

# Sildråpevegen 6A 7048 TRONDHEIM

## Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Rekkehus

Byggeår: 1969

BRA: 158 m<sup>2</sup>

BRA-i: 147 m<sup>2</sup>



### Samlet vurdering

TG-0

2

TG-1

8

TG-2

14

TG-3

4

TG-IU

3

# 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

Rapporten følger kravene i ny forskrift til avhendingsloven (tryggere bolighandel) fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet 21.06.2021. I tillegg beskriver rapporten følgende kontrollpunkter utover minimumskravet i forskriften; støttemurer, tilleggsbygninger (garasje mm), etasjeskillere, renner / nedløp, toalettrom, ildsted / piper og trapper. 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 bygnings sakkyndig har observert, og som har betydning ved eierskifte. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygnings sakkyndig 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 bygnings sakkyndige redegjøre for årsaken til og konsekvensen av dette. Den bygnings sakkyndige 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 etasjeskillere og terrengforhold uten at det nødvendigvis krever umiddelbare tiltak.

### Takstrappen

Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til den bygnings sakkyndige 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 bygnings sakkyndig 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/28749>

### 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 bygnings sakkyndige 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 bygnings sakkyndige basere sine undersøkelser på det som er synlig. Den bygnings sakkyndige 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 angitt med tilstandsgrad TG2, TG3 eller TGIU (ikke undersøkt) er angitt i rapportsammendraget. Ytterligere opplysninger er gitt i hovedrapporten.

## Bygningsdeler med TG3

### Vinduer og dører: Kjellervinduer/ boddører

#### Oppsummering

Vinduer i kjeller er av eldre dato og har synlige slitasjer, samt at glass på vaskerom har sprukket. Videre anmerkes det synlige skader på dørblander i forbindelse med uteboder.

#### Anbefalte tiltak

Utskifting av vinduer/ balkongdører med skade må påregnes.

**Utbedringskostnader: 10 000 - 50 000**

### Yttervegger

#### Oppsummering

Det registreres til dels store råteskader i kledningen på gavelvegg mot nord/ øst

Det gjøres også oppmerksom på at husets værutsatte veggflater bærer kledningen preg av å være noe værslitt som en konsekvens av tidvis nedfukting og soltørking. På slike fukt og værutsatte veggflater må det påregnes hyppigere vedlikeholdsintervall. TG 2.

#### Anbefalte tiltak

Utvendig fasade(gavelvegg) er av en slik beskaffenhet at en utskifting må påregnes. Det anbefales samtidig en kontroll av bakenforliggende konstruksjoner med tanke på eventuelle skjulte følgeskader, noe som ikke kan utelukkes.

**Utbedringskostnader: 50 000 - 150 000**

### Trapp

#### Oppsummering

Det anmerkes manglende rekkverk/ for stor åpning i nedre del på trapp til kjeller. Det er også for stor avstand mellom rekkverksspiler (over 10 cm) og lavt rekkverk(90 cm). Videre mangler det håndløper på veggen på trapp til 2. etasjen.

#### Anbefalte tiltak

For å lukke avviket TG 3 må rekkverk ned til kjeller fullføres helt ned.

**Utbedringskostnader: Under 10 000**

### Øvrig: Vaskerom

#### Oppsummering

Det anmerkes synlige fuktskader på trepanel ved skyllekummen og lekkasje fra avløpsrør.

Utover dette holder rommet ikke dagens krav til våtrom, men forholdet vil likevel ikke medføre vesentlig risiko for skader. Dette grunnet at rommet ikke er tiltenkt regelmessig bruk av fritt vann på overflater. Vaskerommet vurderes til å utfylle sin funksjon, dagens bruk tatt i betraktning.

TG 3 settes på synlige fuktskader og lekkasje fra avløpsrør.

### Anbefalte tiltak

Råteskadet trepanel og utbedring av avløpsrør bør utføres. Videre anbefales en forsiktig bruk og fritt vann på gulvet bør unngås. En oppgradering av rommet er påregnelig.

Utbedringskostnader: Under 10 000

## Bygningsdeler med TG2

### Drenering

#### Oppsummering

Det ble ikke observert eller opplyst om fuktproblematikk, men drenering er fra byggeåret og med bakgrunn i alder kan det ikke gis noen garanti for dreneringens tilstand.

Med bakgrunn i byggeåret er det sannsynlig at det ikke etablert grunnmursplast. Grunnmursplast ble først tatt i bruk på 70-tallet.

Terrengforholdene på oversiden kan med fordel tilordnes noe bedre. På generelt grunnlag er det viktig at terrenget heller bort fra grunnmuren. Overflatevann skal hurtigst mulig vekk for å unngå unødvendige fuktbelastninger på utvendig fuktsikring og drenering. Ideelt bør det i en avstand på ca. 3 meter være god helning vekk fra husets grunnmur.

#### Anbefalte tiltak

Selv om det ikke ble registrert tilstandsvekkelser bør kjeller holdes under observasjon.

### Grunnmur og fundament

#### Oppsummering

Grunnmuren er oppført i støpt betong, kledd innvendig med tresnittplater.

Det registreres riss/ sprekker i murpussen, men ingen vesentlige skader blir registrert på befaringsdagen.

#### Anbefalte tiltak

Løpende observasjoner anbefales for å bekrefte eller avkrefte en negativ utvikling.

### Rom under terreng

#### Oppsummering

Det er foretatt hulltaking i nedre del av vegg på kjellerstuen og tilfarergulv på bod. Det er utført en visuell kontroll av tilgjengelige overflater, kombinert med bruk av hulltaking og fuktindikator. Undersøkelsen viser ingen tegn til skader.

Det anmerkes likevel at det ikke er etablert dampsperre/ plast mot støpt plate på tilfarergulvet. Med bakgrunn i byggeåret vil derfor være påregnelig at kjellergulv og grunnmur trekker fukt. Dette med bakgrunn i at fundamenter og kjellergulv på oppføringstidspunktet er etablert direkte mot grunnmasser uten isolasjon og grunnmursplast.

TG 2 settes med bakgrunn i at dette er en risikokonstruksjon kombinert med alder på drenering.

#### Anbefalte tiltak

Jevnlig kontroll av kjeller.

### Vinduer og dører: 2006

#### Oppsummering

Vinduer og balkongdør har utvendige synlige slitasjer på karmen og dekkbord. Utover dette fungerer vinduer som tiltenkt.

TG 2 settes på synlige utvendige slitasjer.

### Anbefalte tiltak

Overflatebehandlinger må påregnes.

---

## Loft (konstruksjonsoppbygging)

### Oppsummering

Takkonstruksjonen er en lukket konstruksjon. Det er foretatt en visuell inspeksjon av innvendige himlinger og ingen tegn til aktiv lekkasje eller kondensproblemer blir registrert.

TG 2 settes med bakgrunn i alder/ ukjent oppbygging.

---

## Etasjeskille og gulv på grunn

### Oppsummering

Ingen vesentlige avvik ble likevel registrert. Målt lokalt avvik er <10mm og totalt avvik <15 mm pr. rom.

Det registreres knirk i gulv. Knirk i gulv er ikke uvanlig for eldre boliger, og skyldes erfaringsmessig at innfestingen av undergulv gir bevegelse i konstruksjonen.

---

## Ildsted/Skorstein

### Oppsummering

Pipa er innkledd i 2. etasjen. Det registreres ikke noen sprekker eller tegn til skader ved en visuell inspeksjon av innvendige overflater på pipa. Utvendige beslag er ikke kontrollert.

### Anbefalte tiltak

Pipevanger må fristilles / gjøres tilgjengelig iht krav på to sider i 2. etasjen.

Med bakgrunn i påviste avvik og for en vurdering av eventuelle tiltak anbefales en ytterligere kontroll av pipa/ildsteder utført av brann- og feiervesen.

---

## Toalettrom

### Oppsummering

Ingen tegn på skader og rommt fungerte som tiltenkt. Eier opplyser at wc skal skiftes før salg.

Rommet har kun naturlig avtrekk. Dette vil ikke fungere optimalt når det er liten temperaturforskjell inne og ute og når det er vindstilt.

### Anbefalte tiltak

Det anbefales å etablere mekanisk avtrekk for optimal ventilering

---

## Avløpsrør

### Oppsummering

Det ble ikke registrert behov for tiltak, men avløpsanlegg har passert halvparten av forventet brukstid(25 år) og skader / lekkasjer kan oppstå.

### Anbefalte tiltak

Ved eventuelle oppgraderinger av våtrom vil det være hensiktsmessig å skifte avløpsrør.

---

## Vannledninger

### Oppsummering

Det ble ikke registrert behov for tiltak, men vannrør har passert halvparten av forventet brukstid(25 år) og skader kan plutselig oppstå på anlegg av eldre årgang.

---

### Anbefalte tiltak

Vannledninger bør skiftes i forbindelse med fremtidig oppgradering av våtrom.

## Elektrisk

### Oppsummering

Det er utført arbeider på anlegget som er datert 09.01.2023. Dokumentasjon (klisterlappe i skapet og tilbud fra utførende) som er framvist er mangelfull, da det ikke fremkommer hva som er utført. Videre var det ikke krav til dokumentasjon på el-anlegg før januar 1999, slik at dokumentasjon før 1999 ikke finnes. Kursfortegnelse er ikke oppdatert og ikke i samsvar med antall sikringer.

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 eiltsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll. Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen som forskriften inneholder og framlagt dokumentasjon.

### Anbefalte tiltak

Med bakgrunn i manglende dokumentasjon bør det gjennomføres en utvidet el-kontroll av en kvalifisert elektrofaglig person. Nødvendige tiltak vurderes deretter. Tilstrekkelig dokumentasjon/ samsvarserklæring på utført arbeid i 2023 bør fremskaffes.

## Våtrom: Bad

### Oppsummering av overflater

Det er ikke tilfredsstillende fall til sluk. Det måles et begrenst fall til sluk fra dør på ca. 10 mm. Fallforhold under dusjkabinett er ikke utført.

Det registreres riss / sprekker i flisfuger på vegg. Enkelte flis er skadet / sprukket. Riss / sprekker i flisfuger kan være et symptom på bevegelse i konstruksjonen pga dårlig stivhet i konstruksjonen, eller bevegelser i underlaget pga fuktinntrekk i veggen.

### Anbefalte tiltak overflater

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

### Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

Sluket er et plastsluk og utførelsen av klemring og membran lar seg ikke påvise på denne type sluk. Rørføringer gjennom gulv har ikke synlig membran / mansjetter over gulvet. Tetting med mansjett / membran rundt rør bør avsluttet minst 25 mm over ferdig gulv for god vannsikkerhet.

Tilstandsgrad 2 er satt med bakgrunn i alder på tettesjikt og derav økt risiko for lekkasjer.

### Oppsummering av ventilasjon

Rommet har kun naturlig avtrekk og vil kun være effektivt ved vind og større temperaturforskjeller inne og ute. Tilstandsgrad 2 er satt selv om løsningen tilfredsstiller forskriften ved byggeåret.

### Anbefalte tiltak ventilasjon

Bedre ventilering av rommet med mekanisk avtrekk anbefales.

## Bygningsdeler med TG-IU

## Takkonstruksjon

### Oppsummering

Ikke utvendig kontrollert grunnet snø. Ved en visuell kontroll av taket på loft ble det ikke registrert symptom på svekkelser.

### Anbefalte tiltak

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

---

## Taktekking

### Oppsummering

Taktekkingen og beslagsløsninger er ikke utvendig kontrollert grunnet snø.

Det gjøres oppmerksom på noe misfarginger i taktro på bod ved hovedinngang. Ingen tegn på lekkasjer, men jevnlig kontroll anbefales.

### Anbefalte tiltak

Inspeksjon og vurdering av taktekking anbefales når taket er snøfritt.

---

## Utstyr på tak

### Oppsummering

Det var snø på taket og forhold på tak er ikke kontrollert.

### Anbefalte tiltak

Det anbefales en ytterligere kontroll når taket er snøfritt.

---

## Lovlighet

Det er avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde under 2 meter

Det er ikke etablert tilfredsstillende rømningsvei fra kjeller. Videre er vinduer for små på kjellerstuen i forhold til krav til dagslys.

Krav til dagslysforhold: Vindusglass minst 10% av gulvflate. Ved endring fra tilleggsdel til hoveddel for bygg oppført før 1.juli 2011 (TEK10) kan vindu med størrelse som rømningsvindu godkjennes. Dette til orientering.



## 4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato  
17.3.2025

Rapportdato  
23.3.2025

### Hjemmelshavere

Navn: CHEEMA RAFAQ HUSSAIN  
Navn: NAZIR NADIA

Tilstede ved inspeksjon: Ja  
Tilstede ved inspeksjon: Ja

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygningssakkyndig? Ja

### Informasjon om bygningssakkyndig

Navn: Rune Normannseth  
Firma: Takst-Forum Trøndelag  
Adresse: Vestre Rosten 69, 7072 Heimdal

Telefon: 47380371  
Epost: rune@tft.no



Om bygningssakkyndig:

Takstmann/ Tømrermester

### Informasjon om boligen

Adresse: Sildråpevegen 6A, 7048 Trondheim

Kommunenr: 5001      Gårdsnr: 50      Bruksnr: 45      Festenr:  
Seksjonsnr:      Andelsnr:      Leilighetsnr:  
Byggeår: 1969  
Boligtype: Rekkehus

Generell beskrivelse av boligen:

Byggemåte: Rekkehus er oppført i to etasjer over kjeller. Grunnmur er oppført i støpt betong. Veggkonstruksjon er oppført i tre, utvendig kledd med stående tømmermannspanel. Taket har saltaksform, tekket med papp. Etasjeskille er et trebjelkelag. Vinduer med 2-lags isolerglass.

## 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 byggeteknisk 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>

Tabellen som viser fordelingen av P-ROM og S-ROM er basert på den tidligere arealstandard (NS 3940:2012) og inneholder ulike definisjoner for måling i forhold til den nåværende standarden (NS 3940:2023). Eksempel skal ikke boder via fellesareal være med som S-ROM, men i ny standard er dette med som BRA-e og summert i bruksarealet (BRA). Oversikten over P-ROM og S-ROM er kun ment som informasjon og for sammenligning, og skal ikke brukes i markedsføring av boliger. Tallene er omtrentlige og kan avvike fra faktiske målinger; de er ikke juridisk bindende. Rombenevnelser er vurdert med tanke på dagens bruksområder og tar ikke hensyn til kravene i byggeforskriftene.

## Bygning: Rekkehus

### Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
Kjeller	47	47	0	0	0
1. Etasje	61	50	11	0	21
2. Etasje	50	50	0	0	0
<b>Totalt m<sup>2</sup></b>	<b>158</b>	<b>147</b>	<b>11</b>	<b>0</b>	<b>21</b>

### Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
Kjeller	47	34	13	Kjellerstue, vaskerom.	2 boder, kott.
1. Etasje	50	50	0	Entre, trapperom, stue, kjøkken.	
2. Etasje	50	47	3	Gang, 3 soverom, bad, toalett.	Bod.
<b>Totalt m<sup>2</sup></b>	<b>147</b>	<b>131</b>	<b>16</b>		

## Kommentar til arealberegning

Utebod ved hovedinngangen blir målt/ avrundet til ca. 6 m<sup>2</sup> og utebod på baksiden boligen blir målt/ avrundet til ca. 5 m<sup>2</sup>. Bodene er medtatt som BRA-E og har et samlet areal på ca. 11 m<sup>2</sup>.

# 6. Hovedrapport

## 6.1 Drenering

Type grunnmur?	Grunnmur/ringmur
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det manglende fuktsikring i form av grunnmursplast på grunnmur, eller er det ut fra alder grunn til å anta at dette mangler?	Ja
Har drenering nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Er det ved innvendig inspeksjon registrert symptom på nedsatt funksjon eller funksjonssvikt?	Nei
Er bygningen utsatt for tilsig av overflatevann (terrengfall inn mot boligen)?	Ja
Er kontrollert bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur mangelfull?	Nei
<b>Oppsummering av drenering</b>	<b>TG-2</b>
<p>Det ble ikke observert eller opplyst om fuktproblematikk, men drenering er fra byggeåret og med bakgrunn i alder kan det ikke gis noen garanti for dreneringens tilstand.</p> <p>Med bakgrunn i byggeåret er det sannsynlig at det ikke etablert grunnmursplast. Grunnmursplast ble først tatt i bruk på 70-tallet.</p> <p>Terrengforholdene på oversiden kan med fordel tilordnes noe bedre. På generelt grunnlag er det viktig at terrenget heller bort fra grunnmuren. Overflatevann skal hurtigst mulig vekk for å unngå unødvendige fuktbelastninger på utvendig fuktsikring og drenering. Ideelt bør det i en avstand på ca. 3 meter være god helning vekk fra husets grunnmur.</p>	
<b>Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales</b>	
Selv om det ikke ble registrert tilstandsvekkelser bør kjeller holdes under observasjon.	

## 6.2 Grunnmur og fundament

Type Fundament/Grunnmur	Grunnmur m/kjeller
Type byggegrunn	Ukjent byggegrunn
Type grunnmur i kjeller	Betong
Er det påvist sprekker/riss eller skader?	Ja

**Oppsummering av grunnmur og fundament****TG-2**

Grunnmuren er oppført i støpt betong, kledd innvendig med tresonittplater.

Det registreres riss/ sprekker i murpussen, men ingen vesentlige skader blir registrert på befaringsdagen.

**Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales**

Løpende observasjoner anbefales for å bekrefte eller avkrefte en negativ utvikling.

## 6.3 Rom under terreng

Type rom under terreng Delvis innredet

Sokkeletasjen er innredet til boligformål og boder.

Er det gjennomført arbeider etter byggeår? Ja

Er det foretatt hulltaking i utlektet vegg eller i eventuelt oppforet tregulv? Ja

Er det symptomer på fuktskade? (se etter skader og foreta fuktmåling) Nei

Er oppholdsrom manglende ventilert? Nei

**Oppsummering av rom under terreng****TG-2**

Det er foretatt hulltaking i nedre del av vegg på kjellerstuen og tilfarergulv på bod. Det er utført en visuell kontroll av tilgjengelige overflater, kombinert med bruk av hulltaking og fuktindikator. Undersøkelsen viser ingen tegn til skader.

Det anmerkes likevel at det ikke er etablert dampsperre/ plast mot støpt plate på tilfarergulvet. Med bakgrunn i byggeåret vil derfor være påregnelig at kjellergulv og grunnmur trekker fukt. Dette med bakgrunn i at fundamenter og kjellergulv på oppføringstidspunktet er etablert direkte mot grunnmasser uten isolasjon og grunnmursplast.

TG 2 settes med bakgrunn i at dette er en risikokonstruksjon kombinert med alder på drenering.

**Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales**

Jevnlig kontroll av kjeller.

## 6.4 Balkong, terrasse, platting

Type Terrasse

Yerrasse i forbindelse med hovedinngangen.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår? Ja

Terrassen er oppført/ oppgradert på ukjent tidspunkt.

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 byggt teknisk forskrift på befaringstidspunktet?	Nei
Er balkong / terrassen teknet?	Nei
<b>Oppsummering av balkong, terrasse, platting</b>	<b>TG-1</b>
<p>Deler av terrassebordene var ikke synlig grunnet snø på befaringsdagen. Det ble likevel ikke observert synlig vesentlige svekkelser annet enn det som kan forventes og omfattes av normalt vedlikehold. Stedvis overflatebehandling er likevel påregnelig.</p> <p>Ytterligere kontroll av terrassebord anbefales.</p>	

## 6.5 Vinduer og dører: 2014

Beskrivelse	
Vinduer med 2-lags glass.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Vinduer er datert 2014 i 2. etasjen.	
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Nei
Er det påvist værslitte karmen, fuktskader eller råteskader?	Nei
Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	Nei
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Nei
<b>Oppsummering av vinduer og dører</b>	<b>TG-1</b>
<p>Det ble ikke registrert skader eller behov for tiltak utover normalt vedlikehold.</p>	

## 6.6 Vinduer og dører: 2006

Beskrivelse	
Vinduer med 2-lags glass.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Vinduer er datert 2006 i 2. etasjen. Balkongdør på stue er datert 2005, Balkongdør på kjøkken er datert 1992.	

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
<b>Oppsummering av vinduer og dører</b>	<b>TG-2</b>
Vinduer og balkongdør har utvendige synlige slitasjer på karmen og dekkbord. Utover dette fungerer vinduer som tiltenkt.	
TG 2 settes på synlige utvendige slitasjer.	
<b>Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales</b>	
Overflatebehandlinger må påregnes.	

## 6.7 Vinduer og dører: Kjellervinduer/ boddører

Beskrivelse	
Vinduer med 2-lagsglass.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Ja
Er det påvist værslitte karmen, fuktskader eller råteskader?	Ja
Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	Ja
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Nei
<b>Oppsummering av vinduer og dører</b>	<b>TG-3</b>
Vinduer i kjeller er av eldre dato og har synlige slitasjer, samt at glass på vaskerom har sprukket. Videre anmerkes det synlige skader på dørblander i forbindelse med uteboder.	
<b>Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales</b>	
Utskifting av vinduer/ balkongdører med skade må påregnes.	
<b>Utbedringskostnader</b>	<b>10 000 - 50 000</b>

## 6.8 Yttervegger

Type fasade	Stående kledning
Veggkonstruksjon er oppført i tre, utvendig kledd stående trepanel.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Er det påvist skjevheter/riss/sprekker/setninger?	Ja
Er det påvist fuktskade/sopp/råte eller slitt overflate?	Ja
Er det liten eller ingen lufting av kledningen?	Ja
Er det manglende musetetting i nedkant av kledning/plater?	Nei
<b>Oppsummering av yttervegger</b>	<b>TG-3</b>
<p>Det registreres til dels store råteskader i kledningen på gavelvegg mot nord/ øst</p> <p>Det gjøres også oppmerksom på at husets værutsatte veggflater bærer kledningen preg av å være noe værslitt som en konsekvens av tidvis nedfukting og soltørring. På slike fukt og værutsatte veggflater må det påregnes hyppigere vedlikeholdsintervall. TG 2.</p>	
<b>Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales</b>	
<p>Utvendig fasade(gavelvegg) er av en slik beskaffenhet at en utskifting må påregnes. Det anbefales samtidig en kontroll av bakenforliggende konstruksjoner med tanke på eventuelle skjulte følgeskader, noe som ikke kan utelukkes.</p>	
<b>Utbedringskostnader</b>	<b>50 000 - 150 000</b>

## 6.9 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Type loft	Innredet loft (lukket konstruksjon)
<p>Takkonstruksjonen er en lukket konstruksjon oppbygd av sperrer/dragere. Forsvarlig kontroll med tanke på oppbygging lar seg ikke gjøre uten destruktive åpninger, noe som ikke er foretatt. Det forutsettes at takkonstruksjonen er riktig oppbygd med tanke på utførelse og materialvalg. En tenker da spesielt på dampsperre i himling og ventilering av takkonstruksjonen.</p>	
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 utilstrekkelig ventilering av konstruksjonen?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig tetting rundt gjennomføringer i konstruksjonen?	Nei

Takkonstruksjonen er en lukket konstruksjon. Det er foretatt en visuell inspeksjon av innvendige himlinger og ingen tegn til aktiv lekkasje eller kondensproblemer blir registrert.

TG 2 settes med bakgrunn i alder/ ukjent oppbygging.

## 6.10 Renner og nedløp

Type	Metall
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Er det synlige skader på renner/nedløp?	Nei
<b>Oppsummering av renner og nedløp</b>	<b>TG-1</b>
Takrenner og nedløp er skiftet etter byggeåret på ukjent tidspunkt. Fra bakkenivå ble det ikke registrert skader eller tegn til unormal funksjon.	

## 6.11 Takkonstruksjon

Takkonstruksjon	Saltak
Inspisert fra	Fra bakken
Er det tegn til svanker, skjevheter eller symptom på konstruksjonssvikt i takflaten?	Ikke kontrollerbart
Er det registrert symptom som tyder på at takkonstruksjonen er utilstrekkelig luftet?	Ikke kontrollerbart
<b>Oppsummering av takkonstruksjon</b>	<b>TG-IU</b>
Ikke utvendig kontrollert grunnet snø. Ved en visuell kontroll av taket på loft ble det ikke registrert symptom på svekkelser.	
<b>Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales</b>	
Inspeksjon og vurdering av takkonstruksjonen anbefales når forholdene gjør det mulig.	

## 6.12 Taktekking

Type tekking	Papp
Taket	
Inspisert fra	Fra bakken



Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
Det foreligger ingen historikk på om taktekingen er skiftet. Det antas likevel at tekingen er skiftet etter byggeåret.	
Er det skader på takstein, mosegroing, buler i papp, rust eller bulker i plater?	Ikke kontrollert
Er det synlige avvik på beslag/inndekning rundt pipe og andre takgjennomføringer?	Ikke kontrollert
Har tekingen nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ukjent
<b>Oppsummering av takteking</b>	
Taktekingen og beslagsløsninger er ikke utvendig kontrollert grunnet snø.	
Det gjøres oppmerksom på noe misfarginger i taktro på bod ved hovedinngang. Ingen tegn på lekkasjer, men jevnlig kontroll anbefales.	
<b>Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales</b>	
Inspeksjon og vurdering av takteking anbefales når taket er snøfritt.	

**TG-IU**

## 6.13 Utstyr på tak

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
<b>Oppsummering av utstyr på tak</b>	
Det var snø på taket og forhold på tak er ikke kontrollert.	
<b>Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales</b>	
Det anbefales en ytterligere kontroll når taket er snøfritt.	

**TG-IU**

## 6.14 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-2**

Ingen vesentlige avvik ble likevel registrert. Målt lokalt avvik er <10mm og totalt avvik <15 mm pr. rom.

Det registreres knirk i gulv. Knirk i gulv er ikke uvanlig for eldre boliger, og skyldes erfaringsmessig at innfestingen av undergulv gir bevegelse i konstruksjonen.

**6.15 Ildsted/Skorstein**

Type pipe	Element
Er det montert ildsted?	Ja
Type ildsted	Vedovn
Dersom elementpipe - er flere enn 2 sider av pipen innkledd?	Ja
Er det påvist avvik ved ildsted/feieluke/sotluke i forhold til avstand brennbart materiale?	Nei
Skorstein over tak er inspisert fra:	Ikke kontrollerbart

**Oppsummering av ildsted/skorstein****TG-2**

Pipa er innkledd i 2. etasjen. Det registreres ikke noen sprekker eller tegn til skader ved en visuell inspeksjon av innvendige overflater på pipa. Utvendige beslag er ikke kontrollert.

**Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales**

Pipevanger må fristilles / gjøres tilgjengelig iht krav på to sider i 2. etasjen.

Med bakgrunn i påviste avvik og for en vurdering av eventuelle tiltak anbefales en ytterligere kontroll av pipa/ildsteder utført av brann- og feiervesen.

**6.16 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**

Innredningen fra 2021 og fremstår uten skader med behov for tiltak. Oppvaskmaskin kan likevel festes bedre.

**Avtrekk**

Type avtrekk	Mekanisk
--------------	----------

Er det registrert avvik på avtrekk?

Nei

#### Oppsummering av avtrekk

TG-1

Avtrekket fungerte etter en enkel test.

## 6.17 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

Det er ikke etablert tilfredsstillende rømningsvei fra kjeller. Videre er vinduer for små på kjellerstuen i forhold til krav til dagslys.

Krav til dagslysforhold: Vindusglass minst 10% av gulvflate. Ved endring fra tilleggsdel til hoveddel for bygg oppført før 1.juli 2011 (TEK10) kan vindu med størrelse som rømningsvindu godkjennes. Dette til orientering.

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

## 6.18 Toalettrom

Er det påvist fukt/skader på toalettet?

Nei

Type ventilasjon

Naturlig avtrekk

Er det skader på utstyr og innredning?

Nei

Er det innebygd sisterner?

Nei

#### Oppsummering av toalettrom

TG-2

Ingen tegn på skader og rommet fungerte som tiltenkt. Eier opplyser at wc skal skiftes før salg.

Rommet har kun naturlig avtrekk. Dette vil ikke fungere optimalt når det er liten temperaturforskjell inne og ute og når det er vindstilt.

#### Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det anbefales å etablere mekanisk avtrekk for optimal ventilering

## 6.19 Trapp

Beskrivelse	
Innvendig trapp er en lukket tretrapp fra byggeår.	
Er det manglende rekkverk?	Nei
Er høyden på rekkverk under 90cm?	Ja
Er åpninger i rekkverk over 10cm?	Ja
Er åpninger mellom opptrinn over 10 cm?	Nei
Mangler håndløper i trappeløp?	Ja
Er det påvist andre avvik utover normal slitasje?	Nei
<b>Oppsummering av trapp</b>	<b>TG-3</b>
Det anmerkes manglende rekkverk/ for stor åpning i nedre del på trapp til kjeller. Det er også for stor avstand mellom rekkverksspiler (over 10 cm) og lavt rekkverk(90 cm). Videre mangler det håndløper på veggen på trapp til 2. etasjen.	
<b>Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales</b>	
For å lukke avviket TG 3 må rekkverk ned til kjeller fullføres helt ned.	
<b>Utbedringskostnader</b>	<b>Under 10 000</b>

## 6.20 Avløpsrør

Type avløpsrør	Plast
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Det er ikke kjent om det er foretatt noen reparasjoner eller utskiftninger av utvendige stikkledninger.	
Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Ukjent
Er det sen avrenning fra tappested?	Nei
Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?	Nei
Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
<b>Oppsummering av avløpsrør</b>	<b>TG-2</b>
Det ble ikke registrert behov for tiltak, men avløpsanlegg har passert halvparten av forventet brukstid(25 år) og skader / lekkasjer kan oppstå.	

### Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Ved eventuelle oppgraderinger av våtrom vil det være hensiktsmessig å skifte avløpsrør.

## 6.21 Vannledninger

Type anlegg	Kobber
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Vannrør er delvis skiftet i forbindelse med oppgradering av bad/kjøkken.	
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
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?	Nei
Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?	Nei
Er det dårlig funksjon på stoppekran?	Nei
<b>Oppsummering av vannledninger</b>	<b>TG-2</b>
Det ble ikke registrert behov for tiltak, men vannrør har passert halvparten av forventet brukstid(25 år) og skader kan plutselig oppstå på anlegg av eldre årgang.	
<b>Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales</b>	
Vannledninger bør skiftes i forbindelse med fremtidig oppgradering av våtrom.	

## 6.22 Elektrisk

Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år	Nei
Type sikringer	Automatsikringer
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?	Ja
Er det manglende kursfortegnelse?	Nei
Er det manglende samsvar mellom kursfortegnelse og antall sikringer?	Ja

Er det tegn på varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkontakter, og elektrisk utstyr?	Nei
Er kabler utilstrekkelig festet?	Nei
Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringskap ikke er tette?	Nei
Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?	Nei
Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntiløp eller varmgang i anlegget?	Nei

#### Oppsummering av elektrisk

TG-2

Det er utført arbeider på anlegget som er datert 09.01.2023. Dokumentasjon (klisterlapp i skapet og tilbud fra utførende) som er framvist er mangelfull, da det ikke fremkommer hva som er utført. Videre var det ikke krav til dokumentasjon på el-anlegg før januar 1999, slik at dokumentasjon før 1999 ikke finnes. Kursfortegnelse er ikke oppdatert og ikke i samsvar med antall sikringer.

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 eilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygnings sakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll. Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklete og begrensede kontrollen som forskriften inneholder og framlagt dokumentasjon.

#### Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Med bakgrunn i manglende dokumentasjon bør det gjennomføres en utvidet el-kontroll av en kvalifisert elektro faglig person. Nødvendige tiltak vurderes deretter. Tilstrekkelig dokumentasjon/ samsvarserklæring på utført arbeid i 2023 bør fremskaffes.

## 6.23 Varmesentral

Type anlegg	Varmepumpe
Varmepumpe fra 2024 er plassert i entre og er av typen luft-luft.	
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Når var siste service på anlegget?	
Rengjøring.	
Finnes det oljetank på eiendommen?	Nei

#### Oppsummering av varmesentral

TG-0

Det opplyses at anlegget fungerer som tiltenkt. Varmepumpe er ikke videre vurdert/ funksjonstestet.

Forventet levetid på en varmpumpe er ca. 12 - 15 år. Dette til orientering.

## 6.24 Varmtvannsbereder

Plassering bereder	
Vaskerom	
Fundament	
Plassert på gulv	
Årstall	
2013	
Størrelse	
194 liter.	
Er det manglende lekkasjesikring av bereder?	Nei
Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	Ikke relevant, fast tilkobling
Er det tegn til lekkasjer fra bereder?	Nei
Er bereder over 20 år?	Nei
<b>Oppsummering av varmtvannsbereder</b>	<b>TG-1</b>
Det blir opplyst om normal drift. Selv om det er sluk på rommet vurderes rommet til ikke å være vannsikkert. Dette til orientering.	

## 6.25 Ventilasjon

Type ventilering	Naturlig ventilasjon
Naturlig ventilasjon med klaffventiler på yttervegg.og spalteventiler i vindu.	
<b>Oppsummering av ventilasjon</b>	<b>TG-1</b>

## 6.26 Våtrom: Bad

### Overflate

Beskrivelse av overflate	
Flis på gulv og vegger, samt våtromsplater bak servantskap.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Ukjent tidspunkt.	

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?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Ja
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Ikke aktuelt (gjelder ikke flislagt gulv)

#### Oppsummering av overflater

**TG-2**

Det er ikke tilfredsstillende fall til sluk. Det måles et begrenset fall til sluk fra dør på ca. 10 mm. Fallforhold under dusjkabinett er ikke utført.

Det registreres riss / sprekker i flisfuger på vegg. Enkelte flis er skadet / sprukket. Riss / sprekker i flisfuger kan være et symptom på bevegelse i konstruksjonen pga dårlig stivhet i konstruksjonen, eller bevegelser i underlaget pga fuktinntrekk i veggen.

#### Anbefalte tiltak overflater

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

### Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
Type sluk	Plast
Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?	Ikke kontrollerbart
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?	Nei
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 et plastsluk og utførelsen av klemring og membran lar seg ikke påvise på denne type sluk. Rørføringer gjennom gulv har ikke synlig membran / mansjetter over gulvet. Tetting med mansjett / membran rundt rør bør avsluttet minst 25 mm over ferdig gulv for god vannsikkerhet.

Tilstandsgrad 2 er satt med bakgrunn i alder på tettesjikt og derav økt risiko for lekkasjer.

### Sanitærutstyr



Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd systerne til klosett?	Nei
<b>Oppsummering av sanitærutstyr</b>	<b>TG-1</b>
Sanitærutstyr vurderes å fungere som tiltenkt.	

### Ventilasjon

Type ventilering	Naturlig
<b>Oppsummering av ventilasjon</b>	<b>TG-2</b>
Rommet har kun naturlig avtrekk og vil kun være effektivt ved vind og større temperaturforskjeller inne og ute. Tilstandsgrad 2 er satt selv om løsningen tilfredsstillende forskriften ved byggeåret.	
<b>Anbefalte tiltak ventilasjon</b>	
Bedre ventilering av rommet med mekanisk avtrekk anbefales.	

### Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Ja
Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?	Nei
<b>Oppsummering av fukt</b>	<b>TG-0</b>
Det er foretatt hulltaking med 73 mm hullbor fra tilstøtende rom. Undersøkelsen viser ingen tegn til skader eller fukt i konstruksjonen.	

### Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Nei
Det er ikke fremlagt noen dokumentasjon.	

## 6.27 Øvrig: Vaskerom

Beskrivelse	
Rommet er fra byggeåret og har ubehandlet støpt gulv, malt overflate og panel på vegger. Panel i himling. Utstyrt med opplegg for vaskemaskin, skyllekum, bereder, stoppekran og naturlig avtrekk uten tilluft. Sluket er et soilsluk fra byggeåret og det måles begrenset fall mot sluk.	
<b>Oppsummering av øvrig</b>	<b>TG-3</b>
Det anmerkes synlige fuktskader på trepanel ved skyllekummen og lekkasje fra avløpsrør.	
Utover dette holder rommet ikke dagens krav til våtrom, men forholdet vil likevel ikke medføre vesentlig risiko for skader. Dette grunnet at rommet ikke er tiltenkt regelmessig bruk av fritt vann på overflater. Vaskerommet vurderes til å utfylle sin funksjon, dagens bruk tatt i betraktning.	
TG 3 settes på synlige fuktskader og lekkasje fra avløpsrør.	

#### Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Råteskadet trepanel og utbedring av avløpsrør bør utføres. Videre anbefales en forsiktig bruk og fritt vann på gulvet bør unngås. En oppgradering av rommet er påregnelig.

**Utbedringskostnader**

**Under 10 000**

## 6.28 Kryp kjeller

Tilgjengelighet

Ikke relevant

## 6.29 Støttemur

Tilgjengelighet

Ikke relevant

## 6.30 Vannbåren varme

Tilgjengelighet

Ikke relevant