

# Daløyvegen 26 6924 HARDBAKKE

## Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Enebolig

Byggeår: 2003

BRA: 69 m<sup>2</sup>

BRA-i: 69 m<sup>2</sup>

### Samlet vurdering

TG-0

1

TG-1

15

TG-2

7

TG-3

2

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, tilleggssbygninger (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 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 etasjeskillere og terrengforhold uten at det nødvendigvis krever umiddelbare tiltak.

### Takstrappen

Kunden/rekvirenten 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/18197>

### 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.

### 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

##### Våtrom: Bad

###### Oppsummering av overflater

Fallforhold:

35mm høydeforskjell fra topp gulv ved dør til topp gulv ved sluk.

«Bom» i belegg rundt sluk (løsnet fra underlag).

Registreres fuktskade i nedre del av veggpanel i dusjsone (råte) ved plateskjøt.

TG 2 pga alder/slitasje.

TG 3 pga råteskade i nedre del av veggpanel i dusjsone.

###### Anbefalte tiltak overflater

Badets alder tilsier at oppgradering er nært forestående.

Grunnet ovennevnte avvik (TG 3) bør det skiftes ut baderomsplater i dusjsone for å unngå videre skadeutvikling (lokal utbedring).

Kostnadsestimat gjelder lokal utbedring. For å nå beste tilstandsgrad (TG 0/TG 1) må det foretas total renovering av rommet grunnet alder. En totalrenovering ligger sjablongmessig på mellom Kr 150 000 - 300 000,-

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

**Utbedringskostnader overflater: 10 000 - 50 000**

###### Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

Utette skjøter i gulvbelegg (TG 3)

Med bakgrunn i alder på tettesjiktet / overflater er restlevetiden på rommet usikker.

TG 2 pga alder.

###### Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Med bakgrunn i alder og slitasje står våtrommet foran en utbedring/utskiftning.

Lokal utbedring av skjøter på gulv må foretas for vanntett våtrom (lokal utbedring). Se ellers «overflater» for mer informasjon ang veggflater i dusjsone.

Kostnadsestimat gjelder lokal utbedring. For å nå beste tilstandsgrad (TG 0/TG 1) må det foretas total renovering av rommet grunnet alder. En totalrenovering ligger sjablongmessig på mellom Kr 150 000 - 300 000,-

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

**Utbedringskostnader membran, tettesjikt og sluk: 10 000 - 50 000**

#### Bygningsdeler med TG2

##### Vinduer og dører: Stuevindu i gavlevegg og terrassedør

###### Oppsummering

Det gjøres oppmerksom på at punkterte vindusglass tidvis kan være svært vanskelig å avdekke.  
- Det ble ikke avdekket punkterte glass på befaringsdagen.

Registreres råte i tettelst mot glassrute i stuevindu samt løs tettepakning (TG 2)

Nedre del av terrassedør fremstår slitt (TG 2)

### Anbefalte tiltak

Lokal utbedring av tettelist på stuevindu må foretas. Lokalt vedlikehold av nedre del terrassedør må foretas.

---

## Yttervegger

### Oppsummering

Krympsprekker registreres på deler av kledning som er mest utsatt for vær og vind (normalt med hensyn til alder).

Stedvis værslitte flater.

Selve veggkonstruksjonen ble ikke inspisert da det er en lukket konstruksjon. For inspeksjon kreves destruktive åpninger, noe som ikke ble foretatt på befaringsdagen. Det ble ikke registrert tegn til sopp- eller råteskader ved innvendig og utvendig besiktigelse.

TG 2 pga alder/slitasje.

### Anbefalte tiltak

Vedlikehold i form av maling anbefales.

---

## Taktekking

### Oppsummering

Det registreres stedvis noe mose på taket som anbefales fjernet som et vedlikeholdstiltak.

Ellers normalt god stand alder tatt i betraktning.

TG 2 pga alder/slitasje.

### Anbefalte tiltak

Vedlikehold av tak (fjerning av mose) anbefales for lengre brukstid.

---

## Avløpsrør

### Oppsummering

Kloakk er ikke luftet over tak. Lufting med vakumventil på kaldtloft (TG 2)

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

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

TG 2 pga alder.

### Anbefalte tiltak

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

---

## Vannledninger

### Oppsummering

Ikke funnet nevneverdige avvik basert på visuell kontroll.

Utvendige stikkledninger er ikke vurdert.

TG 2 pga alder.

### Anbefalte tiltak

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

---

### Oppsummering

Det er ikke fremlagt samsvarserklæring på elektrisk arbeid/anlegg montert etter 01.01.1999 (TG 2)

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll. Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

### Anbefalte tiltak

Boligen har et eldre elanlegg uten dokumentasjon. Det bør gjennomføres en utvidet el-kontroll av en kvalifisert elektrofaglig person, og nødvendige tiltak vurderes deretter.

---

### Oppsummering

Berederen er over 20 år har usikker restlevetid.

Registreres varmgang i stikkontakt (TG 2)

TG 2 pga alder.

### Anbefalte tiltak

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

Kontroll av stikkontakt utført av elektriker anbefales grunnet varmgang.

---

## 4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato  
**27.6.2025**

Rapportdato  
**27.6.2025**

### Hjemmelshavere

Navn: Solund Bustadstifting

Tilstede ved inspeksjon: Ja

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

Ikke fremvist ved befaring. Må ettersendes for kontroll før rapport publiseres.

### Informasjon om bygningssakkyndig

Navn: Thomas Frøyen  
Firma: Frøyen Takst AS  
Adresse: Krakhellevegen 383, 6924  
Hardbakke

Telefon: 40099909  
Epost: thomas@froyentakst.no



Profilbilde

#### Om bygningssakkyndig:

Utdannet tømrer, byggmester og takstmann med over 25 års erfaring fra ulike roller i byggebransjen og videre fordypning i byggteknikk og prosjektering.

#### Egne premisser:

Boligens tilstandsgrader er satt ut ifra tilstanden på befaringsdagen. Det gjøres oppmerksomt på at enkelte elementer kan svikte eller forverres med tiden etter befaringsdato. Alle bygningsdeler er under vedvarende aldring og forventet levealder er oppgitt under levetidsbetraktninger. I mange tilfeller kan levetid i praksis være både kortere og lengre. Graden TG2 er i enkelte tilfeller benyttet på forhold og bygningsdeler som ikke har synlig svekkelse, men der normal levetid er marginal eller har usikker restlevetid. For boliger der yttervegger vurderes kontrolleres disse normalt ikke med retningsmålere med mindre det er mistanke om skjevheter/setningsskader.

For yttertak og pipe/skorstein over tak kontrolleres fra tak dersom det er lagt tilrette for dette med sikker tilkomst som fastmontert stige, stillas/lift eller annen sikker tilkomst som muliggjør en slik kontroll. Dersom det i rapporten er beskrevet at hhv taktekking, takkonstruksjon og pipe, beslag etc er kontrollert fra bakkeplan, er dette gjort av hensyn til sikkerhetsmessige årsaker (HMS, fallfare etc).

Om ikke annet er nevnt er opplyste tiltak/endringer opplyst fra eier.

Tilleggsbygg (naust, garasje, utebod etc) vurderes dersom dette er bestilt (tillegg i pris ref. ordrebekreftelse).

### Informasjon om boligen

Adresse: Daløyvegen 26, 6924 Hardbakke

Kommunenr: 4636

Gårdsnr: 26

Bruksnr: 116

Festenr:

Seksjonsnr:

Andelsnr:

Leilighetsnr:

Byggeår: 2003 - Kilde: Kartverket

Boligtype: Enebolig

#### Generell beskrivelse av boligen:

##### BYGGEMÅTE

Ringmur og støpt gulv mot grunn av betong. Yttervegger oppført i trekonstruksjoner med trekledning i fasade. Vinduer med isolerglass. Saltak teknet med betongtakstein.

##### OVERFLATER

Gulv: Belegg på gulv.

Vegg: Baderomsplater på bad. Ellers malte miljøstrier.

Tak: Himlingsplater.

##### OPPVARMING

Ildsted i stue. Ellers elektrisk oppvarming med gulvvarme på bad og entré (defekte kabler i entré).

VENTILASJON  
Mekanisk avtrekk.

OPPSUMMERING  
Det gjøres på generelt grunnlag oppmerksomt på at boligens alder tilsier at det ved ombygning/ modernisering kan fremkomme feil og mangler. En må være klar over at boligen opprinnelig er fra 2003 og at bygningsdeler som ikke er skiftet kan være på slutten av sin levetid. Det er viktig å påpeke at bygningen anses å være oppført i henhold til de forskrifter som gjaldt da dette huset ble bygget, og det må derfor påregnes et avvik i forhold til dagens standard. Se ellers rapportens tilstandsdel for mer informasjon.

## 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. Rombenevnelser 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        | 69        | 69                         | 0                           | 0                          | 51                              |
| <b>Totalt m²</b> | <b>69</b> | <b>69</b>                  | <b>0</b>                    | <b>0</b>                   | <b>51</b>                       |



Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

| Etasje                | BRA | P-ROM | S-ROM | Beskrivelse P-Rom                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Beskrivelse S-Rom                               |
|-----------------------|-----|-------|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|
| 1. etasje             | 69  | 65    | 4     | <div>- Entré: 2,7 m<sup>2</sup><br/>- Gang: 5,6 m<sup>2</sup><br/>- Bad: 6,2 m<sup>2</sup><br/>- Soverom 1: 11,9 m<sup>2</sup><br/>- Soverom 2: 7,8 m<sup>2</sup><br/>- Stue/kjøkken: 29,5 m<sup>2</sup><br/>Takhøyde stue: 2,39m</div> <div>1,3 m<sup>2</sup> går med som areal av innvendige vegger/innkassinger/pipeløp etc.</div> | <div>- Bod/teknisk rom: 3,4 m<sup>2</sup></div> |
| Totalt m <sup>2</sup> | 69  | 65    | 4     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                 |

Kommentar til arealberegning

Arealer er målt med laser på stedet. Areal summert sammen rom for rom vil være noe mindre enn oppgitt totalt areal. Dette skyldes differansen bestående av innvendige vegger, piper, sjakter etc. Netto romareal inkluderer innebyggede garderobeskap, innkassinger/pipeløp etc. Arealene er beregnet og rom er definert etter dagens faktiske bruk, uavhengig av hva som er godkjent av bygningsmyndighetene.

## 6. Hovedrapport

### 6.1 Drenering

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                     |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| Type grunnmur?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Grunnmur/ringmur    |
| Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Nei                 |
| Er det manglende fuktsikring i form av grunnmursplast på grunnmur, eller er det ut fra alder grunn til å anta at dette mangler?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Ikke kontrollerbart |
| Har drenering nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Nei                 |
| Er det ved innvendig inspeksjon registrert symptom på nedsatt funksjon eller funksjonssvikt?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Nei                 |
| Er bygningen utsatt for tilsig av overflatevann (terrengfall inn mot boligen)?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Nei                 |
| Er kontrollert bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur mangelfull?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Nei                 |
| <b>Oppsummering av drenering</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <b>TG-1</b>         |
| <p>Pga tilliggende konstruksjoner er det ikke mulig å kontrollere om bruken av grunnmursplast. Når golvkonstruksjonen i sin helhet ligger over terrengnivå og er plassert på en sprengsteinsfylling eller andre drenerende masser, er det som regel ikke nødvendig å bruke knotteplast.</p> <p>Taknedløp er avsluttet over bakken med utkast.</p> <p>Det er ikke mulig å vurdere dreneringen med sikkerhet i forhold til funksjonalitet ut fra visuell besiktelse. Det kan være flere forhold under bakkenivå (vannårer i fjell/terreng, tilsig av fukt etc) som kan ha negativ betydning.</p> |                     |

### 6.2 Grunnmur og fundament

|                                                                                                                                                                                                                     |                        |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| Type Fundament/Grunnmur                                                                                                                                                                                             | Ringmur, Plate på mark |
| Type byggegrunn                                                                                                                                                                                                     | Ukjent byggegrunn      |
| Antatt sprengsteinsfylling.                                                                                                                                                                                         |                        |
| Er det påvist sprekker/riss eller skader?                                                                                                                                                                           | Nei                    |
| <b>Oppsummering av grunnmur og fundament</b>                                                                                                                                                                        | <b>TG-1</b>            |
| <p>Fundamentering er ikke vurdert da den ligger under bakkenivå. På befaringsdagen ble det ikke registrert noen tegn til setninger i bygningen og på bakgrunn av dette vurderes grunnforholdene å være stabile.</p> |                        |

## 6.3 Balkong, terrasse, platting

| Type                                                                           | Platting |
|--------------------------------------------------------------------------------|----------|
| Terrasseplatting på ca 51 m <sup>2</sup> med dekke av terrassebord i trevirke. |          |
| Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?                         | Ja       |
| Nyere terrassedekke.                                                           |          |
| Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?                           | Nei      |
| Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?                | Nei      |
| <b>Oppsummering av balkong, terrasse, platting</b>                             |          |
| Ikke funnet nevneverdige avvik basert på visuell kontroll.                     |          |
| TG-1                                                                           |          |

## 6.4 Vinduer og dører: Øvrige vinduer og entrédør

| Beskrivelse                                                                                                                                                |     |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Vinduer/entrédør med 2-lags isolerglass i trekarmer.                                                                                                       |     |
| Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?                                                                                                     | Nei |
| Er det påvist punkterte eller sprukne glass?                                                                                                               | Nei |
| Er det påvist værslitte karmer, fuktskader eller råteskader?                                                                                               | Nei |
| Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?                                                                                          | Nei |
| Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?                                                                               | Nei |
| <b>Oppsummering av vinduer og dører</b>                                                                                                                    |     |
| Det gjøres oppmerksom på at punkterte vindusglass tidvis kan være svært vanskelig å avdekke.<br>- Det ble ikke avdekket punkterte glass på befaringsdagen. |     |
| Ikke funnet nevneverdige avvik basert på visuell kontroll.                                                                                                 |     |
| TG-1                                                                                                                                                       |     |

## 6.5 Vinduer og dører: Stuevindu i gavlevegg og terrassedør

| Beskrivelse                                            |     |
|--------------------------------------------------------|-----|
| Vindu/terrassedør med 2-lags isolerglass i trekarmer.  |     |
| Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår? | Nei |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |             |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| 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?                                                                                                                                                                                                                                          | Ja          |
| <b>Oppsummering av vinduer og dører</b>                                                                                                                                                                                                                                                                               | <b>TG-2</b> |
| <p>Det gjøres oppmerksom på at punkterte vindusglass tidvis kan være svært vanskelig å avdekke.</p> <p>- Det ble ikke avdekket punkterte glass på befaringsdagen.</p> <p>Registreres råte i tettelst mot glassrute i stuevindu samt løs tettepakning (TG 2)</p> <p>Nedre del av terrassedør fremstår slitt (TG 2)</p> |             |
| <b>Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales</b>                                                                                                                                                                                                                                                         |             |
| <p>Lokal utbedring av tettelst på stuevindu må foretas. Lokalt vedlikehold av nedre del terrassedør må foretas.</p>                                                                                                                                                                                                   |             |

## 6.6 Yttervegger

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| Type fasade                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Liggende kledning, Stående kledning |
| Liggende trekledning samt stående kledning i gavler.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                     |
| Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Nei                                 |
| Er det påvist skjevheter/riss/sprekker/setninger?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Ja                                  |
| Er det påvist fuktskade/sopp/råte eller slitt overflate?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Ja                                  |
| Er det liten eller ingen lufting av kledningen?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Nei                                 |
| Er det manglende musetetting i nedkant av kledning/plater?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Nei                                 |
| <b>Oppsummering av yttervegger</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <b>TG-2</b>                         |
| <p>Krympsprekker registreres på deler av kledning som er mest utsatt for vær og vind (normalt med hensyn til alder).</p> <p>Stedvis værslitte flater.</p> <p>Selve veggkonstruksjonen ble ikke inspisert da det er en lukket konstruksjon. For inspeksjon kreves destruktive åpninger, noe som ikke ble foretatt på befaringsdagen. Det ble ikke registrert tegn til sopp- eller råteskader ved innvendig og utvendig besiktigelse.</p> <p>TG 2 pga alder/slitasje.</p> |                                     |
| <b>Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                     |
| <p>Vedlikehold i form av maling anbefales.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                     |

## 6.7 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 tilstrekkelig ventilering av konstruksjonen?                                                      | Nei       |
| Er det tegn på tilstrekkelig tetting rundt gjennomføringer i konstruksjonen?                                     | Nei       |
| <b>Oppsummering av loft (konstruksjonsoppbygging)</b>                                                            |           |
| TG-1                                                                                                             |           |
| Noe misfarging på enkelte undertaksplater som antas å være fra byggeår. Fremstår tørt og fint på befaringsdagen. |           |

## 6.8 Renner og nedløp

|                                                            |        |
|------------------------------------------------------------|--------|
| Type                                                       | Metall |
| Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?          | Nei    |
| Er det synlige skader på renner/nedløp?                    | Nei    |
| <b>Oppsummering av renner og nedløp</b>                    |        |
| TG-1                                                       |        |
| Ikke funnet nevneverdige avvik basert på visuell kontroll. |        |

## 6.9 Takkonstruksjon

|                                                                                                                                                                                                                 |        |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
| Takkonstruksjon                                                                                                                                                                                                 | Saltak |
| Inspisert fra                                                                                                                                                                                                   | På tak |
| 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    |
| <b>Oppsummering av takkonstruksjon</b>                                                                                                                                                                          |        |
| TG-1                                                                                                                                                                                                            |        |
| Konstruksjonen fremstår stabil på befaringsdagen. Viktig å merke seg at takkonstruksjoner i eldre boliger ikke nødvendigvis tilfredsstiller dagens krav til stivhet da disse er bygget etter eldre forskrifter. |        |

## 6.10 Taktekking

|                                                                                                                                                                        |             |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Type tekking                                                                                                                                                           | Betongstein |
| Inspisert fra                                                                                                                                                          | På tak      |
| Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?                                                                                                                 | Nei         |
| Er det skader på takstein, mosegroing, buler i papp, rust eller bulker i plater?                                                                                       | Ja          |
| 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         |
| <b>Oppsummering av taktekking</b>                                                                                                                                      | <b>TG-2</b> |
| Det registreres stedvis noe mose på taket som anbefales fjernet som et vedlikeholdstiltak. Ellers normalt god stand alder tatt i betraktning. TG 2 pga alder/slitasje. |             |
| <b>Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales</b>                                                                                                          |             |
| Vedlikehold av tak (fjerning av mose) anbefales for lengre brukstid.                                                                                                   |             |

## 6.11 Utstyr på tak

|                                                                    |             |
|--------------------------------------------------------------------|-------------|
| Er det krav til snøfanger?                                         | Ja          |
| Er det manglende og/eller feil/skader på snøfanger?                | Nei         |
| Er det krav til stige for adkomst feier?                           | Ja          |
| Er det manglende stige/adkomst for feier og eller skader på stige? | Nei         |
| <b>Oppsummering av utstyr på tak</b>                               | <b>TG-1</b> |
| Ikke funnet nevneverdige avvik basert på visuell kontroll.         |             |

## 6.12 Etasjeskille og gulv på grunn

|                                                                                    |                     |
|------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| Type                                                                               | Støpt gulv på grunn |
| Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?                  | Nei                 |
| <b>Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn</b>                               | <b>TG-1</b>         |
| Målbare skjevheter, men tiltak anses ikke som nødvendig. Målt avvik ca +/- 5-10mm. |                     |

## 6.13 Ildsted/Skorstein

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |             |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Type pipe                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Element     |
| Er det montert ildsted?                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Ja          |
| Type ildsted                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Vedovn      |
| Dersom elementpipe - er flere enn 2 sider av pipen innkledd?                                                                                                                                                                                                                                              | Nei         |
| Er det påvist avvik ved ildsted/feieluke/sotluke i forhold til avstand brennbart materiale?                                                                                                                                                                                                               | Nei         |
| Skorstein over tak er inspisert fra:                                                                                                                                                                                                                                                                      | Fra taket   |
| Er det synlige skader i skorstein, beslag eller fuger?                                                                                                                                                                                                                                                    | Nei         |
| Er det avvik i forhold til høyde på pipe over tak?                                                                                                                                                                                                                                                        | Nei         |
| <b>Oppsummering av ildsted/skorstein</b>                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>TG-1</b> |
| Pipe og ildsted er kun visuelt vurdert og ikke røyktrykkprøvd eller kamerakontrollert ved besiktigelsen. Undertegnede har ikke spesiell kompetanse vedr. vurdering av piper og ildsteders forskriftsmessige tilstand. For detaljert informasjon og krav anbefales kontakt med lokalt brann- og feievesen. |             |

## 6.14 Kjøkken

### Overflater og innredning

|                                                                                                    |             |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?                                     | Nei         |
| Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?                                  | Nei         |
| <b>Oppsummering av overflater og innredning</b>                                                    | <b>TG-1</b> |
| Kjøkkeninnredning med slette fronter. Laminat benkeplate med nedfelt vask. Opplegg for hvitevarer. |             |
| Kjøkken fremstår i normalt god stand. Ikke avdekket nevneverdige avvik.                            |             |

### Avtrekk

|                                                            |             |
|------------------------------------------------------------|-------------|
| Type avtrekk                                               | Mekanisk    |
| Er det registrert avvik på avtrekk?                        | Nei         |
| <b>Oppsummering av avtrekk</b>                             | <b>TG-1</b> |
| Ikke funnet nevneverdige avvik basert på visuell kontroll. |             |

## 6.15 Lovlighet

|                                                                                                                 |                  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?                                        | Ikke kontrollert |
| Tegninger er ikke fremvist for kontroll.                                                                        |                  |
| 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 |
| Ikke fremvist for kontroll.                                                                                     |                  |
| Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?                                                | Nei              |
| Er det manglende brannslukningsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?                                   | Nei              |
| Er det skader på brannslukningsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?                           | Nei              |

## 6.16 Avløpsrør

|                                                                              |        |
|------------------------------------------------------------------------------|--------|
| Type avløpsrør                                                               | Plast  |
| Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?                       | Nei    |
| Er det manglende lufting av kloakk over tak?                                 | Ja     |
| Er det sen avrenning fra tappested?                                          | Nei    |
| Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?                               | Ukjent |
| 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 kaldtloft (TG 2)  
Det er ikke påvist noen stakeluke i boenheten. Staking kan utføres via sluk eller andre installasjoner med avløp.

Avløpsrør fra boligen og ut til offentlig kloakk eller septik ligger under bakken og er ikke vurdert.  
TG 2 pga alder.

### 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.



## 6.17 Vannledninger

|                                                                                                                            |                  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| 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              |
| <b>Oppsummering av vannledninger</b>                                                                                       | <b>TG-2</b>      |
| Ikke funnet nevneverdige avvik basert på visuell kontroll.<br>Utvendige stikkledninger er ikke vurdert.<br>TG 2 pga alder. |                  |
| <b>Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales</b>                                                              |                  |
| Det ble ikke registrert behov for tiltak, men med tanke på alder kan skader plutselig oppstå på anlegg av eldre årgang.    |                  |

## 6.18 Elektrisk

|                                                                           |                  |
|---------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år | Nei              |
| Type sikringer                                                            | Automatsikringer |
| Type anlegg                                                               | Skjult           |
| Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?                    | Nei              |
| 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 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         |
| <b>Oppsummering av elektrisk</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <b>TG-2</b> |
| <p>Det er ikke fremlagt samsvarserklæring på elektrisk arbeid/anlegg montert etter 01.01.1999 (TG 2)</p> <p>Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll. Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklete og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.</p> <p><b>Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales</b></p> <p>Boligen har et eldre elanlegg uten dokumentasjon. Det bør gjennomføres en utvidet el-kontroll av en kvalifisert elektrofaglig person, og nødvendige tiltak vurderes deretter.</p> |             |

## 6.19 Varmtvannsbereder

|                                              |     |
|----------------------------------------------|-----|
| Plassering bereder                           |     |
| Bod                                          |     |
| Fundament                                    |     |
| Plassert på gulv                             |     |
| Årstall                                      |     |
| 2003                                         |     |
| 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**

Berederen er over 20 år har usikker restlevetid.  
Registreres varmgang i stikkontakt (TG 2)  
TG 2 pga alder.

**Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales**

En utskifting av bereder som følge av oppnådd alder/( over 20 år) er påregnelig.  
Kontroll av stikkontakt utført av elektriker anbefales grunnet varmgang.

## 6.20 Ventilasjon

Type ventilering

Mekanisk avtrekk

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?

Nei

**Oppsummering av ventilasjon****TG-1**

Ikke funnet nevneverdige avvik basert på visuell kontroll.

## 6.21 Våtrom: Bad

**Overflate**

Beskrivelse av overflate

Belegg på gulv og baderomsplater på vegg.

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?

Ja

Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?

Ja

Er det registrert knirk i gulvet?

Nei

**Oppsummering av overflater****TG-3**

Fallforhold:

35mm høydeforskjell fra topp gulv ved dør til topp gulv ved sluk.

«Bom» i belegget rundt sluk (løsnet fra underlag).

Registreres fuktskade i nedre del av veggpanel i dusjsone (råte) ved plateskjøt.

TG 2 pga alder/slitasje.

TG 3 pga råteskade i nedre del av veggpanel i dusjsone.

**Anbefalte tiltak overflater**

Badets alder tilsier at oppgradering er nært forestående.

Grunnet ovennevnte avvik (TG 3) bør det skiftes ut baderomsplater i dusjsone for å unngå videre skadeutvikling (lokal utbedring).

Kostnadsestimat gjelder lokal utbedring. For å nå beste tilstandsgrad (TG 0/TG 1) må det foretas total renovering av rommet grunnet alder. En totalrenovering ligger sjablongmessig på mellom Kr 150 000 - 300 000,-

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

**Utbedringskostnader overflater****10 000 - 50 000****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?

Ja

Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?

Ja

**Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk****TG-3**

Utette skjøter i gulvbelegg (TG 3)

Med bakgrunn i alder på tettesjiktet / overflater er restlevetiden på rommet usikker.

TG 2 pga alder.

**Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk**

Med bakgrunn i alder og slitasje står våtrommet foran en utbedring/utskiftning.

Lokal utbedring av skjøter på gulv må foretas for vanntett våtrom (lokal utbedring). Se ellers «overflater» for mer informasjon ang veggflater i dusjsone.

Kostnadsestimat gjelder lokal utbedring. For å nå beste tilstandsgrad (TG 0/TG 1) må det foretas total renovering av rommet grunnet alder. En totalrenovering ligger sjablongmessig på mellom Kr 150 000 - 300 000,-

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

**Utbedringskostnader membran, tettesjikt og sluk****10 000 - 50 000****Sanitærutstyr**

|                                                    |             |
|----------------------------------------------------|-------------|
| Beskrivelse                                        |             |
| Inneholder:                                        |             |
| - Gulvmontert toalett                              |             |
| - Benkeskap med servant                            |             |
| - Opplegg for vaskemaskin                          |             |
| - Dusjdør i glass                                  |             |
| Er det skader på utstyr og innredning?             | Nei         |
| Er det innebygd sisterner til klosett?             | Nei         |
| <b>Oppsummering av sanitærutstyr</b>               | <b>TG-1</b> |
| Innredning og utstyr fremstår i normalt god stand. |             |

### Ventilasjon

|                                                               |                  |
|---------------------------------------------------------------|------------------|
| Type ventilerings                                             | Mekanisk avtrekk |
| Er ventilasjonen funksjonstestet?                             | Ja               |
| <b>Oppsummering av ventilasjon</b>                            | <b>TG-1</b>      |
| 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         |
| <b>Oppsummering av fukt</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <b>TG-0</b> |
| Ovennevnte vurderingspunkt er kontrollert. Det ble søkt etter fukt på tilgjengelige tilstøtende overflater ved befarings, uten at det ble indikert forhøyede fuktmålinger. Det ble ikke registrert visuelle tegn til fuktskader. Fuktsøk inne på flislagte våtrom blir ikke foretatt da fuktsøk ikke vil kunne avdekke hvorvidt fukten ligger under membran eller mellom membran og fliser. Fuktsøk inne på flislagte våtrom vil derfor gi uklare indikasjoner. Rommet fremstår tørt på befaringsdagen. |             |

### Dokumentasjon

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

## 6.22 Kryp kjeller

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

## 6.23 Støttemur

Tilgjengelighet

Ikke relevant

## 6.24 Rom under terreng

Tilgjengelighet

Ikke relevant

## 6.25 Toalettrom

Tilgjengelighet

Ikke relevant

## 6.26 Trapp

Tilgjengelighet

Ikke relevant

## 6.27 Vannbåren varme

Tilgjengelighet

Ikke relevant

## 6.28 Varmesentral

Tilgjengelighet

Ikke relevant