Det er derimot ikke registrert synlige skader av vesentlig betydning. Foreslått tiltak er at det iverksettes forebyggende vedlikehold.
	Ytterdører og omramming	Ytterdører viser begynnende tegn til utvendig slitasje. Det er derimot ikke registrert synlige skader av vesentlig betydning. Foreslått tiltak er at det iverksettes forebyggende vedlikehold. Enkelte dørvidere er løse/mangler. Konsekvens er nedsatt funksjonalitet. Åpninger/tettheter rundt entredør ved carport. Konsekvens er blant annet fare for varmetap og trekk samt en potensiell inntreksvei for gnagere. Foreslått tiltak er lokale reparasjoner.

Yttertak - Hovedtak

Yttertak av saltakskonstruksjon. Utvendig belagt med torv fra byggeår.

 TG 1	Følgende sjekkpunkter er vurdert, uten at det er oppdaget vesentlige, store eller alvorlige avvik: Takkonstruksjon	
 TG 2	Inspeksjonsmulighet	Taket er ikke fysisk innsisert grunnet is og snø (sikkerhetsmessige forhold). Konsekvens er at taket kan være utsatt for slitasje, skader eller feil utførelse som ikke lar seg registrere på grunn av forholdene på befaringsdagen. Foreslått tiltak er videre undersøkelser når forholdene ligger til rette, slik at man kan avdekke om det er behov for utbedringer eller andre nødvendige tiltak.
	Tekking (med tilhørende beslag)	Taktekkingen (med tilhørende detaljer) er ikke fysisk undersøkt, og derfor kun vurdert på bakgrunn av bygningsdelens alder, med den begrensning dette innebærer. Taktekkingen har nådd en alder og tilstand der fremtidig funksjon vurderes som usikker. Konsekvens er at usikker fremtidig funksjon betyr at bygningsdelen erfaringsmessig har risiko for nedsatt funksjon, funksjonssvikt eller andre aldersrelaterte problemer. Foreslått tiltak er videre undersøkelser for å kartlegge dagens faktiske tilstand og avdekke om det er behov for utbedringer eller andre nødvendige tiltak.
	Undertak (inkluderer sløyfer, lekter og innfestninger)	Undertaket (inkluderer sløyfer, lekter, innfestninger og lignende) med tilhørende komponenter har en alder som tilsier at fremtidig funksjon er usikker. Konsekvens er at usikker fremtidig funksjon betyr at bygningsdelen erfaringsmessig har risiko for nedsatt funksjon, funksjonssvikt eller andre aldersrelaterte problemer. Bygningsdelen er skjult, så den faktiske tilstanden er ukjent. Foreslått tiltak er videre undersøkelser for å kartlegge dagens tilstand og avdekke om det er behov for større inngrep og utskiftninger, eller om lokale utbedringer og lignende tiltak er tilstrekkelig.
	Takrenner og utvendige nedløp	Takrenner mangler nedløp. Konsekvens er at forholdet kan blant annet gi økt fuktbelastning av fasaden og andre berørte deler. Foreslått tiltak er etablering av nedløp.
 TG 3	Vannbord, vindskier, gesimskasser og lignende	Taket tilhørende bygningsdeler som vannbord, vindskier og takutstikk viser tydelige tegn til slitasje og elde, med stedvise råteskader samt fuktmerker i undertak på gesims flere steder. Vurderingen er begrenset til det som er synlig fra bakkenivå. Konsekvens/foreslått straktiltak er at det gjennomføres ytterligere undersøkelser for å kartlegge omfanget og hvilke tiltak som er nødvendig. Sjablommessig prisanslag: kr 10 000 - 50 000
 TGIU	Tagjennomføringer (takhatte o.l.)	



Vannbord, vindskier, gesimskasser og lignende - Eksempel på råteskader



Vannbord, vindskier, gesimskasser og lignende - Skjevheter og råteskader

Terrasse / platting

Utgang fra spisestue sydvendt terrasse. Gulv med terrassebord.

 TGIU	Helhetsvurdering	
	Oppsummert	Grunnet snøforholdene på befaringsdagen var det ikke mulig å foreta undersøkelser av bygningsdelen. Tilstanden er derfor ukjent. Tilleggsundersøkelser bør påregnes når forholdene ligger til rette.

Grunnmur, fundament

Støpt plate på mark. Ringmur i lettklinkeblokker.



TG 2

Grunnmur og fundament

Avskalling av maling/murpuss observeres stedvis på grunnmuren. Eksakt årsak er ukjent. Konsekvens er at forholdet kan medføre økt fuktpåkjenning på bakenforliggende konstruksjoner. Foreslått tiltak er lokal utbedring.



Grunnmur og fundament -
Eksempel på avskalling grunnmur

Drenering

Dreneringen er fra byggeår.



TG 2

Helhetsvurdering

Det er valgt å vurdere dreneringen med en samlet helhetsvurdering. Følgende hovedmomenter er lagt til grunn for vurderingen:

Drenering har en alder som tilsier at fremtidig funksjon er usikker. Konsekvens er at usikker fremtidig funksjon betyr at alle forhold som påvirker dreneringen erfaringsmessig har risiko for nedsatt funksjon, funksjonssvikt eller andre aldersrelaterede problemer.

Terrenget rundt boligen har stedvis lite fall, og det registreres enkelte områder med fall inn mot grunnmuren. Konsekvens er at forholdet kan være med å øke fuktbelastningen på grunnmuren. TG2 er valgt på bakgrunn av en skjønnsvurdering av det samlede risikobildet forholdet vurderes å utgjøre i dette enkelte tilfellet, og avviker fra bestemmelsene i NS 3600. Foreslått tiltak er lokal utbedring. Følgende sjablongmessig prisanslag gjelder for eventuell bearbeidelse av terrengforhold.

Grunnmurens utvendige fuktsperre er stedvis ikke avsluttet med beslag/topplst. Konsekvens er at det kan komme vann bak fuktsperren, som igjen kan gi oppfuktning av konstruksjonen. Foreslått tiltak er lokal utbedring.

Vann fra yttertaket er ikke ledet vekk fra bygningen/grunnmuren i tilstrekkelig grad. Konsekvens er at forholdet kan føre til økt fuktbelastning på grunnmuren. Foreslått tiltak er videre overvåking, slik at lokal utbedring eller utskiftning kan iverksettes når dette blir nødvendig.

Oppsummert

Dreneringens funksjon påvirker boligens bruksområder og bygningstekniske tilstand. Forhold som påvirker funksjonen er i hovedsak nedgravd og skjult, noe som medfører at tilstanden ikke kan fastslås ved visuell inspeksjon. Dette gjelder blant annet forhold som fuktbeskyttelse av konstruksjoner mot terreng, grunnforhold og tilstand på rør og lignende. Forholdene påvirker særlig konstruksjoner som er i direkte eller nær kontakt med bakken. Lokale og fremtidige klimaforhold er også en påvirkningsfaktor. Basert på hovedmomentene som nevnes over er foreslått tiltak forebyggende vedlikehold og lokale utbedringer, eventuelt utskiftning hvis dette viser seg å bli nødvendig.

Stikkledninger og tanker

Boligen har private stikkledninger fra byggeår tilknyttet privat borehull og Biovac renseanlegg montert i uthus.

 TG 1	Følgende sjekkpunkter er vurdert, uten at det er oppdaget vesentlige, store eller alvorlige avvik: Utvendige avløpsledninger	
 TG 2	Utvendige vannledninger	Boligen har privat vannforsyning. Selger opplyser om at vannprøver ble utført omkring 2003 som viste forhøyede verdier av fluor. Det foreligger ingen dokumentasjon på vannkvalitet eller annen relevant dokumentasjon. Konsekvensen er at den nåværende vannkvaliteten er ukjent. Foreslått tiltak er videre undersøkelser for å kartlegge vannkvaliteten og andre relevante forhold for det tilhørende vannforsyningssystemet.
 TGIU	Minirensesanlegg	Det er fremlagt dokumentasjon på gjennomført kontroll av boligens minirensesanlegg som belyser setningskader og åpninger i bygningen som renseanlegget befinner seg i, med risiko for frostskaider som konsekvens. Selger opplyser om at det er utført tiltak i form av byggsaum som en midlertidig løsning mot frost og at kommunen er informert. Det er ikke gjennomført ytterligere undersøkelser av renseanlegget utover kontrollen av anlegget. Se forøvrig punkt "Andre byggverk" for ytterligere kommentarer om uthus.

Andre byggverk - Låve, eldhus og uthus.

Frittstående bygninger i trekonstruksjoner.

 TG 3	Helhetsvurdering	Det er valgt å vurdere bygningene med en samlet helhetsvurdering. Følgende hovedmomenter er lagt til grunn for vurderingen: Bygningene har høy alder og slitasje. Det registreres blant annet skjevheter/setninger i mur og konstruksjon, fukt og råteskader i større omfang. Uthus har provisoriske løsninger og låve har delvis totalt sammenbrudd.
	Oppsummert	Basert på byggverkernes samlede tilstandsbilde og hovedmomentene som nevnes over bør det påregnes tiltak grunnet påviste skader og funksjonssvikt. En fagkyndig bør kartlegge og vurdere forholdene i sin helhet, slik at nødvendige tiltak og omfanget av skadene avklares. Sjablongmessig prisanslag Kr over 300 000

Andre utvendige forhold

Tilhørende carport bygget inntil boligen.

 TG 3	Helhetsvurdering	Det er valgt å vurdere hele carporten med en samlet helhetsvurdering. Følgende hovedmomenter er lagt til grunn for vurderingen: Bygningsdelen fremstår i stor grad som uferdig og deler bærer ikke preg av faglig god utførelse. Det registreres blant annet utettheter i tak og fasader, manglende kledning, fuktmerker i undertak og generell slitasje. Konsekvens kan være redusert levetid på materialet samt risiko for skjulte feil og mangler. Basert på bygningsdelenes samlede tilstandsbilde og hovedmomentene som nevnes over bør det påregnes kostnader for utbedringer og kompletterende arbeider. En fagkyndig bør kartlegge og vurdere forholdene i sin helhet, slik at nødvendige tiltak og omfanget avgjøres. Sjablongmessig prisanslag: 50 000-100 000.
--	------------------	---

Forenklet vurdering av elektrisk anlegg

Avklaring om det har vært gjennomført tilsyn

Det er forsøkt å finne ut når det lokale el-tilsynet sist gjennomførte tilsyn, og hva som var resultatet av tilsynet. Hvis det foreligger tilsynsrapport fra det lokale el-tilsyn som er mindre enn fem år gammel, og uten at det er gjort endringer på anlegget siden rapporten ble utarbeidet, vurderes det elektriske anlegget i hovedsak på bakgrunn av denne tilsynsrapporten:

Foreligger det el-tilsynsrapport (som er nyere enn fem år):

Vet ikke.

Forenklet vurdering av det elektriske anlegget

I tillegg til vurderingen over, er det gjennomført en forenklet vurdering av det elektriske anlegget. Denne vurderingen omfatter ikke funksjonstesting, målinger, demontering (for eksempel av downlights og deksler) eller lignende utvidede kontroller. Det presiseres at den bygningssakkyndige ikke er en kvalifisert elektrofaglig person. Vurderingen er i hovedsak begrenset til undersøkelsene som beskrives i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18, og består av en rekke spørsmål til eier, vurdering om arbeid utført etter 1999 er dokumentert med samsvarserklæring og visuelle observasjoner gjort av den bygningssakkyndige.

Spørsmål stilt til eier

Er eier tilgjengelig for å besvare spørsmål om det elektriske anlegget:

Ja.

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

Fra byggeår.

Forekommer det at sikringer løses ut:

Nei.

Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget:

Nei.

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

Det er utført arbeider på det elektriske anlegget, men kursfortegnelsen er ikke oppdatert. Konsekvens av mangelfull kursfortegnelse er at det kan medføre utfordringer med å identifisere riktige kurser, foreta vedlikehold eller oppgraderinger, og er et forskriftsmessig krav for dokumentasjon av det elektriske anlegget.

Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeider på det elektriske anlegget?

Nei.

Er du kjent med at det er utført arbeider på det elektriske anlegget (etter 1999) hvor samsvarserklæring mangler, eller oppdaget åpenbare tegn på dette?

Det mangler samsvarserklæring på det elektriske anlegget. En samsvarserklæring skal for eksempel dokumentere hvem som har utført arbeidet, hva som er gjort, og bekrefte at arbeidet er utført i henhold til gjeldende sikkerhetskrav. Konsekvens er at derfor hefter en usikkerhet rundt disse forholdene. Forholdet må kartlegges videre av fagkyndige.

Er du kjent med feil eller mangler med hvitevarer som følger boligen:

Nei.

Er du kjent med feil eller mangler ved elektriske varmekilder, som panelovner, elektrisk gulvvarme og lignende?

Varmepumpe er defekt.

Kjenner du til andre forhold/feil med det elektriske anlegget?

Nei.

Observasjoner gjort av den bygningssakkyndige

Hvor er sikringsskap plassert, er sikringsskapet tilgjengelig, og hvilken type sikringer har boligen:

Sikringsskap plassert i teknisk rom.

Anlegget er sikret med automatsikringer.

Er det synlige tegn på om plugg (stikkontakt) til varmtvannsbereder er brunsvidd:

Det er observert tegn til termiske skader på plugg (stikkontakt) til varmtvannsbereder. Konsekvens er at forholdet vurderes som et alvorlig tegn på varmegang og brannfare. Strakstiltak må gjennomføres.

Er det synlig tegn på andre termiske skader:

Nei.

Er det observert elektriske kabler som ikke er tilstrekkelig festet:

Det observeres enkelte kabler som ikke er tilstrekkelig festet. Konsekvens er at løse eller hengende kabler kan være et tegn på ufagmessig arbeid med den risiko som det medfører for andre skjulte feil og mangler av lignende karakter. Forholdet må kartlegges og undersøkes videre av fagkyndige.

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

Nei.

Er det observert åpenbare ufagmessigheter på synlige deler av anlegget:

Nei.

Er det observert andre nevneverdige forhold ved boligens elektriske anlegg:

Ja, det observeres fra loft downlights som ikke er sikret med spotkasser og ledninger til downlights som er delvis avisolert/musespist. Konsekvens vurderes å være fare for brann.

Avklaring av behov for videre kontroll

Basert på opplysninger fra eier, vurdering av dokumentasjon og den bygningssakkyndiges observasjoner er det gjort en samlet vurdering om det er behov for kontroll av det elektriske anlegget av en kvalifisert elektrofaglig person. Kun fagpersoner med nødvendige kvalifikasjoner kan utføre vurderinger av elektriske anlegg og utstyr. Dersom det gis en oppfordring om å gjennomføre slike tilleggsundersøkelser i avsnittet under, er dette en viktig opplysning som en kjøper må ta spesielt hensyn til.

Er det behov for en utvidet kontroll av det elektriske anlegget:

Ja. Det er registrert forhold som utgjør en åpenbar fare for liv, helse og materielle verdier, og som krever tiltak. Det er derfor kritisk at en kvalifisert elektrofaglig person gjennomfører en utvidet kontroll av det elektriske anlegget. Det er kun en slik tilleggsundersøkelse som kan gi en fullstendig oversikt over tilstanden, eventuelle feil og mangler, og hvilke strakstiltak som er nødvendige.



Forenklet vurdering av lovlighets- og branntekniske forhold

Forenklet vurdering av lovlighetsforhold

I de tilfeller det fremlegges byggetegninger som er godkjente hos bygningsmyndighetene, foretas det en forenklet vurdering av lovlighetsforhold knyttet til dagens bruk av boligens arealer. 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. Den bygningsfaglige har ikke ansvar for å innhente tegninger, ferdigattest eller lignende dokumenter. Dersom sist godkjente tegninger ikke fremlegges, er samsvaret mellom faktisk bruk og byggetillatelsen ikke undersøkt. I slike tilfeller hefter det en usikkerhet med lovligheten som en kjøper må ta spesielt hensyn til. Rom som var godkjent for varig opphold da boligen ble bygget, oppfyller ikke nødvendigvis forskriftskrav på befaringsstidspunktet, uten at dette er kommentert eller undersøkt videre. Hvis det avdekkes at boligen har åpenbare ulovligheter, for eksempel åpenbare ulovlige bruksendringer, opplyses dette – uavhengig om byggetegninger fremlegges eller ikke.

Er det samsvar mellom faktisk bruk og romklassifiseringen som fremkommer på byggetegninger:

Det er registrert utbygning/nye deler av boligen som ikke fremkommer på byggetegningene. Dette gjelder carport. Det er derfor ikke samsvar mellom fremlagte byggetegninger og dagens arealer.

Selger opplyser om at det er gitt muntlig tillatelse fra kommunen til oppføring av carport, men det foreligger ingen dokumentasjon.

Er det avdekket boder, oppbevaringsrom, tekniske rom, disponible rom, og lignende tilleggsarealer som i dag brukes som et rom for varig opphold:

Ja. Bod på fremlagt tegning er en del av vaskerom. Endring av tilleggsarealer til et rom for varig opphold er en søknadspliktig bruksendring. Det er ikke dokumentert at bruksendringene er byggemeldt og godkjent, og vurderes derfor som en mulig ulovlig bruksendring. Det gjøres oppmerksom på at slike bruksendringer i de fleste tilfeller utløser nye byggtekniske krav til for eksempel dagslys, utsyn og rømningsvei. Det er ikke tatt stilling til om dagens krav er oppfylt, eller om bruksendringen vil kunne godkjennes av kommunen. Forholdet bør undersøkes videre.

Er boligens utleiedel (egen boenhet) byggemeldt og godkjent:

Ikke relevant.

Kjenner eier til om det har vært utført søknadspliktige inngrep i bærende konstruksjoner som ikke er dokumentert:

Nei.

Er det registrert andre tegn på åpenbare forhold som kan påvirke lovlighet:

Fasadetegninger stemmer ikke med faktiske fasader på boligen.

Avklaring av behov for videre kontroll av lovlighetsforhold

Basert på de forenklete undersøkelsene beskrevet ovenfor er det gjort en samlet vurdering av konsekvensene ved at behovet for en utvidet kontroll av boligens lovlighetsforhold vurderes.

Er det behov for utvidet kontroll av boligens lovlighetsforhold?

Ja. Det er registrert forhold som tyder på mulig ulovligheter. Det er uklart hvilke konsekvenser dette kan ha, men det kan bli nødvendig å søke om godkjenning i ettertid. Kommunen kan kreve endringer eller tilpasninger til dagens løsning, for eksempel hvis dagens krav ikke er oppfylt. Slike forhold kan gi ekstra kostnader og praktiske utfordringer. Det bør derfor gjøres ytterligere undersøkelser for å få en fullstendig oversikt over forholdet, og hvilke tiltak som eventuelt er nødvendige.

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 branntekniske konstruksjoner, eller tegn på at boligen ikke er delt opp i brannceller etter gjeldende byggteknisk forskrift (på befaringsstidspunktet):

Nei.

Kjenner eier til om det er utført søknadspliktige arbeider på branntekniske konstruksjoner hvor dokumentasjon mangler:

Nei.

Oppfyller boligen krav til rømningsveier:

Ja.

Er det montert komfyrvakt for kjøkkeninstallasjoner der dette er et krav:

Det anses som sannsynlig at det ikke er krav om komfyrvakt, basert på monteringsstidspunktet til relevante el-installasjoner.

Avklaring av behov for videre kontroll av branntekniske forhold

Basert på de forenklete undersøkelsene beskrevet ovenfor er det gjort en samlet vurdering av konsekvensene ved at behovet for en utvidet kontroll av boligens branntekniske forhold vurderes.

Er det behov for en utvidet kontroll av boligens branntekniske forhold?

Nei. Det er ikke funnet åpenbare feil eller mangler ved boligens branntekniske forhold. Det er derfor ikke indikasjoner på behov for at en person med brannfaglig spesialkompetanse foretar en utvidet vurdering.

Branntekniske forhold

Det er foretatt en forenklet vurdering av boligens branntekniske forhold opp mot dagens byggtekniske forskrift (på befaringsstidspunktet). Det legges vekt på at den bygningsfaglige ikke er brannteknisk. Vurderingen omfatter derfor ikke detaljerte kartlegginger av branntekniske konstruksjoner eller funksjonstesting av detektor og annet brannteknisk utstyr, og baseres kun på visuelle vurderinger av åpenbare forhold, eiers informasjon og dokumentasjon som fremlegges.

Forenklet vurdering av radon- og geologiske forhold

Radon

Radon er en gass som finnes i enkelte bergarter og løsmasser, og kan trenge inn i bygninger fra grunnen. Langvarig eksponering for høye radonverdier innendørs kan medføre helserisiko. Vurderingen baserer seg kun på informasjon og eventuell dokumentasjon som legges frem av eier. Målinger av boligens radonnivåer gjøres over lange tidsperioder, og er ikke en del av denne analysen.

Er radonundersøkelser vurdert til å være aktuelt for boligen eller ikke:

Ja. Med tanke på boligens plassering i bygget (nærhet til terrenget) vurderes radon og radonundersøkelser som aktuelt.

Er det gjennomført radonmåling(er) i boligen:

Nei. Eier opplyser at radonmåling ikke er utført i boligen, og det er derfor usikkert om radonnivåene er innenfor anbefalt grense.

Er boligen prosjektert etter TEK10 eller nyere (tidspunktet når krav til radonsperre og andre radonforebyggende tiltak ble innført):

Boligen er oppført før krav om radonsperre og andre forebyggende tiltak ble innført. Det er derfor usikkerhet rundt hvilken tetthet bygningen har mot grunnen.

Er radonnivå kartlagt i de deler av boligen som er utleid, eller beregnet for utleie:

Ikke relevant.

Avklaring av behov for å gjennomføre radonundersøkelser/tiltak

Basert på de forenklede undersøkelsene beskrevet ovenfor er det gjort en samlet vurdering av konsekvensene ved at behovet for en utvidet kontroll av boligens radonforhold vurderes.

Er det behov for en utvidet kontroll av radonforhold i boligen?

Det anbefales alltid på et generelt grunnlag å kartlegge radonnivåer, i de tilfeller dette ikke er gjort.

Geologiske forhold

Det er gjort en forenklet vurdering av geologiske forhold for eiendommen i henhold til NS 3600. Vurderingen består i å avklare om boligen ligger innenfor et aktsomhetsområde for flom eller skred ved å kontrollere tilgjengelige kart og datasett fra Kartverket, NVE og NGI. Merk at kildene i mange tilfeller bygger på satellittdata og annen fjernmåling, med de begrensningene dette innebærer. Undersøkelsene i denne rapporten er derfor ingen garanti for at det ikke finnes geologiske forhold av betydning for eiendommen som ikke fremgår av kildene. Det tas også forbehold om mulige feil i datagrunnlaget, og at ikke alle områder eller scenarier nødvendigvis er kartlagt på befaringstidspunktet. Vurdering av geologiske forhold utover det som er nevnt over, kan kun gjøres av personer med spesialkompetanse og inngår ikke i analysen i denne rapporten.

Ligger boligen i aktsomhetsområde for skred i tilgjengelige kart/datasett:

Nei.

Ligger boligen i aktsomhetsområde for flom i tilgjengelige kart/datasett:

Nei.

Kjenner eier til geologiske forhold (i grunnen eller terrenget) eller flom, skred eller andre naturhendelser som har berørt boligen, eiendommen eller nærområdet?

Eier er ikke kjent med forhold av betydning for den aktuelle eiendommen.

Avklaring av behov for å videre kontroll av geologiske forhold

Basert på de forenklede undersøkelsene beskrevet ovenfor er det gjort en samlet vurdering av konsekvensene ved at behovet for en utvidet kontroll av eiendommens geologiske forhold vurderes.

Er det behov for utvidet kontroll av boligens geologiske forhold?

Utfyllende oversikt over rapportens innhold

Vurderingene i denne rapporten er gjort uavhengig av oppdragsgiver og andre involverte parter. Rapporten er utarbeidet i henhold til forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), gjeldende fra 1. januar 2022, med endringer fastsatt av Kommunal- og distriktsdepartementet 16. desember 2025, som trådte i kraft 17. desember 2025 og 1. januar 2026. For valg av tilstandsgrad gjelder de kriteriene som fremgår av NS 3600:2025 (se nærmere forklaring på siden «Forklaring av tilstandsgrader»). Aldersvurderinger for utvalgte bygningsdeler gjøres i henhold til NS 3600:2025 - Tillegg C.

Norsk Standard 3600:2025 inneholder en rekke bestemmelser og tilleggbestemmelser som går utover minstekravene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). I utgangspunktet er bestemmelser og tilleggbestemmelser som går utover minstekravene, ikke en del av denne tilstandsanalysen. Det er likevel valgt å inkludere enkelte tilleggbestemmelser fra Norsk Standard 3600:2025, med mål om å gi forbrukeren en tilstandsrapport med høyere kvalitet og et bedre informasjonsgrunnlag før boligkjøp. Merk at kravet til hvilke undersøkelser som utføres, varierer avhengig av boligtype og boligens bygningsdeler. Tabellen under viser hvilke tilleggsundersøkelser som medtas, dersom de omfattes av undersøkelsesnivået for den aktuelle boligen. Rapportens sjekkpunkter og tilstandsvurderinger viser hvilke undersøkelser som er utført og inkludert i tilstandsanalysen. Dersom en bygningsdel ikke er beskrevet og tilstandsvurdert i sjekkpunktene over, inngår den ikke i tilstandsanalysen. Følgende tilleggbestemmelser i NS 3600:2025 (ut over forskriftskravene) tas med i de tilfeller de omfattes av undersøkelsesnivået for den aktuelle boligen:

Kjøkken:

A.2.2.1 Overflater - Vegger og himling (alle tilleggsundersøkelser)

A.2.2.2 Overflater - Gulv (alle tilleggsundersøkelser)

A.2.2.4 Avtrekk ved matlaging og komfyrvakt (kun påfølgende punkter):

- Punkt 1 - Den bygningssakkyndige skal undersøke avtrekket over kokesonen og om det er mulighet for forsert avtrekk ved matlaging.
- Punkt 2 - Den bygningssakkyndige skal undersøke om det er montert komfyrvakt fra 2010-07-01.

A.2.2.6 Innredning (kun påfølgende punkt):

- Punkt 1 - Den bygningssakkyndige skal se etter skader, riss, sprekker, svelling, avlassing eller fuktskjolder.

Toalettrom:

A.2.3.1 Overflater - Vegger og himling (alle tilleggsundersøkelser)

A.2.3.2 Overflater - Gulv (alle tilleggsundersøkelser)

Andre rom (eksklusive spesialrom):

A.2.4.1 Overflater - Vegger og himling (alle tilleggsundersøkelser)

A.2.4.2 Overflater - Gulv (alle tilleggsundersøkelser)

Rom under terreng (kjeller, underetasje og sokkeletasje):

A.2.5.1 Overflater - Vegger og himling (alle tilleggsundersøkelser)

A.2.5.2 Overflater - Gulv (alle tilleggsundersøkelser)

Loft (innredet loftetasjerom):

A.2.6.1 Overflater - Vegger og himling (alle tilleggsundersøkelser)

A.2.6.2 Overflater - Gulv (alle tilleggsundersøkelser)

Plassbygde spesialrom:

A.2.8.1 Overflater - Vegger og himling (alle tilleggsundersøkelser)

A.2.8.2 Overflater - Gulv (alle tilleggsundersøkelser)

A.2.8.4 Vann- og avløpsledninger inkludert sluk (alle tilleggsundersøkelser)

Ildsteder og skorsteiner inne i boligen:

A.2.9.1 Ildsteder og skorsteiner inne i boligen (kun påfølgende punkt):

- Punkt 8 - Den bygningssakkyndige skal se etter skader, riss og sprekker på skorstein, mellom skorstein og ildsted, og på fundament for murt peis på trebjelkelag.

Innvendige trapper:

A.2.10.1 Innvendige trapper (alle tilleggsundersøkelser)

Etasjeskiller og gulv på grunn og øvrige bærende konstruksjoner:

A.2.11.1 Etasjeskiller og gulv på grunn (kun påfølgende punkt):

- Punkt 5 - Lokal høydeforskjell skal måles med laser (5 punkter) innenfor 2 m. Undersøk minst to relevante rom per etasje som ikke er våtrom.

Krypkjeller:

A.2.7.2 Krypkjeller med mulighet for både innvendig og utvendig inspeksjon (alle tilleggsundersøkelser)

Luft-luft varmepumpe og bergvarmepumpe:

A.2.13.5 Andre VVS-tekniske installasjoner (eksempelvis luft-luft varmepumpe og bergvarmepumpe) (alle tilleggsundersøkelser)

Radon:

A.2.14.1 Radon (kun påfølgende punkt):

- Punkt 2 - Gjennomgå fremlagt dokumentasjon av eventuelle målinger.

Yttervegg:

A.3.17.2 Yttervegg - Kledning (alle tilleggsundersøkelser)

A.3.17.3 Vinduer og ytterdører (alle tilleggsundersøkelser)

Yttertak:

A.3.18.2 Tekking (undertak, sløyfer, lekter og yttertekking) inkludert gradrenner, alle typer beslag på yttertak, takrenner og nedløp (alle tilleggsundersøkelser)

A.3.18.5 Takvindu, takluker og overlys (alle tilleggsundersøkelser)

Utvendige vann- og avløpsinstallasjoner:

A.3.22.4 Utvendige vann- og avløpsinstallasjoner, inklusive overvann og avløp fra drenering (kun påfølgende punkt):

- Punkt 1 - Den bygningssakkyndige skal spørre eier om materiale og alder på stikkledninger.

Septiktank, minirensanlegg, pumpestasjon og tett avløpstank:

A.3.22.6 Septiktank, minirensanlegg, pumpestasjon og tett avløpstank (kun påfølgende punkt):

- Punkt 5 - Den bygningssakkyndige skal vurdere alder og materiale, og etterspørre dokumentasjon fra tilstandskontroll.

Frittstående bygninger:

Frittstående bygninger av typen garasje, anneks, utebod og naust undersøkes på tilsvarende måte som for boligen (det gjøres ikke hulltaking i lukkede konstruksjoner eller lignende destruktive inngrep). Mindre bygninger som dukkehus, vedskjul, små drivhus, postkassestativer, overbygg for søppelkasser og lignende undersøkes ikke. Rapportens innhold vil vise hvilke frittstående bygninger som er medtatt/undersøkt. Hvis en frittstående bygning ikke er beskrevet og tilstandsvurdert, er denne ikke omfattet av tilstandsanalysen.

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.

SAA

Signatur bygningssakkyndig:

Mobil: 45416823

Avskrift av dagbok nr. 1469/32 54
Vedlegg til
Nedre Telemark sørenskriveri 7/9

Grunnavståingskontrakt.

Mot eit vederlag ein gong for alle for:

Grunnavståing til høgspant kraftledning til Skjelbreid krins

i alt	_____	master i dyrka mark	_____	kr.	_____
i alt	1 stk E	master i udyrka mark skog	_____	kr.	_____
i alt	1.204	dekar gjennom god skog	2 kr 160,00	kr.	232,64
i alt	Vederlag for feilstikking i mindre verdfullt lende			kr.	277,36
				Sum i alt kr.	550,00

å betala pr. 6-9-1954 og uoppsegjeleg frå mi side, gjev eg med dette Bø Kraftverk rett til å anlegga, driva, kontrollera og halda vedlike ein høgspant elektisk kraftledning med det som høyrer til, over min eigedom Skjelbreid gnr. 9 bnr. 64

i Bø herad Irekna er retten til å halda linja rein for tre og kvistar i ein fråstand av 6-8 m til kvar side for midtlinja, taka ut stein og transportera materiell til anlegget over eigedomen. Bygningar må ikkje oppførast nermare enn 6 m frå nermaste høgspantledning

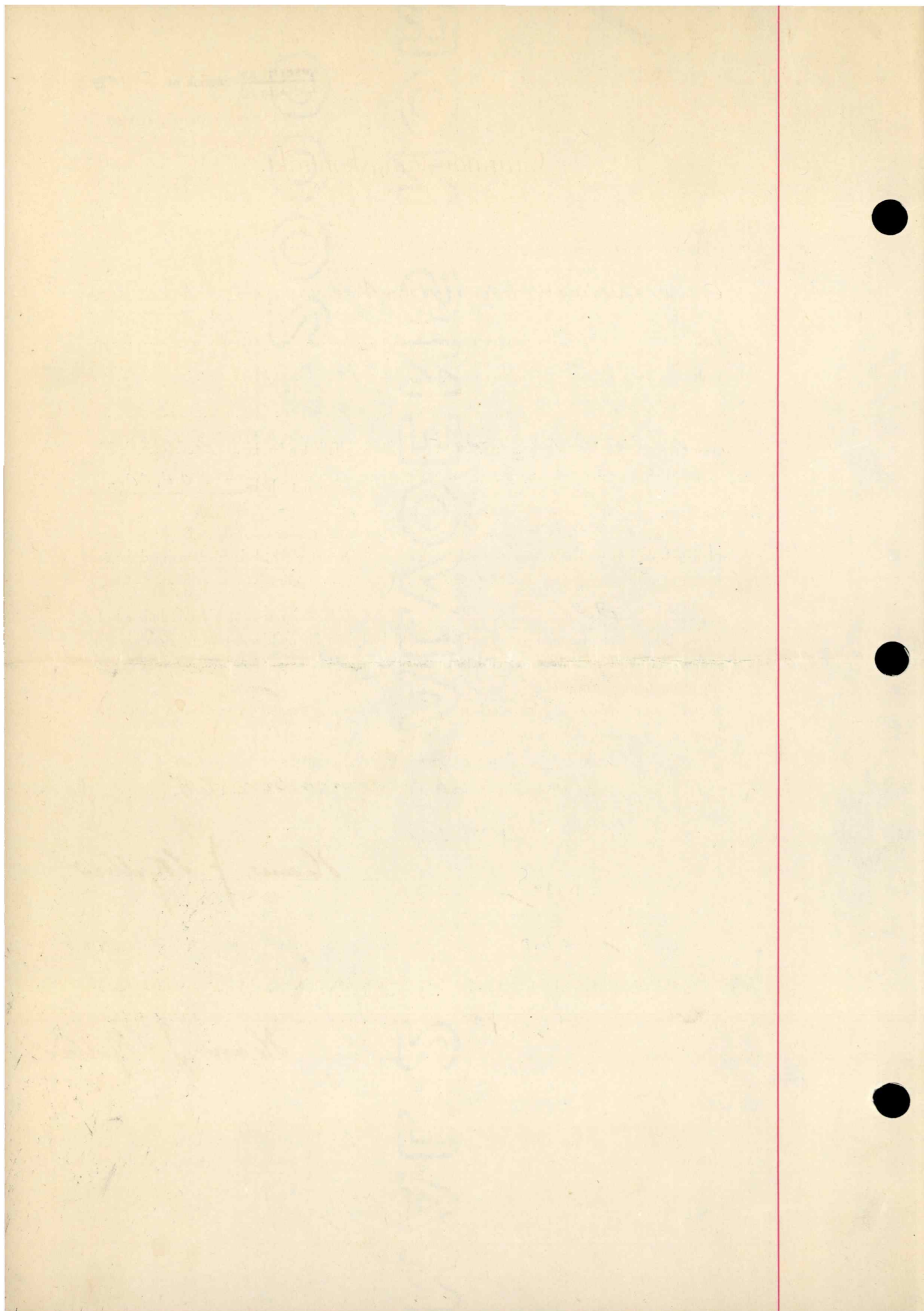
Rettens eigar pliktar å taka rimelege omsyn til å avgrensa skaden på eigedomen nedetter så langt råd er under anlegget og drifta.

Bø i Telemark, den 6 te September 19 54.

Hans J. Skjellerud
grunneigar.

Vederlaget rett motteke.

Hans J. Skjellerud
grunneigar.



Vi stadfester at denne kopi har samme innhold som originalen.

BØ SPAREBANK 31/5 1996

ERKLÆRING

TINGLYST

05 JUN 1996

REGISTRERT
SØRENSKRIVERBETJE
DAGBOKNR. 1312

Undertegnede, Tor Magne Skjelbred, f.nr. 30 05 56 [redacted] som
er eier av eiendommen Gnr. 9, Bnr. 64 i Bø, erklærer med dette at eier av
Gnr. 9, Bnr. 260 i Bø, skal ha rett til å bruke den private vegen fra avkjørsel
ved kommunal veg og fram til ovennevnte tomt som sin gardsveg.

Dette gjelder nåværende ~~og fremtidige~~ eier/eiere av Gnr. 9, Bnr. 260.

Så lenge det ikke er andre bolighus eller hytter i tilknytning til ovennevnte
vegstrekning må eieren av Gnr. 9, Bnr. 260 stå for eventuelt vedlikehold alene.

Dersom det kommer flere beboere som benytter vegen, skal vedlikeholdet
fordeles mellom dem.

Godtatt inntil/så lenge eigerskap tilhører Arild Håkansen.

Bø, den 27/5-96

Tor Magne Skjelbred

TOR MAGNE SKJELBRED



Doknr: 1312 Tinglyst: 05.06.1996 Emb. 032
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

