

Klyvevegen 97 C 3739 SKIEN

Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Vertikaldelt tomannsbolig

Byggeår: 2023

BRA: 138 m²

BRA-i: 130 m²



Samlet vurdering

TG-0

29

TG-1

1

TG-2

0

TG-3

1

TG-IU

0

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 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 omfang, 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/revirenten 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/24678>

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 håndverkere som ble brukt.

Hvordan undersøkelsene skal skje

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

3. Rapportsammendrag

Alle bygningsdeler angitt med tilstandsgrad TG2, TG3 eller TGIU (ikke undersøkt) er angitt i rapportsammendraget. Ytterligere opplysninger er gitt i hovedrapporten.

Bygningsdeler med TG3

Utstyr på tak

Oppsummering

Det er ikke krav til snøfangere.

Det er ikke montert godkjent stige for feier. Alle tak uansett hellningsgrad skal ha fastmontert stige forbi pipen for feier.

Anbefalte tiltak

Det må monteres takstige for feier.

Utbedringskostnader: Under 10 000

Lovlighet

Dagens bruk av boligen er ikke i samsvar med byggegodkjente tegninger

Det er ikke samsvar mellom godkjente byggetegninger og dagens bruk.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
30.10.2024

Rapportdato
5.11.2024

Hjemmelshavere

Navn: **Klyvevegen 99 AS**

Tilstede ved inspeksjon: **Nei**

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygningssakkyndig? **Ja**

Boligen er ny og selger har ikke bebodd boligen.

Informasjon om bygningssakkyndig

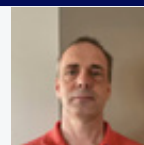
Navn: **Tommy Heggekroken**

Telefon: **91814074**

Firma: **Skien Takst AS**

Epost: **tommy@skientakst.no**

Adresse: **Luksefjellvegen 64, 3764 Skien**



Om bygningssakkyndig:

Sertifisert takstmann på verdi og og tilstandsanalyse av boliger. Byggmester siden 2016, og fagbrev som tømrer siden 1998.

Informasjon om boligen

Adresse: **Klyvevegen 97 C, 3739 Skien**

Kommunenr: **4003**

Gårdsnr: **225**

Bruksnr: **7**

Festenr:

Seksjonsnr:

Andelsnr: **2**

Leilighetsnr:

Byggeår: **2023**

Boligtype: **Vertikaldelt tomannsbolig**

Generell beskrivelse av boligen:

Boligen er oppført på støpt plate med vegger av bindingsverk kledd med stående kledning. Pulttak utført som kompakttak tekket med papp. Vinduer og terrassedøren med 3-lags glass.

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 byggt teknisk 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 arealstandarden (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. Rombenevnelsen er vurdert med tanke på dagens bruksområder og tar ikke hensyn til kravene i byggeforskriftene.

Bygning: Hovedbygg

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	73	65	8	0	30
2. etasje	65	65	0	0	28
Totalt m²	138	130	8	0	58

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
1. etasje	65	65	0	Entrè, gang, vaskerom/teknisk rom, bad, toalettrom og 3 soverom.	
2. etasje	65	65	0	Stue/spisestue og kjøkken.	
Totalt m²	130	130	0		

Kommentar til arealberegning

I tillegg til nevnte arealer er det medfølgende en carport på ca 27 m².
Utvendig bod i eget carport-bygg er medregnet i BRA-e for 1. etasje.

6. Hovedrapport

6.1 Drenering

Type grunnmur?	Støpt plate på mark
Boligen er oppført isolert plate på mark.	
Er bygningen utsatt for tilsig av overflatevann (terrengfall inn mot boligen)?	Nei
Er kontrollert bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur mangelfull?	Nei
Oppsummering av drenering	
TG-0	
Det ble ikke påvist negativt terrenfall mot boligen og takvann er ledet bort med utkast på nedløpsrør. Det er ikke vanlig å benytte grunnmursplast på denne type grunnmur.	

6.2 Grunnmur og fundament

Type Fundament/Grunnmur	Plate på mark
Det er isolert støpt plate på mark.	
Type byggegrunn	Byggegrunn av pukk/stein
Er det påvist sprekker/riss eller skader?	Nei
Oppsummering av grunnmur og fundament	
TG-0	
Det ble ikke påvist sprekker eller tegn på setningskader på grunnmuren.	

6.3 Balkong, terrasse, platting



Type	Balkong, Terrasse
Tekket balkong og markterasse oppført på bjelkelag. Fundamenter er ikke synlige.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
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? Ja

Er det ufullstendig/manglende tettesjikt ved oppkant mot vegg og dør? Nei

Oppsummering av balkong, terrasse, platting TG-0

Markterrasse.
Terrassen er oppført på bjelkelag med ukjent fundament. Gulvet er av impregneret spaltegulv. det ble ikke påvist tegn til skjevheter.

Balkong:
Tekket balkong med impregneret spaltegulv.
Tettesjikt er ikke synlig, men det ble ikke påvist forhold som tyder på feil på tettesjiktet.
Balkongen har godkjent rekkverk.

6.4 Vinduer og dører

Beskrivelse

Trekarmvinduer og terrassedøren med 3-lags glass. Ytterdør av tre.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår? Nei

Er det påvist punkterte eller sprukne glass? Nei

Er det påvist værslitte karmar, 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

Oppsummering av vinduer og dører TG-0

Vinduene er nye og er uten skader. Montering er fagmessig utført.

6.5 Yttervegger



Lufting og musetetting bak kledning.

Type fasade	Stående kledning
Vegger av bindingsverk med gipsplater og vindsperre av diffusjonsåpen (pustende) duk. Veggene er kledd med stående panel.	
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	
Det er etablert luftespalte og det er tettet mot mus bak kledningen. Fasadene fremstår fagmessig utført og uten avvik.	
TG-0	

6.6 Renner og nedløp



Det er montert utkast på nedløpsrør.

Type	Metall
------	--------

Takrenner og nedløpsrør av stål.

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?

Nei

Er det synlige skader på renner/nedløp?

Nei

Oppsummering av renner og nedløp

TG-0

Takrenner og nedløpsrør av stål. Takvann er ledet bort fra grunnmur med utkast på nedløpsrør. Det ble ikke påvist feil på montering.

6.7 Takkonstruksjon

Takkonstruksjon

Pulttak

Pulttakkonstruksjon tekket med papp, og det er undertak av diffusjonsåpen (pustende) duk.

Inspisert fra

Fra bakken

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?

Nei

Oppsummering av takkonstruksjon**TG-0**

Det var ikke tilgang til stige på bygget befaringsdagen og taket er observert fra bakkenivå. Det ble ikke påvist forhold som tyder på manglende lufting eller feil på takkonstruksjonen.

6.8 Taktekking

Type tkking

Papp

Taket er tekket med papp.

Inspisert fra

Fra bakken

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Nei

Er det skader på takstein, mosegroing, buler i papp, rust eller bulker i plater?

Nei

Er det synlige avvik på beslag/inndekning rundt pipe og andre takgjennomføringer?

Nei

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

Nei

Oppsummering av taktekkning**TG-0**

Det ble ikke påvist forhold som tyder på feil ved montering eller fare for lekkasjer.

6.9 Utstyr på tak

Det er ikke montert takstige for feier.

Er det krav til snøfanger?

Nei

Er det krav til stige for adkomst feier?

Nei

Oppsummering av utstyr på tak**TG-3**

Det er ikke krav til snøfangere.

Det er ikke montert godkjent stige for feier. Alle tak uansett hellningsgrad skal ha fastmontert stige forbi pipen for feier.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det må monteres takstige for feier.

Utbedringskostnader**Under 10 000**

6.10 Etasjeskille og gulv på grunn

Type	Betongdekke, Trebjelkelag
Det betongdekke i 1. etasje og trebjelkelag i 2. etasje.	
Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?	Nei
Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn	
TG-1	
Det ble målt med nivelleringslaser i utvalgte rom i leiligheten. Følgende høydeforskjeller ble observert i følgende rom: 1. etasje: 5 mm total høydeforskjell i alle soverom. 1. etasje: Stue: 6 mm høydeforskjell i hele rommet, og 2-3 mm høydeforskjell målt over en lengde på 2 meter. Kjøkken: 3mm høydeforskjell i hele rommet, og 2-3 mm høydeforskjell målt over en lengde på 2 meter. Tilstandsgraden er satt på bakgrunn av standardens krav til nivåforskjeller på etasjeskiller og gulv på grunn.	

6.11 Ildsted/Skorstein



Type pipe	Stål
Det er stålpipe og montert vedovn i 2. etasje.	
Er det montert ildsted?	Ja
Type ildsted	Vedovn
Er det påvist avvik ved ildsted/feieluke/sotluke i forhold til avstand brennbart materiale?	Nei
Skorstein over tak er inspisert fra:	Fra bakken
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-0	
Ildsted og pipe fremstår uten avvik.	



6.12 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-0

Kjøkkeninnredning med glatte fronter og laminert benkeplate. Det er integrert stekeovn, platetopp og oppvaskmaskin. Mekanisk avtrekk.
Det er montert vannstoppersystem i kjøkkenbenk og komfyrvakt over kokesojne.
Kjøkkeninnredningen er ny og ubrukt og uten skader.



Avtrekk

Type avtrekk

Mekanisk

Mekanisk avtrekk med avtrekk ut.

Er det registrert avvik på avtrekk?

Nei

Oppsummering av avtrekk

TG-0

Avtrekk ble testet med papir og fungerer som tiltenkt.





6.13 Lovlighet

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger? Ja

Det er ikke samsvar mellom godkjente byggetegninger og dagens bruk.

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? Nei

Det foreligger midlertidig brukstillatelse datert 23.10.2024, men det er ikke mottatt ferdigattest.

Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde? Nei

Er det manglende brannslukningsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift? Nei

Det foreligger nytt brannslukningsapparat i boligen.

Er det skader på brannslukningsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år? Nei

6.14 Toalettrom



Er det påvist fukt/skader på toalettet?

Nei

Type ventilasjon

Mekanisk avtrekk

Det er mekanisk avtrekk i forbindelse med balansert ventilasjonsanlegg.

Er det skader på utstyr og innredning?

Nei

Er det innebygd sisterner?

Ja

Er det manglende dreksåpning for å synliggjøre lekkasje fra innebygd sisterner?

Nei, annen godkjent løsning

Oppsummering av toalettrom

TG-0

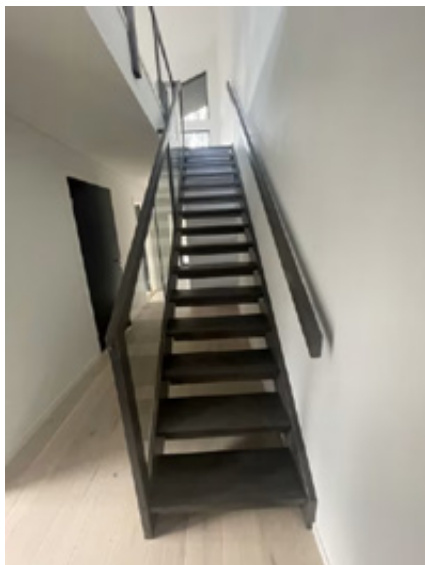
Toalettet er ubrukt og det ble ikke påvist ufagmessig utførelse på installasjoner. Vegghengt toalett har annen godkjent løsning for synliggjøring eller sikring av lekkasjevann fra innebygget sisterner.



Mekanisk avtrekk i forbindelse med balansert ventilasjon.



6.15 Trapp



Beskrivelse

Prefabrikkert tretrapp fra byggeår.

Er det manglende rekkverk?

Nei

Er høyden på rekkverk under 90cm?

Nei

Er åpninger i rekkverk over 10cm?

Nei

Er åpninger mellom opptrinn over 10 cm?

Nei

Mangler håndløper i trappeløp?

Ja

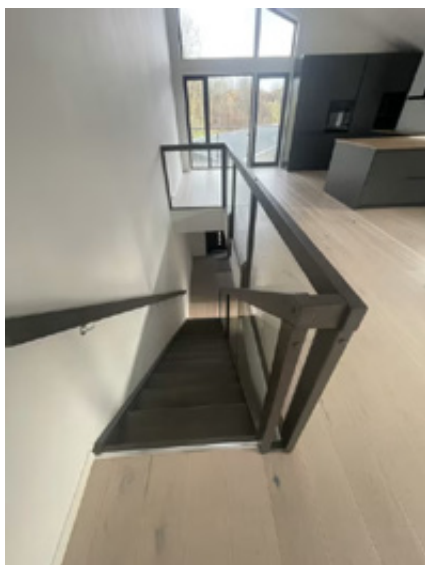
Er det påvist andre avvik utover normal slitasje?

Nei

Oppsummering av trapp

TG-0

Det ble ikke påvist avvik med trappen.



6.16 Avløpsrør



Type avløpsrør	Plast
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Nei
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?	Nei

Oppsummering av avløpsrør

TG-0

Det er ikke påvist noen stakeluke i boenheten. Staking kan utføres via sluk eller andre installasjoner med avløp.
 Avløpsrørene er nye og det ble ikke påvist tegn på lekkasjer eller fagmessig utførelse.

6.17 Vannledninger



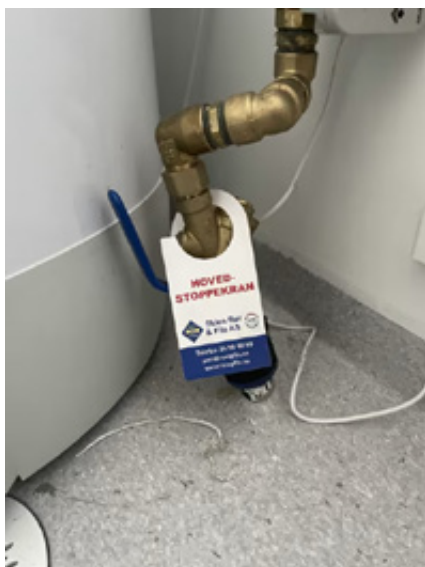
Vannfordelerskap.

Type anlegg	Rør i rør system
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Er det etablert fordelerskap?	Ja
Er det manglende vannstoppesystem i tilknytning til, eller manglende avrenning til sluk/avløp fra fordelerskap?	Nei
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	Nei
Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?	Nei
Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?	Nei
Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?	Nei
Er det dårlig funksjon på stoppekran?	Nei

Oppsummering av vannledninger

TG-0

Det er vannledninger av rør i rør-system og rørfordelerskapet er plassert på vaskerom/teknisk rom. Stoppekran er plassert på hovedvannledning ved varmtvannstank og fungerer som tiltenkt. Det ble ikke påvist lekkasjer på vannrørene.



Stoppekran

6.18 Elektrisk



Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år	Ja
Oppsummering av elektrisk	TG-0
Anlegget er nytt og det foreligger samsvarserklæring på utførte arbeider. Ingen synlige feil eller mangler ble påvist.	

6.19 Varmtvannsbereder



Plassering bereder	
Vaskerom	
Fundament	
Plassert på gulv	
Årstall	
2024	
Størrelse	
190 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
Oppsummering av varmtvannsbereder	TG-0
Berederen er plassert på rom med sluk og har fast elektrisk tilkobling uten bruk av stikkontakt. Varmtvannstanken er nyinstallert og fremstår uten avvik.	

6.20 Ventilasjon



Type ventilering	Balansert ventilasjon
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Anlegget er nyinstallert.	
Når var siste service på anlegget?	
Anlegget er nyinstallert og ingen service er påkrevd.	
Er det tegn på fukt eller mugg i filter?	Nei
Er det rom med manglende tilluft/avtrekk?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig luftutveksling?	Nei
Oppsummering av ventilasjon	TG-0
Anlegget fungerer som tiltenkt.	

6.21 Våtrom: Bad

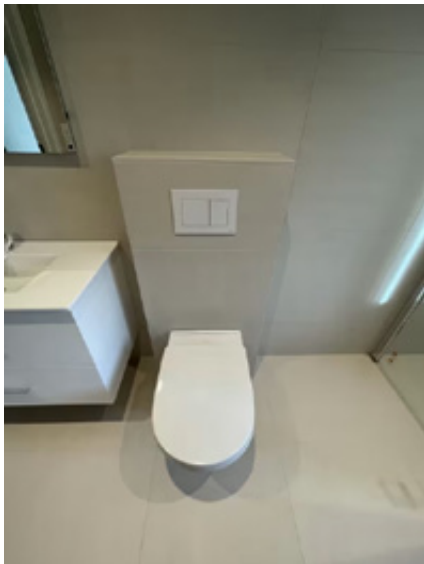


Overflate

Beskrivelse av overflate	
Det er flis på gulv og vegger og malte plater i himling.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Badet er nytt og ubrukt.	
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Nei
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



Det er klemt tettesjikt i sluk.



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

Oppsummering av overflater	TG-0
Det ble målt 25 mm høydeforskjell fra topp flis ved dørterskel til topp slukreist. Lekkasjevann vil lede til sluk.. Vindu er plassert innenfor våtsonen på badet. For at dette skal være en godkjent løsning må tettesjikt føres inn til vinduet og vinduet må være behandlet med vannavvisende maling. Det er ikke dokumentert at dette er utført. Det gis TG-0 på overflater men overnevnte forhold bør undersøkes og eventuelt utbedres.	

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

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk	TG-0
Det ble observert tettesjikt i sluk, og det ble ikke påvist forhold som indikerer at det er feil på tettesjikt.	

Sanitærutstyr

Beskrivelse	
Det er glassvegger i dusj, veggghengt toalett og servantskap på badet.	
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterner til klosett?	Ja
Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd sisterner?	Annen godkjent løsning

Oppsummering av sanitærutstyr	TG-0
Utstyr og innredning er nytt og fremstår uten skader.	

Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk
Det er mekanisk avtrekk i forbindelse med balansert ventilasjon.	
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja
Oppsummering av ventilasjon	TG-0
Avtrekk fungerer som tiltenkt.	

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Nei
Er det påvist indikasjon på skader/fukt ved bruk av fuktsøk/fuktmåling?	Nei
Oppsummering av fukt	TG-0
Hulltaking er vurdert som unødvendig fordi boligen er nyoppført og våtrommet har ikke vært i bruk, samt utstedt ferdigattest som dokumenterer utførelsen.	

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Nei
------------------------	-----

6.22 Våtrom: Vaskerom.



Overflate

Beskrivelse av overflate	
Det er våtromsbelegg på gulv og malte later på vegg og i himling.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Nei
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Nei
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Nei
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Nei

Oppsummering av overflater	TG-0
Det er målt 30 mm høydeforskjell fra topp gulv ved dør til topp slukrist. Lekkasjevann vil lede til sluk.	

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

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk	TG-0
Våtromsbelegg er fagmessig klemt i sluket.	

Sanitærutstyr

Beskrivelse	
Det er opplegg for vaskemaskin på vaskerommet.	
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd susterne til klosett?	Nei

Oppsummering av sanitærutstyr	TG-0
Alt utstyr er nytt og fremstår uten avvik.	

Ventilasjon

Type ventilerings	Mekanisk avtrekk
Det er ventilerings i forbindelse med balansert ventilasjon i boligen.	
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja

Oppsummering av ventilasjon	TG-0
Ventilasjon fungerer som tiltenkt.	

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Nei
Er det påvist indikasjon på skader/fukt ved bruk av fuktsøk/fuktmåling?	Nei

Oppsummering av fukt	TG-0
Hulltaking er vurdert som unødvendig fordi boligen er nyoppført og våtrommet har ikke vært i bruk.	

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Nei
------------------------	-----

6.23 Øvrig: Innvendige overflater.

Beskrivelse	
Det er flis på gulv i entrè og toalettrom og laminat på resterende gulv, og malte plater på vegger og i himling i alle rom.	
Oppsummering av øvrig	TG-0
Overflatene er nye og uten skader og avvik.	

6.24 Kryp kjeller

Tilgjengelighet	Ikke relevant
-----------------	---------------

6.25 Støttemur

Tilgjengelighet	Ikke relevant
-----------------	---------------

6.26 Rom under terreng

Tilgjengelighet	Ikke relevant
-----------------	---------------

6.27 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Tilgjengelighet	Ikke relevant
-----------------	---------------

6.28 Vannbåren varme

Tilgjengelighet	Ikke relevant
-----------------	---------------

6.29 Varmesentral

Tilgjengelighet

Ikke relevant