

Nedre Bakklandet 6 7014 TRONDHEIM

Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Leilighet

Byggeår: 1790

BRA: 77 m²

BRA-i: 77 m²

Rapportdato: 5.3.2026 (Gyldig til 5.3.2027)



Samlet vurdering

TG-0

0

TG-1

8

TG-2

4

TG-3

1

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 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 integreert.

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 bygningssakkyndige redegjøre for årsaken til og konsekvensen av dette. Den bygningssakkyndige skal også gi et sjablongmessig anslag på hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler som gis tilstandsgrad 3.

Takstrapporten

Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til 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/40612>

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 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 TG3

Bygningsdel	Oppsummert begrunnelse for tilstandsgrad
Etasjeskille og gulv på grunn	TG 3 er satt pga godt merkbare skjevheter, stedvis over 10 cm.

Bygningsdeler med TG2

Bygningsdel	Oppsummert begrunnelse for tilstandsgrad
Vinduer og dører: Eldre enn 1990	TG er satt pga alder og slitasje med behov for tiltak.
Våtrom - Overflater	TG 2 er satt på grunn av avvik på fall på gulv, bom i flis og misfarging i fuger.
Våtrom - Membran, tettesjikt og sluk	TG 2 er satt på grunn badets tettesjikt har passert over halvparten av normal forventet brukstid.
Våtrom - Sanitærutstyr	TG 2 er satt på grunn av manglende utførelse for håndtering av lekkasjevann.

Bygningsdeler med TG-IU

Bygningsdel	Oppsummert begrunnelse for tilstandsgrad
Takkonstruksjon og loft	TGIU er satt på grunn av begrenset kontroll / lukket konstruksjon.
Våtrom	TGIU er satt på grunn av at det ikke er foretatt åpninger i vegg mot dusjsonen.

Lovlighet / HMS

Det er avvik på rekkverk, håndløper eller åpninger mellom trinn på innvendig trapp i forhold til dagens forskriftskrav

Innvendig trapp mangler håndløper, noe som anbefales etablert med tanke på sikkerhet.

Avvik fra dagens forskrift på høyde og åpninger i rekkverk til balkong/terrasse/utvendig trapp

Rekkverk på luftebalkong er 88 cm og lavere enn dagens krav på min. 100 cm.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
3.3.2026

Rapportdato
5.3.2026

Hjemmelshavere

Navn: **Hanna Lee**

Tilstede ved inspeksjon: **Ja**

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

Informasjon om bygningssakkyndig

Navn: **Roger Stokke**
Firma: **Takst-Forum Trøndelag**
Tittel:
Profesjonsansvarsforsikring: **Frende Forsikring**

Telefon: **91848248**
Epost: **roger.stokke@tft.no**
Adresse: **Industriveien 21, 7072 Heimdal**



Om bygningssakkyndig:

Takstmann/byggmester

Egne premisser:

Det er ikke foretatt tilstandsvurdering av bygningsdeler som er underlagt sameiets/ borettslagets ansvarsområde. Det gjelder blant annet yttervegger, takkonstruksjon, taktekking, grunn/fundamenter, felles trapper og felles kjeller.

Informasjon om boligen

Adresse: **Nedre Bakklandet 6, 7014 Trondheim**

Kommunenr: **5001** Gårdsnr: **408** Bruksnr: **26** Festenr:
Seksjonsnr: **5** Andelsnr: Leilighetsnr:

Byggeår: **1790** - Opprinnelig byggeår er ca 1790. Det ble foretatt ombygging i 1989 og 2007.

Boligtype: **Leilighet**

Generell beskrivelse av boligen:

Leiligheten ligger i 3. etasje og loft i bryggebygning oppført i en trekonstruksjon på pælefundering. Fasader med malt trekledning, og vinduer med koblet glass og isolerglass. Taket er et saltak som er tekket med takstein. Leiligheten har elektriske varmekilder. Mekanisk ventilasjon.

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>

Bygning: Hovedbygg

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
3. etasje	42	42 Romfordeling: Gang/trapp, bad/vaskerom, 2 soverom og bod.	0	0	0
Loft	35	35 Romfordeling: Stue/trapp/gang og kjøkken.	0	0	0
Kjeller	0	0	0 Romfordeling: Kjellerbod.	0	0
Totalt m²	77	77	0	0	0

Gulvareal

Etasje	GUA (gulvareal)	BRA (målbart areal)	ALH (arealer med lav himlingshøyde)
Loft	48	35	13
Kjeller	5	0	5
Totalt m²	53	35	18

Kommentar til arealberegning

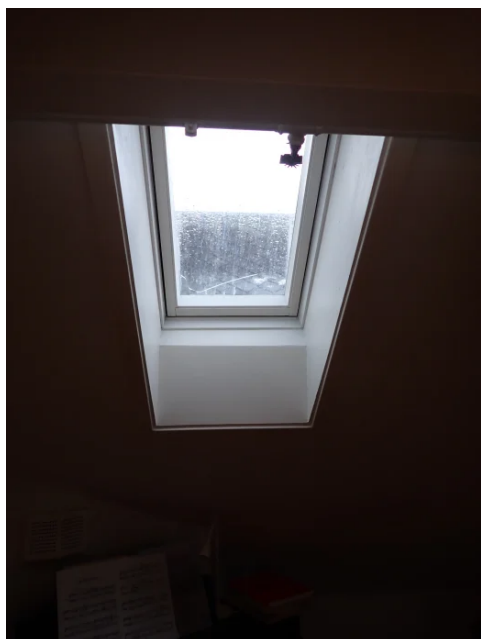
Arealet på loft må ikke forveksles med netto gulvareal. Deler av arealet er ikke måleverdig på grunn av skråhimlinger / lav takhøyde. Pga skjevheter i gulv så kan måleregul på 1,9 meter ha mindre avvik.
Kjellerbod har et gulvareal på 5m². Takhøyden er under 1,9 meter.

6. Hovedrapport

6.1 Vinduer og dører: Eldre enn 1990



Malingsavflassing og manglende beslag.



Sprekk i glass i takvindu.

Beskrivelse

Trevinduer med koblet glass og isolerglass. Dør til luftbalkong har isolerglass.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Ja

Leilighetens vinduer har variabel alder. De fleste vinduene har koblet glass av ukjent dato og isolerglass som er datert 1988.

Er det påvist punkterte eller sprukne glass?

Ja

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

Oppsummering av vinduer og dører

TG-2

Det anmerkes sprekk i det innerste glasset i takvindu på stue. Selger opplyste at det er innhentet tilbud på utskifting av vinduet og at denne prisen ligger på rundt 20 000,-
Det ble registrert slitasje med blant annet rustdannelser, malingsavflassing og manglende utvendige beslag på vinduer med koblet glass og isolerglass fra 1988. Manglende beslag i topp og bunn av vindu kan medføre fuktinntrekk i konstruksjonen. Vinduene har behov for overflatebehandling og etablering av utvendige beslag. TG er satt pga alder og slitasje med behov for tiltak.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Vinduene har behov for overflatebehandling og etablering av utvendige beslag. Takvindu med sprekk i glass må påregnes en utskifting.

6.2 Vinduer og dører: Nyere enn 2019

Beskrivelse

Vinduer og dør til luftbalkong av tre med isolerglass.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Ja

Soveromsvindu og dør til luftbalkong på stue er datert 2019 og 2022 (Ut mot elva).

Er det påvist punkterte eller sprukne glass?

Nei

Er det påvist værslitte karmen, fuktskader eller råteskader?

Nei

Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?

Nei

Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?

Nei

Oppsummering av vinduer og dører

TG-1

Ingen symptomer på skader eller avvik ble registrert på vindu / dør nyere enn 2019.

6.3 Takkonstruksjon og loft

Type takkonstruksjon

Saltak

Type loft

Innredet (lukket konstruksjon)

Utvendig inspeksjon

Ikke inspisert

Er det registrert symptom på svekkelser/vesentlige skjevheter/nebøyninger i konstruksjonen?

Nei

Er det manglende eller utilstrekkelig lufting av konstruksjonen?

Ikke kontrollerbart

Er det tegn til fukt fra lekkasjer eller kondensering på innvendige overflater?

Nei

Er det tegn til sopp/råte eller spor etter treskadeinnspekt?

Ikke kontrollerbart

Er det tegn på utilstrekkelig tetting rundt gjennomføringer i konstruksjonen?

Ikke kontrollerbart

Totalvurdering av takkonstruksjon og loft

TG-IU

Taket har saltaksform og er oppført som en lukket konstruksjon. Det forutsettes en riktig oppbygging, og da spesielt med tanke på materialvalg av undertak, lufting av konstruksjonen og bruk av dampsperre mot varme rom. Dette lar seg ikke kontrollere uten å foreta destruktive åpninger, noe som ikke ble utført på befaringsdagen. TGIU er satt på grunn av begrenset kontroll / lukket konstruksjon.

6.4 Etasjeskille og gulv på grunn

Type

Trebjelkelag

Bygget er opprinnelig en eldre brygge, slik at skjevheter utover det som er normalt må påregnes.

Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?

Ja

Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn

TG-3

Det ble registrert godt merkbare skjevheter i gulvene i begge etasjer. Skjevheter målt på stue på loftet er over 10 cm. I front av lufteballong på stue så ble det registrert skade i parkett. Kostnadsestimatet gjelder kun for ytterligere undersøkelser. Pga at bygget er en eldre brygge så må det påregnes skjevheter utover normalen. Utbedring av skjevhetene vil normalt være krevende og forbundet med betydelige kostnader, da tiltak ofte vil innebære omfattende tiltak. På bakgrunn av byggets alder og konstruksjon vurderes dette ikke som hensiktsmessig å utbedre.

6.5 Kjøkken

Overflater og innredning

Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?

Nei

Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?

Ja

Oppsummering av overflater og innredning

TG-1

Kjøkkeninnredningen er utstyrt med mekanisk avtrekk over nedsenket platetopp. Videre så er det opplegg for oppvaskmaskin, komfyr og kjøleskap. Innredningen fungerte som tiltenkt, men det anmerkes stedvis slitasje i flere skuffefronter. Ingen symptomer på fuktskader ble registrert med bruk av fuktindikator på gulv i front av vanninstallasjoner.

Avtrekk

Type avtrekk

Mekanisk

Mekanisk avtrekk over stekesonen.

Er det registrert avvik på avtrekk?

Nei

Oppsummering av avtrekk

TG-1

Det ble registrert avtrekk fra ventilator over stekesonen. Det er ukjent utførelse med tanke på utkastet fra ventilatoren.

6.6 Lovlighet / HMS

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?

Nei

Det er tegninger som er datert 20.06.2006 som ligger til grunn for vurderingen.

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

Nei

Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?

Nei

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?

Ja

Innvendig trapp mangler håndløper, noe som anbefales etablert med tanke på sikkerhet.

Er det avvik fra dagens forskrift på høyde og åpninger i rekkverk til balkong/terrasse/utvendig trapp?	Ja
--	----

Rekkverk på luftebalkong er 88 cm og lavere enn dagens krav på min. 100 cm.

Er det manglende brannslukkingsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	Nei
---	-----

Leiligheten er tilkoblet sprinkleranlegg.

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

6.7 Avløpsrør

Type avløpsrør	Plast
----------------	-------

Synlige avløpsrør er av plast.

Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
--	----

Anlegget er trolig fra ombygging i 2007.

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 flere boenheter i bygget og det er ikke kontrollert om avløpssystemet er luftet over tak. Ingen symptomer på skader eller avvik ble registrert på befaringsdagen.

6.8 Vannledninger

Type anlegg	Plast
-------------	-------

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
---	----

Anlegget er trolig fra ombygging i 2007.

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
Ingen symptomer på skader eller avvik ble registrert.	

6.9 Elektrisk

Er det foretatt kontroll av det lokale el-tilsyn eller utført utvidet el-kontroll i løpet av de siste 5 år?	Nei
Type sikringer	Automatsikringer
Har eier opplyst om arbeider utført etter opprinnelig byggeår?	Ja
Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?	Ja
Det er ikke fremlagt dokumentasjon på anlegget.	
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 plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	Nei
Er kabler utilstrekkelig festet?	Nei
Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette?	Nei
Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?	Nei
Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?	Nei
Oppsummering av elektrisk	
Det presiseres at undertegnede ikke har gjennomført en el-kontroll, og vurderingen er basert på visuell observasjon uten bruk av måleinstrumenter, eller funksjonstesting. For full visshet om tilstand av anlegget så det gjennomføres en utvidet el-kontroll av en kvalifisert elektrofaglig person. Det anmerkes at det ikke er fremlagt dokumentasjon på det elektriske anlegget. Fravær av dokumentasjon gir redusert sporbarhet og sikkerhetsvurdering.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	Ja
For fullverdig kontroll av anlegget så anbefales det en el-kontroll av en kvalifisert elektrofaglig person.	

6.10 Varmtvannsbereder

Plassering bereder	
Bad	
Fundament	
Plassert på gulv	
Årstall	
2007	
Størrelse	
200 liter	
Er det manglende lekkasjesikring av bereder?	Nei
Er det tegn til lekkasjer fra bereder?	Nei
Er bereder over 20 år?	Nei
Oppsummering av varmtvannsbereder	TG-1
Ingen synlige skader eller avvik ble registrert.	

6.11 Ventilasjon

Type ventilering	Balansert ventilasjon
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Når var siste service på anlegget?	
Ukjent	
Er det tegn på fukt eller mugg i filter?	Ikke kontrollerbart
Er det rom med manglende tilluft/avtrekk?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig luftutveksling?	Nei
Oppsummering av ventilasjon	TG-1
Det er etablert mekanisk ventilasjon i leiligheten. Ventilasjonen har synlige rørføringer. På befaringstidspunktet var anlegget i drift og ble det registrert luftbevegelser fra tillufts- og avtrekksventiler. Selve ventilasjonsaggregatet ble ikke besiktiget da dette ikke ble påvist i leiligheten.	

Overflate

Beskrivelse av overflate	
Rommet har flis på gulv og vegger.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Badet er trolig fra ombyggingen i 2007.	
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Ja
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Ja
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	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?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Ikke aktuelt (gjelder ikke flislagt gulv)
Oppsummering av overflater	TG-2
Det anmerknes at gulv ved varmtvannsberederen heller mot dør, samt at høydeforskjellen mellom topp sluk til topp membran ved dør er mindre enn 25mm. Skulle det oppstå en lekkasje i rommet så er det risiko for at vann kan renne ut ved dør. I dusjsonen så er gulvet stedvis flatt med påfølgende vannansamling etter dusjing. I enkelte partier så ble det registrert bom / hullrom i gulvflis. Videre så anmerkes det misfarging i flisfuger. TG 2 er satt på grunn av avvik på fall på gulv, bom i flis og misfarging i fuger.	
Anbefalte tiltak overflater	
Som et forebyggende tiltak så anbefales det å undersøke muligheten å foreta bedre fuktsikring ved dørterskel. Videre så må det påregnes svabring etter dusjing.	

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?	Ikke kontrollerbart
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?	Nei
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Nei
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk**TG-2**

Overgangen mellom sluk og gulv er dekket med flislim eller gulvstøp, noe som ikke gjør det mulig å kontrollere utførelsen med slukmansjett og klemring.

Det gjøres oppmerksom på badets tettesjikt har passert over halvparten av normal forventet brukstid. TG 2 er satt på grunn badets tettesjikt har passert over halvparten av normal forventet brukstid.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

For å begrense belastningen med fritt vann på gulv og vegger så anbefales det å undersøke muligheten å etablere et tett dusjkabinett med kontrollert avrenning til sluk.

Sanitærutstyr

Beskrivelse

Badet er utstyrt med varmtvannsbereder, vegghengt wc, servant i skap og opplegg for vaskemaskin.

Er det skader på utstyr og innredning?

Nei

Er det innebygd sisterner til klosett?

Ja

Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd sisterner?

Nei

Oppsummering av sanitærutstyr**TG-2**

Ingen symptomer på skader ble registrert. Den innebygde toalettsisternen er ikke utstyrt med synlig system for å håndtere lekkasjevann. Dersom det skulle oppstå en lekkasje fra den innebygde sisternen, vil vannet ikke bli ledet ut i rommet, og det kan føre til skjulte skader. TG 2 er satt på grunn av manglende utførelse for håndtering av lekkasjevann.

Ventilasjon

Type ventilering

Mekanisk avtrekk

Rommet har mekanisk avtrekk med tilluft.

Er ventilasjonen funksjonstestet?

Ja

Oppsummering av ventilasjon**TG-1**

Ingen symptomer på skader eller avvik ble registrert.

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?

Nei

Er det påvist indikasjon på skader/fukt ved bruk av fuktsøk/fuktmåling?

Nei

Oppsummering av fukt**TG-IU**

Dusjonen grenser mot yttervegg og trapp og det ble derfor ikke foretatt hulltaking i tilstøtende konstruksjoner. Det ble ikke registrert synlige symptomer på avvik, og øvrige kontrollpunkter ga ingen indikasjoner på skader på befaringen. TGIU er satt på grunn av at det ikke er foretatt åpninger i vegg mot dusjonen.

6.13 Ikke relevante bygningsdeler

Følgende bygningsdeler er angitt som finnes ikke/ikke relevant:

- Rom under terreng
- Balkong, terrasse, platting
- Vannbåren varme
- Varmesentral