

Tilstandsrapport

Risikovurdering for Anticimex boligselgerforsikring

Grimstadvegen 485B
5252 SØREIDGREND
Gnr./Bnr.: 30/432
Bergen kommune

Areal

Del av tomannsbolig
Bruksareal: 185 m²

Totalt bruksareal (BRA): 185 m²

Befaring

Befaringsdato: 30.04.2024

Bygnings sakkyndig selskap

Anticimex AS

www.anticimex.no

Tlf: 41414128

E-post: boliginspeksjoner.vest@anticimex.no

Orgnr: 923 856 781



Signatur inspektør: Erik Furnes

Mobil: 90892424

Om Tilstandsrapporten

Hvordan lese rapporten

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

Rapporten er utarbeidet i henhold til forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), gjeldende fra 1. januar 2022, og danner grunnlaget for forsikringsgivers risikovurdering av boligen og derved forsikringsgivers grunnlag for å innvilge tegning av boligselgerforsikring. Norsk Standard 3600 er også lagt til grunn, men ikke absolutt alle standardens bestemmelser er tatt med. Det er gjort et utvalg med prinsippet kost / nytte basert på avhendingsloven og hva forsikringsgiver anser relevant for risikovurderingen som foretas. Annen relevant bygningsteknisk erfaring og forståelse er også lagt til grunn, herunder forhold som har registrerte høye klagefrekvenser og/eller skadesaker.

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

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

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

Forklaring av tilstandsgrader

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

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

Dokumentasjonskrav

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

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

Vurderinger for tilstandsgrader, hentet fra forskrift til avhendingsloven:

TG 0 Ingen avvik (funksjonssvikt ikke oppdaget)

Tilstandsgrad 0 gis når bygningsdelen ikke har noen avvik. Bygningsdelen skal være tilnærmet ny, ikke vise tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.

TG 1 Mindre eller moderate avvik (funksjonssvikt ikke oppdaget)

Tilstandsgrad 1 gis når bygningsdelen har mindre avvik. Bygningsdelen skal bare ha normal slitasje, og strakstiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler

TG 2 Vesentlige avvik (alder, slitasje, skader mv.)

Tilstandsgrad 2 gis når bygningsdelen har vesentlige avvik. Bygningsdelen skal enten ha feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden gis når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid.

Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader.

TG 3 Store eller alvorlige avvik (strakstiltak nødvendig)

Tilstandsgrad 3 gis når bygningsdelen har store eller alvorlige avvik. Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Graden skal også brukes ved påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd.

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

TG IU Ikke undersøkt

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

i Informasjon

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

Befarings- og eiendomsopplysninger

Befaring

Befaringsdato	30.04.2024
Referansenummer	15056074
Meglerforetakets oppdragsnummer	6-0084/24
Hjemmelshaver/selger	Marianne Frantzen
Bygningssakkyndig inspektør	Erik Furnes
Tilstede på befaringen	Marianne Frantzen
Utvendige snødekte flater	Oppholdsvær
Utetemperatur	12°C
Rapportdato	02.05.2024 09:18

Eiendomsopplysninger

Type objekt	Tomannsbolig
Gate/vei adresse	Grimstadvegen 485B
Postnummer/sted	5252 SØREIDGREND
Kommune	4601 - Bergen
Gnr./Bnr.:	30/432
Tomt	Eiet tomt: 411 m ²

Bygninger på eiendommen

Bygningstype	Byggår	Tilbygg	Ombygging
Del av tomannsbolig	2001	2005	

Byggemåte

Del av tomannsbolig beliggende i Grimstad, Bergen kommune. Tomt opparbeidet med asfalterte veier, gruslagte veier, belegningsstein, diverse beplantninger, støpte veier og trapper, terrasse på terreng, og biloppstillingsplasser. Frittstående anneks.

Boligbygg oppført i 2001 og tilbygg 2005. Grunnmur av betong. Fundamentert på ukjent byggegrunn. Bygget er oppført med støpt gulv mot grunn. Yttervegger av trekonstruksjoner. Fasaden er kledd med liggende trekledning. Etasjeskillere av trekonstruksjoner. Saltak i trekonstruksjoner. Yttertak er utvendig tekket med takstein. Entrédør med ett glassfelt. Vinduer og terrassedør med karmen av tre, og to-lags glass. Varmepumpe samt peisovn i stue. Naturlig ventilasjon.

Del av tomannsbolig (vertikaldelt) over 2 etasjer bestående av:

1. etasje: Entre, soverom, bod, vaskerom, bad, kjøkken, stue og spisestue.

Loftsetasje: Gang, loftsstue og 3 soverom

Utgang fra stue til terrasse.

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	Sjablongmessig prisanslag
Våtrom - Bad		Sanitærutstyr / innredning	9	
		Membran, tettesjikt og overgang til sluk.	9	
Våtrom - Vaskerom		Ventilasjon	10	
		Overflater vegger	10	
		Overflater gulv	10	
		Membran, tettesjikt og overgang til sluk.	10	
		Fukt i tilliggende konstruksjoner	10	
		Annet	10	
Kjøkken - 1. etasje		Overflater gulv	11	
		Innredning	11	
Øvrige rom - 1. etasje		Ventilasjon (gjelder kun for P-ROM)	11	
		Overflater gulv	11	
Loft - innredet - Loftsetasje		Ventilasjon (gjelder kun for P-ROM)	12	
		Overflater gulv	12	
		Konstruksjonsoppbygging	12	
Innvendige trapper		Innvendige trapper	13	
Tekniske anlegg, VVS anlegg (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)		Vannrør (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)	14	
		Stakeluke	14	
		Annet	14	
Radon		Radon	14	
Elektrisk anlegg		Forenklet vurdering av det elektriske anlegget	15	
Brann		Rømningsveier	15	
Yttervegger inkl. fasader og konstruksjon		Fasader inkl. kledning	16	
Dører og vinduer		Vinduer	16	
		Dører	16	
Yttertak		Tekking (undertak, lekter og yttertekking)	17	
		Skorsteiner over tak	17	
		Detaljer inn mot tilstøtende konstruksjoner	17	
		Beslag, renner, nedløp og snøfangere	17	
Utvendige trapper		Helhetsvurdering	17	
Drenering		Vann fra yttertak og bortledning	18	
		Alder	18	
Forstøtningsmurer		Forstøtningsmurer	18	
Frittstående byggverk - Anneks		Frittstående byggverk	19	

Areal

Beskrivelse av arealmåling og arealbegreper

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

Arealbegreper

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

Måleverdige arealer

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

Arealer med lav himlingshøyde

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

Fysisk oppmåling og kontrollmåling

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

Lovlighet

Rommenes bruk kan være i strid med 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 gjelder fra befaringsstidspunktet.

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 hvor den bygningssakkyndige er i tvil og gjør et valg 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.

Arealberegninger

Del av tomannsbolig	Bruksareal (BRA)				Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA - i)	Eksternt bruksareal (BRA - e)	Innglasset balkong (BRA - b)	SUM Etasje	
1. etasje	98	38		136	92
	Entre, soverom, bod, vaskerom, bad, kjøkken, stue og spisestue.	Anneks og bod			Terrasse
Loftsetasje	49			49	
	Gang, loftsstue og 3 soverom				
SUM	147	38		185	92
Total bruksareal: 185 m²					

Kommentar til areal

Terrasse i 1. etasje oppmålt til 92 m² (TBA).

Loftsetasjen har et totalt gulvareal (GUA) på 53 m², men grunnet skråtak/lav takhøyde er kun 49 m² av arealet måleverdig som bruksareal. De delene av arealene som har lav himlingshøyde (ALH) utgjør 4 m².

Arealer bak knevegger og lignende (som ikke er måleverdige) er ikke medtatt som areal med lav himlingshøyde (ALH). Se mer utfyllende informasjon i rapportens premisser om areal.

På bakgrunn av at det ikke er fremlagt byggetegninger, er bruken av arealene i boligen ikke kontrollert opp mot de sist godkjente tegningene. Arealer kan være i strid med byggeforskriftene og mangle nødvendig godkjenning i kommunen, uten at dette har hatt betydning for klassifisering og vurdering av måleverdighet på befaringstidspunktet. Se mer utfyllende informasjon i rapportens premisser om areal.

Boligen har følgende fordeling av primær- og sekundæreal: 145 m² P-rom og 2 m² S-rom.



Rapport

Våtrom - Bad

Baderom fra byggeår.
Flislagt gulv med gulvvarme.
Flislagte vegger.
Malte flater i himling.
Vegghengt servantinnredning med skuffer.
Dobbel ovenpåliggende servant med ett-greps armaturer.
Speilskap og stikkontakt over servant.
Badekar med kombinert dusjløsning, med vegghengt badekar-/dusjarmatur.
Gulvstående toalett.
Vannrør av typen rør-i-rør system.
Synlige avløpsrør av plast.
Mekanisk avtrekk med ventil i himling.

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 vann utenfor dusjsonen kan nå det - Ventilasjon - Fukt i tilliggende konstruksjoner


	Fukt i tilliggende konstruksjoner	<p>Det er foretatt hulltaking og utført fuktmåling med egnet instrument i tilstøtende rom til våtsone. Målingen gir kun et øyeblikksbilde av forholdene og kan for eksempel endre seg med årstider, fukt- og temperaturforhold. Det ble ikke registrert forhøyede verdier eller andre avvik. Piggmåling: 8,5 vektprosent.</p> <p>Hulltaking i forbindelse med fuktmåling viser at konstruksjonen har en oppbygging som vurderes til å være en risikokonstruksjon. Det observeres innvendig dampspærre i veggkonstruksjonen, noe som erfaringsmessig er forbundet med forhøyet risiko for fuktproblematikk (innvendig dampspærre hindrer uttørring).</p>
	TG 2	
	Sanitærutstyr / innredning	<p>Innredningen har stedvis skader i overflaten. orholdet er av estetisk karakter og tiltak vurderes ikke som nødvendig.</p>
	Membran, tettesjikt og overgang til sluk.	<p>På bakgrunn av alderen til tettesjiktet er det grunn til å varsle om risiko for svekket tettefunksjon eller lignende forhold som utvikles over tid. Tettesjiktets eksakte tilstand/eventuelle restlevetid er ikke kjent.</p>

Våtrom - Vaskerom

Vaskerom fra byggeår.
Flislagt gulv med gulvvarme.
Malte veggflater.
Takplater i himling.
Vannrør av typen rør-i-rør system.
Synlige avløpsrør av plast.
Naturlig avtrekksventil på vegg.
Opplegg for vaskemaskin.
Fordelerskap for rør-i-rør system.
Varmtvannsbereider plassert i hjørne.

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

Overflater himling - Fallforhold (gulv) - Vannrør - Avløpsrør (ink. sluk) - Slukets tilkomstmulighet for rengjøring - Slukets plassering i forhold til at vann utenfor dusjsonen kan nå det

 TG 2	Ventilasjon	Våtrommet har kun naturlig ventilasjon. Naturlig ventilasjon gir som regel mindre effektiv luftutskifting enn mekanisk ventilasjon, noe som kan medføre økt fuktpåkjenning i våtrommet. Tiltak må påregnes.
	Overflater vegger	Det er hull i vegg, som ikke er tettet. Forholdet vurderes til å medføre fuktrisiko. Ytterligere undersøkelser anbefales slik at tilstanden kan kartlegges og nødvendige tiltak kan iverksettes.
	Overflater gulv	Det registreres bomlyd (tegn til hulrom) under enkelte gulvfliser. Eksakt årsak er ikke kjent. Forholdet indikerer manglende vedheft mellom flis og underlag. Fliser med bom kan løsne og være svekket mot ytre påvirkninger. Jevnlig ettersyn anbefales slik at tiltak kan iverksettes ved behov.
	Membran, tettesjikt og overgang til sluk.	<p>På bakgrunn av alderen til tettesjiktet er det grunn til å varsle om risiko for svekket tettefunksjon eller lignende forhold som utvikles over tid. Tettesjiktets eksakte tilstand/eventuelle restlevetid er ikke kjent.</p> <p>Det er ikke etablert sprutsikring i våtsone rundt utslagsvask, som medfører at området ikke er beskyttet mot vannsøl. Tiltak kan iverksettes ved behov.</p>
	Fukt i tilliggende konstruksjoner	På grunn av våtrommets utforming er det ikke praktisk mulig å gjennomføre fuktmåling/hulltaking i et område der det erfaringsmessig forekommer skader (mot bad). Hulltaking og fuktmåling i lukkede konstruksjoner er derfor ikke utført. Basert på våtrommets slitasegrad og registrerte avvik er TG2 valgt for å belyse at konstruksjonen har fuktrisiko selv om tilstanden inne i konstruksjonen er ukjent.
	Annet	Deler av rommet har skråtak som i praksis er en lukket konstruksjon, og det er ikke kjent hvordan oppbyggingen er utført. Erfaringsmessig betraktes slike konstruksjoner som fuktrisikokonstruksjoner. TG2 er valgt for å belyse risiko, selv om det ikke ble observert skader eller symptomer på skader.

Kjøkken - 1. etasje

Åpen kjøkkenløsning.
Innredningen er fra byggeår med glatte fronter.
Benkeplate av laminat.
Benkeplate av tre.
Nedfelt oppvaskkum med ett-greps kjøkkenarmatur.
Benkeskapsbelysning og stikkontakter over kjøkkenbenk.
Integrert stekeovn, platetopp og kjøleskap.
Frittstående oppvaskmaskin.
Ventilator i overskap.
Vannrør av typen rør-i-rør system.
Synlige avløpsrør av plast.
Gulvflater belagt med parkett.
Vegg- og himlingsflater i malte tapetserte flater og takplater.
Fliser mellom kjøkkenbenk og overskap.

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

Overflater himling - Overflater vegger - Vannrør - Avløpsrør - Ventilasjon

 TG 2	Overflater gulv	<p>Det registreres stedvise gliper i gulvets overflatemateriale. Eksakt årsak er ukjent. Jevnlig ettersyn anbefales slik at tiltak kan iverksettes ved behov.</p> <p>Gulvets overflatemateriale har tegn til svelleskader. Eksakt årsak er ukjent. Jevnlig ettersyn anbefales slik at tiltak kan iverksettes ved behov.</p> <p>Til informasjon: Overflatesøk med fuktindikasjonsinstrument ble gjennomført, uten at det ble registrert forhøyede verdier.</p>
	Innredning	<p>Kjøkkeninnredningen har stedvise skader i overflaten. Forholdet er av estetisk karakter og tiltak vurderes ikke som nødvendig.</p>

Øvrige rom - 1. etasje

Gulvflater belagt med parkett og fliser.
Gulvvarme i entré.
Vegg- og himlingsflater i malte flater, tapetserte flater og takplater.
Profilerte innerdører og innerdører med glassfelt.
Varmepumpe samt peisovn i stue.

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

Overflater himling - Overflater vegger - Innerdører

	Innerdører	<p>Enkelte innerdører bærer preg av slitasje. Forholdet er av estetisk karakter.</p>
 TG 2	Ventilasjon (gjelder kun for P-ROM)	<p>Lite ventilasjon i etasjen. Det er ukjent om ventilasjon/tilluft er tilstrekkelig. Ventilering ved åpning av vinduer bør påregnes. Videre tiltak bør iverksettes ved behov.</p>
	Overflater gulv	<p>Gulvets overflatemateriale har enkelte synlige skader og gliper. Eksakt årsak er ukjent. Tiltak kan iverksettes ved behov.</p>

Loft - innredet - Loftsetasje

Loftsetasjen er innredet.

Loftsetasjen har en gulvflate på ca. 53 m². Grunnet skråtak har loftsetasjen et målbart areal på 49 m².

Gulvflater belagt med laminat.

Vegg- og himlingsflater i tapetserte flater, malte tapetserte flater og malt panel.

Profilerte innerdører.

Elektrisk oppvarming.

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

Overflater himling/undertak - Overflater vegger - Innerdører - Statikk

TG 2

Ventilasjon (gjelder kun for P-ROM)

Lite ventilasjon i etasjen. Det er ukjent om ventilasjon/tilluft er tilstrekkelig. Ventilering ved åpning av vinduer bør påregnes. Videre tiltak bør iverksettes ved behov.

Kondens/mugg registrert på enkelte vinduer, noe som tyder på at ventilasjonen ikke er tilstrekkelig. Utilstrekkelig ventilasjon kan medføre økt fuktbelastning og redusert luftkvalitet. Jevnlig ettersyn anbefales slik at tiltak kan iverksettes ved behov.

Overflater gulv

Det er stedvis knirk i gulvet. Eksakt årsak er ukjent. Tiltak kan iverksettes ved behov.

Konstruksjonsoppbygging

Takkonstruksjonen er lukket, og det er ikke kjent hvordan oppbyggingen er utført. Erfaringsmessig betraktes slike konstruksjoner som fuktrisikokonstruksjoner. TG2 er valgt for å belyse risiko, selv om det ikke ble observert skader eller symptomer på skader.

Loft - uinnredet / råloft

Uinnredet kaldtloft over deler av boligen.

Adkomst via dør.

Synlige trebjelker og isolasjon mot underliggende etasje.


Synlige taksperrer.

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

Inspeksjonsmulighet - Overflater vegger/undertak - Overflater gulv - Konstruksjonsoppbygging - Kontroll av diffusjonssperre - Statikk

 Overflater vegger/undertak

Misfarging observeres stedvis på undertak. Det ble hverken påvist synlige skadesymptomer av større betydning, eller målt forhøyet trefuktighet i taktro (piggmåling: 9,7 vektprosent). Stikkprøveprinsippet er benyttet i områder med tilkomstmulighet. Ukjent om forholdet fortsatt er i utvikling. Forholdet bør holdes under oppsikt.


 Kontroll av diffusjonssperre

Dampsperran på våtrommet ble kontrollert ved bruk av stikkprøveprinsippet på et tilfeldig område (isolasjonen ble løftet opp på tilfeldig plass), uten at det ble oppdaget tegn til avvik.

Dampsperran ble kontrollert ved bruk av stikkprøveprinsippet på et tilfeldig område (isolasjonen ble løftet opp på tilfeldig plass), uten at det ble oppdaget tegn til avvik.

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


Skorstein fra byggeår.
Peisovn i stue.

 **TG 1** **Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:**
Skorsteiner inne i boligen - Ildsteder inne i boligen - Annet

 Informasjon | Innvendige pipeløp og funksjonalitet er ikke vurdert.

Innvendige trapper

Innvendig trapp av tre med rekkverk av tre.

 **TG 2** Innvendige trapper | Trappen har ikke håndløper på begge sider.
Basert på ovennevnte forhold oppfyller ikke trappen dagens krav til sikkerhet. Om trappen vil oppfylle kravene som var gjeldene på oppføringstidspunktet eller ikke, er ikke videre undersøkt.

Etasjeskiller - 1. etasje

Støpt gulv mot grunn.
Følgende rom er målt: Stue og entre.

Etasjeskiller måles ved bruk av laser for å kontrollere eventuelle skjevheter. I utgangspunktet måles 2 rom i hver etasje etter stikkprøveprinsippet (eventuelt kryssmåling i ett rom), og i hvert rom er det 5 målepunkter.

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

Etasjeskiller - Loftsetasje

Etasjeskiller av trekonstruksjoner.
Følgende rom er målt: Loftsstue og soverom.

Etasjeskiller måles ved bruk av laser for å kontrollere eventuelle skjevheter. I utgangspunktet måles 2 rom i hver etasje etter stikkprøveprinsippet (eventuelt kryssmåling i ett rom), og i hvert rom er det 5 målepunkter.


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

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

Vannrør med rør-i-rør system.
Vanninntaksrør i plast.
Boligens stoppekran er plassert på vaskerom.
Hovedstoppekran er plassert på vanninntaksrør.
Synlige avløpsrør i plast.
Fordelerskap for rør-i-rør system er plassert på vaskerom.
Varmtvannsbereder på 194L (fra 2020) plassert på vaskerom.
Varmepumpe i stue (1. etasje).
Mekanisk avtrekk (fra byggeår) på bad. Motor for mekanisk avtrekk er plassert på kaldtloft.

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

Hovedstoppekran - 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 varmpumpe)

 TG 2	Vannrør (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)	Fordelerskap: Det er ikke etablert sprutsikring/deksel mangler. Konsekvens kan være at omsluttende veggkonstruksjon utsettes for fritt vann hvis det skulle oppstå lekkasje fra vanninstallasjoner i fordelerskapet. Sprutsikring bør etableres.
	Stakeluke	Innvendig stakeluke er ikke lokalisert.
	Annet	Uteenhet til varmpumpe er montert på vegg til vaskerom. Dette skaper vibrasjon og støy inne i huset. Tiltak anbefales

Rom for varig opphold

Takhøyder er målt på tilfeldige plasser i boligen.
1. etasje: I stue er takhøyden målt til 2,38 meter og på kjøkken er takhøyden målt til 2,39 meter.
Loftsetasje: Takhøyden målt til 1,30 - 2,36 meter (skråtak).

Radon

 TG 2	Radon	Det er ikke foretatt radonmåling i boligen.
---	-------	---

Elektrisk anlegg

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 bygningssakyndige ikke er EI-fagmann. Vurderingen er derfor begrenset til visuelle vurderinger og eiers informasjon. På generelt grunnlag anbefales det alltid å gjennomføre en utvidet EI-kontroll.

Forenklet vurdering:

Er det synlige tegn til merker på kontakt (plugg) til varmtvannsbereder: Nei

Er det synlige tegn på varmeskader (termiske skader): Nei

Er det synlige tegn på utette kabelinnføringer i inntak og/eller sikringskap: Nei

Følgende spørsmål er stilt til eier/selger:

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

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

Forekommer det at sikringer løses ut: Nei

Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget: Nei

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

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

Fungerer hvitevarer som følger boligen som tiltenkt: Ja

Sikringskap med automatsikringer plassert i entré.

Boligen har hovedsakelig skjult elektrisk anlegg.



TG 2

Forenklet vurdering av det elektriske anlegget

Varmtvannsbereder har ikke fast tilkobling, men er koblet med stikkontakt (konsekvens er fare for varmgang).

Det er ikke fremlagt samsvarserklæring på det elektriske anlegget.

Med bakgrunn i TG2 bør det gjennomføres en utvidet el-kontroll av en kvalifisert elektrofaglig person.

Brann

Boligen har røykvarsler og brannslukningsapparat.



TG 1

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

Brannslukkingsutstyr - Røykvarslere - Brannskiller



Brannskiller

Utførelsen av brannskiller (mellom brannceller) er ikke dokumentert. Brannskillet/utførelsen er skjult, og vurderingene er derfor kun basert på det som er synlig. Det er ikke avdekket åpenbare tegn på forhold som påvirker sikkerheten.





TG 2

Rømningsveier

Takvindu på soverom: avstand fra gulvoverflate til underkant vindu overstiger 0,5 m noe som gjør at vinduet ikke kan godkjennes som rømningsvindu.



Yttervegger inkl. fasader og konstruksjon

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

 TG 2	Fasader ink. kledning	<p>Bygningens ytterkledning/fasade har stedvis slitt overflatebehandling. Forebyggende tiltak bør påregnes.</p> <p>Svertesopp er observert på deler av ytterkledningen. Eksakt årsak er ukjent, men kan tyde på forhøyet fuktnivå på overflaten og det vurderes som sannsynlig at forholdet er et resultat av at kledningen ligger på skyggesiden. Ytterligere undersøkelser anbefales slik at tiltak kan iverksettes ved behov.</p> <p>Stedvis kort avstand fra underkant av kledningen til terreng/terrasse. Forholdet kan gi forkortet levetid på nedre del av ytterkledningen. Jevnlig ettersyn anbefales slik at tiltak kan iverksettes ved behov.</p> <p>Det er ikke montert musesperre bak trekledning. Forholdet kan medføre at gnagere kommer seg inn i boligen. Tiltak anbefales.</p>
 TGIU	Konstruksjon	Veggkonstruksjonen er lukket, og det er ikke kjent hvordan oppbyggingen er utført.

Dører og vinduer

Boligen har entrédør med glassfelt.
Vinduer med karmen av tre, og to-lags glass (fra byggeår).
Takvinduer med karmen av plast, og to-lags glass (fra byggeår).
Terrassedør med karmen av tre, og to-lags glass (fra byggeår).


 TG 1	Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt: Takvinduer	
 TG 2	Vinduer	Vindu i loftsstue er malingslitt på utside. Forebyggende tiltak bør påregnes.
	Dører	Terrassedør i stue: Døren har utvendig slitasje og tegn til oppfukning. Tiltak bør påregnes.

Yttertak

Yttertak av saltakskonstruksjon.
Utvendig belagt med takstein fra byggeår.
Pusset pipe med pipetopp i metall.
Fotbeslag i bly.
Renner og nedløp i metall.

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

Inspeksjonsmulighet - Takvinkel/Takform - Konstruksjon - Takvindu/Overlys - Takgjennomføringer

 TG 2	Tekking (undertak, lekter og yttertekking)	Det registreres flere knekte takstein, noe som kan påvirke tettheten. Tiltak må påregnes. Det registreres store mengder mosevekster på yttertaket, som kan påvirke levetiden til taksteinen negativt. Tiltak anbefales.
	Skorsteiner over tak	Skorsteinen har synlige slitasjesymptomer. Tiltak må påregnes på sikt.
	Detaljer inn mot tilstøtende konstruksjoner	Tettedetaljer i overgang mellom tak- og veggkonstruksjon bærer ikke preg av god håndverksmessig utførelse, med den risiko dette innebærer. Overgangen har derfor økt risiko for lekkasje/utettheter. Ytterligere undersøkelser og eventuelle tiltak anbefales.
	Beslag, renner, nedløp og snøfangere	Snøfangerutstyr er ikke etablert.

Terrasser / platting på terreng

Utgang fra stue til sørvendt markterrasse på ca. 92 m².
Terrasse i trekonstruksjon.
Gulvoverflater er belagt med terrassebord.
Terrassen har utebelysning.

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

Terrasser på terreng (understøttet av bjelker / pilarer)

 TGIU	Fundamenter	Fundamenter var ikke tilgjengelig for undersøkelser.
---	-------------	--

Utvendige trapper


Utvendig trapper i betong.
Fundamentert på ukjent byggegrunn.

 TG 2	Helhetsvurdering	Trapper mangler rekkverk og kan medføre fallfare. Tiltak bør påregnes.
---	------------------	--

Grunnmur, fundamenter

Boligen har grunnmur i betong.
Fundamentert på ukjent byggegrunn.


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

 **TGIU** Fundamenter | Fundamenter er naturgitt skjult, og det er for øvrig ingen sikre og dokumenterte opplysninger om type fundamenter som huset har.

Byggegrunn | Byggegrunnens oppbygning er ukjent.

Drenering

Dreneringen er fra byggeår.
Nedløpsrør for takvann er avsluttet over bakkenivå.
Tilnærmet flat tomt i to nivåer.

 **TG 2** Vann fra yttertak og bortledning | Vann fra yttertaket er ikke ledet vekk fra bygningen/grunnmuren i tilstrekkelig grad. Forholdet kan føre til økt fuktbelastning på grunnmuren og drensssystemet, og bør utbedres. Tiltak må påregnes.

Alder | Drenering er nedgravd og skjult, og av den grunn må estimert tilstand vurderes ut i fra alder. Estimert teknisk levetid på drensssystem har et betydelig sprang, og er mellom 20 - 60 år. Av nevnte grunner er det vanskelig å angi noen eksakt tilstand, men basert på alder er restlevetiden vurdert til å være usikker.

 **TGIU** Utvendig terreng, inkl fuktsikring av grunnmur | Deler av terrengfallet kan ikke undersøkes på tilstrekkelig måte, grunnet plassering av terrasse. Ytterligere undersøkelser anbefales.

Forstøtningsmurer

Diverse forstøtningsmurer av betong og naturstein.

 **TG 2** Forstøtningsmurer | Enkelte forstøtningsmurer mangler rekkverk og kan medføre fallfare. Tiltak må påregnes.

Stikkledninger og tanker

Boligen har private stikkledninger tilknyttet kommunalt vann og avløp.
Utvendige vann- og avløpsledninger er fra byggeår.

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

Frittstående byggverk - Anneks

Frittstående anneks.
Bygning i trekonstruksjoner.
Innsiden er oppmålt til ca. 38 m2.
Fasaden er kledd med liggende trekledning.
Fasaden er kledd med fasadeplater.
Pulttak i trekonstruksjoner (besiktiget fra bakkenivå).
Konstruksjonen er fullisolert (i følge huseier).



Frittstående byggverk

Det observeres skader på fasadeplater på anneksets bakside. Tiltak må påregnes.

Sjekkliste dokumentasjon

Kommentar

Byggetegninger for boligen (plan, snitt og fasade) da den ble bygd og senere byggemeldingspliktige endringer	Byggetegninger ikke fremlagt på befaringstidspunktet.
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	Det er fremlagt samsvarserklæring datert 2020, arbeidene gjelder elbillader.
Dokumentasjon på el-tilsyn	Dokumentasjon på el-tilsyn er ikke fremlagt på befaringstidspunktet.
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.
Egenerklæringsskjema	Fremlagt, signert og datert 19.04.2024.

Viktig om TG 2

TG 2 beskriver også elde/naturlig slitasje

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

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

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

Eksempler

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

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

TG 2 kan også bety en feil eller skade!

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

Eksempler

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

Definisjoner

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

Anbefalt brukstid og teknisk levetid

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

Særlig fuktutsatt konstruksjon

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

Gyldighet

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

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

Eksempler på hva rapporten ikke vurderer

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

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

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

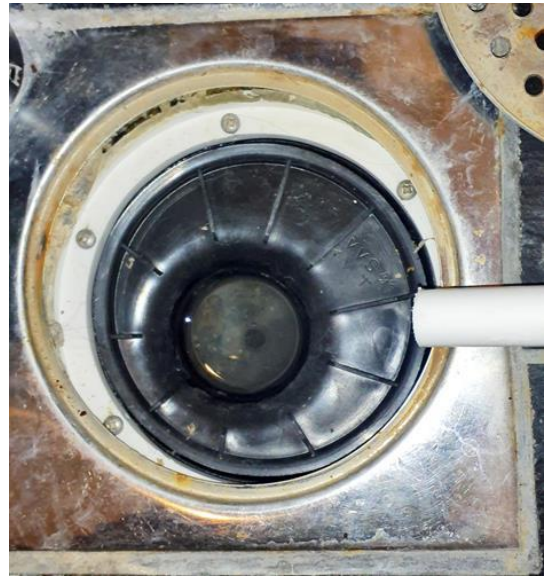
Ytterligere noen eksempler på hva den bygningssakkyndige ikke vurderer:

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

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



Våtrom - [Bad]



Våtrom - [Vaskerom]



Våtrom - [Hull i vegg vaskerom]



Elektrisk anlegg - [Sikkeringskap]

SKAAR ELEKTRO Autorisert installatør Slåtthaugvegen 46 5222 Hesttun Tlf. 55 33 12 76		Anlegg nr. 2001 Nett TT Kortslutningsvern 3 x 125A Overbelastningsvern 3 x 40 A Inntakskabel 3 x 10 cu Forsyningskabel TFXP 4x25 mm ² AL		
Kunde: Runar Soltvedt Grimstadveien 485B				
Kurs nr.	Tekst/Lastbeskrivelse	Vern		Forl. måte
		Karakt. (A)	Lengde	
		mm ²		
1	Hovedbryter	40	3x10	Al
2	Stikkontakt komfyr	B 25	2x6	8 Al
3	Lys og stikk. 2. etg. øst	B 16	2x2,5	17 Al
4	Lys og stikk. 2. etg. vest	B 16	2x2,5	19 Al
5	Lys og stikk. gang, bad, vindfang og soverom 1. etg.	B 16	2x2,5	12 Al
6	Lys og stikk. kjøkken	B 16	2x2,5	9 Al
7	Lys og stikk. stue	B 16	2x2,5	18 Al
8	Stikk. oppvaskemaskin	B 16	2x2,5	10 Al
9	Stikk. varmtvannsbereider	B 16	2x2,5	9 Al
10	Stikk. sentralstøvsuger	B 16	2x2,5	12 Al
11	Stikk. tørketrommel	B 16	2x2,5	10 Al
12	Stikk. vaskemaskin	B 16	2x2,5	11 Al
13	Ringtransformator 8 volt			
14				
15				
16				
17				

Elektrisk anlegg - [Kursoversikt]



Elektrisk anlegg - [Inntaksskap]

SKAAR ELEKTRO Autorisert installatør Slåtthaugvegen 46 5222 Vestun Tlf. 55 13 12 76		Anlegg nr.	2001	
Kunde: Rumar Soltvedt Grimstadvegen 485 B		Nett	TT	
		Kortslutningsvern	3x125A	
		Overbelastningsvern	3x40 A	
		Inntakskabel	3x10 mm ²	
		Forsyningskabel	TFXP 4x25 mm ² AL	

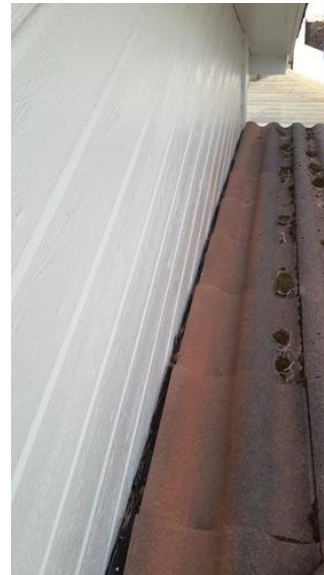
Kurs nr.	Tekst/Lastbeskrivelse	Vern		Lengde	
		Karakt. (A)	mm ²	Lengde	Forl. måte
1	Overbelastningsvern	C	40	10	4 B1
2	Jordfeilbryter 30 mA	C	40	10	4 B1
3	Over spenningsvern		40	10	1 B1
4					

JORDFEILBRYTER

Dersom denne gjentatte ganger leser ut, gjør følgende:
Slår bryteren for kun en kurs, start ved punkt 3.

1. Alle kurser legges ut. Jordfeilbryteren legges inn.
2. Nå legges en og en kurs inn helt til jordfeilbryteren slår ut igjen. Denne kursen har da jordfeil.
3. Slå av eller trekk ut støpsel på alle apparater som tilhører denne kursen. Legg inn en etter en. Når jordfeilbryteren slår ut, er det ødelagte apparatet funnet. Dette apparatet må repareres før det kobles inn igjen.
4. Dersom jordfeilbryteren fortsatt slår ut når alle apparater er frakoblet, er det feil på den faste installasjonen. Kursen må være utkoblet, og elektriker tilkalles snarest.

Elektrisk anlegg - [Kursoversikt inntaksskap]



Yttertak - [Vann blir ledet rett med på undertak og lekter 2]



Yttertak - [Vann blir ledet rett med på undertak og leter]



Yttertak - [Avlusning ikke fullført, vann ledes inn på undertak og lekter. Tiltak må påregnes.]



Frittstående byggverk - [Skade vegg annek]