

Nedre Møllenberg gate 82A 7068 TRONDHEIM

Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Leilighet i flermannsbolig
Byggeår: 1892
BRA: 67 m²
BRA-i: 62 m²
Rapportdato: 29.4.2026 (Gyldig til 29.4.2027)



Samlet vurdering

TG-0

1

TG-1

9

TG-2

5

TG-3

0

TG-IU

2

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

Tilstandsrapporten er utarbeidet i henhold til forskrift til avhendingslova (Tryggere bolighandel) av 8. juni 2021 nr. 1850, slik forskriften er endret ved forskrift av 16. desember 2025 nr. 2614. Tilstandsgrader i rapporten er fastsatt i tråd med kriteriene i NS 3600:2018

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

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.

Takstrapporten

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/42242>

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 med tilstandsgrad TG2, TG3 eller TGIU (ikke undersøkt) er oppsummert nedenfor. Feltet Begrunnelse gir en kort forklaring på hvorfor tilstandsgraden er satt, og er ment som et forenklet sammendrag. Utfyllende vurderinger finnes i hovedrapporten.

Bygningsdeler med TG2

Bygningsdel	Oppsummert begrunnelse for tilstandsgrad
Rom under terreng	Tilstandsgrad 2 er gitt med bakgrunn i påforet vegg mot grunnmur kombinert med eldre drenering/byggemåte.
Vinduer og dører: Eldre	Tilstandsgrad 2 er satt med bakgrunn i slitasje, og alder (isolerglass over 30år) og det vil være risiko for at vindusglass punkterer.
Vinduer og dører: Nyere	Tilstandsgrad 2 er satt med bakgrunn i manglende beslag og tetting rundt vindu etablert i grunnmur.
Etasjeskille og gulv på grunn	Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
Fellesanliggende vann- og avløpsrør	Tilstandsgrad 2 er satt med bakgrunn i deler av fellesanliggende vann- og avløpsrør som har nådd en høy alder og skader / lekkasjer kan oppstå.

Bygningsdeler med TG-IU

Bygningsdel	Oppsummert begrunnelse for tilstandsgrad
Ildsted/Skorstein innvendig i boligen	TG-IU er gitt med bakgrunn i gjengledd ildsted som opplyses og ikke være i bruk. Pipe er ikke videre vurdert.
Varmtvannsbereeder	TG-IU er gitt med bakgrunn i ukjent bereder uten mulighet for å vurdere tilstand.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
28.4.2026

Rapportdato
29.4.2026

Hjemmelshavere

Navn: Frida Sellin

Tilstede ved inspeksjon: Ja

Navn: Rikke Urstad Grongstad

Tilstede ved inspeksjon: Nei

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygningsakkyndig? Ja

Egenerklæring er signert 29.04.26.

Informasjon om bygningsakkyndig

Navn: Tommy Sandersen

Telefon: 45228072

Firma: Takst-Forum Trøndelag AS

Epost: ts@tft.no

Tittel:

Adresse: Industriveien 21, 7072 Heimdal

Profesjonsansvarsforsikring: Frende Forsikring



Om bygningsakkyndig:

Takstmann og byggmester

Informasjon om boligen

Adresse: Nedre Møllenberg gate 82A, 7068 Trondheim

Kommunenr: 5001

Gårdsnr: 410

Bruksnr: 275

Festenr:

Seksjonsnr: 1

Andelsnr:

Leilighetsnr:

Byggeår: 1892 - Kilde: Webmatrikkelen

Boligtype: Leilighet i flermannsbolig

Generell beskrivelse av boligen:

Leiligheten er oppført i to etasjer og er etablert i 1.etasje og kjeller. Grunnmuren er oppført i gråsteinsmur og støpt betong. Veggkonstruksjon i tre, og er utvendig kledd med liggende panel. Taket er et valmtak og er utvendig tekket med takstein. Etasjeskille er et trebjelkelag. Vindu med 2-lags isolerglass.

5. Arealinformasjon

Arealmålingen er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt. Rommene kan være måleverdige selv om bruken er i strid med byggeteknisk forskrift

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

Internt bruksareal	BRA-i	Bruksareal innenfor boenhetens omsluttende vegger. Bruksenheten kan bestå av flere boenheter.
Eksternt bruksareal	BRA-e	Bruksareal av rom som tilhører boenheten med adkomst via fellesarealer eller utvendig adkomst. Veggareal mellom BRA-i og BRA-e legges til BRA-e hvis dette ligger vegg i vegg.
Innglasset balkong	BRA-b	Innglassede balkong tilknyttet boenheten. Veggareal mellom innglasset balkong og annet bruksareal tillegges areal innglasset balkong.

Terrasse- og balkongareal (TBA) dekker areal som åpne balkonger, altaner og verandaer. Dette arealet vil ikke bli inkludert i boligens bruksareal.

Ikke måleverdige arealer som skyldes skråtak eller lav himlingshøyde (ALH) kan opplyses som tilleggsinformasjon. Slike arealer skal ikke oppføres alene, men skal alltid opplyses sammen med korrekt målt BRA. BRA og ALH kan summeres, og utgjør boligens gulvareal (GUA).

For mer informasjon se her: <https://eiendomnorge.no/nyheter/viktig-informasjon-om-arealmaling-article2588-919.html>

Bygning: Hovedbygg

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	35	35 Romfordeling: Stue, kjøkken og bad.	0	0	0
Kjeller	27	27 Romfordeling: 2 soverom og gang/trapp.	0	0	0
Kjeller - bod	5	0	5 Romfordeling: Bod.	0	0
Totalt m²	67	62	5	0	0

Kommentar til arealberegning

Selger har framvist en bod i kjeller med adkomst via fellesarealer. Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e.

6. Hovedrapport

6.1 Rom under terreng

Type rom under terreng	Innredet
Kjelleren er innredet for boligformål.	
Er det gjennomført arbeider etter byggeår?	Ja
Kjelleren ble innredet i 2020/21.	
Er det foretatt hulltaking i utlektet vegg eller i eventuelt oppforet tregulv?	Ja
Er det symptomer på fuktskade? (se etter skader og foreta fuktmåling)	Nei
Er oppholdsrom manglende ventilert?	Nei

Oppsummering av rom under terreng

TG-2

Innvendige vegger er påforet mot grunnmur. Det gjøres oppmerksom på at påføring og isolering på innsiden av grunnmur under bakkenivå er en utsatt konstruksjon hvor det er små marginer før skader oppstår. Det eldre drenering/fuktsikring med usikker restlevetid. Fundamenter og kjellergulv er med bakgrunn i byggeår og byggemetode på oppføringstidspunktet etablert direkte mot grunnmasser uten isolasjon og grunnmursplast.

Det er foretatt hulltaking i nedre del av vegg i soverom. Ved fuktmåling i treverk i forbindelse med hulltaking, måles det et fuktinnhold som er under faregrensen for utvikling av skader. Og det er utført en visuell kontroll av tilgjengelige overflater, kombinert med bruk av fuktindikator. Undersøkelsen viser ingen tegn til skader eller svikt. Ventilering av rom kun med spalteventiler i vindu.

Tilstandsgrad 2 er gitt med bakgrunn i påforet vegg mot grunnmur kombinert med eldre drenering/byggemåte.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det er ikke registrert tegn til skader, men med bakgrunn i byggemetode og eldre drenering/fuktsikring gir det grunn til å overvåke konstruksjonen/overflater jevnlig, dette med tanke på risiko for blant annet fuktopptrekk fra grunn.

6.2 Vinduer og dører: Eldre

Beskrivelse	
Vinduer med 2-lags glass.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Vindusglass er datostemplet mot inngangsparti på stue er datert 1985.	
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Nei

Er det påvist værslitte karmmer, 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-2

På grunn av alder er enkelte pakninger harde/uttørket, og har følgelig en redusert tettefunksjon. Vinduer har nådd over halvparten av forventet funksjonstid. Det vil være større risiko for punktering av glass og større behov for vedlikehold i tiden som kommer.

Utover alder ble det ikke registrert skader eller behov for tiltak utover normalt vedlikehold.

Tilstandsgrad 2 er satt med bakgrunn i slitasje, og alder (isolerglass over 30år) og det vil være risiko for at vindusglass punkterer.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Pga. alder vil det være påregnelig med vedlikehold/utskifting i tiden som kommer.

6.3 Vinduer og dører: Nyere



Eksempel på manglende tetting/omramming på vindu etablert i grunnmur.



Eksempel på manglende beslag/tetting under bunnkarm på vindu etablert i grunnmur.

Beskrivelse

Vinduer med 2-lags glass.

Ytterdører i malt utførelse.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår? Ja

Vindu på kjøkken fra 2020. Vinduer i kjeller fra 2020. Innerdører skiftet ut i 2021. Ny ytterdør i 2021.

Er det påvist punkterte eller sprukne glass? Nei

Er det påvist værslitte karmmer, 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? Ja

Oppsummering av vinduer og dører

TG-2

Det er ikke etablert beslag under bunnkarm på vindu montert i mur og det er ufullstendig tetting rundt vindu. Dette kan medføre til uønsket fuktgjennomtrenging rundt vindu.

Tilstandsgrad 2 er satt med bakgrunn i manglende beslag og tetting rundt vindu etablert i grunnmur.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Etablering av beslag under bunnkarm, og bedre tetting/omramming på vindu etablert i mur anbefales.



Eksempel på manglende beslag/tetting under bunnkarm på vindu etablert i grunnmur.

6.4 Etasjeskille og gulv på grunn

Type	Trebjelkelag
Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?	Ja
Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn	TG-2
Med bruk av nivelleringslaser ble det registrert totalt avvik på rommet mellom 15 og 30 mm, i tillegg til lokale skjevheter. Skjevheter i gulv er ikke uvanlig for eldre boliger, og skyldes erfaringsmessig underdimensjonering/ ujevn dimensjonering av materialer.	
Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Ved evt. legging av nytt gulv som stiller krav til planhet av underlaget, må tiltak påregnes.	

6.5 Ildsted/Skorstein innvendig i boligen

Tilgjengelighet	Ikke tilgjengelig
Oppsummering av ildsted/skorstein innvendig i boligen	TG-IU
Det er opplyst at ildsted er kledd igjen og ikke i bruk. Det er ukjent om det er fyringsforbud på pipe. Om pipe er i bruk så må tiltak utføres slik at pipe og ildsted er i henhold til krav.	
TG-IU er gitt med bakgrunn i gjengledd ildsted som opplyses og ikke være i bruk. Pipe er ikke videre vurdert.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Det anbefales å undersøke om pipe er i bruk eller om det er fyringsforbud. Om pipe er i bruk må det påregnes tiltak for at pipe fristilles i henhold til krav.	

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 er opplyst og være etablert i 2021.	
Innredning framstår med normal bruksslitasje i forhold til alder.	

Avtrekk

Type avtrekk	Mekanisk
Er det registrert avvik på avtrekk?	Nei
Oppsummering av avtrekk	TG-1
Avtrekk er testet med papir og det registreres sug i kanalen.	

6.7 Lovlighet / HMS

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	Ikke kontrollert
Det er ikke framlagt noen byggetegninger og samsvar mellom faktisk bruk og byggetillatelsen er ikke undersøkt. Konsekvensen av eventuelle ulovligheter er derved ikke vurdert.	
Har boligen åpenbare ulovligheter (F.eks ulovlige bruksendringer)?	Nei
Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift?	Nei
Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?	Ikke kontrollert
Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	Nei
Er det avvik ved rekkverk, håndløper eller åpninger mellom trinn på innvendig trapp i forhold til dagens forskriftskrav?	Nei
Er det avvik fra dagens forskrift på høyde og åpninger i rekkverk til balkong/terrasse/utvendig trapp?	Ikke relevant/finnes ikke
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

6.8 Avløpsrør

Type avløpsrør	Plast
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Deler av synlige innvendige avløpsrør er skiftet i forbindelse med oppgradering av bad/kjøkken. Omfang og utførelse av oppgraderingen er ukjent da det ikke foreligger dokumentasjon som beskriver omfanget. Det er opplyst i forrige salgsoppgave at innvendige avløpsrør er skiftet i 2021.	
Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Ukjent
Er det sen avrenning fra tappested?	Nei
Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?	Nei
Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Oppsummering av avløpsrør	TG-1
Det er ikke påvist noen stakeluke i boenheten. Staking kan utføres via sluk eller andre installasjoner med avløp.	
Ved enkel test og visuell kontroll av synlige avløpsrør ble det ikke registrert avvik.	

6.9 Vannledninger

Type anlegg	Rør i rør system
Rørfordelingsskap og stoppekran er etablert på bad.	
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Deler av synlige innvendige vannrør er skiftet i forbindelse med oppgradering av bad/kjøkken. Omfang og utførelse av oppgraderingen er ukjent da det ikke foreligger dokumentasjon som beskriver omfanget. Det er opplyst i forrige salgsoppgave at innvendige vannrør er skiftet i 2021.	
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-1

Ved enkel test og visuell kontroll av synlige vannrør ble det ikke registrert avvik.

6.10 Elektrisk

Er det foretatt kontroll av det lokale el-tilsyn eller utført utvidet el-kontroll i løpet av de siste 5 år?

Ja

Oppsummering av elektrisk

Det er foretatt en elkontroll bolig, NEK 405-2 datert 17.04.24. med dokumentert rettet avvik datert 30.04.24. Valg av tilstandsgrad er satt med bakgrunn i at det er gjennomført kontroll / tilsyn uten avvik eller rettet avvik. Anlegget er utover dette ikke vurdert av bygningssakkyndig.

6.11 Varmtvannsbereder

Tilgjengelighet

Ikke tilgjengelig

Oppsummering av varmtvannsbereder

TG-IU

Bereeder er etablert i fellesareal i kjeller. Det er flere beredere i rommet men selger kunne ikke framvise hvilken bereder som tilhørte leiligheten. Bereder er derfor ikke vurdert. Opplysninger fra tidligere tilstandsrapport: Varmtvannsbereder på 150 liter, produsert i 2012 er installert i felles bod i kjeller.

TG-IU er gitt med bakgrunn i ukjent bereder uten mulighet for å vurdere tilstand.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det anbefales å finne ut hvilken bereder som tilhører leiligheten, slik at bereder kan kontrolleres.

6.12 Ventilasjon

Type ventilering

Naturlig ventilasjon

Naturlig ventilering med spalteventiler i vindu.

Oppsummering av ventilasjon

TG-1

Det er ikke registrert tegn til dårlig luftutskifting i leiligheten, ventilasjonen vurderes å fungere som tiltenkt med dagens bruk. For egen vurdering av avtrekk fra våtrom og kjøkken se respektive punkter i rapporten.

Overflate

Beskrivelse av overflate	
Flislagt gulv og vegg.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
I følge tidligere salgsoppgave og forrige eiers egenerklæring at badet er totalrenovert 2021.	
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?	Ikke aktuelt (gjelder ikke flislagt gulv)
Oppsummering av overflater	
TG-1	
Fallforhold til sluk, og høydeforskjell mellom topp sluk og topp membran ved dør, er tilfredsstillende.	
Ingen avvik er registrert.	

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-1	
Ingen avvik er registrert.	

Sanitærutstyr

Beskrivelse	
Det er etablert servantskap, klosett med innebygd systerne, opplegg for vaskemaskin og dusjnise med glassvegg.	
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd systerne til klosett?	Ja
Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd systerne?	Nei
Oppsummering av sanitærutstyr	TG-1
Ingen avvik eller skader er registrert.	

Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk
Det er mekanisk avtrekk og tilluft ved dør.	
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja
Oppsummering av ventilasjon	TG-1
Avtrekk er testet med papir og det registreres sug i kanalen.	

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 utført kontroll fra inspeksjonsluke under bad der sluk er synlig fra undersiden. Undersøkelsen viser ingen tegn til skader eller fukt i konstruksjonen.	

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Nei
Det foreligge kun FDV-dokumentasjon på våtrommet. Det foreligger ingen sjekklister, bilder eller beskrivelse av utførelse på membran, tettesjikt og sluk.	

6.14 Fellesanliggende vann- og avløpsrør

Beskrivelse
Deler av fellesanliggende vann- og avløpsrør som går i fellesanliggende vegg/etasjeskiller er eldre eller fra byggeåret.

Deler av innvendige vann- og avløpsrør er eldre eller fra byggeår og har nådd en høy alder som gir økt risiko for skader i tiden som kommer. Kontrollen er avgrenset til innvendig i leiligheten, og kontrollen stopper ved sluket/etasjeskille/vegg. Resterende avløpsanlegg er sameiet / borettslaget sitt ansvar.

Tilstandsgrad 2 er satt med bakgrunn i deler av fellesanliggende vann- og avløpsrør som har nådd en høy alder og skader / lekkasjer kan oppstå.

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. Jevnlig kontroll av eldre vann- og avløpsrør anbefales.

6.15 Ikke relevante bygningsdeler

Følgende bygningsdeler er angitt som finnes ikke/ikke relevant:

- Balkong, terrasse, platting
- Takkonstruksjon og loft
- Vannbåren varme
- Varmesentral