



LODDEFJORD

Skomværs vei 12

Velkommen til
din nye bolig



Nøkkelinformasjon

PRISANTYDNING	BOLIGTYPE
Kr 4 890 000,-	Rekkehus
OMKOSTNINGER	EIEFORM
10 250,-	Borettslag
TOTALPRIS	ANTALL SOVEROM
4 956 109,-	5
FELLESKOSTNADER	BYGGEÅR
5 350,- pr. mnd	1971
FELLESGJELD	ENERGIMERKING
Kr 55 859,-	E - Gul
BRA-I/BRA TOTAL	TOMTEAREAL
161/178 kvm	3004.1 m ² (eiet)

Din megler



Erlend Stokmo

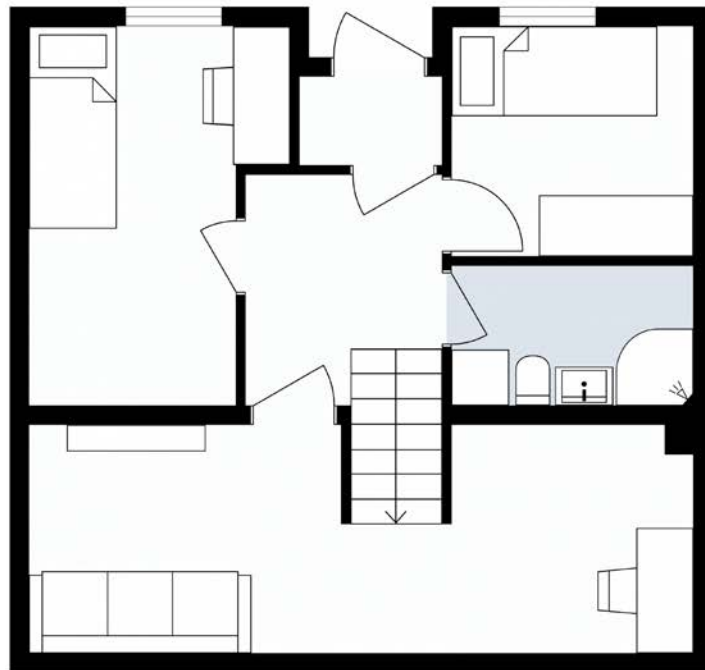
Daglig leder | Eiendomsmegler MNEF | Partner |

erlend.stokmo@emera.no

+47 450 54 488

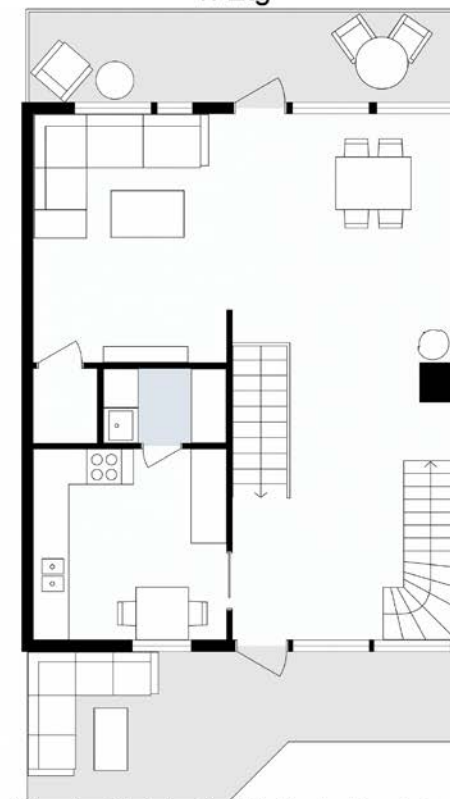
Med over 10 års erfaring som eiendomsmegler har jeg hjulpet hundrevis av kunder trygt gjennom både små og store boligsalg. For meg handler det ikke bare om å selge en bolig – det handler om å skape en helhetlig og trygg prosess for deg som kunde.

Skomværs vei 12
U. Etg



Arealskissen kan ikke brukes til detaljmåling. Avvik kan forekomme.

Skomværs vei 12
1. Etg



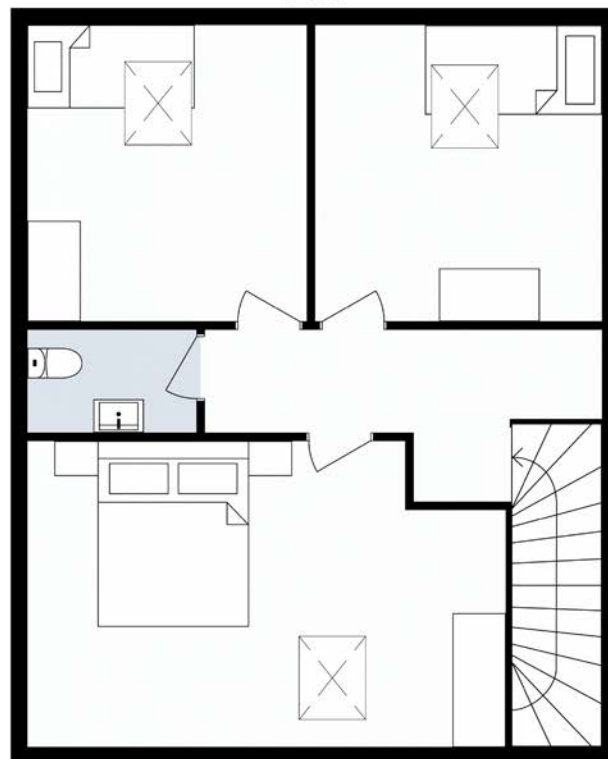
Arealskissen kan ikke brukes til detaljmåling. Avvik kan forekomme.

SKOMVÆRS VEI 12

OM EINDOMMEN

lo⁺
IMOTIV.NO

Skomværs vei 12
Loft



Arealskissen kan ikke brukes til detaljmåling. Avvik kan forekomme.

SKOMVÆRS VEI 12

VEDLEGG

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
EMERA Bergen	
Oppdragsnr.	
03250040	
Selger 1 navn	Selger 2 navn
Severin Alvær Norstrand	Juni Helen Alvær Norstrand
Gateadresse	
Skomværs vei 12	
Poststed	Postnr
LODDEFJORD	5173
Er det dødsbo?	
☒ Nei ☐ Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt?	
☒ Nei ☐ Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen?	
☐ Nei ☒ Ja	
Når kjøpte du boligen?	
År	2022
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	2
Antall måneder	11
Har du bodd i boligen siste 12 måneder?	
☐ Nei ☒ Ja	
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringsselskap	
Polise/avtalenr.	

Spørsmål for alle typer eiendommer

- 1 Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?
- ☒ Nei ☐ Ja

Initialer selger: SAN, JHAN

Document reference: 03250040

2

Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Flesland Flis totalrenoverte nytt bad med fliser og servant i 2013, med ny WC og rør i rør

Arbeid utført av

Flesland Flis

2.1

Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

☐ Nei

☒ Ja

Beskrivelse

Det ble lagt våtromsmembran, nytt sluk

2.2

Er arbeidet byggemeldt?

☒ Nei

☐ Ja

3

Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?

☒ Nei

☐ Ja

4

Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Monterte rør i rør og vannledninger til Servant, WC og dusj i 2013 I 2023 ble det byttet ut kverne og pumpe til do oppe, og justert på rør for å optimalisere I 2024 ble rør på kjøkkenet flyttet, og det ble satt inn vannalarm

Arbeid utført av

Hagenes Rørleggerfirma, Vestland VVS

5

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

☐ Nei

☒ Ja

Beskrivelse

Det er et synlig fjellparti i bod i underetasjen som er en naturlig forlengelse av terrenget utenfor. Ved kraftig nedbør kan det forekomme noe vannsig over fjellet, som dreneres videre under bygningskonstruksjonen. Det er ikke registrert fuktmerker, fuktskader eller andre tegn til fuktproblematikk som følge av dette. Eneste gangene det har kommet inn på gulvet er når det står gjenstander inntil berget og det da renner inn.

6

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

☒ Nei

☐ Ja

7

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

☒ Nei

☐ Ja

8

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

☒ Nei

☐ Ja

9

Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?

☐ Nei

☒ Ja

Beskrivelse

Forrige eiere har hatt rotter på kjøkken. Det er tettet igjen med musenetting i kledning, og mot hagen under gulvet og glava på kjøkkenet i 2024. Det er og tettet i kjeller med musenetting i 2024, selv om det ikke har vært noen synlig aktivitet der.

10

Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?

☐ Nei

☒ Ja

Beskrivelse

Det har vært skjeggkregg. 20 mars 2025 var Anticimex inne og la giftige åte, og etter det har vi ikke opplevd noen.

11

Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

RGR elektro la

27 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som rotter, mus, maur eller lignende?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Det har vært rotter i flere av boligene i borettslaget, og har vært på felles områdene. Borettslaget har samarbeid med rentokil og har fokus på forebyggende arbeid

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

☒ Nei ☐ Ja

Tilleggskommentar

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil forsikringsselskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 7.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud.

Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler.

Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigenede linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- ved salg av helårs- og fritidsbolig er det krav til at det foreligger tilstandsrapport i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller.

Dersom forsikringsselskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

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

Forøvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendigsloven § 3-10 og kjøpsloven § 20 (aksjeboliger).

Gyldig forsikring forut

2. Om rapporten

Om rapporten

Rapporten følger kravene i ny forskrift til avhendingsloven (tryggere bolighandel) fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet 21.06.2021. 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

Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600

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.

I tillegg kan det gis TG3 iht. NS3600 på enkelte bygningsdeler slik som etasjeskiller og terrengforhold uten at det nødvendigvis krever umiddelbare tiltak.

Takstrappen

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/36635>

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

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
U. etasje	57	57	0	0	0
1. etasje	64	64	0	0	23
2. etasje	40	40	0	0	0
Totalt m²	161	161	0	0	23

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
U. etasje	57	47	10	- Entré: 1,4 m² - Gang/trapperom: 7,6 m² - Soverom 1/omkleddningsrom: 6,7 m² - Soverom 2: 9,5 m² - Bad: 3,7 m² - Tv-stue: 7,9 m² - Lekerom/stue: 6,6 m² Takhøyde: 2,22m 3,6 m² går med som areal av innvendige vegger/innkassinger/pipeløp etc.	- Blindkjeller/grovkjeller: 8,5 m²
1. etasje	64	63	1	- Trapp: 2,5 m² - Stue: 44,4 m² - Kjøkken: 10,6 m² - Vaskerom: 2,6 m² Takhøyde stue: 2,47m 2,9 m² går med som areal av innvendige vegger/innkassinger/pipeløp etc.	- Kott: 1,1 m²
2. etasje	40	40	0	- Trapp/gang: 9,7 m² - Soverom 3: 7,3 m² - Soverom 4: 11,3 m² - Soverom 5: 7,3 m² - Toalettrom: 2,2 m² Takhøyde vaterhimling: 2,39m 2,2 m² går med som areal av innvendige vegger/innkassinger/pipeløp etc.	
Totalt m²	161	150	11		

Bygning: Garasjen rekke

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	17	0	17	0	0
Totalt m²	17	0	17	0	0

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
1. etasje	17	0	17		- Garasje: 16,5 m²
Totalt m²	17	0	17		

Kommentar til arealberegning

Arealer er målt med laser på stedet. Areal summert sammen rom for rom vil være noe mindre enn oppgitt totalt areal. Dette skyldes differansen bestående av innvendige vegger, piper, sjakter etc. Netto romareal inkluderer innebyggede garderobeskap, innkassinger/pipeløp etc. Arealene er beregnet og rom er definert etter dagens faktiske bruk, uavhengig av hva som er godkjent av bygningsmyndighetene.

Opplyst tillegssreal som eksterne boder/garasjer i fellesarealer er målt på stedet ders

Type rom under terreng	Grovkjeller
Blindkjeller/grovkjeller med tilkomst via dør fra u.etg.	
Er det synlige skader eller påvist fukt?	Ja
Oppsummering av rom under terreng	TG-2
Synlig fukt langs synlig fjell. Ikke tilstrekkelig ventilering. TG 2 pga overnevnte.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Anbefaler montering av rotoravfukter for bedre kontroll på innvendig klima i kjelleren.	

6.6 Balkong, terrasse, platting: Terrasseplatting bakside

Type	Platting
Terrasseplatting på 12,6 m² med dekke av terrassebord i trevirke.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Nei
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Ja
Oppsummering av balkong, terrasse, platting	TG-2
Antydning til råte i endaved på terrassebord. Generelt slitte flater.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Vedlikehold og dels utskifting av enkelte terrassebord bør påregnes.	

6.7 Balkong, terrasse, platting: Altan

Type	Balkong
Altan på 10,7 m² i trekonstruksjoner med dekke av terrassebord i trevirke.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Nei
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Nei
Er det krav til rekkverk?	Ja

Er det avvik på rekkverkshøyde og åpninger i rekkverket i forhold til gjeldene byggteknisk forskrift på befaringstidspunktet?	Ja
Er balkong / terrassen tekket?	Nei
Oppsummering av balkong, terrasse, platting	TG-2
Rekkverket tilfredsstiller krav til høyde på oppføringstidspunktet (90cm), men er lavere enn dagens forskriftskrav på 100 cm. Ingen tiltak er påkrevd.	
Maligsslitte flater med vedlikeholdsbehov (TG 2)	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Anbefaler skraping og maling av slitte overflater.	

6.8 Vinduer og dører

Beskrivelse	
Vinduer/altandører med 3-lags isolerglass i trekar	

6.9 Yttervegger

Type fasade	Bordkledning, Liggende kledning
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist skjevheter/riss/sprekker/setninger?	Nei
Er det påvist fuktskade/sopp/råte eller slitt overflate?	Nei
Er det liten eller ingen lufting av kledningen?	Nei
Er det manglende musetetting i nedkant av kledning/plater?	Nei
Oppsummering av yttervegger	TG-2
Ikke funnet visuelle avvik i form av sopp/råte. Selve veggkonstruksjonen ble ikke inspisert da det er en lukket konstruksjon. For inspeksjon kreves destruktive åpninger, noe som ikke ble foretatt på befaringsdagen. Det ble ikke registrert tegn til sopp- eller råteskader ved innvendig og utvendig besiktigelse. TG 2 pga alder på selve veggkonstruksjonen.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Ikke funnet akutte behov for tiltak utover alminnelig vedlikehold.	

6.10 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Type loft	Innredet loft (lukket konstruksjon)
Er loftet innredet etter byggeår?	Ukjent
Er det tegn til fukt fra lekkasjer eller kondensering på overflater?	Nei
Er det tegn til sopp/råte eller spor etter skadedyr?	Nei
Er det tegn på tilstrekkelig ventilering av konstruksjonen?	Ikke kontrollerbart
Er det tegn på tilstrekkelig tetting rundt gjennomføringer i konstruksjonen?	Nei
Oppsummering av loft (konstruksjonsoppbygging)	TG-1
Innredet loft/2.etg. Det er en vaterhinling (flat himling) hvor det trolig er et kryprom over. Det er ikke laget luke for inspeksjon her. Isolerte skråtakskonstruksjoner er å anse som en risikokonstruksjon med hensyn til fukt/kondens. Det er dog ikke registrert synlige tegn til lekkasjer ved visuell kontroll.	
Anbefaler å lage en inspeksjonsluke i vaterhimling for kontrollmulighet av kryploft.	

6.11 Renner og nedløp

Type	Plast
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Ukjent alder.	
Er det synlige skader på renner/nedløp?	Nei
Oppsummering av renner og nedløp	TG-1
Ikke funnet nevneverdige avvik basert på visuell kontroll.	

6.12 Takkonstruksjon

Takkonstruksjon	Saltak
Inspisert fra	På tak
Er det tegn til svanker, skjevheter eller symptom på konstruksjonssvikt i takflaten?	Nei
Er det registrert symptom som tyder på at takkonstruksjonen er utilstrekkelig luftet?	Ikke kontrollerbart
Oppsummering av takkonstruksjon	TG-2
For eldre typer takkonstruksjoner er det ikke uvanlig at lufting av konstruksjonen mangler eller er begrenset. For å undersøke dette nærmere må det foretas kontroll av takkonstruksjonen også ved kald årstid/ vinter, da dette vil gi et bedre grunnlag for å avdekke forhold som tyder på om det er utilstrekkelig ventilt.	
Konstruksjonen	

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Ukjent alder. Det er antydnet at taket ble skiftet på 90-tallet, men dette er ikke dokumentert.	
Er det skader på takstein, mosegroing, buler i papp, rust eller bulker i plater?	Ja
Er det synlige avvik på beslag/indekning rundt pipe og andre takgjennomføringer?	Nei
Har tekkingen nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ukjent
Oppsummering av taktekking	TG-2
Det registreres stedvis noe mose på taket som anbefales fjernet som et vedlikeholdstiltak. Ellers alminnelig bruksslitasje. Eier opplyser at det nylig har vært gjennomført en kontroll av taket og at denne ble klassifisert som godkjent. TG 2 pga antatt alder.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Anbefaler vask/rens av tak for mose for lengre holdbarhet.	

6.14 Utstyr på tak

Er det krav til snøfanger?	Ja
Er det manglende og/eller feil/skader på snøfanger?	Nei
Er det krav til stige for adkomst feier?	Ja
Er det manglende stige/adkomst for feier og eller skader på stige?	Nei
Oppsummering av utstyr på tak	TG-1
Det er ikke fare for takras ved inngangsparti og derfor ingen krav til snøfanger. Det er ikke montert snøfangere på hele taket men dette var ikke et krav da boligen ble bygget. Vi vurderer dagens situasjon å være tilstrekkelig med hensyn til sikring av inngangsparti. Stigeadkomst fra endehus med stigetrinn. Man må opp via nabohus for å komme til den aktuelle pipen.	

6.15 Etasjeskille og gulv på grunn

Type	Trebjelkelag
Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?	Ja

Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn	TG-1
Mindre ujevnheter/skjevheter er normalt i.h.h til byggeår/alder.	
Det ble ikke avdekket vesentlige skjevheter som kan ha konstruksjonsmessige negative konsekvenser. Viktig å merke seg at etasjeskillere i eldre boliger ikke nødvendigvis tilfredsstiller dagens krav til stivhet da disse er bygget etter eldre forskrifter.	

6.16 Ildsted/Skorstein

Type pipe	Tegl
Er det montert ildsted?	Ja
Type ildsted	Vedovn
Dersom teglpipe - er 1 eller flere sider av pipen innkledd?	Nei
Er det påvist avvik ved ildsted/feieluke/sotluke i forhold til avstand brennbart materiale?	Nei
Skorstein over tak er inspisert fra:	Fra taket
Er det synlige skader i skorstein, beslag eller fuger?	Nei
Er det avvik i forhold til høyde på pipe over tak?	Nei
Oppsummering av ildsted/skorstein	TG-1
Pipe og ildsted er kun visuelt vurdert og ikke røyktrykkprøvd eller kamerakontrollert ved besiktigelsen. Undertegnede har ikke spesiell kompetanse vedr. vurdering av piper og ildsteders forskriftsmessige tilstand. For detaljert informasjon og krav anbefales kontakt med lokalt brann- og feievesen.	

Oppsummering av overflater og innredning	TG-1
Kjøkkeninnredning med slette fronter. Laminat benkeplate med nedfelt vask.	
Integrerte hvitevarer: - Induksjon platetopp - Steikeovn - Mikrobølgeovn - Oppvaskmaskin - Kombiskap (køl/frys)	
Kjøkken fremstår i normalt god stand. Ikke avdekket nevneverdige avvik.	

Avtrekk

Type avtrekk	Omluftsvifte (kullfilter)
Integrert kullfilter i platetopp.	

Oppsummering av avtrekk	TG-2
Det er ikke etablert forsert avtrekk (mekanisk avtrekk) over stekesonen (TG 2) Med tanke på dagens ventilering av boligen (naturlig ventilasjon) bør matos føres direkte ut fra boligen.	
Anbefalte tiltak avtrekk	
Anbefaler montering av direkte aktivt avtrekk fra kjøkken for bedre ventilering.	

6.18 Lovlighet

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	Ikke kontrollert
Har boligen åpenbare ulovligheter (F.eks ulovlige bruksendringer)?	Nei
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
Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	Ja
Lekerom/stue bak trapp i u.etg har ikke lysinnslipp i form av vinduer og er derfor ikke å betrakte som et godkjent rom for varig opphold.	
Er det manglende brannslukkingsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	Nei
Er det skader på brannslukkingsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?	Nei

6.19 Toalettrom

Er det påvist fukt/skader på toalettet?	Nei
Type ventilasjon	Ingen
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd systerne?	Nei

Oppsummering av toalettrom	TG-2
Montert ny pumpe/kvern til toalett i 2023.	
Inneholder: - Gulvmontert toalett (kverntoalett) - Benkeskap med servant	
Rommet har ikke tilstrekkelig ventilasjon (TG 2)	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Anbefaler montering av mekanisk styrt avtrekk.	

6.20 Trapp

Beskrivelse	
Rettløpet trapp til 1.etg og svingtrapp videre til 2.etg. Trapp til 2.etg fremstår av noe nyere dato. Trapp til 1.etg antas å være fra byggeår.	

