

Egenerklæring

Gnolla 253, 2420 TRYSIL

29 Jan 2026

Informasjon om eiendommen

Adresse	Postadresse	Enhetsnummer
Gnolla 253	Gnolla 253	

Opplysninger om selger og salgsobjekt

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

Ja Nei

Når kjøpte du boligen?

Mai 2019

Har du selv bodd i boligen?

Ja Nei

Har du kjennskap til feil /t eller mangler ved borettslagets/sameiets fellesområder, som for eksempel garasje, ønsker vi at du oppgir dette når du svarer på spørsmålene i egenerklæringen.

Informasjon om eksisterende husforsikring

Gjensidige Forsikring ASA-49, 95550038

Informasjon om selger

Selger

Engen, Glenn

Selger

Isøy, Christine

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 I din leilighet, 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?
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til
- 6 Har leiligheten 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

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

Lukket tank 6 kubikk for avløp av septik og gråvann.

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 leiligheten?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Planer og godkjenninger

23 Mangler leiligheten brukstillatelse eller ferdigattest?

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?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

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 24818415

Egenerklærings skjema

Name
Isøy, Christine

Date
2026-01-29

Name
Engen, Glenn

Date
2026-01-29

Identification
 **bankID** Isøy, Christine

Identification
 **bankID** Engen, Glenn



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

Egenerklærings skjema

Signed by:

Isøy, Christine
Engen, Glenn

29/01-2026
13:23:10
29/01-2026
12:59:50

BANKID
BANKID

Boligkjøperforsikring

- Gir deg hjelp dersom du skulle oppdage feil etter overtakelsen.
- Gir deg trygghet med tilgang til advokat i hele fem år etter overtakelsen.

Boligkjøperforsikring gir deg ekstra trygghet når du kjøper bolig. Du får juridisk hjelp hvis du oppdager feil og mangler ved boligen utover det du kunne forvente ut fra salgsdokumentene og andre salgsopplysninger, eller hvis det er gitt uriktige opplysninger som har påvirket kjøpet ditt. Boligkjøperforsikringen gir deg også ved behov juridisk rådgivning, advokathjelp og bistand gjennom rettsapparatet.

Boligkjøperforsikringen leveres av Hiscox, med Sedgwick som skadebehandler, og formidles gjennom Gjensidige.

Når og hvor kjøper du forsikringen?

Boligkjøperforsikringen kjøpes fra eiendomsmegleren som foretar salget av boligen du kjøper. Forsikringen kan kjøpes av privatpersoner, og gjelder fra kontraktsmøtet. Den opphører automatisk etter fem år.

Pris

Prisen gjelder for fem år og avhenger av hvilken type bolig du kjøper. Beløpet legges automatisk inn i oppgjøret for din nye bolig, slik at du ikke mottar en egen faktura på denne, men betaler sammen med den resterende kjøpesummen og omkostningene.

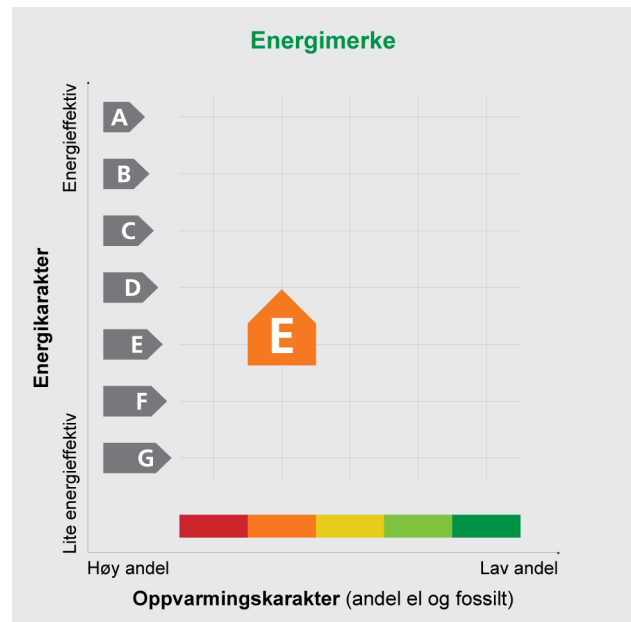
- | | |
|---|-------------|
| • Leilighet og rekkehus med andels- eller aksjenummer | kr 7 150,- |
| • Leilighet og rekkehus med seksjonsnummer | kr 8 950,- |
| • Rekkehus med eget gnr./bnr. | kr 13 650,- |
| • Enebolig, fritidsbolig, tomannsbolig, tomt | kr 13 650,- |

Spørsmål

Har du spørsmål om Boligkjøperforsikringen, kan du kontakte oss på telefon **915 03 100** eller lese mer på gjensidige.no/forsikring/boligkjoperforsikring.

ENERGIATTEST

Adresse	Gnolla 253
Postnr	2420
Sted	Trysil
Andels-/leilighetsnr.	/
Gnr.	38
Bnr.	306
Seksjonsnr.	
Festenr.	
Bygn. nr.	
Bolignr.	
Merkenr.	A2019-972209
Dato	14.02.2019



Innmeldt av	Sonja Irene Nilsen
-------------	--------------------

Energiattesten er bekreftet og offisiell. Bygningens identitet er ikke bekreftet fra Matrikkelen

Energimerket angir boligens energistandard. Energimerket består av en energikarakter og en oppvarmingskarakter, se i figuren. Energimerket symboliseres med et hus, hvor fargen viser oppvarmingskarakter, og bokstaven viser energikarakter.

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren.

A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at

boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

Oppvarmingskarakteren forteller hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvann) som dekkes av elektrisitet, olje eller gass. Grønn farge betyr lav andel el, olje og gass, mens rød farge betyr høy andel el, olje og gass. Oppvarmingskarakteren skal stimulere til økt bruk av varmepumper, solenergi, biobrensel og fjernvarme.

Om bakgrunnen for beregningene, se www.energimerking.no

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

Energibehovet påvirkes av hvordan man benytter boligen, og kan forklare avvik mellom beregnet og målt energibruk. Gode energivaner bidrar til at energibehovet reduseres. Energibehovet kan også bli lavere enn normalt dersom:

- deler av boligen ikke er i bruk,
- færre personer enn det som regnes som normalt bruker boligen, eller
- den ikke brukes hele året.

Gode energivaner

Ved å følge enkle tips kan du redusere ditt energibehov, men dette vil ikke påvirke boligens energimerke.

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innnetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

Ut fra opplysningene som er oppgitt om boligen, anbefales følgende energieffektiviserende tiltak. Dette er tiltak som kan gi bygningen et bedre energimerke.

Noen av tiltakene kan i tillegg være svært lønnsomme. Tiltakene bør spesielt vurderes ved modernisering av bygningen eller utskifting av teknisk utstyr.

Tiltaksliste (For full beskrivelse av tiltakene, se Tiltaksliste - vedlegg 1)

- Montere tetningslister

- Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

- Temperatur- og tidsstyring av panelovner

- Randsoneisolering av etasjeskillere

- Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

- Installere luft/luft-varmepumpe

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar

med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt inneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.

Boligdata som er grunnlag for energimerket

Energimerket og andre data i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier da attesten ble registrert. Nedenfor er en oversikt over oppgitte opplysninger, som boligeier er ansvarlig for.

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se www.energimerking.no/beregninger

Registrering: Attest utstedt med enkel registrering.

Bygningskategori: Småhus
Bygningstype: Annet småhus
Byggeår: 1991
Bygningsmateriale: Tre
BRA: 70
Ant. etg. med oppv. BRA: 1
Detaljert vegger: Nei
Detaljert vindu: Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming: Elektrisitet
Ved
Ventilasjon: Periodisk avtrekk fra bad/kjøkken
Detaljering varmesystem: Elektriske ovner og/eller varmekabler
Lukket peis eller ovn

Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.energimerking.no, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk"

av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen. Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 (www.energimerking.no/NS3031)

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 800 49 003 eller svarer@enova.no

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på www.energimerking.no

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 800 49 003.

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Gnolla 253

Postnr/Sted: 2420 Trysil

Leilighetsnummer:

Bolignr:

Dato: 14.02.2019 17:57:26

Energimerkenummer: A2019-972209

Ansvarlig for energiattesten:

Energimerking er utført av: Sonja Irene Nilsen

Gnr: 38

Bnr: 306

Seksjonsnr:

Festenr:

Bygnnr:

Bygningsmessige tiltak**Tiltak 1: Montere tetningslister**

Luftlekkasjer mellom karm og ramme på vinduer og mellom karm og dørbblad kan reduseres ved montering av tetningslister. Lister i silikon- eller EPDM-gummi gir beste resultat.

Tiltak 2: Randsoneisolering av etasjeskillere

Kald trekk i randsonen av trebjelkelag kan utbedres ved å isolere bjelkelaget i randsonen. Utvendig kan man forsøke å tette vindsperra nederst på utsiden av veggen.

Tiltak på luftbehandlingsanlegg**Tiltak 3: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator**

Dersom kjøkkenventilator ikke har blafrespjeld, bør dette monteres for å redusere luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Tiltak 4: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

Dersom avtrekksvifte på bad kun har manuell styring av/på kan det vurderes å montere ny avtrekksvifte med fuktstyring, dvs. at den starter/stopper automatisk ved behov avh. av luftens relative fuktighet og reduserer den totale luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Tiltak på elektriske anlegg**Tiltak 5: Temperatur- og tidsstyring av panelovner**

Evt. eldre elektriske varmeovner uten termostat skiftes ut med nye termostatregulerte ovner med tidsstyring, eller det ettermonteres termostat / spareplugg på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak på varmeanlegg**Tiltak 6: Installere luft/luft-varmepumpe**

Det kan vurderes å installere en luft/luft-varmepumpe (også kalt komfortvarmepumpe). Den henter "gratis" varme fra uteluften som tilføres inneluften, og reduserer dermed energiutgiftene til oppvarming i boligen. Best utnyttelse fås ved en åpen romløsning. For hver kilowattime varmepumpen bruker i strøm, gir den gjennomsnittlig over fyringssesongen 2 - 3 kilowattimer i varmeutbytte.

Brukertiltak

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Gjør det til en vane å følge med energiforbruket. Les av måleren månedlig eller oftere for å være bevisst energibruken. Ca halvparten av boligens energibruk går til oppvarming.

Tips 2: Luft kort og effektivt

Ikke la vinduer stå på gløtt over lengre tid. Luft heller kort og effektivt, da får du raskt skifta lufta i rommet og du unngår nedkjøling av gulv, tak og vegger.

Tips 3: Redusér innetemperaturen

Ha en moderat innetemperatur, for hver grad temperatursenkning reduseres oppvarmingsbehovet med 5 %. Mennesker er også varmekilder; jo flere gjester – desto større grunn til å dempe varmen. Ha lavere temperatur i rom som brukes sjelden eller bare deler av døgnet. Montér tetningslister rundt trekkfulle vinduer og dører (kan sjekkes ved bruk av myggspiral/røyk eller stearinlys). Sett ikke møbler foran varmeovner, det hindrer varmen i å sirkulere. Trekk for gardiner og persienner om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Bytt til sparedusj hvis du ikke har. For å finne ut om du bør bytte til sparedusj eller allerede har sparedusj kan du ta tiden på fylling av ei vaskebøtte; nye sparedusjer har et forbruk på kun 9 liter per minutt. Ta dusj i stedet for karbad. Skift pakning på dryppende kraner. Dersom varmtvannsberederen har nok kapasitet kan temperaturen i berederen reduseres til 70gr.

Tips 5: Slå av lyset og bruk sparepærer

Slå av lys i rom som ikke er i bruk. Utnytt dagslyset. Bruk sparepærer, spesielt til utelys og rom som er kalde eller bare delvis oppvarmet.

Tips 6: Vask med fulle maskiner

Fyll opp vaske- og oppvaskmaskinen før bruk. De fleste maskiner bruker like mye energi enten de er fulle eller ikke.

Tips 7: Slå el.apparater helt av

Elektriske apparater som har stand-by modus trekker strøm selv når de ikke er i bruk, og må derfor slås helt av.

Tips 8: Spar strøm på kjøkkenet

Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet. Kjøl- og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet/boksen (nye kjølekap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmeelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske- og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

Tips 9: Velg hvitevarer med lavt forbruk

Når du skal kjøpe nye hvitevarer så velg et produkt med lavt strømforbruk. Produktene deles inn i energiklasser fra A til G, hvor A er det minst energikrevende. Mange produsenter tilbyr nå varer som går ekstra langt i å være energieffektive. A+ og det enda bedre A++ er merkinger som har kommet for å skille de gode fra de ekstra gode produktene.

Tips 10: Fyr riktig med ved

Bruk tørr ved, god trekk, og legg ikke i for mye av gangen. Fyring i åpen peis er mest for kosens skyld. Hold spjeldet lukket når peisen ikke er i bruk.



Gjensidige



Boligkjøperpakken

Alt du trenger til ditt boligkjøp – ferdig forsikret hele det første året.

Boligkjøperpakke HUS

Gir deg alle de forsikringene du trenger for det nye huset ditt:

- boligkjøperforsikring levert av Hiscox, med oppgjør via Sedgwick
- renteforsikring
- standard bygningsforsikring for hus
- innboforsikring Pluss
- flytteforsikring
- uhell i og utenfor hjemmet
- råte, skadedyr, skadedyr, mus og rotter

Pris: Boligkjøperpakken Hus koster **kr 19 900,-** for hele det første året. Prisen på forsikringen legges inn i oppgjøret for din nye bolig, og betales i forbindelse med overtakelsen.

Boligkjøperpakke LEILIGHET

Gir deg alle de forsikringene du trenger for den nye leiligheten din:

- boligkjøperforsikring levert av Hiscox, med oppgjør via Sedgwick
- renteforsikring
- innboforsikring Pluss
- flytteforsikring
- uhell i og utenfor hjemmet
- bekjempelse av veggedyr, kakerlakker og skjeggkre

Pris: Boligkjøperpakken Leilighet og fritidsleilighet koster **kr 9 950,-** for hele det første året. Prisen på forsikringen legges inn i oppgjøret for din nye bolig, og betales i forbindelse med overtakelsen.

Boligkjøperpakke HYTTE

Gir deg alle de forsikringene du trenger for den nye fritidsboligen din:

- boligkjøperforsikring levert av Hiscox, med oppgjør via Sedgwick
- standard bygningsforsikring for hytte
- innboforsikring Pluss
- uhell i fritidsboligen
- råte, skadedyr, skadedyr, mus og rotter

Pris: Boligkjøperpakken Hytte koster **kr 19 900,-** for hele det første året for frittstående hytte / tomannshytte / kjedet hytte. Prisen på forsikringen legges inn i oppgjøret for din nye bolig, og betales i forbindelse med overtakelsen.

Forsikringspakken tilbys kun av eiendomsmegleren som foretar salget av eiendommen, og kan kun kjøpes av privatpersoner. Boligkjøperforsikringen gjelder fra kontraktsmøte (maks 6 mnd. før overtakelse), mens de andre forsikringene gjelder fra du overtar boligen. Forsikringene løper/varer i ett år.

I Boligkjøperpakke Hus og Boligkjøperpakke Hytte inngår standard bygningsforsikring. Denne kan oppgraderes til Hus Pluss mot et tillegg i prisen, det gjør du ved å kontakte Gjensidige etter overtakelse av boligen. Horisonaldelt tomannsbolig og rekkehus i borettslag får kun kjøpt leilighetspakke. Dersom det er behov for egen bygningsforsikring må du kontakte Gjensidige.

Boligkjøperforsikringen kan beholdes i inntil fem år. Du vil motta pris på fornyelse av boligkjøperforsikringen ca. 1 måned før fornyelsen din.

Har du spørsmål om boligkjøperpakken kan du kontakte oss på telefon 915 03 100 eller e-post boligkjoperpakken@gjensidige.no. Dersom du skal melde inn en sak tilknyttet boligkjøperpakken, gjør du dette ved å logge inn på gjensidige.no.

Gnolla 253

Høyde over havet

825 m



Offentlig transport

Elgshøen Linje 834	2.8 km
Bryn Linje 834	2.9 km

Avstand til byer

Elverum	80.1 km
Hamar	102.2 km
Oslo	196.8 km
Trondheim	230.6 km

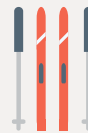
Ladepunkt for el-bil

Skistar Lodge Trysil	22.7 km
Skistar Trysil - Fageråsen	23.3 km

Vintersport

Langrenn

- Avstand til nærmeste løype: 189 m
- 140 km preparert løype innenfor 15 km



Alpin

- Skistar Trysil
- Avstand til nærmeste bakke: 22.1 km
- Skitrek i anlegget: 30



Aktiviteter

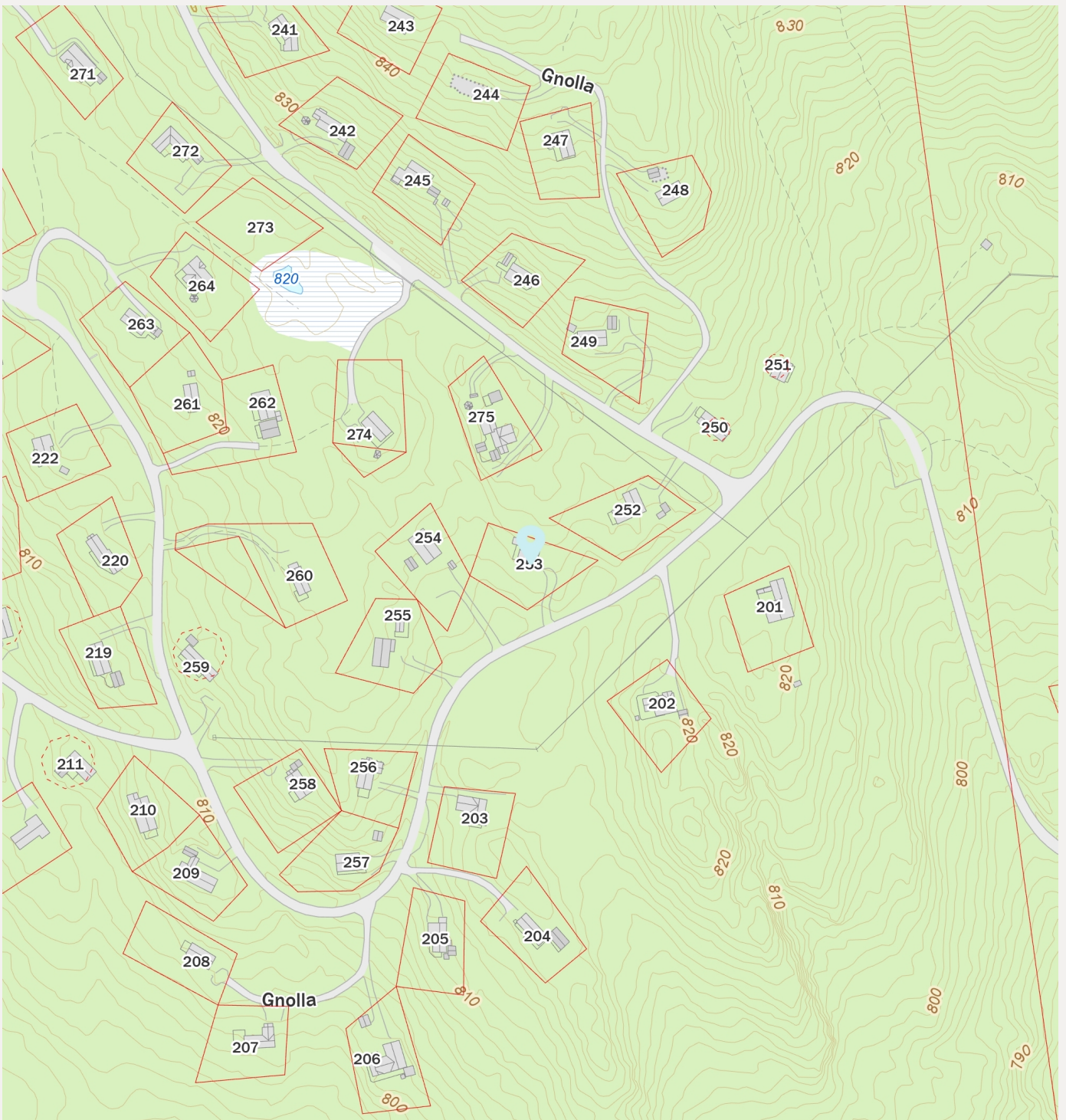
Afterski/Restauranter SkiStar Lodge	22.8 km
Kulpen SPA	22.8 km
Skiskole Høyfjellssenteret	23.4 km
Afterski/Restauranter Høyfjellssent...	23.4 km
Fageråsen Discgolf	23.5 km

Sport

Flendalen, Ball-løkke Ballspill	3.4 km
Jordet stadion Aktivitetshall, fotball, friidrett	11.9 km
Trysil Helse & Trening	24.4 km
Spentst Trysil	24.5 km

Dagligvare

Joker Jordet PostNord	12.9 km
Nærbutikken Engerdal	19.1 km



Gnolla 253

Høyde over havet

825 m



Offentlig transport

Elgshøen Linje 834	2.8 km
Bryn Linje 834	2.9 km

Avstand til byer

Elverum	80.1 km
Hamar	102.2 km
Oslo	196.8 km
Trondheim	230.6 km

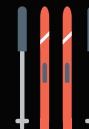
Ladepunkt for el-bil

Skistar Lodge Trysil	22.7 km
Skistar Trysil - Fageråsen	23.3 km

Vintersport

Langrenn

- Avstand til nærmeste løype: 189 m
- 140 km preparert løype innenfor 15 km



Aktiviteter

Afterski/Restauranter SkiStar Lo...	22.8 km
Kulpen SPA	22.8 km
Skiskole Høyfjellssenteret	23.4 km
Afterski/Restauranter Høyfjellss...	23.4 km
Fageråsen Discgolf	23.5 km
Trysil kino	24.3 km
Skøytebane i Trysil sentrum	24.5 km
Parken Bistro & Bar	24.6 km

Sport

Flendalen, Ball-løkke Ballspill	3.4 km
Jordet stadion Aktivitetshall, fotball, friidrett	11.9 km
Trysil Helse & Trening	24.4 km
Spenst Trysil	24.5 km

Dagligvare

Joker Jordet PostNord	12.9 km
Nærbutikken Engerdal	19.1 km



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

Generelt

Lov om avhending av fast eiegdom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag.

I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av «innredning og utstyr», og over hva som skal regnes som «fastmontert eller særskilt tilpasset».

Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt.

Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

1. HVITEVARER medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.
3. VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, varmpumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG. TV-antennor og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
6. GARDEROBESKAP medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger

medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

7. KJØKKENINNREDNING medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.

8. MARKISER, PERSIENNER og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

9. AVTREKKSIVIFTER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

10. SENTRALSTØVSUGER medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.

11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.

13. UTVENDIGE SØPPELKASSER og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

14. POSTKASSE medfølger.

15. UTENDØRS INNRETNINGER slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

16. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

19. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE og RØYKVARSLER medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.

21. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner e.l. Låses boder, uthus e.l. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.

22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.

Planter, busker og træer som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del af eiendommen og medfølger i handelen.

Gnolla 253

2420 TRYSIL

Tilstandsrapport

Eierskifte

Boligtype: Fritidsbolig

Byggeår: 1991

BRA: 64 m²

BRA-i: 53 m²

Rapportdato: 27.1.2026 (Gyldig til 27.1.2027)



Samlet vurdering

TG-0

0

TG-1

6

TG-2

12

TG-3

0

TG-IU

4

1. Tilstandsgradene

TG-0

Tilstandsgrad 0: Ingen 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

Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate 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

Tilstandsgrad 2: 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

Tilstandsgrad 3: 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

TG-IU

Tilstandsgrad ikke undersøkt (TGIU) skal kun brukes unntaksvis. Eksempler kan være snødekket tak eller krypkjeller uten inspeksjonsmulighet på undersøkelsestidspunktet; eller bygningsdelen eller arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen. Dersom TGIU omfatter særlig fuktutsatte konstruksjoner, skal dette angis særlig.

2. Om rapporten

Om rapporten

Tilstandsrapporten er utarbeidet i henhold til forskrift til avhendingslova (Tryggere bolighandel) av 8. juni 2021 nr. 1850, slik forskriften er endret ved forskrift av 16. desember 2025 nr. 2614. Tilstandsgrader i rapporten er fastsatt i tråd med kriteriene i NS 3600:2018

Formålet med rapporten er å kartlegge boligens tekniske tilstand med tanke på behov for tiltak, samt å vise resultatene av en utført tilstandsanalyse for å bidra til økt trygghet og redusert konfliktnivå ved eierskifte.

Rapporten erstatter ikke selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt ved eierskifte. Tilstandsrapporten gir en beskrivelse og vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som har betydning ved eierskifte. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndig sitt ansvar. Rapporten gir normalt ingen vurdering av boligens tilbehør, som hvitevarer, brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også om tilbehøret er integrert.

Struktur og referansenivå

Normalt vil referansenivået være byggeskikken og tilstanden ved byggeåret for boligen eller bygningsdelen. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som kommer frem av tilstandsgraden på rom og bygningsdeler.

Ved tilstandsgrad 0 og 1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje.

Hvis et rom eller en bygningsdel gis tilstandsgrad 2 eller 3 skal den bygningssakkyndige redegjøre for årsaken til og konsekvensen av dette. Den bygningssakkyndige skal også gi et sjablongmessig anslag på hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler som gis tilstandsgrad 3.

Takstrapporten

Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til den bygningssakkyndige hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Rapporten kan ikke være eldre enn 1 år på det tidspunkt kjøperen binder seg til å kjøpe boligen. Ved utgått rapport bør bygningssakkyndig kontaktes for ny befaring og oppdatering.

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands- og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: <https://samtykke.vendu.no/39440>

Dokumentasjon på håndverkertjenester

Dersom det har vært utført reparasjoner, vedlikehold, installasjoner, ombygging eller lignende i boligen de siste fem årene, og arbeidet er utført av kvalifiserte håndverkere, skal den bygningssakkyndige be eieren dokumentere bruken av kvalifiserte håndverkere. Som dokumentasjon regnes blant annet skriftlig bekreftelse fra den eller de håndverkerne som ble brukt.

Hvordan undersøkelsene skal skje

Med mindre det fremgår at et rom eller en bygningsdel skal undersøkes med målinger, at det skal bores hull, at det skal stikkes i treverk eller annet, skal den bygningssakkyndige basere sine undersøkelser på det som er synlig. Den bygningssakkyndige skal flytte på tepper, møbler og annet inventar når det er nødvendig for å komme til det rommet eller den bygningsdelen som skal undersøkes. Dette gjelder likevel ikke for særlig tunge møbler og inventar, når disse ikke skjuler vesentlige installasjoner eller innretninger, og det heller ikke er andre grunner til å mistenke at flytting vil kunne avdekke vesentlige forhold.

3. Rapportsammendrag

Alle bygningsdeler med tilstandsgrad TG2, TG3 eller TGIU (ikke undersøkt) er oppsummert nedenfor. Feltet Begrunnelse gir en kort forklaring på hvorfor tilstandsgraden er satt, og er ment som et forenklet sammendrag. Utfyllende vurderinger finnes i hovedrapporten.

Bygningsdeler med TG2

Bygningsdel	Oppsummert begrunnelse for tilstandsgrad
Grunnmur og fundament	Det er registrert sprekker i ringmur som indikerer mulige setninger.
Krypkjeller	Forhøyet fuktinnhold i bjelkelag, plast på underside av etasjeskille mot krypkjeller og spor etter skadedyr gir økt risiko for fuktrelaterede skader.
Vinduer og dører	TG 2 er satt med bakgrunn i alder.
Yttervegger	Stedvis værslitt og oppsprukket kledning samt redusert lufting bak kledning gir økt risiko for fuktrelaterede skader.
Renner og nedløp	Takrenner har punktvis lekkasjer. Det registreres nedbøy/skjevheter i takrenner.
Takkonstruksjon og loft	Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen. Det er registrert symptom på aktivitet fra skadedyr (mus).
Taktekking	Taktekking er dekket med snø og tilstandsgrad er satt på bakgrunn av vurdering av alder.
Kjøkken	Ventilator har passert forventet levetid og vurderes å være i en alder hvor svikt kan oppstå.
Våtrom - Overflater	Fallforhold på gulv, vindu plassert i våtsonen og sprekk i belegg.
Våtrom - Membran, tettesjikt og sluk	Alder og riss i gulvbelegg, manglende oppbrett rundt rørgjennomføringer og uegnede materialer i våtsonen.
Våtrom - Ventilasjon	TG2 settes pga alder på vifte og manglende tilluft.
Innvendige overflater	Slitasje, sprekker, knirk og skjevheter i tregulv.

Bygningsdeler med TG-IU

Bygningsdel	Oppsummert begrunnelse for tilstandsgrad
Drenering	Tomten er snødekt og terrengforhold er derfor ikke kontrollert.
Balkong, terrasse, platting	Balkong/terrasse er snødekt og ikke kontrollert.
Skorstein over tak	Skorstein over tak var ikke tilgjengelig for kontroll grunnet snøforhold på befaringstidspunktet.
Våtrom	TGIU er gitt ut ifra manglende mulighet (bygningmessige hindringer) for hulltaking mot våtsone.

Det er skader på brannslukkingsutstyr, røykvarsler, eller apparat er eldre enn 10 år

Brannslukkingsapparat eldre enn 10 år.

Det er manglende stige/adkomst for feier og eller skader på stige

Ikke inspisert pga snø.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
27.1.2026

Rapportdato
27.1.2026

Hjemmelshavere

Navn: Christine Isøy
Navn: Glenn Engen

Tilstede ved inspeksjon: Nei
Tilstede ved inspeksjon: Nei

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygningssakkyndig? Ja

Informasjon om bygningssakkyndig

Navn: Vegard Syversrud
Firma: Syversrud Takst AS
Tittel:

Telefon: 41544653
Epost: Vegard@syversrudtakst.no
Adresse: Forstmester mejdells veg 32A, 2407 Elverum



Om bygningssakkyndig:

Utdannet elektriker og takstmann med over 10 års erfaring i ulike roller i byggebransjen.

Egne premisser:

Tilstandsrapporten er utført for å avdekke feil eller mangler ved boligen med utgangspunkt i utvalgte bygningsdeler. Rørinstallasjoner er ikke vurdert utover å sjekke for aktive lekkasjer og enkle visuelle vurderinger da dette krever spesialkompetanse. Pipe og ildsted er ikke vurdert utover enkle visuelle vurderinger da dette krever spesialkompetanse.

Grunnet snø på terreng, taktekking og terrasser ble det ikke foretatt en forsvarlig kontroll av disse og tilstøtende konstruksjoner.

Det skal settes et anslag på på utbedringskostnader for alle TG 3 i rapporten. Utbedringskostnadene er et forsiktig anslag basert på bygningsdelen standard og kvalitet med utgangspunkt i registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og må ikke forveksles med et pristilbud fra en håndverker. Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapporten. Endelig kostnad avhenger blant annet av valg av standard, og markedspris på materialer og tjenesteyter.

Informasjon om boligen

Adresse: Gnolla 253, 2420 Trysil

Kommunenr: 3421 Gårdsnr: 38 Bruksnr: 306 Festenr:
Seksjonsnr: Andelsnr: Leilighetsnr:

Byggeår: 1991
Bolitgtype: Fritidsbolig

Generell beskrivelse av boligen:

BYGEMÅTE

Fritidsbolig oppført i 1991, med én etasje over terreng. Grunnmur/ringmur er utført med lettklinkerblokker med pusset utvendig overflate. Etasjeskiller mot krypkjeller består av trebjelkelag med isolasjon, og det er observert plast på underside av bjelkelaget. Yttervegger er utført i bindingsverk av tre, utvendig kledd med stående trepanel. Bygningen har plassbygget saltakkonstruksjon. Undertak er utført med bordtak. Taket er luftet via raft og ventiler i gavlvegger. Himling isolert med mineralull mot kaldloft. Adkomst til loft er via luke i gavlvegg. Saltaket er tekket med shingel, opplyst fra byggeåret. Vindskier og isbord er malt. Takvann føres bort via renner og nedløp av plast. Bygningen har 1-løps elementpipe, med sotluke plassert på soverom.

Kvalitet og tykkelse på isolasjon kan bare avdekkes ved bygningsmessige inngrep, noe som ikke ble utført på befaringdagen.

TOMT

Selveier naturtomt på ca 1 425 m². Terrengforhold og overflater rundt bygningen var snødekt på befaringstidspunktet og er derfor ikke nærmere kontrollert eller vurdert.

PARKERING

Parkering på oppstillingsplass.

OPPVARMING

Oppvarming med strøm og ved. Vedovn etablert i stue. Panelovner. Ring hytta varm funksjon.

SLOKKEUTSTYR OG RØYKVARSLER

Håndslukker og røykmelder etablert.

Eieren av boliger og fritidsboliger skal sørge for at byggverkene har brannalarmanlegg eller et tilstrekkelig antall røykvarslere. Eieren skal sørge for at røykvarslere og manuelt slokkeutstyr i boliger og fritidsboliger blir kontrollert ved funksjonsprøve eller ettersyn i samsvar med leverandørens anvisninger, og at de vedlikeholdes slik at de fungerer som forutsatt.

5. Arealinformasjon

Arealmålingen er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt. Rommene kan være måleverdige selv om bruken er i strid med byggteknisk forskrift

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

Internt bruksareal	BRA-i	Bruksareal innenfor boenhetens omsluttende vegger. Bruksenheten kan bestå av flere boenheter.
Eksternt bruksareal	BRA-e	Bruksareal av rom som tilhører boenheten med adkomst via fellesarealer eller utvendig adkomst. Veggareal mellom BRA-i og BRA-e legges til BRA-e hvis dette ligger vegg i vegg.
Innglasset balkong	BRA-b	Innglassede balkong tilknyttet boenheten. Veggareal mellom innglasset balkong og annet bruksareal tillegges areal innglasset balkong.

Terrasse- og balkongareal (TBA) dekker areal som åpne balkonger, altaner og verandaer. Dette arealet vil ikke bli inkludert i boligens bruksareal.

Ikke måleverdige arealer som skyldes skråtak eller lav himlingshøyde (ALH) kan opplyses som tilleggsinformasjon. Slike arealer skal ikke oppføres alene, men skal alltid opplyses sammen med korrekt målt BRA. BRA og ALH kan summeres, og utgjør boligens gulvareal (GUA).

For mer informasjon se her: <https://eiendomnorge.no/nyheter/viktig-informasjon-om-arealmaling-article2588-919.html>

Bygning: Fritidsbolig

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	64	53 Romfordeling: Entre, bad, soverom 1, soverom 2, Bod og vedbod/toalettrom/bod. soverom 3, gang og stue/kjøkken.	11 Romfordeling:	0	34
Totalt m²	64	53	11	0	34

Kommentar til arealberegning

Arealmålingen er utført med laser. På grunn av møbler/ innredning avviker deler av oppmålingen da noen mål er tatt høyere opp på veggen enn anbefalt. Vegger kan være skjeve og kan gi andre mål enn ved måling langs gulvet.

Deler av arealet i uthus er ikke målbar pga takhøyde under 190cm. Ikke målbart areal er opplyst som ALH (areal med lav himlingshøyde) summert med eventuelt målbart bruksareal som gir GUA (Gulvareal)

6. Hovedrapport

6.1 Drenering

Tilgjengelighet

Ikke tilgjengelig

Oppsummering av drenering

TG-IU

Av naturlige årsaker er kontroll av drenering og drenerende masser begrenset. Når golvkonstruksjonen i sin helhet ligger over terrengnivå og er plassert på en sprengsteinsfylling eller andre drenerende masser, er det som regel ikke nødvendig å bruke drensledning.

Tomten er snødekt og terrengforhold er derfor ikke kontrollert.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Inspeksjon og vurdering av terrengforhold anbefales når forholdene gjør det mulig.

Terrenget må ha fall fra grunnmuren for å sikre god avrenning av overflatevann. Eventuelt må det utføres drenerende tiltak i terrenget for å lede overflatevann vekk fra boligen. Ideelt bør det i en avstand på 3 meter være god helling vekk fra husets grunnmur med fall på (1:50). Taknedløp før føres kontrollert vekk fra grunnmur. Dette kun til orientering og anbefalt på generelt grunnlag.

6.2 Grunnmur og fundament



Type Fundament/Grunnmur

Ringmur

Grunnmur/ringmur er utført med lettklinkerblokker. Utvendig overflate er pusset. Grunnmuren er delvis synlig over terreng.

Forholdene var begrenset av snø på befaringstidspunktet.

Type byggegrunn

Ukjent byggegrunn

Grunnforholdene er ikke dokumentert.

Er det påvist sprekker/riss eller skader?

Ja

Oppsummering av grunnmur og fundament

TG-2

Det registreres stedvis sprekker i ringmur.

Det er registrert skråriss som er symptom på setninger.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det anbefales å foreta en gjenpussing av sprekker i grunnmur, slik at forholdet kan observeres over tid, med tanke på om dette er under utvikling eller er stabilt.



6.3 Kryp kjeller



Beskrivelse

Kryp kjeller med jordgulv. Det er etablert plastfolie på grunnen. Etasjeskiller mot kryp kjeller består av trebjelkelag med isolasjon, og det er observert plast på underside av bjelkelaget. Synlige rørføringer for avløp er ført i kryp kjeller. Adkomst til kryp kjeller er via luke i gang. Besiktigelse er begrenset og utført fra luke, da full adkomst ikke var mulig grunnet manglende adkomst/stige. Kun tilgjengelige og synlige deler er kontrollert. Eldre kum under luke fremstår som ikke i bruk.

Er det manglende eller ufullstendig fuktsikring på bakken i kryp kjeller?

Nei

Er det synlig fukt eller vann i kryprommet?

Nei

Er det synlig sopp/råteskader?

Ja

Er det tegn på skader/svikt eller deformasjon i gulvkonstruksjonen?

Ja



Er det symptom på utilstrekkelig lufting av krypkjelleren?

Ja

Resultat av fuktmåling i treverk eller luftfuktighet i krypprommet

Det er utført fuktmåling i bjelkelag i krypkjeller. Det ble målt fuktinnhold på ca. 19,2 % i treverket.

Oppsummering av krypkjeller

TG-2

Det er registrert forhøyet fuktinnhold i bjelkelag i krypkjeller. Det er observert misfarging i treverk som kan indikere fuktpåvirkning.

Krypkjellerkonstruksjonen vurderes som risikoutsatt, blant annet grunnet jordgulv og konstruksjonsoppbygning.

Gulvflater har påviste skjevheter. Det er registrert overflateforandringer i treverk som kan være forenlig med begynnende mikrobiell påvirkning.

Det registreres aktivitet fra skadedyr i form av muselort i krypkjeller.

Det er observert plast på underside av bjelkelaget mot krypkjeller. Denne løsningen vurderes ikke som en tradisjonell eller anbefalt utførelse for stubbloft, og kan bidra til ugunstige fuktforhold i bjelkelaget. Etasjeskillet vurderes som lite lufttett mot krypkjeller, noe som gir økt risiko for fuktrelaterte skader over tid.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det anbefales å etablere bedre adkomst til krypkjeller slik at full inspeksjon kan gjennomføres.

Videre anbefales fagkyndig vurdering av krypkjellerkonstruksjonen, herunder ventilasjonsforhold, fuktbelastning og utforming av stubbloft/etasjeskille.

Tiltak for å etablere et tettere og mer robust stubbloft mot krypkjeller bør vurderes, samt eventuelle tiltak for reduksjon av fuktbelastning.

Det anbefales også vurdering og gjennomføring av tiltak mot skadedyr.

6.4 Balkong, terrasse, platting



Tilgjengelighet

Ikke tilgjengelig

Oppsummering av balkong, terrasse, platting

TG-IU

Terrasse tilknyttet inngangsparti mot syd og vest (terrasse opplyst fra 2017). Gulv og rekkverk opplyst impregnerte overflatebehandlet. Terrassebord på impregnert bjelkelagskonstruksjon. Fundamentert på Leca/betongfundamenter, opplyst med frostsikring.

Balkong/terrasse er snødekt og ikke kontrollert.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det bør foretas nærmere undersøkelser av terrasser når den er snøfri.



6.5 Vinduer og dører



Beskrivelse

Ytterdør i tre.

Terrassedøren i tre med 3-lags glass, produksjonsår 2006.

Innerdører i tre med 3-speil.

Vinduer i tre med 2-lags glass. Vinduer med malte vannbrett.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Ukjent

Er det påvist punkterte eller sprukne glass?

Nei

Er det påvist værslitte karmen, fuktskader eller råteskader?

Ja

Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?

Nei

Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?

Nei

Oppsummering av vinduer og dører

TG-2

Det registreres harde tettelister som pga dette tetter dårlig.

Det registreres misfarging på innvendige karmen og foringer, trolig pga. kondens.

TG 2 er satt med bakgrunn i alder (isolerglass over 30år) og det vil være risiko for at vindusglass punkterer.

Det opplyses på generelt grunnlag at punkterte isolerglass kan være vanskelig å oppdage på grunn av varierende temperaturer og lysforhold.

Vindu i bod med utvendig adkomst er kledd igjen på innsiden.

Ingen påviste feil eller mangler av vesentlig betydning, tilstand grunnet elde.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Tettelister bør byttes ved åpningsbare vinduer, mistet noe tettefunksjon.

Det må kunne påregnes vedlikehold samt evt utskiftning av vinduer og dører på sikt for å oppnå dagens krav til tetthet og isolering.

6.6 Yttervegger



Type fasade Stående kledning

Yttervegger av trekonstruksjoner, bindingsverk og utvendig kledd med stående trepanel.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår? Ja

Utvendige fasader opplyst overflatebehandlet 2016.

Er det påvist skjevheter/riss/sprekker/setninger? Ja

Er det påvist fuktskade/sopp/råte eller slitt overflate? Nei

Er det liten eller ingen lufting av kledningen? Ja

Er det manglende musetetting i nedkant av kledning/plater? Nei

Oppsummering av yttervegger

TG-2

Det er stedvis værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler.

Det er benyttet klosser som musesperre bak kledning. Dette har medført stedvis redusert lufting.

Forøvrig vurderes kledning å kunne ivareta sin tekniske funksjon.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det bør vurderes tiltak for å bedre lufting bak kledningen.

Videre anbefales vedlikehold av fasader, herunder vask/skraping og overflatebehandling med beis eller maling.



6.7 Renner og nedløp



Type Plast

Renner og nedløp av plast. Takvann ført til terreng via renner. Ingen beslag.

Ett nedløp med kjetting mot nord.

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår? Ukjent

Er det synlige skader på renner/nedløp? Ja

Oppsummering av renner og nedløp **TG-2**

Takrenner har punktvis lekkasjer. Det registreres nedbøy/skjevheter i takrenner.

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner, nedløp og beslag.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Drensrør anbefales montert på utkast slik at overflatevann blir ført bort fra boligen.

Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må beslag/renner/nedløp skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

6.8 Skorstein over tak

Tilgjengelighet Ikke tilgjengelig

Totalvurdering av skorstein over tak **TG-IU**

Innvendig ett- løps elementpipe. Helbeslått pipe over tak med regnskjerm.

Skorstein over tak var snødekt på befaringstidspunktet og er derfor ikke nærmere kontrollert.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det anbefales kontroll av skorstein over tak når snøforholdene tillater dette.

6.9 Takkonstruksjon og loft



Type takkonstruksjon

Saltak

Plassbygget saltakkonstruksjon. Undertak med bordtak. Lufting ved raft og ventiler i gavlvegg.

Type loft

Kaldtloft

Flat himling isolert med mineralull mot kaldloft. Adkomst til loft via luke i gavlvegg.

Utvendig inspeksjon

Ikke inspisert

Er det registrert symptom på svekkelser/vesentlige skjevheter/nebøyninger i konstruksjonen?

Ikke kontrollerbart

Er det manglende eller utilstrekkelig lufting av konstruksjonen?

Nei

Er det tegn til fukt fra lekkasjer eller kondensering på innvendige overflater?

Nei

Er det tegn til sopp/råte eller spor etter treskadeinnspekt?

Nei

Er det tegn på utilstrekkelig tetting rundt gjennomføringer i konstruksjonen?

Nei

Totalvurdering av takkonstruksjon og loft

TG-2

Konstruksjonen var snødekt på befaringstidspunktet, og utvendig inspeksjon kunne derfor ikke utføres.

Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen, små luftespalter ved raft. (påvist is på taket).

Det er registrert symptom på aktivitet fra skadedyr (mus).

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Kontrollere og forbedre ventilasjon ved raft. Fjerne blokkeringer og sikre tilstrekkelig luftgjennomstrømning i luftespalten.

Det anbefales tiltak for å hindre videre inntrenging av skadedyr.





6.10 Takteking



Tilgjengelighet

Ikke tilgjengelig

Oppsummering av takteking

TG-2

Tekking med shingel (opplyst fra byggeåret). Malte vindskier og isbord.

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekingen.

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.

Takteking er dekket med snø og tilstandsgrad er satt på bakgrunn av vurdering av alder og materiale etter NS3600.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Inspeksjon og vurdering av takteking anbefales når forholdene gjør det mulig.

6.11 Kjøkken



Overflater og innredning

Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin? Nei

Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje? Nei

Oppsummering av overflater og innredning

TG-1

Kjøkkeninnredning med slette fronter. Laminerte benkeplater. Over og underskap. Metall kum med avrenningsfelt, 1-greps blandebatteri. Vannstoppeventil ikke etablert (krav fra 2010). Integreert stekeovn og platetopp. Plass for kjøleskap. Komfyrvakt ikke etablert (krav fra 2010).

Innredningen vurderes å være i funksjonell tilfredsstillende stand og ingen symptom på fukt eller skader ble påvist i utsatte soner.

Avtrekk

Type avtrekk Mekanisk

Ventilator med mekanisk vifte, avtrekk ført ut av vegg mot fri.

Er det registrert avvik på avtrekk? Nei

Oppsummering av avtrekk

TG-2

Ventilator har passert forventet levetid og vurderes å være i en alder hvor svikt kan oppstå. TG2 settes på grunn av alder.

Anbefalte tiltak avtrekk

Utskifting av ventilator må påregnes pga alder.



6.12 Lovlighet / HMS



Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger? Ikke kontrollert

Byggemeldte tegninger er ikke fremvist. Lovlighet kan derfor ikke kontrolleres. Anbefaler ytterligere undersøkelser.

Har boligen åpenbare ulovligheter (F.eks ulovlige bruksendringer)? Nei

Byggemeldte tegninger er ikke fremvist. Lovlighet kan derfor ikke kontrolleres. Anbefaler ytterligere undersøkelser.

Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift? Nei

Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse? Ikke kontrollert

Ferdigattest er ikke fremlagt og derfor ikke kontrollert. Anbefaler ytterligere undersøkelser.



Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	Nei
Boligen er ikke fullstendig kontrollert i forhold til dagslyskrav (min 10 % av gulvarealet) og volumkrav (min 15 m ³) for oppholdsrom (stue, kjøkken, soverom og kontor).	
Er det avvik ved rekkverk, håndløper eller åpninger mellom trinn på innvendig trapp i forhold til dagens forskriftskrav?	Ikke relevant/finnes ikke
Er det avvik fra dagens forskrift på høyde og åpninger i rekkverk til balkong/terrasse/utvendig trapp?	Ikke kontrollerbart
Ikke kontrollert pga snø.	
Er det manglende brannslukkingsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	Nei
Er det skader på brannslukkingsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?	Ja
Brannslukkingsapparat eldre enn 10 år.	
Er det krav til snøfanger?	Nei
Er det krav til stige for adkomst feier?	Ja
Er det manglende stige/adkomst for feier og eller skader på stige?	Ikke kontrollerbart
Ikke inspisert pga snø.	

6.13 Avløpsrør



Type avløpsrør	Plast
Opplyst at avløp føres til lukket tank, 6 kubikk for avløp av septik og gråvann. Lufting med vakumventiler.	
Utvendig del av avløpsanlegget, herunder kummer og overdekning, er ikke kontrollert grunnet snøforhold på befaringstidspunktet.	
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Anlegget er opplyst etablert i 2017.	
Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Nei
Er det sen avrenning fra tapested?	Ukjent
Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?	Nei
Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei



Oppsummering av avløpsrør

TG-1

Det er ikke påvist noen stakeluke i boenheten. Staking kan utføres via sluk eller andre installasjoner med avløp.

Vannet var avstengt på befaringsdagen, avrenning fra vasker og sluk er derfor ikke kontrollert.

Ingen opplysninger om problemer med avløpsanlegget.

Funksjon og tilstand må vurderes av fagmann.

6.14 Vannledninger



Type anlegg Kobber, Plast

Vanninntak og hovedstoppekran plassert på bad. Varmekabel etablert på inntak.

Private vannverk. Røranlegg med kobberør. Åpne fordelere plassert på bad.

Vannforsyningen var avstengt på befaringstidspunktet, og funksjon og tetthet er derfor ikke kontrollert.

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår? Ja

Opplyst tilkoblet private vannverk fra 2017.

Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader? Nei

Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens? Nei

Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør? Nei

Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig? Ikke kontrollert

Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran? Nei

Er det dårlig funksjon på stoppekran? Ikke kontrollert

Vannforsyningen var avstengt på befaringstidspunktet, og funksjon og tetthet er derfor ikke kontrollert.

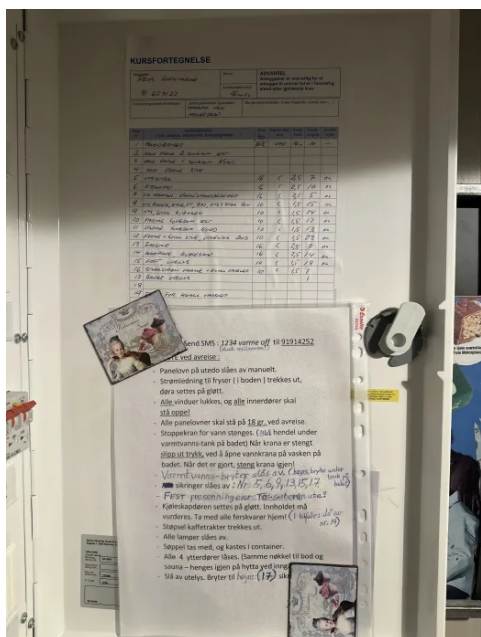
Det registreres stedvis irr på rør og koblinger.

Ingen lekkasjer eller skader ble registrert, generelt anbefales regelmessig testing av hovedstoppekran for å kontrollere at den stenger ved en eventuell lekkasje.

Ingen tegn til eller opplysninger om tidligere frostproblematikk.

Funksjon og tilstand må vurderes av fagmann.

6.15 Elektrisk



Er det foretatt kontroll av det lokale el-tilsyn eller utført utvidet el-kontroll i løpet av de siste 5 år? Nei

Type sikringer Automatsikringer

Har eier opplyst om arbeider utført etter opprinnelig byggeår? Ja

Opplyst at betydelige deler av el-anlegg inkl. sikringsskap med automatsikringer er utskiftet.

Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999? Nei

Er det manglende kursfortegnelse? Nei

Er det manglende samsvar mellom kursfortegnelse og antall sikringer? Nei

Er det tegn på varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkontakter, og elektrisk utstyr? Nei

Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd? Ikke relevant, fast tilkobling

Er kabler utilstrekkelig festet? Nei

Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette? Nei

Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut? Nei

Spørsmål til eier: Har det vært brann, branttiløp eller varmgang i anlegget? Nei



Oppsummering av elektrisk

230V 3-fas anlegg. Sikringsskap plassert i gang. Sikringsskap med hovedbryter og jordfeilautomater. Inntak med jordkabel. Åpent elektrisk anlegg med varierende alder. Utvendig målerskap med overbelastningsvern på 40A og måler. Enkelte brytere fra opprinnelige el-installasjoner virker uten funksjon.

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale øltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll. Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklete og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

6.16 Varmtvannsbereder



Plassering bereder

Bad

Fundament

Vegghengt

Årstall

2007

Størrelse

30 L

Er det manglende lekkasjesikring av bereder?

Nei

Er det tegn til lekkasjer fra bereder?

Nei

Er bereder over 20 år?

Nei

Oppsummering av varmtvannsbereder

TG-1

6.17 Ventilasjon

Type ventilering

Naturlig ventilasjon

Frisk tilluft blir tilført gjennom vindusventiler og/eller gjennom aktiv lufting med vinduer/dører. Brukt luft suges ut mekanisk. Mekanisk vifte på bad, avtrekk ført ut mot fri. Kjøkkenventilator med mekanisk vifte, avtrekk ført ut mot fri.

Tilluftspalte ved dører anbefales etablert.

6.18 Våtrom



Overflate

Beskrivelse av overflate

Overflate gulv med gulvbelegg med oppbrett. Vegger med trepanel. Himling med trepanel. Oppvarming med panelovn.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår? Ukjent

Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk? Ja

Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket? Nei

Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)? Ja

Er materialet i dør/vindu uegnet for plassering i våtsone? Ja

Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone? Ja

Er det påvist tegn til kondensdannelse (fukt) ved gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone? Nei

Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis? Nei

Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr? Nei

Er det registrert knirk i gulvet? Nei

Oppsummering av overflater

TG-2

Høydeforskjell mellom topp sluk og topp gulvbelegg ved dør på ca. 40mm. Varierende fallforhold på gulv. Fallforhold er ikke kontrollert under dusjkabinett / badekar pga manglende adkomst for måling.

Vindu er fuktbelastet fordi det står i våtsonen. Vindu med karmen og listverk vil ikke tåle belastningen av fritt vann.

Vegger er ikke utført med tetthet eller funksjon som tilfredsstillende krav til våtrom.

Det registreres riss/sprekker i gulvbelegget.

Badet er vurdert med bruk av dusjkabinett, slik at belastningen med fritt vann på gulv og vegger har vært begrenset.





Anbefalte tiltak overflater

Vindu og karmfliser bør overflatebehandles med en oljemaling og beskyttes for direkte vannsprut ved dusjing.

For å oppnå tilstandsgrad 0 eller 1 må gulvet bygges om for å få korrekt fall og høyde mot sluk. Dette anses sjelden økonomisk hensiktsmessig som et enkeltstående tiltak. Ved fremtidig oppussing eller renovering bør badet etableres med fall i samsvar med gjeldende forskriftskrav.

Det anbefales å fortsatt benytte et dusjkabinett for å unngå ytterligere fuktbelastning fra fritt vann på gulv og vegger.

Lokal utbedring av skjøter i belegget må påregnes.

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk? Ja

Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger? Ja

Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade? Ja

Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader? Ja

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

TG-2

Sluket er plassert under et dusjkabinett som ikke kunne flyttes under inspeksjonen. På grunn av manglende tilgang til sluket, har det ikke vært mulig å vurdere tilstanden. Alder og oppbygning på våtrommet tilsier at det kan forekomme slitasje eller tette avløp over tid, selv om det ikke er observert tegn til lekkasje i tilgjengelige områder. Det anbefales å sikre tilgang til sluket for å avklare tilstanden og forebygge potensiell skade.

Det registreres riss/sprekker i gulvbelegget.

Rørføringer gjennom gulv har ikke synlig membran / mansjetter over gulvet.

Det er benyttet uegnede materialer i våtsonen som ikke vil tåle belastningen av fritt vann. (Trepanel)

Med bakgrunn i alder på tettesjiktet / overflater er restlevetiden på rommet usikker.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

Tilgang til sluk for inspeksjon og rengjøring anbefales.

Lokal utbedring rundt rørføringer og riss i gulvbelegg anbefales for bedre sikkerhet.

Badet fungerer med dagens tilstand, men på grunn av alder bør det brukes med forsiktighet og jevnlig kontroll av overflater anbefales. Det anbefales å fortsatt benytte et dusjkabinett for å unngå fuktbelastning fra fritt vann på gulv og vegger.

Sanitærutstyr

Beskrivelse

Det er etablert baderomsinnredning, heldekkende servantplate med 1-greps blandebatter. Dusjkabinett. Gulvstående toalett.

Er det skader på utstyr og innredning? Nei





Sluket er plassert under et dusjkabinett som ikke kunne flyttes under inspeksjonen.

Er det innebygd sistene til klosett?

Nei

Oppsummering av sanitærutstyr

TG-1

Sanitær vurderes å fungere som tiltenkt.

Ventilasjon

Type ventilering

Mekanisk avtrekk

Er ventilasjonen funksjonstestet?

Nei

Oppsummering av ventilasjon

TG-2

Avtrekket startet ikke på befaringen (fuktstyrt).

TG2 settes pga alder på vifte.

Spalte for tilluft er for liten i forhold til hva som kreves for å tilfredsstille krav til luftmengder ved forsert avtrekk.

Anbefalte tiltak ventilasjon

Oppgradering av mekanisk vifte må påregnes pga høy alder.

Det anbefales å etablere tilluft for å tilrettelegge for bedre luftutskifting.

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?

Nei

Er det påvist indikasjon på skader/fukt ved bruk av fuktsøk/fuktmåling?

Nei

Oppsummering av fukt

TG-IU

TGIU er gitt ut ifra manglende mulighet (bygningsmessige hindringer) for hulltaking mot våtsone.

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon

Nei

Det er ikke fremlagt noen dokumentasjon.

6.19 Innvendige overflater

Beskrivelse

EKSEMPLER PÅ OVERFLATER

Gulv: Overflater bestående av tregulv.

Vegg: Overflater bestående av malt trepanel.

Tak: Overflater bestående av malt trepanel.

Det er registrert slitasje og sprekker i tregulv. Det forekommer stedvis knirk og skjevheter.

Boligen er besiktet møblert, alle flater var ikke tilgjengelige. Anbefaler ytterligere undersøkelser.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Overflater viser noe slitasje og ujevnheter, og normalt vedlikehold må påregnes.

6.20 Utvendige boder



Beskrivelse

Bod med utvendig adkomst. Boden er oppført i trekonstruksjon og har utvendig kledning tilsvarende øvrige fasader. Innvendige vegg- og himlingsflater er kledd med trepanel. Gulv er belagt med fliser. Boden benyttes til lagring og oppbevaring av utstyr. Det er montert belysning i rommet. Det er registrert boom under fliser og en stripe i gulvet med manglende fliser. Videre er det observert kvæ/harpiksutslag i trepanel på vegger.

Uthus i trekonstruksjon med utvendig stående trekledning og pulttak. Bygningen er delt inn i flere rom og består av vedbod, bod og toalettrom. Vedboden har utvendig adkomst via dør med duk/forheng. Bod og toalettrom har utvendig adkomst via ytterdør i tre. Innvendige overflater i bod og toalettrom er hovedsakelig kledd med trepanel. Gulvoverflater med beleg. Oppvarming med panelovn i toalettrom. Installasjoner består av utedo. Det er etablert mekanisk avtrekk ført til over tak.

Bygningen er ikke teknisk vurdert etter forskrift til avhendingsloven (Tryggere bolighandel). Det er kun en generell og forenklet beskrivelse og vurdering uten tilstandsgradsetting.





6.21 Ikke relevante bygningsdeler

Følgende bygningsdeler er angitt som finnes ikke/ikke relevant:

- Rom under terreng
- Oljetank
- Vannbåren varme
- Varmesentral