

TILSTANDSRAPPORT EIERSKIFTE

– Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel)

TYPE BOLIG

Leilighet

ADRESSE

Hamremsgrensa 25
7710 SPARBU

SAMLET VURDERING



RAPPORT UTFØRT AV:

Norconsult avd. Steinkjer
Vidar Nordgård

Kongens gate 27 7713
STEINKJER

vidar.nordgard@norconsult.com
46978350

TG0	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.
TG1	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.
TG2	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
TG3	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
TGIU	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.

For valg av tilstandsgrad gjelder de kriteriene som kommer frem av den til enhver tid gjeldende bransjestandarden for teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig.

RAPPORTSAMMENDRAG

Alle bygningsdeler angitt med tilstandsgrad TG2, TG3 eller TGiU (ikke undersøkt) er angitt i rapport sammendraget.

Ytterligere opplysninger er gitt i hovedrapporten.

BYGNINGSDELER MED TG2:

TG-2

ELEKTRISK

Totalvurdering:

Nyanlegg i 2014. Sikringsskap er plassert på bod. TG-2 er satt pga. manglende dokumentasjon/samsvarserklæring.

Anbefalte tiltak:

Samsvarserklæringer og dokumentasjon må fremlegges for og få TG 1.

BAD/VASKEROM

Totalvurdering overflater:

Det registreres riss / sprekker i enkelte gulvfliser i dusjnisse. Det registreres misfarging i fugemasse som kan skyldes feil type silikon (uten soppdreper).

Anbefalte tiltak overflater:

Badet fungerer med dagens tilstand, men på grunn av påviste forhold bør det brukes med forsiktighet og jevnlig kontroll av overflater anbefales. Det anbefales å installere et dusjkabinett for å spare overflater for belastning med fritt vann.

BYGNINGSDELER MED TG-IU:

TG-IU

TERRASSE

Totalvurdering:

Markterrassen er ikke godt kontrollert pga snø.

Anbefalte tiltak:

For å avdekke tilstand må det foretas kontroll av bygningsdelen når forholdene ligger til rette.

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, radon, 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 takstmannen har observert, og som har betydning ved eierskifte. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke takstmannens ansvar. Rapporten gir normalt ingen vurdering av boligens tilbehør, som hvitevarer, brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også om tilbehøret er integreert.

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.

TAKSTRAPPORTEN

Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstmannen 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 takstmannen 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/63a01cd0f960a4682a613f04>

DOKUMENTASJON PÅ HÅNDVERKERTJENESTER:

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

HVORDAN UNDERSØKELSENE SKAL SKJE:

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

EGNE PREMISSE

For denne rapporten er undersøkelsene begrenset til kun innvendig inspeksjon av leilighet. For arealmåling er kun bruksareal og primærareal i leiligheten beregnet. Utvendige boder og fellesarealer er ikke medtatt. Rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann.

Oppdrag opprettet: 19.12.2022	Befaringsdato: 22.12.2022	Rapportdato: 22.12.2022
Bestiller/rekvirent av rapport: Anders Borgsø, Aktiv Eiendomsmegling AS, Torggata 2, 7713 Steinkjer på vegne av selger Linda Marie Smedsrud		

HJEMMELSHAVERE	
Navn: Hamremsgrensa Borettslag, andel 1/1. Krambugata 7, 7011 TRONDHEIM	Tilstede ved inspeksjon: Nei, representert ved Linda Marie Smedsrud
Selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av takstmannen: Ja	

Navn: Vidar Nordgård	Firma: Norconsult avd. Steinkjer
Adresse: Kongens gate 27, 7713 STEINKJER	
Telefon: 46978350	E-post: vidar.nordgard@norconsult.com
Dato: 22.12.2022	Sted: STEINKJER

Adresse: Hamremsgrensa 25, 7710 SPARBU		
Gårdsnummer: 30	Bruksnummer: 204	Seksjonsnummer: 0
Leilighetsnummer:	Andelsnummer: 3	
Kommunennummer: 5006	Festenummer: 0	
Boligtype: Leilighet	Byggeår: 2014 Opplyst på ferdigattest	
Generell beskrivelse av boligen Borettslagsleilighet beliggende på Sparbu ca 12 km sør for Steinkjer sentrum. Inspisert leilighet ligger i 1. etasje og er en midtleilighet mot nord. Leilighet oppført i en etasje. Grunnmur oppført i støpt betong. Veggkonstruksjon i tre, og er utvendig kledd med liggende kledning. Taket har pulltakskonstruksjon og er antatt tekket med papp. Etasjeskille er et betongdekke. Vindu med 3-lags isolerglass. Egen garasjeplass og utebod i fellesanlegg. Eier opplyser at garasjeanlegg er utbedret i 2021 med bedre lufting og fall på gulv. Det mangler en del fotlister og karmlister til dører på oppholdsrom.		

TILTAK		
Årstall	Beskrivelse	Dokumentasjon
2020	Nytt laminatgulv, stue/kjøkken og gang. Malt en vegg på stue samt gang.	Egeninnsats
2022	Malt overflater på ett soverom.	Egeninnsats

Arealmålingene i denne rapporten måles etter bransjestandarden "Takstbransjens retningslinjer ved arealmåling av boliger". Retningslinjene har NS 3940 som utgangspunkt, men inneholder presiseringer for arealbegreper og definisjoner i forbindelse med arealmåling ved omsetning og/eller verdisetting av boenheter. Ved motstrid mellom NS 3940 og "Takstbransjens retningslinjer for arealmåling av boliger" eller annen tolkningstilsvil er de spesielle reglene for arealmåling av boliger i Takstbransjens retningslinjer lagt til grunn. Det er bruken av rommet på befaringstidspunktet som avgjør om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med byggt teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for takstmannens valg. "Takstbransjens retningslinjer ved arealmåling" kan lastes ned fra hjemmesiden til Norsk takst : www.norsktakst.no

1.ETASJE		
BRA (P-ROM + S-ROM) 75	Primærrom 71	SekundærRom 4
Beskrivelse primærrom Gang, 2 soverom, bad/vaskerom og stue/kjøkken.		Beskrivelse sekundærrom 1 stk innvendig bod
TOTALT		
BRA (P-ROM + S-ROM) 75	Primærrom 71	SekundærRom 4
Beskrivelse av areal Arealene er basert på plassmålinger beregnet med utgangspunkt fra Takstbransjens retningslinjer for arealmåling. Det gjøres spesielt oppmerksom på at kravene i Byggeforskriftene ikke er sammenfallende med kravene i retningslinjene, og at det derfor kan forekomme forskjeller på hva som defineres som målbart areal. Målbart areal etter Takstbransjens retningslinjer for arealmåling betyr derfor nødvendigvis ikke at arealene er godkjent hos bygningsmyndighetene.		

Finnes ikke/ikke relevant

Her vurderes om det er sprekker og råte. Fallforhold og innfesting vurderes. Rekkverkshøyde og åpninger undersøkes mot gjeldende forskrift på befaringstidspunktet.

Type Terrasse

Kommentarer

Det er etablert en markterrasse i impregnert trevirke.

Er balkongen / terrassen helt eller delvis over innvendig rom? Nei

Konstruksjon: Er det synlige tegn til feilkonstruksjon/svikt? Nei

Er det krav til rekkverk? Nei

Er balkongen/terrassen/plattinger tekket? Nei

Er det krav til fall/avrenning? Nei

Totalvurdering

Markterrassen er ikke godt kontrollert pga snø.

Tiltak Ja

Kommentarer

For å avdekke tilstand må det foretas kontroll av bygningsdelen når forholdene ligger til rette.

Her vurderes: vinduer og ytterdører med hensyn til skader, lukkemekanismer, punkteringer og utvendige beslag. Det foretas stikkprøving av åpne/lukkemekanismer for tilfeldig valgte vinduer og dører. Det presiseres at det ikke nødvendigvis er alle vinduer og dører på en bolig som er tilgjengelig for kontroll.

Type

PVC Vinduer med 3-lags glass, stemplet 2013
 Fabrikkmalt balkongdør med 3-lags glass, stemplet 2013.
 Takoverbygget Fabrikkmalt tett ytterdør.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår? Nei

Punkterte glass Nei

Totalvurdering

Det ble ikke registrert skader eller behov for tiltak utover normalt vedlikehold.

Finnes ikke/ikke relevant

Her vurderes: stivhet og nedbøyning. Gulv på grunn vurderes med hensyn til skjevheter og fukt. Minst to relevante rom per etasje skal undersøkes ved bruk av laser. Man bør da velge de største rom og de som har løs innredning. Avvik beskrives.

Type Betong**Kommentarer**

Etasjeskiller er av betong.

Skjevheter/svanker/kuler/svikt Nei**Kommentarer**

Ved enkel nivellering på stue/kjøkken og gang registreres det et avvik på Ca. 8 mm.

Totalvurdering

Det er ikke registrert forhold som tyder på svekkelser i konstruksjonen.

Finnes ikke/ikke relevant

Her vurderes: Det sjekkes for fuktskader/ lekkasjer, spesielt rundt benkeskap, oppvaskmaskin, varmtvannsbereder og kjøleskap. Avtrekk/ventilering vurderes. Kjøkkeninnredningen vurderes med hensyn til skader / slitasje.

Er det søkt etter fukt rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin Ja**Kommentarer**

Ingen tegn til fuktskader eller lekkasjer.

Fungerer avtrekk over stekesonen ? Ja**Vurdering og beskrivelse**

Avtrekk fungerte ved enkel test.

Det tas forbehold om at takstmann er gitt riktige opplysninger om lovligheter. Takstmannens undersøkelser overtar ikke for selgers opplysningsplikt og ikke for kjøpers undersøkelsesplikt.

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

Er dagens bruk i samsvar med godkjente byggetegninger? Ja

Er det fremlagt ferdigattest / midlertidig brukstillatelse? Ja

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

Er det avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde? Nei

Er det etablert brannslukningsutstyr og røykvarsler i boligen iht. forskrift? Ja

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

Kommentarer

Brannslukningsapparat er over 10 år.

15

TOALETTROM

Finnes ikke/ikke relevant

16

TRAPP

Finnes ikke/ikke relevant

17

AVLØPSRØR

TG-1

Her vurderes: Innvendige avløpsrør

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår? Nei

Type Plast

Er avløpssystemet luftet over tak? Ja

Kommentarer

Det er flere boenheter i bygget og kontroll om kloakk er luftet over tak er ikke foretatt.

Er vannstand i sluk kontrollert ved tapping av tilknyttet utstyr? Ja

Kommentarer

Det registreres tilfredsstillende avrenning fra servant som har avløp ført til sluk.

Er stakeluke tilgjengelig? Nei

Kommentarer

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

Er det tilfredsstillende avrenning fra tappested? Ja

Er det fare for skade eller følgeskade pga. alder? Nei

Totalvurdering

Avløpsrør fungerer som tiltenkt.

Kontrollen er avgrenset til innvendig i leiligheten, og kontrollen stopper ved sluket/etasjeskille. Resterende avløpsanlegg er borettslaget sitt ansvar.

Tiltak Ja

Kommentarer

Pga manglende stakeluke i boenheten bør det undersøkes nærmere om det er mulig å få staket kloakk på andre måter ved behov f.eks gjennom klosett.

18

ELEKTRISK

TG-2

For å avklare om det er behov for at en kvalifisert elektrofaglig person kontrollerer det elektriske anlegget, skal den bygningssakkyndige finne ut når det lokale el-tilsynet sist gjennomførte tilsyn, og hva som var resultatet av tilsynet. Hvis det er mer enn fem år siden boligen sist hadde tilsyn, skal den bygningssakkyndige foreta en forenklet vurdering av det elektriske anlegget ihht minstekrav beskrevet i forskrift til avhendingsloven. Hvis det elektriske anlegget er montert etter 1. januar 1999 eller det er gjort endringer på anlegget etter samme tidspunkt, skal den bygningssakkyndige spørre eieren om samsvarserklæring for kontroll av arbeidet.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår? Nei

Foreligger det samsvarserklæring? Nei

Kommentarer

Det foreligger ikke samsvarserklæring på anlegget.

Type sikringer Automatsikring

Type anlegg Skjult

Er det foretatt kontroll av lokalt el tilsyn i løpet av siste fem år? Nei

Finnes det kursfortegnelse og er antall kurser i samsvar med kursfortegnelse? Ja

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

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

Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut? Nei

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

Totalvurdering av elektrisk anlegg

Nyanlegg i 2014.

Sikringsskap er plassert på bod.

TG-2 er satt pga. manglende dokumentasjon/samsvarserklæring.

Tiltak Ja

Kommentarer

Samsvarserklæringer og dokumentasjon må fremlegges for og få TG 1.

19

VANNBÅREN VARME

Finnes ikke/ikke relevant

20

VANNLEDNINGER

TG-1

Her vurderes: Innvendige vannledninger

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår? Ja

Kommentarer

Vannbåren varme ble utkoblet og vannrør plugget i 2017. Opplyst i takstrappport samme bygg.

Er vanntrykk tilfredsstillende ved prøving av to tappesteder samtidig? Ja

Er hovedstoppekran tilgjengelig? Ja

Kommentarer

Hovedstoppekran er plassert i vannfordelerskap som står på ett av soverommene.

Er stoppekran funksjonstestet? Ja

Kommentarer

Hovedstoppekran fungerer som tiltenkt.

Type Rør i rør system

Er fordelerskap tilgjengelig? Ja

Kommentarer

Fordelerskap er plassert på ett av soverommene.

Vil lekkasjevann fra fordelerskap ledes til sluk? Ja

Er synlig vannrør isolert mot kondens og-eller varme (termisk isolasjon)? Nei

Er det fare for skade eller følgeskade pga. alder? Nei

Totalvurdering

Vannrør fungerer som tiltenkt.

Kontrollen er avgrenset til innvendig i leiligheten, og kontrollen stopper ved veggjennomføringer. Resterende er borettslaget sitt ansvar.

21

VARMESENTRAL

TG-1

Her vurderes: Varmesentral

Type anlegg Varmepumpe

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår? Ja

Kommentarer

2017

Når var siste service på anlegget? 2021

Finnes det oljetank på eiendommen? Nei

Totalvurdering

Varmepumpe fungerer som tiltenkt.

22

VARMTVANNSBEREDER

TG-1

Her vurderes: Varmtvannsbereider

Plassering og fundament Bereder er plassert på bad/vaskerom. Bereder står på flislagt murgulv.

Årstall 2017

Størrelse 194

Er varmtvannsbereder tilgjengelig for inspeksjon? Ja

Er berederen plassert i rom med sluk? Ja

Er plugg på varmtvannsbereder brunsvidd? Nei

Er berederen over 20 år? Nei

Totalvurdering

Bereder fungerer som tiltenkt.

23

VENTILASJON

TG-1

Her vurderes: Ventilasjon (gjelder rom for varig opphold)

Type ventilering Balansert ventilasjon

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår? Ja

Kommentarer

Jevnlig service

Når var siste service på anlegget? 2022

Er det tegn på fukt eller mugg i filter? Nei

Har alle rom mulighet for tilluft/avtrekk? Ja

Er det tegn på utilstrekkelig luftutveksling? Nei

Totalvurdering

Ventilasjonsanlegg fungerer som tiltenkt.

Tiltak Ja

Kommentarer

Anbefaler at ventilasjonsanlegg får jevnlig service iht leverandør sin beskrivelse.

24

BAD/VASKEROM

TG-2

Det er fuktmålerutstyr og visuelle observasjoner som er lagt til grunn for vurderingene. Tilstøtende rom og rom i etasjen under baderom er også besiktiget hvis disse tilhører samme boenhet. Tilgjengelige sluk besiktiges og kommenteres. Vær oppmerksom på at økt / endret bruk kan føre til avvik på baderom.

TG-2

OVERFLATER

Her vurderes: om det blant annet er riss eller sprekker i fuger og fliser og spor etter zoologiske eller biologiske skadegjørere. I tillegg undersøkes om det er tilstrekkelig fall til sluk. Referansenivå for tilstrekkelig fall (TG 0) er standardens krav til fall på gulvet; minimum 1:50 i en avstand av 80 cm fra sluket eller 1:100 på hele gulvet, kombinert med en minimumshøyde på 25 mm fra slukrist til toppen av membranen ved dør. Alternativt at det finnes en dokumentert, prosjektert, løsning iht. forskrifter.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår? Nei

Beskrivelse av overflate

Flislagte overflater.

Er det tilstrekkelig fall til sluk? Ja

Kommentarer

Fallforhold til sluk, og høydeforskjell mellom topp sluk og topp membran ved dør, er tilfredsstillende.

Ledes lekkasjevann til sluk? Ja

Er vindu eller dør plassert i våtsone? Nei

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

Er det symptom på fuktskader i overflater eller riss / sprekker / bom i flis eller flisfuger? Ja

Kommentarer

Enkelte flis er skadet i dusjnise.

Er det spor etter biologiske skadegjørere (svertesopp o.l.)? Ja

Kommentarer

Det er missfarging i silikonfuger i overgang gulv og vegg.

Totalvurdering av overflater

Det registreres riss / sprekker i enkelte gulvfliser i dusjnise.

Det registreres misfarging i fugemasse som kan skyldes feil type silikon (uten soppdreper).

Anbefalte tiltak overflater Ja

Kommentarer

Badet fungerer med dagens tilstand, men på grunn av påviste forhold bør det brukes med forsiktighet og jevnlig kontroll av overflater anbefales.

Det anbefales å installere et dusjkabinett for å spare overflater for belastning med fritt vann.

TG-1

MEMBRAN, TETTESJIKT OG SLUK

Her vurderes: membran ved å åpne slukrist, eventuelt ut i fra andre steder man kan komme til membranen uten å gjøre fysiske inngrep. Tilkobling til sluk / klemring, rørgjennomføringer og alder vurderes.

Er sluket tilgjengelig for inspeksjon? Ja

Type sluk Plast

Er det synlig mansjett / membran og klemring ved flis / synlig klemring ved belegget? Ja

Er det rørgjennomføringer i gulv/vegg utover sluk? Ja

Kommentarer

Rørgjennomføringer i vegger for servant, varmtvannsbereder, opplegg for vaskemaskin, dusjbatteri og vann til toalett.

Rørgjennomføringer i gulv for toalett.

Er membran/mansjetter ved gjennomføringer i gulv/vegg tilfredsstillende utført? Ikke kontrollerbart

Kommentarer

Rørføringer er ikke synlig for inspeksjon (skjult bak deksel).

Er det fare for skade eller følgeskade pga. alder? Nei

Totalvurdering av membran, tettesjikt og sluk

Ingen avvik registreres.

Her vurderes: skader på overflater på utstyr og innredning. Drens ved innebygde sisterner er sjekket. Avtrekk (funksjon og type) samt overstrømnings mulighet (tilluft) fra tilstøtende rom.

Er våtrommet ventilert? Ja

Kommentarer

Rommet har mekanisk avtrekk.
Det er tilluftspalte ved dør.

Er ventilasjonen funksjonstestet? Ja

Er det skader på utstyr og innredning? Nei

Er det vegghengt toalett? Nei

Totalvurdering av sanitær og ventilasjon

Sanitærutstyr og ventilasjon fungerer som tiltenkt.

Her vurderes: om det er fukt ved å sjekke fra tilstøtende rom og underliggende himling i boenheten.

Er det foretatt fuktsøk / fuktmåling? Ja

Vurdering og beskrivelse

Det er utført søk med fuktindikator mot gulvfliser i og omkring våtsoner.
Undersøkelsen viser ingen tegn til fukt i konstruksjonen.

Er det foretatt hulltaking? Nei

DOKUMENTASJON

Her beskrives fremlagt dokumentasjon.

Dokumentasjon Nei