

Egenerklæring

Nord-Tinnesvegen 2, 3675 NOTODDEN

16 Nov 2025

Informasjon om eiendommen

Adresse

Nord-Tinnesvegen 2

Postadresse

Nord-Tinnesvegen 2

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?

Jeg kjøpte og overtok boligen 4/7-2018

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.

Jeg har bodd i boligen siden overtakelse .

Informasjon om eksisterende husforsikring

Knif Trygghet Forsikring AS-80

Informasjon om selger

Selger

Trovi, Fred Gordon

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

2.1.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

2.1.2 Årstall

2022

2.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

Faglært Ufaglært

2.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

vann og avløp fra huset og ut i gata til kommunalt ble lagt nytt høsten 2018 samt drenert mot Nord og Vest. Hjartdal elektro har utført jobben med varmekabler. Bad i 1.etg. er totalrenovert i hht.vaåtromsstandarden. Badet i 2.etg. er også nytt og bygget i hht. våtromsstandarden. For øvrig se boligmappa.

2.1.5 Hvilket firma utførte jobben?

Notodden rørleggerforening

2.1.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

Ja Nei

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

4.1.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

4.1.2 Årstall

2018

4.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

Faglært Ufaglært

4.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Taket over garasjen er belagt med sernafil duk og jobben er utført av Bjarne Helgaset. Profesjonell

4.1.5 Hvilket firma utførte jobben?

Betongpumperen as

4.1.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?



Ja Nei

4.1.7 **Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte**

Det originale huset er satt opp med reisverk i 2"x4". Jeg har fjernet kledningen og lektet ut 2x5cm i kryss slik at isolasjonen i 1.etg nå er 20 cm (10+5+5) og vindtett sperre. museband rundt det hele. Byttet alle vinduene og dører De gamle vinduene og verandadør er benyttet i vinterstuen , Vinterstuen er ikke isolert. Garasjen som er i tilknytning til huset har 10 cm isolasjon og vindtettspærre.Den har også varmepumpe. 2.etg var bare et "tørrloft" dette fjernet jeg og bygde ny etasje. Her er 45 cm isolasjon i etasjeskillet og 40 cm i yttervegger , 7cm delevegger og 45 cm i taket. Undertak og Takstein er ny.

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

7 **Er det observert vann eller fukt i kjeller, krypkjeller eller underetasje?**

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv omfanget

Det ble ikke sprengt noe da huset ble oppført på 60 tallet . Grunnmur ble støpt rett på fjellet og der det var mulighet for det , ble det støpt gulv for å kunne bruke det som rom. Det har kommet inn vann der tidligere , jeg har som tiltak gravd ned til under kjellergulv(påNordside) , lagt ned drenerør og plastduk .På vestsiden har jeg gravd all jord vekk fra huset slik at jeg kom til bart fjell som faller ut fra huset. Verandaen her er kledd på undersiden med 2.5meter lange takplater , På sørsiden oppdaget jeg at det var små sprekker i betonggulvet på den gamle verandaen . Jeg bygde da en vinterstue der. Ette disse tiltakene har jeg ikke hatt vann i kjelleren. Men kjelleren kan oppleves rå.

8 **Er det utført arbeid med drenering?**

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

8.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

8.1.2 **Årstall**

2018

8.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

Faglært Ufaglært

8.1.7 **Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte**

På nordsiden der hvor det nå er "svalgang" er det grav ut og drenert på vanlig måte og drenerør er lagt i grøft ut mot veien

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**

2018

10.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

Faglært Ufaglært

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

Alt elektrisk er nytt bortsett fra noen ledningstrekk i kjelleren. Se boligmappen

10.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Hjartdal elektro

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

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

13.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

13.1.2 **Årstall**

2018

13.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

Faglært Ufaglært

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

Alt vann og avløp er nytt , dett er gjort fra 2018-2023 Se boligmappen

13.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Notodden rørleggerforetning

13.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

Ja Nei

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

16.1.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

16.1.2 Årstall

2019

16.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

Faglært Ufaglært

16.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Varmepumpe i stua 1.etg i 2023 Varmepumpe i garasjen i 2024

16.1.5 Hvilket firma utførte jobben?

Henning Vaale Kjøleelektrisk

16.1.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

Ja Nei

16.1.7 Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte

Ny rentbrennende vedovn montert i stua i 1.etg i 2019 Elektrisk innfellingspeis 2000 watt m/termostat i 2.etg 2023

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

Beskriv feilen eller endringen

Ny lecapipe fra 2.etg og over tak m/pipehatt

Sopp og skadedyr

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Hva slags skadedyr og hva var omfanget?

Jeg har hatt mus under oppvasken hvor rørene kommer inn . Det har kun vært på høsten da frosten setter inn og musen prøver å finne varme. Musefelle i skapet under oppvasken i noen dager så er problemet løst. jeg har ikke klart å lokalisere hvor musen kommer inn i huset , men mistenker lufteristene i grunnmuren , men har ikke kommet så langt at jeg har fått sjekket dette ut.

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

Beskriv hva som mangler og hvorfor:

jeg holder på med søknaden om ferdigattest til kommunen. Huset er ferdig

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

Ja Nei

25.1.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

25.1.2 Årstall

2018

25.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

Faglært Ufaglært

25.1.7 Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte

jeg har skåret av loftet og bygd opp en ny 2.etg med nye takstoler beregnet av takstolleverandøren. I kjeller har jeg kun støpt/avrettet gulv og malt etter at vi hogg opp gulvet for nye vann og avløpsrør.

25.1.8 Har du fått innvilget tillatelse fra kommunen for ombyggingen?

Ja Nei Nei, ikke søknadspliktig

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

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Skriv opplysningene her:

Når det gjelder byggeår for de forskjellige ting omtalt i denne egenerklæringen , så vil jeg si jeg kjøpte ett hus i Juli 2018 som ikke var gjort noe med siden det ble bygd 1963isj. Det som til slutt har stått igjen av det gamle huset er deler av stua , 2 soverom og kjellernedgang ellers er alt rehabilitert/bygd nytt. Dette har foregått fra overtakelse til dag dato. Det har vært en lang prosess så eksakt dato for når de forskjellige ting ble gjort har jeg ikke , men hele bygningen ble malt i fjor .Kjæralin grunning og jotun Drygolin Extrem på topp 2 strøk.

Boligselgerforsikring

Boligen selges med boligselgerforsikring

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 95570844

Egenerklærings skjema

Name

Date

Trovi, Fred Gordon

2025-11-16

Identification

 **bankID** Trovi, Fred Gordon



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

Egenerklærings skjema

Signed by:

Trovi, Fred Gordon

16/11-2025
17:54:07

BANKID

Nord-Tinnesvegen 2

Nabolaget Tinnes/Meaksmoen - vurdert av 34 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

| | |
|--------------------------------------|----------|
| 🚶 Tinnes nord | 3 min 🚶 |
| Linje 2, BLUES 2 | 0.2 km |
| 🚶 Notodden stasjon ved skysstasjo... | 17 min 🚶 |
| Linje R55 | 1.5 km |

Skoler

| | |
|----------------------------------|----------|
| Tinnesmoen skole (1-7 kl.) | 23 min 🚶 |
| 123 elever, 9 klasser | 2 km |
| Sætre skole (1-7 kl.) | 6 min 🚶 |
| 270 elever, 14 klasser | 3.4 km |
| Heddal ungdomsskole (8-10 kl.) | 5 min 🚶 |
| 96 elever, 6 klasser | 2.5 km |
| Notodden ungdomsskole (8-10 kl.) | 6 min 🚶 |
| 339 elever, 26 klasser | 3.5 km |
| Notodden videregående skole | 20 min 🚶 |
| 515 elever | 1.7 km |

Ladepunkt for el-bil

| | |
|---------------------------------------|----------|
| 🚶 Elbåtloading - Plug Notodden Nes... | 12 min 🚶 |
| 🚶 Burger King Notodden | 13 min 🚶 |



Opplevd trygghet
Veldig trygt 79/100

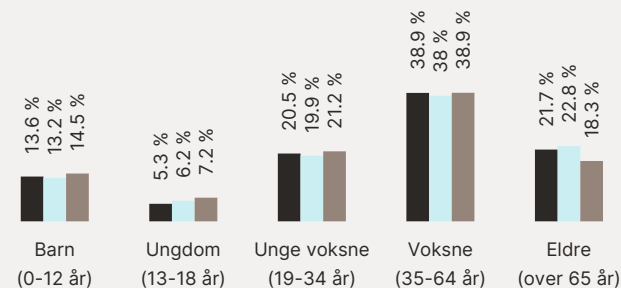


Kvalitet på skolene
Bra 70/100



Naboskapet
Høflige 62/100

Aldersfordeling



| Område | Personer | Husholdninger |
|------------------|-----------|---------------|
| Tinnes/Meaksmoen | 1 091 | 581 |
| Notodden | 8 734 | 4 987 |
| Norge | 5 425 412 | 2 654 586 |


Barnehager


| | |
|-------------------------------------|----------|
| Preg barnehager Tinnesmoen (1-5 år) | 18 min 🚶 |
| 86 barn | 1.5 km |
| Betania barnehage (1-5 år) | 22 min 🚶 |
| 23 barn | 1.8 km |
| Villamoen barnehage (0-5 år) | 22 min 🚶 |
| 41 barn | 1.8 km |


Dagligvare


| | |
|--------------------|----------|
| Spar Notodden | 9 min 🚶 |
| Rema 1000 Notodden | 17 min 🚶 |
| Post i butikk | 1.4 km |


Primære transportmidler

 1. Egen bil



 2. Buss



 Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 85/100



 Støynivået
Lite støynivå 84/100



 Gateparkering
Lett 83/100

Sport

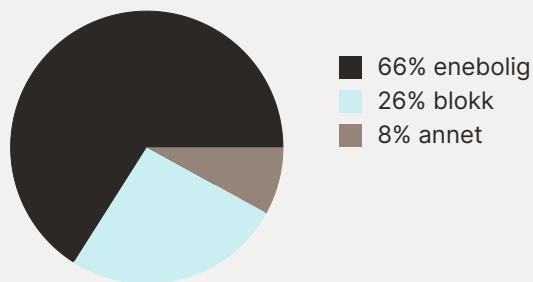
 Notodden VGS - Flerbrukshall 19 min 
Aktivitetshall 1.6 km

 Notodden Sandvolleyballbane 19 min 
Sandvolleyball 1.7 km



 Nordic Gym 7 min 



 Sporty24 Bø 28 min 

Boligmasse

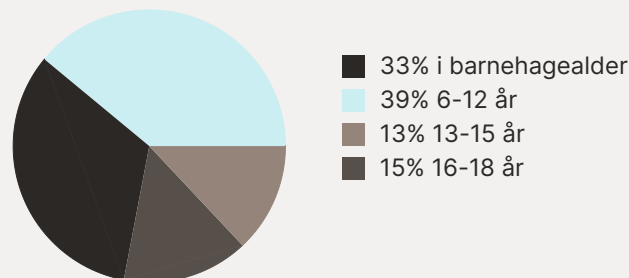


Varer/Tjenester

 Tuven Senteret 21 min 

 Vitusapotek Notodden 16 min 

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn






Enslig u. barn



Flerfamilier

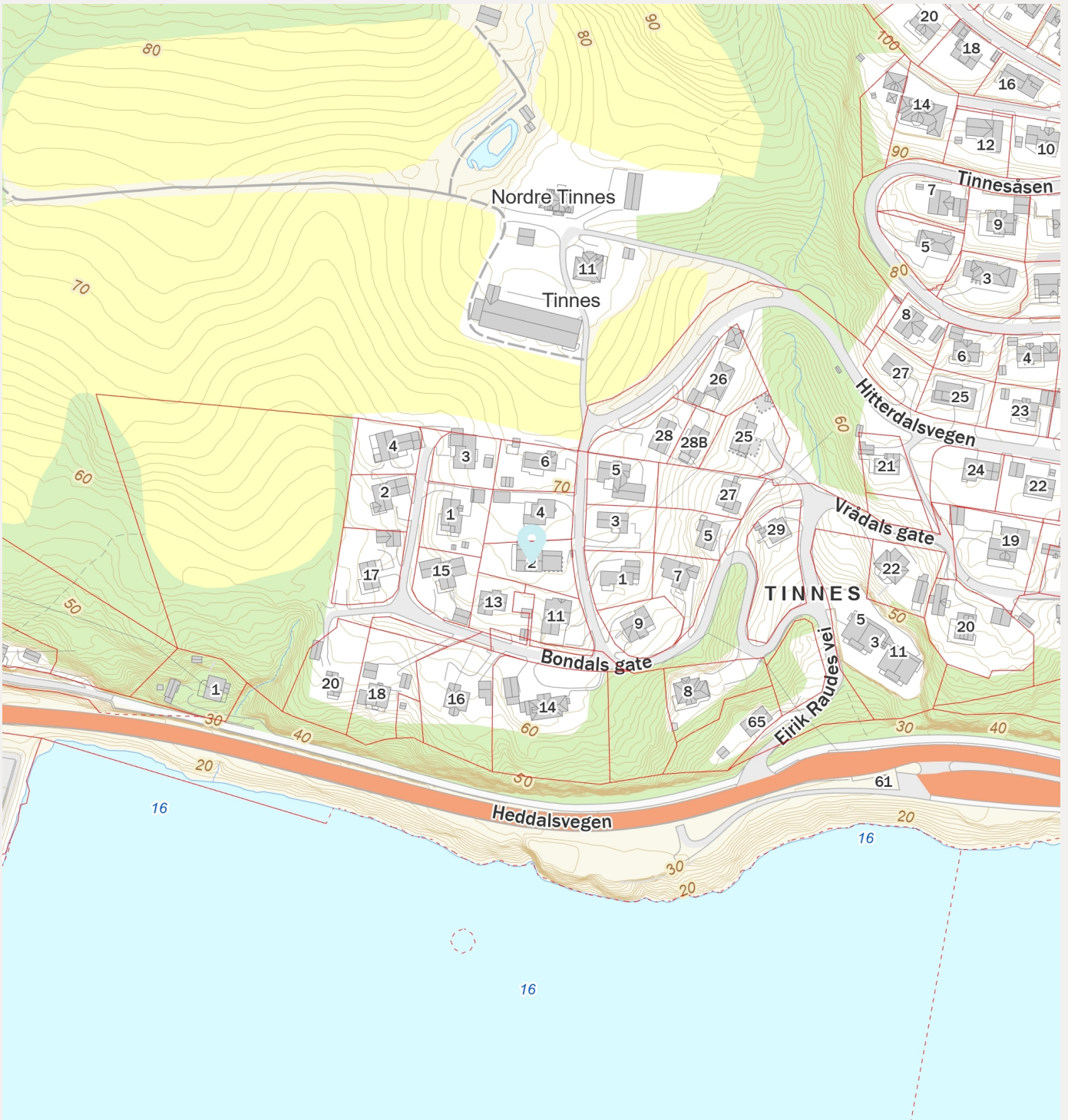


0% 48%

 Tinnes/Meaksmoen
 Notodden
 Norge

Sivilstand

| | | Norge |
|---------------|-----|-------|
| Gift | 29% | 33% |
| Ikke gift | 55% | 54% |
| Separert | 13% | 9% |
| Enke/Enkemann | 3% | 4% |





Notodden
kommune

KARTUTSNITT

Eiendom: Gnr: 239 Bnr: 101 Fnr: 0 Snr: 0

Adresse: Nord-Tinnesvegen 2
3675 NOTODDEN


































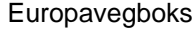
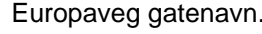

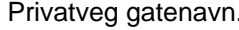
Annen info:



Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

| | | |
|--|--|---|
|  Eiendomsgrense - God nøyaktighet |  Eiendomsgrense - Middels nøyaktighet |  Eiendomsteig |
|  Gatelys (belysningspunkt) |  Kumlokk |  Mast |
|  Skap |  Trase |  Hekk |
|  Flaggstang |  Gjerde |  Loddrett mur |
|  Bygningsdelelinje |  Bygningslinje |  Mønelinje |
|  Takkant |  Takoverbyggkant |  Taksprang |
|  Veranda |  Annet vegareal avgrensning |  Vegdekkekant |
|  Traktorveg |  Trapp |  Godkjente byggetiltak |
|  Takoverbygg |  Udefinerte bygg |  Bolig |
|  Fiskeri og landbruk |  Garasje og uthus |  Gang- og sykkelveg |
|  Veg |  Kanal og grøft |  Høydekurve Notodden |
|  Europavegboks |  Europaveg gatenavn. |  Kommunalveg gatenavn. |
|  Privatveg gatenavn. | | |

Tilstandsrapport

levert av Anticimex AS

Nord-Tinnesvegen 2
3675 NOTODDEN
Gnr./Bnr.: 239/101
Notodden kommune

Areal

Enebolig
Bruksareal: 270 m²
Frittstående garasje
Bruksareal: 36 m²

Totalt bruksareal (BRA): 306 m²

Befaring

Befaringsdato: 18.11.2025

Bygnings sakkyndig selskap

Anticimex AS

www.anticimex.no
Tlf: 41414128
E-post: boliginspeksjoner.sorost@anticimex.no
Orgnr: 923 856 781



Signatur inspektør: Jostein Jacobsen

Mobil: 91685518

Om Tilstandsrapporten

Hvordan lese rapporten

Tilstandsrapporten 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. 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. 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 tilstandsrapporten er å bidra til å vurdere boligens tilstand, oppfylle selgers opplysningsplikt overfor kjøper av boligen, og gi den bygningssakkyndiges faglige vurderinger som gjelder byggetekniske forhold for boligen, 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 trafikklysets 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 | 18.11.2025 |
| Referansenummer | 15077134 |
| Meglerforetakets oppdragsnummer | 47-25-0028 |
| Hjemmelshaver/selger | Cecilie Ramstad Trovi |
| Bygningssakkyndig inspektør | Jostein Jacobsen |
| Tilstede på befaringen | Cecilie Ramstad Trovi og Fred Gordon Trovi |
| Utvendige snødekte flater | Nei |
| Utetemperatur | -2 °C |
| Rapportdato | 25.11.2025 11:05 |

Eiendomsopplysninger

| | |
|------------------|-------------------------------|
| Type objekt | Enebolig |
| Gate/vei adresse | Nord-Tinnesvegen 2 |
| Postnummer/sted | 3675 NOTODDEN |
| Kommune | 4005 - Notodden |
| Gnr./Bnr.: | 239/101 |
| Tomt | Eiet tomt: 976 m ² |

Bygninger på eiendommen

| Bygningstype | Byggår | Tilbygg | Ombygging |
|----------------------|--------------|---------|-----------|
| Enebolig | 1964 | 2018 | 2021 |
| Frittstående garasje | Omkring 2021 | | |

Byggemåte

Enebolig over to plan og kjeller med integrert dobbelgarasje i Nord-Tinnesvegen 2 i Notodden kommune. Skrånet tomt med asfaltert og gruset gårdsplass. Frittstående garasje ved boligen. Overbygget inngangsparti. Terrasse på vestsida, og takterrasse/veranda over garasje. Oppvarming ved elektrisitet, luft til luft varmepumper og vedfyring. Naturlig ventilasjon.

Bygget er oppført med grunnmur av betong/murkonstruksjoner, støpt kjellergulv og støpt plate mot grunn i tilbygg og garasje. Etasjeskillere av treverk. Veggkonstruksjoner av treverk med utvendige fasader av liggende trekledning. Saltak av trekonstruksjoner teknet med takstein fra 2021. Vinduer i 2-lags glass fra 2000 og 2021. Balkongdører og terrassedører i 2-lags glass fra 2021. Inngangsdør fra 2018. Samt eldre vinduer og dør i utestue.

Boligen inneholder følgende:

- etasje med entre, gang, innredet dobbelgarasje, bad, to soverom, stue, kjøkken og utestue
 - etasje/loftetasje med stue bad og to soverom.
- Kjeller med vaskekjeller/vaskerom, boder og krypkjeller

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 | 8 | |
| | | Membran, tettesjikt og overgang til sluk. | 8 | |
| Våtrom - Bad 2. etasje/loftetasje | | Membran, tettesjikt og overgang til sluk. | 9 | |
| Våtrom - Vaskekjeller/vaskerom | | Helhetsvurdering | 9 | |
| Øvrige rom - Innredet garsjedel | | Annet | 10 | |
| Øvrige rom - Utestue | | Helhetsvurdering | 10 | |
| Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeetasje) - Kjeller | | Helhetsvurdering | 10 | |
| Krypekjeller - Kryp kjeller på innsiden av kjeller | | Innvendig inspeksjon | 11 | |
| Ildsteder / skorsteiner innvendig. (Omfatter ikke funksjonalitet og innvendig pipeløp) | | Skorsteiner inne i boligen | 11 | |
| Innvendige trapper - Trapp ned til kjeller | | Innvendige trapper | 12 | |
| Innvendige trapper - Trapp opp til 2. etasje/loftetasje | | Innvendige trapper | 12 | |
| Etasjeskiller - 2.etasje/loftetasje | | Skjevhetmåling | 12 | |
| Radon | | Radon | 13 | |
| Elektrisk anlegg | | Forenklet vurdering av det elektriske anlegget | 13 | |
| Yttervegger inkl. fasader og konstruksjon | | Fasader inkl. kledning | 14 | |
| Dører og vinduer | | Annet | 14 | |
| Yttertak | | Konstruksjon | 15 | |
| | | Inspeksjonsmulighet | 15 | |
| | | Detaljer inn mot tilstøtende konstruksjoner | 15 | |
| Balkonger, terrasser, veranda etc - Takterrasse over garasje | | Terrasser/inntrukket balkong over innvendige rom | 15 | |
| | | Annet | 15 | |
| Grunnmur, fundamenter | | Grunnmur | 16 | |
| | | Annet | 16 | |
| Drenering | | Annet | 16 | |
| | | Alder | 16 | |

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 | 36 | | | 36 | |
| | Gang, to boder og vaskekjeller. | | | | |
| 1. etasje | 148 | | 16 | 164 | 38 |
| | Entre, innredet garasje, to ganger, bad, to soverom, stue og kjøkken. | | Utestue (inkl vegg til boligen) | | |
| 2. etasje/loftsetasje | 70 | | | 70 | 69 |
| | Stue, bad og to soverom | | | | Takterrasse over garasje |
| SUM | 254 | | 16 | 270 | 107 |
| Total bruksareal: 270 m² | | | | | |

| Bruksareal (BRA) | | | | | |
|---|------------------------------|-------------------------------|------------------------------|------------|---------------------------------|
| Frittstående garasje | Internt bruksareal (BRA - i) | Eksternt bruksareal (BRA - e) | Innglasset balkong (BRA - b) | SUM Etasje | Terrasse- og balkongareal (TBA) |
| Garasje | | 36 | | 36 | |
| | Garasje | | | | |
| SUM | | 36 | | 36 | |
| Total bruksareal: 36 m² | | | | | |

Kommentar til areal

Midlertidig brukstillatelse er ikke fremlagt på befaringstidpunktet.

Selger har søkt om ferdiggattest for boligen og garasje, det forventes svar fra kommunen. Nærmere informasjon kan fås ved å kontakte megler/selger

Svar på godkjent søknad om garasje som tilbygg til bolig, datert: 27.08.2018 v/ Notodden kommune.

Ingen merknader til tiltaket fra kommunen.

Det kommer frem av matrikkelen at det er gitt inngangsettelses tiltalsene for frittstående garasje, ingen annen dokumentasjon utover det, som tegninger/søknad.

Plantegninger for 2. etasje er ikke fremlagt.

I 1. etasje er det gjort endringer på planløsning, ett soverom er innlemmet i bad og gang. Toalettrom og bad er slått sammen til ett rom.

Det er ikke kjent om utestue er meldt inn som byggetiltak.

Kun deler av arealet i kjeller er måleverdig som bruksareal. Arealet har et totalt gulvareal (GUA) på 78 m², men grunnet lav takhøyde og krypkjellere er kun 36 m² av arealet måleverdig som bruksareal. De delene av arealene som har lav himlingshøyde (ALH) utgjør 42 m².

Lofsetasjen/2. etasje har et totalt gulvareal (GUA) på 86 m², men grunnet skråtak/lav takhøyde er kun 70 m² av arealet måleverdig som bruksareal. De delene av arealene som har lav himlingshøyde (ALH) utgjør 16 m².

Boligen inneholder 238 m² P-ROM og 16 m² S-ROM.

Rapport




Våtrom - Bad 1. etasje

Bad fra 2023.

Gulv med gulvbelegg og varmekabel. Vegger med baderomspanel. Himling med mdf-panel og downlights. Vegghengt toalett med innebygget sisterner. Dusj på vegg med innfellbare glassdører. Vegghengt servantinredning med ett-greps blandebatteri og speil på vegg. Avtrekksvifte på vegg. Vannrør av rør i rør system og avløpsrør av plastmateriale.

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

Overflater himling - Overflater vegger - Overflater gulv - Fallforhold (gulv) - Vannrør - Avløpsrør (ink. sluk) - Slukets tilkomstmulighet for rengjøring - Slukets plassering i forhold til at vann utenfor dusjsonen kan nå det - Sanitærutstyr / innredning - Fukt i tilliggende konstruksjoner

| | | |
|--|---|--|
|  | Fukt i tilliggende konstruksjoner | <p>Det er foretatt hulltaking og utført fuktmåling med egnet instrument (Protimeter MMS), i tilstøtende rom til våtsone. Det ble ikke registrert forhøyede verdier eller andre avvik. Målingene viser følgende: RH 44,1 %, temperatur 17,9 grader C og duggpunkt 5,5 grader C. Målingen gir kun et øyeblikksbilde av forholdene og kan endre seg med årstider, fukt- og temperaturforhold.</p> <p>Det ble også utført fuktmåling med pigg i treverk med egnet instrument (Protimeter MMS), i tilstøtende rom til våtsone. Det ble ikke registrert forhøyede verdier eller andre avvik. Målingene viser vektprosent under 16.</p> |
|  | Fallforhold (gulv) | <p>Nivåforskjell fra døråpning på topp overflate gulv og til hovedsluk er på tilfeldig sted målt til ca. 15 mm, i tillegg er det oppkant ved terskel på ca 50 mm. Dette er vurdert til å være tilfredsstillende mht lekkasjesikkerhet.</p> |
|  | TG 2 | |
| | Ventilasjon | <p>Tilluftsspalte er ikke etablert. Forholdet fører til redusert ventilering av rommet når døren er lukket. Tilluftsspalte bør etableres.</p> |
| | Membran, tettesjikt og overgang til sluk. | <p>Gulvbelegg er utført av håndtverker, som er bekjent av selger. Våtromsplater er montert av selger ved egeninnsats, med den risiko dette innebærer. Ingen dokumentasjon på arbeidene utover dette.</p> |


Våtrom - Bad 2. etasje/loftsetasje

Bad fra 2022.

Gulv med gulvbelegg og gulvvarme. Vegger med baderomspanel. Himling med malt trepanel og downligts. Gulvstående toalett. Vegghengt servantinnredning med ett-greps blandebatteri og speil på vegg. Dusj på vegg med dusjarmatur og takdusj, innfellbare glassdører.

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

Overflater himling - Overflater vegger - Overflater gulv - Fallforhold (gulv) - Vannrør - Avløpsrør (ink. sluk) - Slukets tilkomstmulighet for rengjøring - Slukets plassering i forhold til at vann utenfor dusjsonen kan nå det - Ventilasjon - Sanitærutstyr / innredning - Fukt i tiliggende konstruksjoner


 Fukt i tiliggende konstruksjoner

Det er foretatt hulltaking og utført fuktmåling med egnet instrument (Protimeter MMS), i tilstøtende rom til våtsone. Det ble ikke registrert forhøyede verdier eller andre avvik. Målingene viser følgende: RH 43,2 %, temperatur 20,1 grader C og duggpunkt 7,3 grader C. Målingen gir kun et øyeblikksbilde av forholdene og kan endre seg med årstider, fukt- og temperaturforhold.

Det ble også utført fuktmåling med pigg i treverk med egnet instrument (Protimeter MMS), i tilstøtende rom til våtsone. Det ble ikke registrert forhøyede verdier eller andre avvik. Målingene viser vektprosent under 16.

 Fallforhold (gulv)


Nivåforskjell fra døråpning på topp overflate gulv og til hovedsluk er på tilfeldig sted målt til ca. 26 mm, i tillegg er det oppkant på ca 32 mm ved terskel. Dette er vurdert til å være tilfredsstillende mht lekkasjesikkerhet.

 TG 2 Membran, tettesjikt og overgang til sluk.

Gulvbelegg er utført av håndtverker, som er bekjent av selger. Våtromsplater er montert av selger ved egeninnsats, med den risiko dette innebærer. Ingen dokumentasjon på arbeidene utover dette.

Våtrom - Vaskekjeller/vaskerom

Vaskekjeller/vaskerom med oppgraderinger omkring 2018 til 2022. Malt gulv, synlige malte murvegger. Himling med trepanel. Vannrør av rør i rør system og kobber fra 2018 til 2022. Avløpsrør av plastmateriale fra 2018 til 2022. Opplegg for vaskemaskin. Det er etablert sluk i rommet. VVB og hovedstoppekran er plassert her. Naturlig ventilasjon.

 TG 2 Helhetsvurdering

Rommet er en typisk vaskekjeller/grovvaskerom og vurdert der etter. Rommet er oppgradert men det er ikke etablert tettesjikt/membran på gulvet. Og det er ikke tilfredsstillende fall i rommet, bedre avtrekk/ventilering anbefales. Tiltak i rommet bør vurderes.

Kjøkken

Kjøkken fra 2022.

Gulv med laminat. Vegger med tapet og slette flater. Himling mdf-panel.

Innredning med slett fronter. Laminert benkeplate med nedfelt kjøkkenkum og ett-greps blandebatteri. Integriert oppvaskmaskin, kjøleskap, komfyr og platetopp med integrert ventilator. Det er etablert komfyrvakt. Vannrør av rør i rør system og avløpsrør av plastmateriale.

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

Overflater himling - Overflater vegger - Overflater gulv - Vannrør - Avløpsrør - Ventilasjon og avtrekk - Innredning

 Vannrør

Det er ikke montert automatisk lekkasjestopper for å begrense eventuelle lekkasjer fra vanninstallasjoner. Dette anbefales.

Øvrige rom - 1. etasje

Gulv med laminat. Vegger med trepanel, plater med slette flater og tapet. Himlinger med takplater og slette flater. Downlights i entre. Slette innerdører. Naturlig ventilasjon

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

Overflater himling - Overflater vegger - Overflater gulv - Innerdører - Ventilasjon - Innfelte/gjennomgående installasjoner

| | | | |
|--|------------|--|--|
|  | Innerdører | | Skyvedør mellom kjøkken og stue er ikke lenger i bruk. |
|--|------------|--|--|

Øvrige rom - Innredet garsjedel

Innredet og isolert garasje.

Gulv med synlige støpte gulv. Vegger og himlinger med trepanel. To stk leddporter med elektriske portåpnere. Dør inn til boligen.

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

Overflater himling - Overflater vegger - Overflater gulv - Ventilasjon

| | | | |
|---|-------------------|--|--|
|  | Overflater vegger | | Garsje har typsisk garasje/bod standard og er vurdert der etter. |
|---|-------------------|--|--|


| | | | |
|---|-------|--|---|
|  TG 2 | Annet | | Det må sjekke ut dette med brannkrav/tetting inn mot bolig, siden garasje måles til å være over 50 m ² . (innvendig målt). Tiltak kan være aktuelt og nærmere undersøkelser må påregnes. |
|---|-------|--|---|

Øvrige rom - Utestue

Det er etablert innebygget utestue over gammel terrasse mot sør.


Gulv med terrassebord. Vegger og himling med kledning, panel og plater. Utgang til terrasse mot vest.

Det er benyttet eldre vinduer og eldre balkongdører i utestue, som har vært benyttet i boligen tidligere. Tak er tekket med blikkplater.

| | | | |
|---|------------------|--|--|
|  TG 2 | Helhetsvurdering | | Utestue er bygget på gammel terrasse, konstruksjoner og vegger er bygget noe enklere. Ettersyn av overganger, detaljer og takteking tilhørende utestue anbefales, slik at tiltak kan iverksettes ved behov. |
|---|------------------|--|--|


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

Synlige murgulv. Vegger med synlig murvegger. Himlinger med trepanel. Profilerte innerdører. Naturlig ventilasjon

| | | | |
|---|------------------|--|---|
|  TG 2 | Helhetsvurdering | | Eldre kjeller, bedre ventilering anbefales. Se forøvrig vurdering av krypkjeller. I trappenedgang er det tegn på litt opptrekk av parafin på panel, der hvor gammel innvendig påfyllingstank har stått. |
|---|------------------|--|---|

Krypekjeller - Kryp kjeller på innsiden av kjeller

Grovkjeller/krypkjeller i deler av underetasje.
Synlig fjell og synlige murvegger. Stubbloft/himling av treverk.

| | | |
|---|----------------------|--|
|  TG 2 | Innvendig inspeksjon | <p>Krypkjelleren har symptomer som tyder på forhøyet fuktighet. Det er utført fuktmåling med pigg i treverk med egnet instrument (Protimeter MMS), i himling av trepanel. Det ble registrert forhøyede fuktverdier. Målingen gir kun et øyeblikksbilde av forholdene og kan endre seg med årstider, fukt- og temperaturforhold. Målingene viser vektprosent på over 22. Det er observert områder med vanninnslag i krypkjeller. Det er tegn på begynnene sopp/muggdannelser i himling, foreløpig ikke i stort omfang. Grunnet fuktighet over tid kan skader i konstruksjonene ikke utelukkes.</p> <p>Tiltak for å minimere/reduserere fuktighet i krypkjeller bør påregnes. Tiltak kan være å legge fuktsperre mot grunn og betydelig bedre ventilering. Alternativt bør det etableres et permanent avfukteranlegg i krypkjeller, erfaringsmessig har dette god effekt.</p> <p>Nærmere undersøkelser angående krypkjeller og fukt må påregnes for å karlegge aktuelle tiltak og fremgangsmåter.</p> <p>Det legges til at målingene utført i krypkjeller mot nordvest hadde tegn på noe bedre resultater, her var målingene under 20.</p> |
|---|----------------------|--|



Loft - innredet - 2. etasje/loftsetasje

Gulv med laminat. Vegger med plater og malte slette flater og tapet. Himlinger med trepanel og mdf-panel, samt downlights.
Slette innerdører. Naturlig ventilasjon.

| | | |
|---|--|---|
|  TG 1 | Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt: Overflater himling/undertak - Overflater vegger - Overflater gulv - Innerdører - Statikk - Ventilasjon | |
|  TGIU | Konstruksjonsoppbygging | Ingen tilkomst bak knevegger og øvre del. Takkonstruksjonen er bygget med pustene undertak og lufting overtak, men det er etablert ventilert i gavlvegg over kvist. Inspeksjon av bygningsdelene er ikke mulig. |

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

Teglsteinspipe fra byggeår frem til 1. etasje, elementpipe fra gulv i 2. etasje og overtak.
Peisovn i stue.

| | | |
|---|--|---|
|  TG 1 | Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt: Ildsteder inne i boligen | |
|  TG 2 | Skorsteiner inne i boligen | Teglsteinspipe i nedre del, TG2 grunnet alder og at det tidligere er fyrt med parfin/olje. Sotluke i krypkjeller har symptomer på slitasje/ufullstendig lukkemekanisme, utbedring av denne må påregnes. |

Innvendige trapper - Trapp ned til kjeller

90 graders svingtrapp med vanger, trinn og rekkverk av tre.



TG 2

Innvendige trapper

Trappa er slitt/aldringspreget, men forholdet vurderes til å være av estetisk karakter. Trappa har ikke håndløper på begge sider. Rekkverket og trappa har åpninger på mer enn 0,10 meter. Trappa har stedvis fri ganghøyde lavere enn 2,0 m. Inntrinn er mindre enn 0,25 meter og trappa vurderes som smal og noe bratt. Basert på ovennevnte forhold oppfyller ikke trappa dagens krav til sikkerhet. Tilstandsgrad settes iht. NS3600. Om trappa vil oppfylle kravene som var gjeldene på oppføringstidspunktet eller ikke, er ikke videre undersøkt.

Innvendige trapper - Trapp opp til 2. etasje/loftsetasje

Plassbygget trapp av treverk i tett utførelse. Rekkverk av treverk.



TG 2

Innvendige trapper

Trappa har ikke håndløper på begge sider. Inntrinn er mindre enn 0,25 meter og trappa vurderes som smal. Trappa har stedvis fri ganghøyde lavere enn 2,0 m. Rekkverket har åpninger på mer enn 0,10 meter. Basert på ovennevnte forhold oppfyller ikke trappa dagens krav til sikkerhet. Tilstandsgrad settes iht. NS3600. Om trappa vil oppfylle kravene som var gjeldene på oppføringstidspunktet eller ikke, er ikke videre undersøkt.

Etasjeskiller - 2.etasje/loftsetasje

Etasjeskille av trekonstruksjoner.

Gulv mot grunn og etasjeskillere måles ved bruk av laser for eventuelle skjevheter. I utgangspunktet måles 2 rom i hver etasje (eventuelt kryssmåling i ett rom), og i hvert rom er det 5 målepunkter. Følgende rom er målt: Stue og soverom mot sørvest.



TG 2

Skjevhetsmåling

Største målte avvik er målt i stue. Avviket er målt til 19 mm. På soverom er dette målt til 10 mm. Vurdert til å ikke ha stor praktisk betydning.

Etasjeskiller - 1. etasje

Etasjeskille av trekonstruksjoner.

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



TG 1

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

Skjevhetsmåling



Skjevhetsmåling

Ingen merknader til målingene. Følgende avvik er målt.
Kjøkken: 5 mm
Stue: 9 mm
Entre: 10 mm

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

Vannrør av rør i rør system fra 2018 til 2022.

Koblingsskap for vann på bad i 2. etasje og samlestock for vannrør i kjeller. Hovedstoppekran i kjeller. Avløpsrør av plastmateriale fra 2018-2022.

VVB på 190 L av typen Høiax Titanium ECO 200 fra 2023 plassert i kjeller. To stk Daikin varmepumper fra 2022 og 2023 plassert i garasje og i stue.

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

Vannrør (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom) - Hovedstoppekran - Stakeluke - Avløpsrør.
(Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom) - Varmtvannsbereder (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom) - Andre VVS-tekniske anlegg (eksempelvis luft/luft varmepumpe)

Radon

TG 2 Radon Det er ikke foretatt radonmåling i boligen og verdiene er derfor ukjent. For å kartlegge de faktiske forholdene, må det gjennomføres målinger.

Elektrisk anlegg

Sikringsskap med automatsikringer er plassert i entre, samt enkelte sikringer i inntaksskap på yttervegg.

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, bereder er direkte koblet med bryter.

Er det synlig tegn på termiske skader: Nei

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

Selgers opplysninger:

Når ble det elektriske anlegget installert, eller siste gang totalt rehabilitert: Byggeår med oppgraderinger fra 2018 til 2025.

Foreligger det el-tilsynrapport fra de siste fem år: Nei

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: Opplyses om at skal utbedres/etableres

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 Det er ikke fremlagt samsvarserklæring på deler av utførte arbeider på det elektriske anlegget (tilstandsgrad settes i henhold til NS3600).


Det er gjennomført en forenklet vurdering av det elektriske anlegget, uten at det er registrert åpenbare avvik. Med bakgrunn i at det ikke har vært utført el-tilsyn/utvidet el-kontroll av boligen i løpet av de siste fem år, anbefales det på et generelt grunnlag at dette gjennomføres. Dette for å kartlegge de faktiske forhold og tilstanden på det elektriske anlegget.

Yttervegger inkl. fasader og konstruksjon

Yttervegger av trekonstruksjoner med utvendige fasader av liggende trekledning.

 **TG 1** **Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:**
Konstruksjon - Annet


 Informasjon | Mye av utvendige arbeider er utført av selger ved egeninnsats.

 **TG 2** Fasader ink. kledning | Kledning er ikke tilstrekkelig luftet på garasjedelen, noe som erfaringsmessig øker risikoen for skjulte skader og redusert levetid. TG2 er valgt for å belyse risiko.
Løsning for å slippe ut luft fra luftet kledning mot takutstikk er noe uviss, nærmere undersøkelser anbefales, og tiltak ved behov (eksempelvis etablere luftespalte i toppen, slik at luft kan komme ut)

Dører og vinduer


Vinduer i 2-lags glass fra 2000 og 2021. Balkongdører og terrassedører i 2-lags glass fra 2021. Inngangsdør fra 2018. Samt eldre vinduer og dør i utestue.


 **TG 1** **Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:**
Vinduer - Dører

 **TG 2** Annet | Vinduer fra 2000 i garasje og entre, samt eldre vinduer og dør i utestue. Det må forventes høyere varmetap fra disse vinduene sammenlignet med vinduer fra nyere dato. Til informasjon ble det utført stikkprøvekontroll på vinduer hvor åpne/lukkefunksjon fungerte som forventet.
Tiltak vedrørende eldre vinduer ved behov.

Yttertak

Saltak av trekonstruksjoner tekket med takstein fra 2021. Undertak av rupanel med pustende underlagsbelegg. Lufting "over tak". Takrenner og nedløpsrør av metall. Blikkbeslått pipe over tak, stige/rinn på taket. Vindskier av treverk med israft beslag. Stedvis skottrenner inn mot vindskier.


 **TG 1** **Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:**
Takvinkel/Takform - Tekking (undertak, lekter og yttertekking) - Beslag, renner, nedløp og snøfangere - Takgjennomføringer - Gesimsløsninger - Skorsteiner over tak

 **TG 2**

| | |
|---|---|
| Konstruksjon | Taket er bygget med lufting over tak, ved pustene undertak. Det er ikke etablert tilleggspalte for luft, uten om hulrom under takstein ved takfot, kan føle til dårligere ventilering. Ettersyn anbefales slik at tiltak kan iverksettes ved behov. |
| Inspeksjonsmulighet | Vurderingene av yttertaket er gjort fra bakkeplan med den begrensning dette innebærer. TG2 er valgt på bakgrunn av at taket kan være utsatt for skader eller feil utførelse som ikke registreres grunnet begrenset tilkomst. Yttertaket bør kontrolleres i sin helhet når forholdene ligger til rette. |
| Detaljer inn mot tilstøtende konstruksjoner | Tettedetaljer i overgang tak/vegg på kvist/ark har mangelfull utførelse i bunn. Tiltak anbefales, eksempelvis ved formklippet blikk/ eller bredere blikk som dekker lenger ut på takstein. Overgang mellom frittstående garasje og bolig bør følges med på. Selger opplyses om at det ikke har vært et problem, ved spesielle snøforhold kan det likevel by på utfordringer. Ettersyn anbefales slik at tiltak kan iversettes ved behov. |

Balkonger, terrasser, veranda etc - Takterrasse over garasje

Takterrasse med utgang fra stue i 2. etasje. Konstruksjon av treverk med terrassebord av tre. Rekkverk av glass og metall. Rekkverkshøyden er målt til 1,26 meter. Det er boligrom under terrasse (entre og garasje). Taket er tekket i to omganger, først med blikkplater og senere med sarnafiltekking. Området ved utekjøkken/kott er kun tekket tekket med bølgeblikk. Det er etablert jacuzzi på terrasse.

 **TG 2**

| | |
|--|--|
| Terrasser/inntrukket balkong over innvendige rom | Det anbefales å følge med på overganger inn mot kott/bod og uteskjøkken, oppkant på tekking er synlig her. Tiltak ved behov. |
| Annet | Rekkverkløsning er ikke komplett inntil boligen. Dette er et besvist valg fra selger, da åpning blir benyttet til å måke ut snø vinterstid. Tiltak bør vurderes grunnet sikkerhet. |


Terrasser / platting på terreng - Terrasse på vestside

Terrasse mot vest.

Konstruksjon av treverk med terrassebord og rekkverk av tre. Rekkverkhøyden måles til 0,85 meter. Det er etablert levegg mot nord. Under terrasse er det lagt bølgeblikkplater med fall vekk fra boligen, dette for å hindre/reducere fuktpress mot grunnmur og kjeller.

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

Terrasser på terreng (understøttet av bjelker / pilarer) - Fundamenter - Platting på terreng

| | | |
|--|-------------|---|
|  | Fundamenter | Tilgjengeligheten til fundamentene er begrenset, og kun delvis synlige fra utsiden. Visuelle undersøkelser er gjort etter beste evne, uten at det ble oppdaget tegn på feil i utførelsen eller indikasjoner på svekket funksjon, men det er tegn på svanker i konstruksjon/overflatene ved trapp. |
|--|-------------|---|

Grunnmur, fundamenter


Grunnmur av betong og murkonstruksjoner med støpt plate i kjeller. Støpt plate mot grunn i garasje.

Innvendige vegger i kjeller er stedvis belagt med porebetong (y-tong, siporex e. l)

Byggegrunn er fjell.

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

Byggegrunn - Fundamenter



| | | | |
|--|------|----------|---|
|  | TG 2 | Grunnmur | Stedvis riss/sprekker i grunnmur. Ettersyn anbefales slik at tiltak kan iverksettes ved behov. |
| | | Annet | Betong/murkonstruksjon på gammel veranda, har tegn på sprekker skader, lokale utbedringer anbefales. Området har ikke tilkomst innvendig. |

Drenering

Skrånet tomt. Drenering fra byggeår og 2018.

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

Terrengfall fra grunnmur - Fuktsikring av grunnmur - Bortledning av takvann

| | | | |
|--|-------------------------|--|--|
|  | Fuktsikring av grunnmur | Selger har gjort tiltak vedrørende fuktsikring, ytterligere tiltak kan være aktuelt. | |
|  | TG 2 | Annet | Innvendig i krypkjeller er det tegn på fuktighet, kan komme inn via sprekker/vannårer i fjellet. |
| | 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 alder er det derfor grunn til å varsle om risiko for svekket funksjon eller lignende forhold som utvikles over tid. Det er området på framside mot sør som ikke er utbedret/fornyet. | |

Stikkledninger og tanker

Boligen har private stikkledninger tilknyttet kommunalt vann og avløp, byttet i 2019.

 **TG 1** Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:
Vann- og avløpsledninger (ink. stikkledninger)

Frittstående byggverk - Garasje

Støpt plate mot grunn. Veggkonstruksjoner og takkonstruksjoner av treverk. Utvendige fasader med liggene trekledning. Yttertak er tekket med takstein. Leddport med elektrisk portåpner.

 **TG 1** Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:
Frittstående byggverk

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: Ja, garasje er over 50 m², brannkrav inntreffer, må undersøkes nærmere.

Oppfyller boligen krav til rømningsveier: Ja

Kommentar til rømningsveier:

Rømningsveiene i 2. etasje vurderes til å oppfylle funksjonskravene i teknisk forskrift, selv om enkelte av forskriftens preaksepterte ytelser ikke er oppfylt. Det er registrert at vinduer på soverom er mindre enn anbefalte løsninger for bruk til rømning. Det gjøres oppmerksom på at valget er basert på en skjønnsvurdering av forholdene på befaringsdagen.

Lysåpning i normalåpning på vinduer er Bredde= 0,77x Høyde 0,60. Total mål 1,37 meter.

I tillegg er det vurdert som et alternativ å rømme via terrasse. Innvendig trapp er i utgangspunktet for smal som bruk til godkjent rømningsvei.

Rom for varig opphold

Takhøyder er målt på tilfeldige steder i boligen.

1. etasje:

Entre: 2,12 meter

Bad: 2,34 meter

Kjøkken: 2,39 meter

Stue: 2,42 meter

2. etasje/loftsetasje har skråhimlinger og takhøyder varierer mellom 0,75 meter og 2,37 meter.

Takhøyde i vaskekjeller/vaskerom: 1,97 meter

Sjekkliste dokumentasjon

Kommentar

Byggetegninger for boligen (plan, snitt og fasade) da den ble bygd og senere byggemeldingspliktige endringer

Snitt, plan- og fasadetegninger er fremlagt.

Dokumentasjon på arbeider utført de siste fem år

Ikke fremlagt på befaringstidspunktet.

For elektriske anlegg utført etter 1999-01-01:
Erklæring om samsvar for det elektriske anlegget

Samsvarserklæringer for følgende er fremlagt på befaringstidspunktet.
Bytta ut to brytere frem til dimmer. Satte på kippebryter vvb og fjernet 1,5m2 kabel.
Opplegg elbillader. 20A sikring montert i TKS Flyttet OV ut i TKS. 28.02.2025 v/ Hjartdal Elektro AS, Sauland.

Dokumentasjon på el-tilsyn

Det er ikke utført el-tilsyn på boligen de siste fem år. Forholdet er ikke videre undersøkt i denne rapporten.

Eventuelle tilsynsrapporter fra offentlige myndigheter

Ikke fremlagt på befaringstidspunktet.

Tilsynsrapport for olje- eller septiktanker

Ikke relevant.

Dokumentasjon på drikkevannskvalitet hvis boligen ikke er tilkoblet kommunal forsyning

Ikke relevant.

Egenerklærings skjema

Fremlagt, signert og datert 16.11.2025

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 bygningskkader, 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 fuktsskader 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.

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.

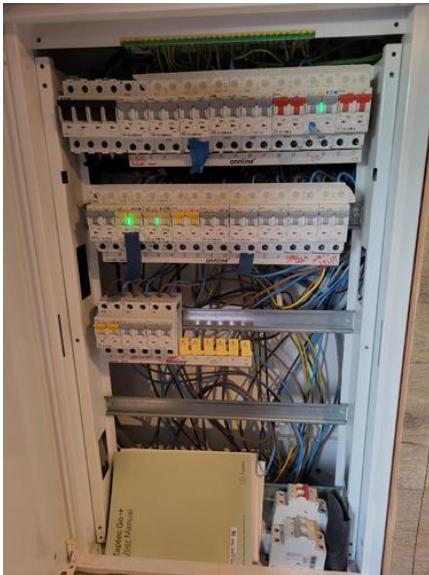
Yttertak besiktiges når stige på forhånd er reist og forsvarlig sikret, og i tillegg den bygningssakkyndige på egen selvstendig vurdering anser den som forsvarlig å bruke. I andre tilfeller besiktiges yttertaket fra bakkenivå og inne fra loftet.

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

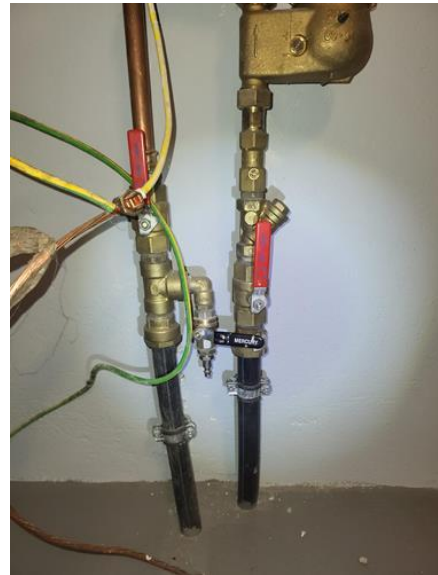
Ytterligere noen eksempler på hva den bygningssakkyndige ikke vurderer:

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, innneklima, miljø, elektromagnetisme, funksjonskrav (universell utforming, egnethet), undersøkelse av skjulte tekniske anlegg, armeringskorrosjon, svømmebasseng, geotekniske forhold, vurdering av årsak til setningsskader, ombygningssmulighet, innredningssmulighet (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.

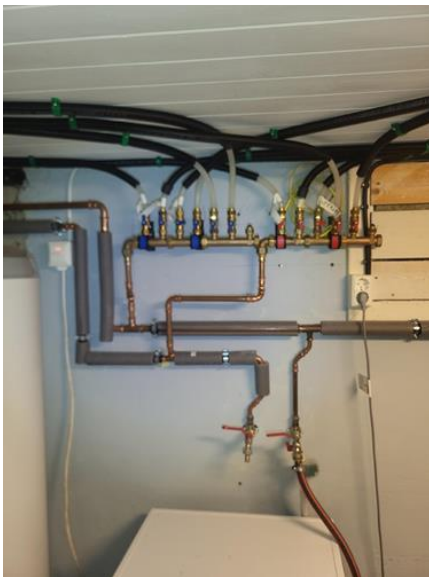
Rapporten må ikke oppfattes som en garanti eller en fullstendig beskrivelse av boligens tilstand. Besiktigelsen baseres på stikkprøveprinsippet og hovedsakelig med visuell observasjoner, men med noe bruk av egnede instrumenter, når det er nevnt for fuktsøk og skjvhet på gulv. Det elektriske anlegget 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.



Elektrisk anlegg - [Sikringskap i entre.]



Tekniske anlegg, VVS anlegg (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom) - [Stoppekraner]



Tekniske anlegg, VVS anlegg (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom) - [Koblingspunkt for vannrør på vaskerom]



Tekniske anlegg, VVS anlegg (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom) - [Stakepunkt]



Tekniske anlegg, VVS anlegg (Sjekkpunkter utover det som



Tekniske anlegg, VVS anlegg (Sjekkpunkter utover det som

er inkludert i andre rom) - [VVB]



Tekniske anlegg, VVS anlegg (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom) - [Koblingskap for vannrør på bad 2. etasje]

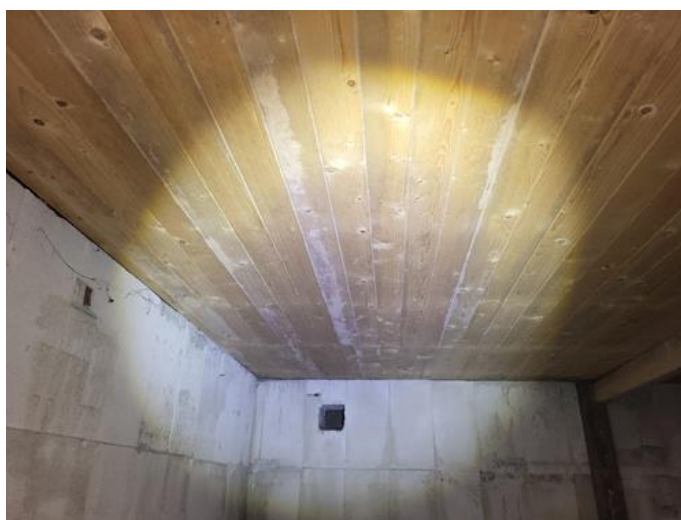
er inkludert i andre rom) - [INFO VVB]



Kjøkken - [Røropplegg i kjøkkenbenk]



Krypekjeller - [Krypkjeller]



Krypekjeller - [Krypkjeller]

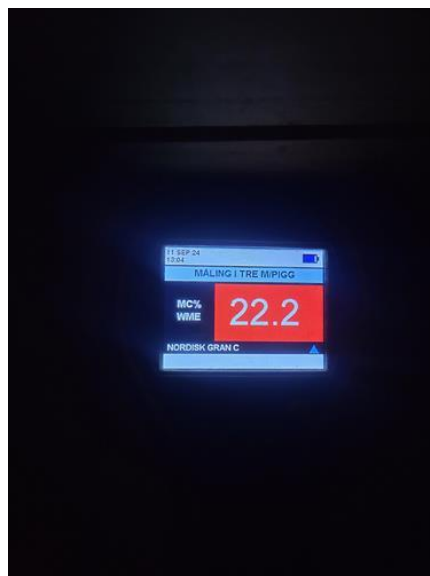


Krypekjeller - [Krypkjeller]



Krypekjeller - [Krypkjeller]

Krypekjeller - [Krypkjeller]



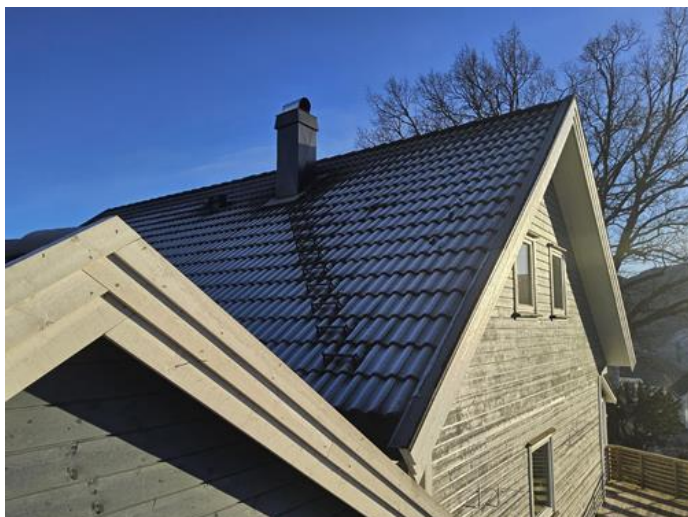
Krypekjeller - [Krypkjeller]



Våtrom - [Sluk på bad 1. etasje]



Våtrom - [Sluk på bad 2. etasje]



Utvendig - [Yttertak]



Utvendig - [Yttertak, stige-trinn til pipe]



Utvendig - [Yttertak, blikktak til utestue]



Utvendig - [Yttertak, overgang taktsein vegg, bør tettes bedre.]



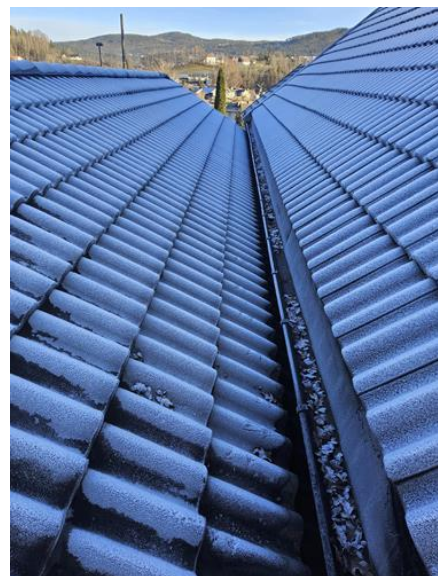
Utvendig - [Yttertak]



Utvendig - [Yttertak, pustene undertak]



Utvendig - [Yttertak, stedvise skottrenner mot vindskier]



Utvendig - [Yttertak, overgang mellom garasje og hovedtak.]



Utvendig - [Riss sprekker i mur gammel terrasse]



Utvendig - [Slitasje på gammel terrasse]



Utvendig - [Gammel terrasse]



Utvendig - [Musebånd på hoveddelen]



Utvendig - [Overgang inn på vegg fra takterrasse]



Utvendig - [Yttervegg]



Utvendig - [Overgang sarnafil membran]



Utvendig - [Tak over kott/bod på takterrasse]