

Spell-Olaveien 2 7374 RØROS

Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Enebolig

Byggeår: 1943

BRA: 185 m²

BRA-i: 185 m²

Samlet vurdering

TG-0



TG-1



TG-2



TG-3



TG-IU



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/28746>

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

Utstyr på tak

Oppsummering

Takstigen er en stige med bøyle over møne uten forankring ned i konstruksjonen og er ikke en godkjent løsning. Takstige må være innfestet i konstruksjonen. TG3 er satt pga. ikke godkjent takstige.

Anbefalte tiltak

Forskriftsmessig adkomst for feier må etableres.

Utbedringskostnader: Under 10 000

Våtrom: Bad 1.etasje

Oppsummering av overflater

Det er lokalt fall i dusjen, gulvet er tilnærmet flatt utenfor dusjen. Gulvskinne for dusjhjørne danner en sperre mot sluk og denne er høyere enn tettesjiktet ved døråpning. TG3 satt pga. fall forhold og sluk ikke er tilgjengelig for våtrommet.

Anbefalte tiltak overflater

Det anbefales å gjøre sluk tilgjengelig for hele rommet.

Utbedringskostnader overflater: Under 10 000

Bygningsdeler med TG2

Drenering

Oppsummering

Grunnmursplast, som bidrar til å beskytte mot fukt, ble først vanlig brukt på 1970-tallet. Siden bygningen er eldre, mangler denne grunnmursplast. Det er stedvis lite fall fra boligen. Det er risiko for vannansamlinger inn mot bygningen med påfølgende økt belastning på dreneringen. TG2 er satt med bakgrunn i nevnte avvik.

Anbefalte tiltak

For videre omtale se "rom under terreng"

Grunnmur og fundament

Oppsummering

TG2 er satt pga. det registreres riss/ sprekker i grunnmuren.

Anbefalte tiltak

Det anbefales å foreta en gjenpussing av sprekker i grunnmur, slik at forholdet kan observeres over tid, med tanke på om dette er under utvikling eller er stabilt.

Rom under terreng

Oppsummering

Murvegger mot terreng er ikke utforet og hulltaking er undøvendig.

Med bruk av fuktindikator på fritt eksponert grunnmur ble det stedvis indikert fuktavvik på gulv og nedre del av vegger. Dette kan skyldes fuktopptrekk fra grunn. Slitt drenering kan heller ikke utelukkes.

Fuktopptrekk fra grunnen er påregnelig da det på byggetidspunktet ikke var vanlig å benytte fuktsperre under gulvstøp.

TG2 er satt med bakgrunn i nevnte fuktavvik.

Anbefalte tiltak

Det påviste fuktnivå gir grunn til å overvåke konstruksjonen for å se utvikling over tid, og eventuelt foreta tiltak for å unngå fuktskader.

Balkong, terrasse, platting

Oppsummering

Balkonger og terrasser som ligger mer enn 50 cm over terreng skal sikres med rekkverk.

Rekkverkshøyden er målt til 85 cm. Dette er lavere enn dagens forskriftskrav på 100 cm.

Balkonger er tekket med papp.

Papptekking har passert 15 år og tettheten i tiden som kommer er usikker.

TG2 er satt med bakgrunn i nevnte avvik.

Anbefalte tiltak

For å lukke avviket må høyden på rekkverket heves til dagens krav på 100 cm.

Balkong(takterrassen) er etablert over oppholdsrom. Dette er en konstruksjon med økt fare for skader. Det stilles store krav til oppbygging og det er små marginer før skader oppstår, det anbefales derfor jevnlig tilsyn av underliggende konstruksjon.

Yttervegger

Oppsummering

Det registreres sprekker i pusset mur.

Kledningen er stedvis værslitt/tørke sprekker.

Det er benyttet langsgående lekt på nedre del av konstruksjonen som begrenser luftingen av kledningen.

TG2 er satt med bakgrunn i nevnte avvik.

Anbefalte tiltak

Det anbefales å pusse igjen sprekker i mur.

Taktekking

Oppsummering

TG2 er satt pga. pappshingel har passert 15 år og tettheten i tiden som kommer er usikker.

Anbefalte tiltak

Det er i tiden som kommer påregnelig med oppgradering av taktekingen.

Etasjeskille og gulv på grunn

Oppsummering

Med bruk av nivåeringslaser ble det registrert totalt avvik på stue i 1.etasje på mellom 15 og 30 mm, i tillegg til lokale skjevheter. Det registreres også stedvis rystelser og knirk.

Dette er ikke uvanlig for boliger av sådan alder, og skyldes normalt noe underdimensjonering/ ujevn dimensjonering av materialer.

TG2 er satt med bakgrunn i nevnte avvik.

Anbefalte tiltak

Ikke behov for umiddelbare tiltak men ved evt. legging av nytt gulv som stiller krav til planhet av underlaget, må tiltak påregnes.

Ildsted/Skorstein

Oppsummering

Pipa er innkledd på kjøkken i 1.etasje.

Pipa er en eldre teglsteinspipe. Erfaringsmessig ser vi at teglsteinspiper ofte har et behov for rehabilitering. TG2 er satt med bakgrunn i ovennevnte avvik.

Anbefalte tiltak

Pipa må gjøres tilgjengelig for kontroll på 4 sider (3 sider om pipa har en ventilasjonskanal). På grunn alder og slitasje må rehabilitering av pipa vurderes.

Trapp

Oppsummering

TG2 er satt da rekkverk ikke er iht. dagens forskriftskrav. Rekkverk er målt til 86cm.

Avløpsrør

Oppsummering

Kloakk er ikke luftet over tak. Lufting med vakumventil på bad i 2.etasje.

Avløpsrør fra boligen og ut til offentlig kloakk eller septik ligger under bakken og er ikke vurdert.

TG2 er satt pga. manglende lufting av kloakk over tak.

Anbefalte tiltak

Utbedring av nevnte avvik.

Vannledninger

Oppsummering

TG2 er satt pga. vannrør av eldre dato har nådd en alder hvor det vil være økt risiko for lekkasjer.

Anbefalte tiltak

Det ble ikke registrert behov for tiltak, men med tanke på alder kan skader plutselig oppstå på anlegg av eldre årgang.

Elektrisk

Oppsummering

TG2 er satt pga. det er ikke fremlagt samsvarserklæring på elektrisk arbeid/anlegg montert etter 01.01.1999.

Anbefalte tiltak

Samsvarserklæring på utført arbeid bør fremskaffes.

Varmtvannsbereder

Oppsummering

TG2 er satt da berederen har passert 20 år og har usikker restlevetid.

Anbefalte tiltak

En utskifting av bereder som følge av oppnådd alder/(over 20 år) er påregnelig.

Våtrom: Bad 1.etasje

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

Tettesjikt har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer. TG2 er satt med bakgrunn i alder og usikker gjenværende brukstid.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Det anbefales å installere et dusjkabinett for å begrense overflater for belastning med fritt vann. Det er viktig at sluk rengjøres jevnlig for å sikre god avrenning.

Oppsummering av fukt

Det er foretatt fuktsøk i overflater i dusjen på våtrommet. Undersøkelsen viser tegn til fukt i plate skjøter. Ved fuktsøk/måling i tømmervegg på tilstøtende soverom måles det ikke fukt. TG2 er satt pga. fukt avvik.

Anbefalte tiltak fukt

Det anbefales tetting av plateskjøter for å unngå skader.

Våtrom: Bad 2.etasje

Oppsummering av overflater

Fallforhold til sluk, og høydeforskjell mellom topp sluk og topp belegget ved dør, er tilfredsstillende. Det registreres sprekker i belegget ved dør og i oppbrett på vegg i dusjsonen.

Anbefalte tiltak overflater

Det anbefales å gjøre sluk tilgjengelig for hele rommet.

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

Tettesjikt har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer. TG2 er satt med bakgrunn i alder og usikker gjenværende brukstid.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Det anbefales å installere et dusjkabinett for å begrense overflater for belastning med fritt vann. Det er viktig at sluk rengjøres jevnlig for å sikre god avrenning.

Oppsummering av ventilasjon

Rommet har kun naturlig avtrekk og vil kun være effektivt ved vind og større temperaturskjeller inne og ute. TG2 er satt selv om løsningen tilfredsstiller forskriften ved byggeåret.

Anbefalte tiltak ventilasjon

Det anbefales å etablere mekanisk avtrekk.

Våtrom: Vaskerom

Oppsummering av overflater

Det er ikke benyttet tettesjikt på våtrommet og rommet tilfredstiller derfor ikke kravene for våtrom. TG2 er satt med bakgrunn i valgte overflater på rommet.

Anbefalte tiltak overflater

Vannsøl må begrenses.

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

TG2 er satt da det ikke er benyttet uegnede materialer i våtsonen som ikke vil tåle belastningen av fritt vann.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Det er viktig at sluk rengjøres jevnlig for å sikre god avrenning og at vannsøl begrenses.

Oppsummering av ventilasjon

Rommet har kun naturlig avtrekk og vil kun være effektivt ved vind og større temperaturskjeller inne og ute. TG2 er satt selv om løsningen tilfredsstiller forskriften ved byggeåret.

Anbefalte tiltak ventilasjon

Det anbefales å etablere mekanisk avtrekk.

Bygningsdeler med TG-IU

Kjøkken: 2.etasje

Oppsummering av avtrekk

Det er ikke montert komfyr eller steke muligheter, avtrekk bør etableres sammen med fremtidig etablering av steke/koke topp.

Lovlighet

Dagens bruk av boligen er ikke i samsvar med byggegodkjente tegninger

Det er foretatt endringer fra opprinnelig planløsning i 1 og 2.etasje.
Det er ikke fremlagt planskisser for sokkel.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
20.3.2025

Rapportdato
25.3.2025

Hjemmelshavere

Navn: Elin Norvik

Tilstede ved inspeksjon: Ja

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygnings sakkyndig? Ja

Informasjon om bygnings sakkyndig

Navn: Ole Gunnar Bye
Firma: Takst-Forum Trøndelag AS
Adresse: Vestre Rosten 69, 7072 Heimdal

Telefon: 45479696
Epost: ogb@tft.no



Informasjon om boligen

Adresse: Spell-Olaveien 2, 7374 Røros

Kommunenr: 5025 Gårdsnr: 160 Bruksnr: 129 Festenr:

Seksjonsnr: Andelsnr: Leilighetsnr:

Byggeår: 1943 - Byggeår er ca.

Boligtype: Enebolig

Generell beskrivelse av boligen:

Enebolig er oppført i to etasjer over sokkel. Grunnmur er oppført i støpt betong. Veggkonstruksjon er oppført i betong, tømmer og tre, vegger er kledd med stående panel. Taket er et saltak og er tekket med pappshingel. 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 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 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.

Oppsummering av BRA alle bygg

Bygg	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
Enebolig	185	185	0	0	12
Garasje	38	0	38	0	0
Bod	8	0	8	0	0
Totalt m²	231	185	46	0	12

Bygning: Enebolig

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
U. etasje	65	65	0	0	0
1. etasje	64	64	0	0	7
2. etasje	56	56	0	0	5
Totalt m²	185	185	0	0	12

Gulvareal

Etasje	GUA (gulvareal)	BRA (målbart areal)	ALH (arealer med lav himlingshøyde)
2. etasje	58	56	2
Totalt m²	58	56	2

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
U. etasje	65	48	17	Entre, gang, vaskerom, kjøkken og badstu.	2 boder og kjølerom.
1. etasje	64	64	0	Gang, soverom, stue, kjøkken, bad og toalett.	
2. etasje	56	56	0	Gang, stue, kjøkken, 2 soverom og bad.	
Totalt m²	185	168	17		

Bygning: Garasje

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	38	0	38	0	0
Totalt m²	38	0	38	0	0

Bygning: Bod

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	8	0	8	0	0
Totalt m²	8	0	8	0	0

Kommentar til arealberegning

Deler av arealet i 2.etasje er ikke målbart pga. lav takhøyde. Ikke målbart areal er opplyst som ALH (areal med lav himlingshøyde) summert med eventuelt målbart bruksareal som gir GUA (Gulvareal)

6. Hovedrapport

6.1 Drenering

Type grunnmur?	Grunnmur/ringmur
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
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?	Ukjent
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
Oppsummering av drenering	TG-2
<p>Grunnmursplast, som bidrar til å beskytte mot fukt, ble først vanlig brukt på 1970-tallet. Siden bygningen er eldre, mangler denne grunnmursplast.</p> <p>Det er stedvis lite fall fra boligen. Det er risiko for vannansamlinger inn mot bygningen med påfølgende økt belastning på dreneringen.</p> <p>TG2 er satt med bakgrunn i nevnte avvik.</p>	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
For videre omtale se "rom under terreng"	

6.2 Grunnmur og fundament

Type Fundament/Grunnmur	Grunnmur m/underetasje
Type byggegrunn	Ukjent byggegrunn
Type grunnmur i kjeller	Betong
Er det påvist sprekker/riss eller skader?	Ja
Oppsummering av grunnmur og fundament	TG-2
TG2 er satt pga. det registreres riss/ sprekker i grunnmuren.	

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det anbefales å foreta en gjenpussing av sprekker i grunnmur, slik at forholdet kan observeres over tid, med tanke på om dette er under utvikling eller er stabilt.

6.3 Støttemur

Beskrivelse

Støttemur som går bak garasje er oppført i naturstein.

Er det synlige sprekker/skader/skjevheter?

Nei

Er det manglende sikring i form av rekkverk pga høyde over bakken?

Nei

Oppsummering av støttemur

TG-1

Ingen vesentlige avvik registreres.

6.4 Rom under terreng

Type rom under terreng

Delvis innredet

Er det gjennomført arbeider etter byggeår?

Ja

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

Nei

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

Nei

Er oppholdsrom manglende ventilert?

Nei

Oppsummering av rom under terreng

TG-2

Murvegger mot terreng er ikke utført og hulltaking er undøvendig.

Med bruk av fuktindikator på fritt eksponert grunnmur ble det stedvis indikert fuktavvik på gulv og nedre del av vegger. Dette kan skyldes fuktopptrekk fra grunn. Slitt drenering kan heller ikke utelukkes. Fuktopptrekk fra grunnen er påregnelig da det på byggetidspunktet ikke var vanlig å benytte fuktsperre under gulvstøp.

TG2 er satt med bakgrunn i nevnte fuktavvik.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det påviste fuktnivå gir grunn til å overvåke konstruksjonen for å se utvikling over tid, og eventuelt foreta tiltak for å unngå fuktskader.

6.5 Balkong, terrasse, platting

Type	Balkong, Takterrasse
Balkong i 1 og 2.etasje. Balkong (Takterrasse) i 2.etasje er etablert over soverom i 1.etasje.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Oppgradert i perioden 200-2008.	
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?	Ja
Er balkong / terrassen teknet?	Ja
Er det manglende/ikke tilstrekkelig vannavrenning fra konstruksjonen?	Nei
Er det påvist skader i tekkingen?	Nei
Har tekkingen nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Er det symptom på utilstrekkelig lufting/feil oppbygging av konstruksjonen over innvendige rom?	Nei
Er det ufullstendig/manglende tettesjikt ved oppkant mot vegg og dør?	Nei

Oppsummering av balkong, terrasse, platting

TG-2

Balkonger og terrasser som ligger mer enn 50 cm over terreng skal sikres med rekkverk. Rekkverkshøyden er målt til 85 cm. Dette er lavere enn dagens forskriftskrav på 100 cm. Balkonger er teknet med papp. Papptekking har passert 15 år og tettheten i tiden som kommer er usikker. TG2 er satt med bakgrunn i nevnte avvik.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

For å lukke avviket må høyden på rekkverket heves til dagens krav på 100 cm. Balkong(takterrasse) er etablert over oppholdsrom. Dette er en konstruksjon med økt fare for skader. Det stilles store krav til oppbygging og det er små marginer før skader oppstår, det anbefales derfor jevnlig tilsyn av underliggende konstruksjon.

6.6 Vinduer og dører

Beskrivelse
Vinduer med 2-lags glass.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Eier opplyser at vinduer er byttet i perioden 2000-2008.	
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
Oppsummering av vinduer og dører	TG-1
Karm på vindu mot balkong i 2.etasje er værslitt, overflate behandling anbefales.	

6.7 Yttervegger

Type fasade	Tømmer, Stående kledning, Murpuss
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Kledning er byttet i perioden 2000-2008 ifølge eier.	
Er det påvist skjevheter/riss/sprekker/setninger?	Ja
Er det påvist fuktskade/sopp/råte eller slitt overflate?	Nei
Er det liten eller ingen lufting av kledningen?	Ja
Er det manglende musetetting i nedkant av kledning/plater?	Nei
Oppsummering av yttervegger	TG-2
<p>Det registreres sprekker i pusset mur. Kledningen er stedvis værslitt/tørke sprekker. Det er benyttet langsgående lekt på nedre del av konstruksjonen som begrenser luftingen av kledningen. TG2 er satt med bakgrunn i nevnte avvik.</p>	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Det anbefales å pusse igjen sprekker i mur.	

6.8 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Type loft	Kaldtloft
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
Oppsummering av loft (konstruksjonsoppbygging)	TG-1
Ingen vesentlige avvik registreres.	

6.9 Renner og nedløp

Type	Metall
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Er det synlige skader på renner/nedløp?	Nei
Oppsummering av renner og nedløp	TG-1
Takrenner og nedløp opplyses å være byttet i perioden 2000-2008. Eier opplyser om at det er varmekabel i takrenner og nedløp. Ingen avvik registreres.	

6.10 Takkonstruksjon

Takkonstruksjon	Saltak
Inspisert fra	Via stige
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-1
Ingen vesentlige avvik registreres.	

6.11 Taktekking

Type tekking	Pappshingel
Inspisert fra	Via stige

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Oppgardert på starten av 2000-tallet.	
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?	Ja
Oppsummering av taktekking	TG-2
TG2 er satt pga. pappshingel har passert 15 år og tettheten i tiden som kommer er usikker.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Det er i tiden som kommer påregnelig med oppgradering av taktekkingen.	

6.12 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?	Ja
Oppsummering av utstyr på tak	TG-3
Takstigen er en stige med bøyle over møne uten forankring ned i konstruksjonen og er ikke en godkjent løsning. Takstige må være innfestet i konstruksjonen. TG3 er satt pga. ikke godkjent takstige.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Forskriftsmessig adkomst for feier må etableres.	
Utbedringskostnader	Under 10 000

6.13 Etasjeskille og gulv på grunn

Type	Trebjelkelag, Støpt gulv på grunn
Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?	Ja
Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn	TG-2
Med bruk av nivelleringslaser ble det registrert totalt avvik på stue i 1.etasje på mellom 15 og 30 mm, i tillegg til lokale skjevheter. Det registreres også stedvis rystelser og knirk. Dette er ikke uvanlig for boliger av sådan alder, og skyldes normalt noe underdimensjonering/ ujevn dimensjonering av materialer. TG2 er satt med bakgrunn i nevnte avvik.	

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Ikke behov for umiddelbare tiltak men ved evt. legging av nytt gulv som stiller krav til planhet av underlaget, må tiltak påregnes.

6.14 Ildsted/Skorstein

Type pipe	Tegl
Er det montert ildsted?	Ja
Type ildsted	Vedovn
Dersom teglpipe - er 1 eller flere sider av pipen innkledd?	Ja
Er det påvist avvik ved ildsted/feiluke/sotluke i forhold til avstand brennbar materiale?	Nei
Skorstein over tak er inspisert fra:	Fra stige
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-2**

Pipa er innkledd på kjøkken i 1.etasje.
Pipa er en eldre teglsteinspipe. Erfaringsmessig ser vi at teglsteinspiper ofte har et behov for rehabilitering.
TG2 er satt med bakgrunn i ovennevnte avvik.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Pipa må gjøres tilgjengelig for kontroll på 4 sider (3 sider om pipa har en ventilasjonskanal). På grunn alder og slitasje må rehabilitering av pipa vurderes.

6.15 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**

Kjøkken innredningen fremstår i god stand uten vesentlige skader i utsatte soner.

Avtrekk

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

Er det registrert avvik på avtrekk?

Nei

Oppsummering av avtrekk

TG-1

Avtrekk fungerer ved enkel test.

6.16 Kjøkken: 2.etasje

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

Kjøkken innredningen fremstår i grei stand uten vesentlige skader i utsatte soner.

Avtrekk

Type avtrekk

Ingen

Oppsummering av avtrekk

TG-IU

Det er ikke montert komfyr eller steke muligheter, avtrekk bør etableres sammen med fremtidig etablering av steke/koke topp.

6.17 Kjøkken: sokkel

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

Kjøkken innredningen fremstår i grei stand uten vesentlige skader i utsatte soner.

Avtrekk

Type avtrekk

Ingen

Oppsummering av avtrekk

TG-1

Avtrekk fungerer ved enkelt test.

6.18 Lovlighet

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	Ja
Det er foretatt endringer fra opprinnelig planløsning i 1 og 2.etasje. Det er ikke fremlagt planskisser for sokkel.	
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 er ikke fremlagt noen midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest. Boligen er byggemeldt og søkt før 1. januar 1998. Det vil ikke bli mulig å få utstedt ferdigattest. Er bygget i henhold til opprinnelig godkjenning, er bygget lovlig i bruk.	
Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	Nei
Er det manglende brannslukkingsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	Nei
Er det skader på brannslukkingsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?	Nei

6.19 Toalettrom

Er det påvist fukt/skader på toalettet?	Nei
Type ventilasjon	Naturlig avtrekk
Ventilering via kanal inn til bad.	
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd systerne?	Ja
Er det manglende drengåpning for å synliggjøre lekkasje fra innebygd systerne?	Nei
Oppsummering av toalettrom	TG-1
Lekkasje vann vil synliggjøres under gulvlist.	

6.20 Trapp

Beskrivelse	
Innvendig trapper i tre.	
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?	Nei
Er det påvist andre avvik utover normal slitasje?	Nei
Oppsummering av trapp	TG-2
TG2 er satt da rekkverk ikke er iht. dagens forskriftskrav. Rekkverk er målt til 86cm.	

6.21 Avløpsrør

Type avløpsrør	Plast
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Innvendige avløpsrør er skiftet i forbindelse med oppgradering av boligen i perioden 2000-2008	
Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Ja
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-2
Kloakk er ikke luftet over tak. Lufting med vakumventil på bad i 2.etasje. Avløpsrør fra boligen og ut til offentlig kloakk eller septik ligger under bakken og er ikke vurdert. TG2 er satt pga. manglende lufting av kloakk over tak.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Utbedring av nevnte avvik.	

6.22 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
Oppsummering av vannledninger	TG-2
TG2 er satt pga. vannrør av eldre dato har nådd en alder hvor det vil være økt risiko for lekkasjer.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Det ble ikke registrert behov for tiltak, men med tanke på alder kan skader plutselig oppstå på anlegg av eldre årgang.	

6.23 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
Oppgrader i regi av nåværende eier.	
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?	Nei
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 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
Oppsummering av elektrisk	TG-2
TG2 er satt pga. det er ikke fremlagt samsvarserklæring på elektrisk arbeid/anlegg montert etter 01.01.1999.	

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Samsvarserklæring på utført arbeid bør fremskaffes.

6.24 Varmesentral

Type anlegg	Varmepumpe
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Varmepumpe fra 2023	
Når var siste service på anlegget?	
Det er ikke utført service.	
Finnes det oljetank på eiendommen?	Nei
Oppsummering av varmesentral	TG-1
Ingen avvik registreres.	

6.25 Varmtvannsbereder

Plassering bereder	
Bod	
Fundament	
Plassert på gulv	
Årstall	
1986	
Størrelse	
198 liter.	
Er det manglende lekkasjesikring av bereder?	Nei
Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	Nei
Er det tegn til lekkasjer fra bereder?	Nei
Er bereder over 20 år?	Ja

Oppsummering av varmtvannsbereder**TG-2**

TG2 er satt da berederen har passert 20 år og har usikker restlevetid.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

En utskifting av bereder som følge av oppnådd alder/(over 20 år) er påregnelig.

6.26 Ventilasjon

Type ventilering

Naturlig ventilasjon

Oppsummering av ventilasjon**TG-1**

Det er ingen tegn til at boligen har ikke tilstrekkelig ventilering med dagens bruk

6.27 Våtrom: Bad 1.etasje

Overflate

Beskrivelse av overflate

Skifer gulv og våtromsplater på vegger.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Ja

Opplyses å være oppgradert i 2007/08

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?

Ja

Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?

Nei

Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?

Ja

Er det påvist tegn til kondensdannelse (fukt) ved 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-3**

Det er lokalt fall i dusjen, gulvet er tilnærmet flatt utenfor dusjen.

Gulvskinne for dusjhjørne danner en sperre mot sluk og denne er høyere enn tettesjiktet ved døråpning.

TG3 satt pga. fall forhold og sluk ikke er tilgjengelig for våtrommet.

Anbefalte tiltak overflater

Det anbefales å gjøre sluk tilgjengelig for hele rommet.

Utbedringskostnader overflater

Under 10 000

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? Ja

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

TG-2

Tettesjikt har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer. TG2 er satt med bakgrunn i alder og usikker gjenværende brukstid.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Det anbefales å installere et dusjkabinett for å begrense overflater for belastning med fritt vann. Det er viktig at sluk rengjøres jevnlig for å sikre god avrenning.

Sanitærutstyr

Beskrivelse

Utstyrt med servantskap og dusjhjørne.

Er det skader på utstyr og innredning? Nei

Er det innebygd sistene til klosett? Nei

Oppsummering av sanitærutstyr

TG-1

Ingen avvik registreres.

Ventilasjon

Type ventilering Mekanisk avtrekk

Er ventilasjonen funksjonstestet? Ja

Oppsummering av ventilasjon

TG-1

Vifte fungerer ved befaringen.

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-2
Det er foretatt fuktsøk i overflater i dusjen på våtrommet. Undersøkelsen viser tegn til fukt i plate skjøter. Ved fuktsøk/måling i tømmervegg på tilstøtende soverom måles det ikke fukt. TG2 er satt pga. fukt avvik.	
Anbefalte tiltak fukt	
Det anbefales tetting av plateskjøter for å unngå skader.	
Dokumentasjon	
Fremlagt dokumentasjon	Nei

6.28 Våtrom: Bad 2.etasje

Overflate

Beskrivelse av overflate	
Belegg og våtromsplater på vegger.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Opplyses å være oppgradert i 2007/08	
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)?	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-2
Fallforhold til sluk, og høydeforskjell mellom topp sluk og topp belegg ved dør, er tilfredsstillende. Det registreres sprekker i belegg ved dør og i oppbrett på vegg i dusjsonen.	
Anbefalte tiltak overflater	
Det anbefales å gjøre sluk tilgjengelig for hele rommet.	

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 rørføring 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?	Ja

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

TG-2

Tettesjikt har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer. TG2 er satt med bakgrunn i alder og usikker gjenværende brukstid.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Det anbefales å installere et dusjkabinett for å begrense overflater for belastning med fritt vann. Det er viktig at sluk rengjøres jevnlig for å sikre god avrenning.

Sanitærutstyr

Beskrivelse	
Utstyrt med servant, wc og dusjdører.	
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd systerne til klosett?	Nei

Oppsummering av sanitærutstyr

TG-1

Ingen avvik registreres.

Ventilasjon

Type ventilerings	Naturlig
-------------------	----------

Oppsummering av ventilasjon

TG-2

Rommet har kun naturlig avtrekk og vil kun være effektivt ved vind og større temperaturforskjeller inne og ute. TG2 er satt selv om løsningen tilfredsstiller forskriften ved byggeåret.

Anbefalte tiltak ventilasjon

Det anbefales å etablere mekanisk avtrekk.

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Ja
Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?	Nei

Oppsummering av fukt**TG-0**

Det er foretatt hulltaking i kott innom badet.
Undersøkelsen viser ingen tegn til skader eller fukt i konstruksjonen.

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon

Nei

6.29 Våtrom: Vaskerom**Overflate**

Beskrivelse av overflate

Malt gulv og puss på vegger.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Ja

Opplyses å være oppgradert i regi av nåværende eier.

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)?

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-2**

Det er ikke benyttet tettesjikt på våtrommet og rommet tilfredstiller derfor ikke kravene for våtrom.
TG2 er satt med bakgrunn i valgte overflater på rommet.

Anbefalte tiltak overflater

Vannsøl må begrenses.

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?	Ja
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk	TG-2
TG2 er satt da det ikke er benyttet uegnede materialer i våtsonen som ikke vil tåle belastningen av fritt vann.	
Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk	
Det er viktig at sluk rengjøres jevnlig for å sikre god avrenning og at vannsøl begrenses.	

Sanitærutstyr

Beskrivelse	
Utstyrt med skyllekum og opplegg for vaskemaskin.	
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterner til klosett?	Nei
Oppsummering av sanitærutstyr	TG-1
Ingen avvik registreres.	

Ventilasjon

Type ventilering	Naturlig
Oppsummering av ventilasjon	TG-2
Rommet har kun naturlig avtrekk og vil kun være effektivt ved vind og større temperaturforskjeller inne og ute. TG2 er satt selv om løsningen tilfredsstillende forskriften ved byggeåret.	
Anbefalte tiltak ventilasjon	
Det anbefales å etablere mekanisk avtrekk.	

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
Alle vegger tilstøtende mot våtrommet er i mur/ betong og det er derfor ikke mulig å foreta hulltaking. Det er foretatt fuktmåling / fuktsøk i overflater fra tilstøtende rom mot våtsone på våtrommet. Undersøkelsen viser ingen tegn til fukt.	

Dokumentasjon

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

6.30 Kryp kjeller

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.31 Vannbåren varme

Tilgjengelighet

Ikke relevant