

# Kolstadflata 3B 7098 SAUPSTAD

## Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Leilighet i boligblokk

Byggeår: 1971

BRA: 92 m<sup>2</sup>

BRA-i: 79 m<sup>2</sup>



### Samlet vurdering

TG-0

2

TG-1

10

TG-2

5

TG-3

1

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, tilleggsbygninger (garasje mm), etasjeskillere, renner / nedløp, toalettrom, ildsted / piper og trapper. Formålet med rapporten er å kartlegge boligens tekniske tilstand med tanke på behov for tiltak, samt å vise resultatene av en utført tilstandsanalyse for å bidra til økt trygghet og redusert konfliktnivå ved eierskifte.

Rapporten erstatter ikke selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt ved eierskifte. Tilstandsrapporten gir en beskrivelse og vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygnings sakkyndig har observert, og som har betydning ved eierskifte. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygnings sakkyndig sitt ansvar. Rapporten gir normalt ingen vurdering av boligens tilbehør, som hvitevarer, brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også om tilbehøret er integrert.

### Struktur og referansenivå

Rapportens omfang, struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600

Normalt vil referansenivået være byggeskikken og tilstanden ved byggeåret for boligen eller bygningsdelen. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som kommer frem av tilstandsgraden på rom og bygningsdeler.

Ved tilstandsgrad 0 og 1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje.

Hvis et rom eller en bygningsdel gis tilstandsgrad 2 eller 3 skal den bygnings sakkyndige redegjøre for årsaken til og konsekvensen av dette. Den bygnings sakkyndige skal også gi et sjablongmessig anslag på hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler som gis tilstandsgrad 3.

I tillegg kan det gis TG3 iht. NS3600 på enkelte bygningsdeler slik som etasjeskillere og terrengforhold uten at det nødvendigvis krever umiddelbare tiltak.

### Takstrappen

Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til den bygnings sakkyndige hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Rapporten kan ikke være eldre enn 1 år på det tidspunkt kjøperen binder seg til å kjøpe boligen. Ved utgått rapport bør bygnings sakkyndig kontaktes for ny befaring og oppdatering.

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands - og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: <https://samtykke.vendu.no/25965>

### Dokumentasjon på håndverkertjenester

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

### Hvordan undersøkelsene skal skje

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

# 3. Rapportsammendrag

Alle bygningsdeler angitt med tilstandsgrad TG2, TG3 eller TGIU (ikke undersøkt) er angitt i rapportsammendraget. Ytterligere opplysninger er gitt i hovedrapporten.

## Bygningsdeler med TG3

### Øvrig: Vaskerom

#### Oppsummering

Det blir ikke registrert symptomer på skader eller synlige tilstandssvekkelser.

Rommet mangler sluk og tilfredstiller ikke dagens krav til våtrom.

#### Anbefalte tiltak

Rommet fungerer som tiltenkt og det er ikke estimert kostnader ved etablering av sluk.

Det anbefales en forsiktig bruk og fritt vann på gulvet må unngås. For å lukke avviket må det etableres sluk på rommet.

**Utbedringskostnader: Ingen umiddelbar kostnad**

## Bygningsdeler med TG2

### Avløpsrør

#### Oppsummering

Det ble ikke registrert behov for tiltak, men avløpsanlegg har passert halvparten av forventet brukstid(25 år) og skader / lekkasjer kan oppstå.

### Vannledninger

#### Oppsummering

Det ble ikke registrert behov for tiltak, men vannrør har passert halvparten av forventet brukstid(25 år) og skader kan plutselig oppstå på anlegg av eldre årgang. Stoppekran er plassert i luke på toalettetrommet og fungerte som tiltenkt.

### Varmtvannsbereder

#### Oppsummering

Berederen er innebygd uten mulighet for inspeksjon av fabrikkasjonsskilt.

#### Anbefalte tiltak

Det gjøres da oppmerksom på at en utskifting av beredere over 20 år er påregnelig.

### Våtrom: Bad

#### Oppsummering av overflater

Gulvet har fall til sluk, men dette er mindre enn referansenivået. Vannsikkerheten er likevel ivaretatt med fall til gulv og forhøyet belegget ved dør. Det gjøres oppmerksom på noe unøyaktig utførelse bl.a ved elastiske fuger, samt manglende taklister.

#### Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

Sluket er et solisluk fra byggeåret og har oppnådd forventet brukstid. Det registreres noe utettheter i overgangen under klemringen. Oppstår det høyt vannivå i slukpotta grunnet sen avrenning, øker sjansen for lekkasjer.

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

Det anbefales fortsatt bruk av dusjkabinett for å begrense overflater for belastning med fritt vann. Jevnlig rengjøring av sluk reduserer sjansen for lekkasjer.

---

## 4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato  
3.1.2025

Rapportdato  
8.1.2025

### Hjemmelshavere

Navn: Vegard Foss

Tilstede ved inspeksjon: Ja

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygnings sakkyndig? Ja

### Informasjon om bygnings sakkyndig

Navn: Rune Normannseth  
Firma: Takst-Forum Trøndelag  
Adresse: Vestre Rosten 69, 7072 Heimdal

Telefon: 47380371  
Epost: rune@tft.no



#### Om bygnings sakkyndig:

Takstmann/ Tømrermester

#### Egne premisser:

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

### Informasjon om boligen

Adresse: Kolstadflata 3B, 7098 Saupstad

Kommunenr: 5001      Gårdsnr: 194      Bruksnr: 65      Festenr:  
Seksjonsnr:      Andelsnr:      Leilighetsnr:

Byggeår: 1971

Boligtype: Leilighet i boligblokk

#### Generell beskrivelse av boligen:

Byggemåte: Lavblokk i 4.etasjer over kjeller. Grunnmur er oppført i støpt betong. Veggkonstruksjon er oppført i tre og betong, utvendig kledd med fasadeplater. Taket er tilnærmet flatt, tekket med papp eller lignende. Etasjeskille er et betongdekke. Vinduer med 2-3 lags isolerglass.

## 5. Arealinformasjon

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

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

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

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

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

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

Tabellen som viser fordelingen av P-ROM og S-ROM er basert på den tidligere arealstandard (NS 3940:2012) og inneholder ulike definisjoner for måling i forhold til den nåværende standarden (NS 3940:2023). Eksempel skal ikke boder via fellesareal være med som S-ROM, men i ny standard er dette med som BRA-e og summert i bruksarealet (BRA). Oversikten over P-ROM og S-ROM er kun ment som informasjon og for sammenligning, og skal ikke brukes i markedsføring av boliger. Tallene er omtrentlige og kan avvike fra faktiske målinger; de er ikke juridisk bindende. Rombenevnelser er vurdert med tanke på dagens bruksområder og tar ikke hensyn til kravene i byggeforskriftene.

## Oppsummering av BRA alle bygg

Bygg	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
Leilighet	92	79	2	11	0
Boder	18	0	18	0	0
<b>Totalt m<sup>2</sup></b>	<b>110</b>	<b>79</b>	<b>20</b>	<b>11</b>	<b>0</b>

## Bygning: Leilighet

### Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
4. Etasje	92	79	2	11	0
<b>Totalt m<sup>2</sup></b>	<b>92</b>	<b>79</b>	<b>2</b>	<b>11</b>	<b>0</b>

### Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
4. Etasje	92	79	13	Entre, 3 soverom, vaskerom, toalett, bad, stue, kjøkken.	Bod, innglasset balkong.
<b>Totalt m<sup>2</sup></b>	<b>92</b>	<b>79</b>	<b>13</b>		

## Bygning: Boder

## Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
Kjeller og 4. etasje	18	0	18	0	0
<b>Totalt m<sup>2</sup></b>	<b>18</b>	<b>0</b>	<b>18</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Kommentar til arealberegning

Boder utenfor leiligheten i 4. etasjen og kjeller blir påvist og målt/ avrundet til henholdsvis ca. 3, 13 og 2 m<sup>2</sup> og medtatt som BRA-E.



# 6. Hovedrapport

## 6.1 Balkong, terrasse, platting

Type	Balkong
Støpt innglasset balkong.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Innglasset balkong er trolig etablert rundt 2001.	
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Nei
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Nei
Er det krav til rekkverk?	Ja
Er det avvik på rekkverkshøyde og åpninger i rekkverket i forhold til gjeldene byggt teknisk forskrift på befaringstidspunktet?	Nei
Er balkong / terrassen teknet?	Nei
<b>Oppsummering av balkong, terrasse, platting</b>	<b>TG-1</b>
Det ble ikke observert synlig vesentlige svekkelser annet enn det som kan forventes og omfattes av normalt vedlikehold.	

## 6.2 Vinduer og dører

Beskrivelse	
Vinduer med 2-3 lags glass.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Vindu på et soverom er fra 2022. Vinduer på stue er datert 2001. Vinduer på resterende soverom/ innglasset balkong og verandadør antas å være fra 2001.	
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

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

## 6.3 Etasjeskille og gulv på grunn

Type	Betongdekke
------	-------------

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

**Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn**

TG-1

Ingen vesentlige avvik ble registrert, kun mindre avvik. Målt lokalt avvik er <10mm og totalt avvik <15 mm pr. rom.

## 6.4 Kjøkken

**Overflater og innredning**

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

Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?	Nei
---	-----

**Oppsummering av overflater og innredning**

TG-1

Kjøkkeninnredningen ble oppgradert i 2012 og fremstår med normal aldringsmessig slitasje uten behov for tiltak. Kjøle/ frysenskap og platetopp opplyses skiftet i 2023. Det gjøres oppmerksom på at dører på kjøle/ frysenskap ikke er fastmontert til skapet.

På generelt grunnlag gjøres det oppmerksom på at ved Tek 10 og 17 er det krav til waterguard på kjøkken.

**Avtrekk**

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

Er det registrert avvik på avtrekk?	Nei
-------------------------------------	-----

**Oppsummering av avtrekk**

TG-1

Avtrekket fungerte etter en enkel test.

## 6.5 Lovlighet

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	Nei
--	-----

Det gjøres likevel oppmerksom på at det er etablert et ekstra soverom i leiligheten.

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
Midlertidig brukstillatelse er datert 09.07.1971.	
Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	Nei
Er det manglende brannslukkingsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	Nei
Er det skader på brannslukkingsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?	Nei

## 6.6 Toalettrom

Er det påvist fukt/skader på toalettet?	Nei
Type ventilasjon	Mekanisk avtrekk
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterner?	Nei
<b>Oppsummering av toalettrom</b>	<b>TG-1</b>
Toalettrommet ble oppgradert av tidligere i 2014/ 15. Ingen tegn til skader/ tilstandsvekkelser og rommet fungerer som tiltenkt.	

## 6.7 Avløpsrør

Type avløpsrør	Plast, Støpejern
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Deler av innvendige avløpsrør er skiftet i forbindelse med oppgradering av våtrom/ kjøkken. Eier opplyser videre at det er foretatt kontroll av avløpsrør 09.08.2024 av VVV eksperten	
Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Ukjent
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?	Ja

**Oppsummering av avløpsrør****TG-2**

Det ble ikke registrert behov for tiltak, men avløpsanlegg har passert halvparten av forventet brukstid(25 år) og skader / lekkasjer kan oppstå.

## 6.8 Vannledninger

Type anlegg	Kobber
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Vannrør er delvis skiftet i forbindelse med oppgradering av bad/kjøkken. Eier opplyser videre at det er foretatt kontroll av avløpsrør 09.08.2024 av VVV eksperten	
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	Nei
Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?	Nei
Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?	Nei
Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?	Nei
Er det dårlig funksjon på stoppekran?	Nei
<b>Oppsummering av vannledninger</b>	
<b>TG-2</b>	
Det ble ikke registrert behov for tiltak, men vannrør har passert halvparten av forventet brukstid(25 år) og skader kan plutselig oppstå på anlegg av eldre årgang. Stoppekran er plassert i luke på toalettetrommet og fungerte som tiltenkt.	

## 6.9 Elektrisk

Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år	Ja
<b>Oppsummering av elektrisk</b>	
<b>TG-1</b>	
Det er gjennomført en elkontroll med dokumentert rettet avvik datert 01.01.2025. Dokumentasjon ligger på boligmappa.no. Valg av tilstandsgrad er satt med bakgrunn i at det er gjennomført kontroll / tilsyn uten avvik eller rettet avvik. Anlegget er utover dette ikke vurdert av bygningssakkyndig.	
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 og framlagt dokumentasjon.	

## 6.10 Varmesentral

Type anlegg	Varmepumpe
Varmepumpe fra 2023 er plassert på stue og er av typen luft-luft.	
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Når var siste service på anlegget?	
Kun rengjøring.	
Finnes det oljetank på eiendommen?	Nei
<b>Oppsummering av varmesentral</b>	<b>TG-0</b>
Det opplyses at anlegget fungerer som tiltenkt. Varmepumpe er ikke videre vurdert/ funksjonstestet.	
Forventet levetid på en varmpumpe er ca. 12 - 15 år. Dette til orientering.	

## 6.11 Varmtvannsbereder

Plassering bereder	
Kjøkkenbenk	
Fundament	
Kjøkkenskap med understøttelse	
Årstall	
Ukjent.	
Størrelse	
Ukjent, ca 100 liter.	
Er det manglende lekkasjesikring av bereder?	Nei
Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	Ikke relevant, fast tilkobling
Er det tegn til lekkasjer fra bereder?	Nei
Er bereder over 20 år?	Ukjent
<b>Oppsummering av varmtvannsbereder</b>	<b>TG-2</b>
Berederen er innebygd uten mulighet for inspeksjon av fabrikkasjonsskilt.	

### Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det gjøres da oppmerksom på at en utskifting av beredere over 20 år er påregnelig.

## 6.12 Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk
Naturlig ventilering og avtrekk fra våtrom/kjøkken.	
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Eier opplyser at ventilasjonssystemet ble skiftet i 2020 i regi av borettslaget. Filterskifte og kontroll opplyses utført i november 2024.	
<b>Oppsummering av ventilasjon</b>	<b>TG-1</b>
Anlegget fungerte som tiltenkt på befaringdagen.	
Ventilasjonsaggregat har en forventet levetid på ca 25 år. Det anbefales minimum ett filterskifte pr år.	

## 6.13 Våtrom: Bad

### Overflate

Beskrivelse av overflate	
Belegg på gulv og våtromsplater på vegger.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Badet opplyses av tidligere eier å være oppgradert i 2017.	
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Ja
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Nei
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Nei
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Nei

**Oppsummering av overflater****TG-2**

Gulvet har fall til sluk, men dette er mindre enn referansenivået. Vannsikkerheten er likevel ivaretatt med fall til gulv og forhøyet belegget ved dør. Det gjøres oppmerksom på noe unøyaktig utførelse bl.a ved elastiske fuger, samt manglende taklister.

**Membran, tettesjikt og sluk**

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
Type sluk	Støpejern
Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?	Nei
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?	Nei
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Nei
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei

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

Sluket er et solisluk fra byggeåret og har oppnådd forventet brukstid. Det registreres noe utettheter i overgangen under klemringen. Oppstår det høyt vannivå i slukpotta grunnet sen avrenning, øker sjansen for lekkasjer.

**Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk**

Det anbefales fortsatt bruk av dusjkabinett for å begrense overflater for belastning med fritt vann. Jevnlig rengjøring av sluk reduserer sjansen for lekkasjer.

**Sanitærutstyr**

Beskrivelse	
Utstyrt med dusjkabinett, servantskap.	
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sistene til klosett?	Nei

**Oppsummering av sanitærutstyr****TG-1**

Sanitærutstyr vurderes å fungere som tiltenkt.

**Ventilasjon**

Type ventilering	Mekanisk avtrekk
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja

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

Avtrekk er testet med papir og det registreres sug i kanalen.

**Fuktmåling**

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Nei
Er det påvist indikasjon på skader/fukt ved bruk av fuktsøk/fuktmåling?	Nei
<b>Oppsummering av fukt</b>	<b>TG-0</b>
Hulltaking er ikke nødvendig da det er etablert en luke til stoppekran mot dusjsonen på toalettrommet. Undersøkelsen viser ingen tegn til fukt.	

#### Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Nei
Det er ikke fremlagt noen dokumentasjon.	

## 6.14 Øvrig: Vaskerom

Beskrivelse	
Vaskerommet er oppgradert av tidligere eier i 2014/15 og har belegg på gulv og malt overflate på vegger. Malt overflate i himling. Utstyrt med opplegg for vaskemaskin, skyllekum og mekanisk avtrekk.	
<b>Oppsummering av øvrig</b>	<b>TG-3</b>
Det blir ikke registrert symptomer på skader eller synlige tilstandssvekkelser.	
Rommet mangler sluk og tilfredstiller ikke dagens krav til våtrom.	
<b>Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales</b>	
Rommet fungerer som tiltenkt og det er ikke estimert kostnader ved etablering av sluk.	
Det anbefales en forsiktig bruk og fritt vann på gulvet må unngås. For å lukke avviket må det etableres sluk på rommet.	
<b>Utbedringskostnader</b>	<b>Ingen umiddelbar kostnad</b>

## 6.15 Rom under terreng

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

## 6.16 Loft (konstruksjonsoppbygging)

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



## 6.17 Ildsted/Skorstein innvendig i boligen

Tilgjengelighet

Ikke relevant

## 6.18 Trapp

Tilgjengelighet

Ikke relevant

## 6.19 Vannbåren varme

Tilgjengelighet

Ikke relevant