

# Frode Rinnans veg 98

## 7050 TRONDHEIM

### Tilstandsrapport

### Eierskifte

Boligtype: Leilighet

Byggeår: 2013

BRA: 137 m<sup>2</sup>

BRA-i: 130 m<sup>2</sup>

Rapportdato: 19.5.2026 (Gyldig til 19.5.2027)

### Samlet vurdering

TG-0



TG-1



TG-2



TG-3



TG-IU



# 1. Tilstandsgradene

## TG-0

### Tilstandsgrad 0: Ingen avvik

Bygningsdelen skal være tilnærmet ny, ikke vise tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.

## TG-1

### Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate avvik

Bygningsdelen skal bare ha normal slitasje, og strakstiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler.

## TG-2

### Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik

Bygningsdelen skal enten ha feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden gis når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid. Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader

## TG-3

### Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik

Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Graden skal også brukes ved påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd

## TG-IU

Tilstandsgrad ikke undersøkt (TGIU) skal kun brukes unntaksvis. Eksempler kan være snødekket tak eller krypkjeller uten inspeksjonsmulighet på undersøkelsestidspunktet; eller bygningsdelen eller arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen. Dersom TGIU omfatter særlig fuktutsatte konstruksjoner, skal dette angis særlig.

## 2. Om rapporten

### Om rapporten

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 integrert.

### Struktur og referansenivå

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

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

Hvis et rom eller en bygningsdel gis tilstandsgrad 2 eller 3 skal den 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/42904>

### 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 TG2

Bygningsdel	Oppsummert begrunnelse for tilstandsgrad
Kjøkken - Overflater og innredning	TG-2 er satt pga. sår/ skade i benkeplate ved platetopp.
Våtrom: Vaskerom - Overflater	TG-2 er satt pga. fallforhold/ vannsikkerhet og stedvis hullyd i gulvflis.

#### Bygningsdeler med TG-IU

Bygningsdel	Oppsummert begrunnelse for tilstandsgrad
Takkonstruksjon og loft	TGIU er satt pga. begrenset kontroll/ lukket konstruksjon.
Våtrom: Bad - Fukt	TGIU er satt pga. manglende mulighet for fuktmåling i bunnsvill.

#### Lovlighet / HMS

Dagens bruk av boligen er ikke i samsvar med byggegodkjente tegninger

Opprinnelig bod (tilleggsdel) mellom to soverom er fjernet/ ikke bygd og er i dag en del av soverom (hoveddel). Bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel og motsatt, er søknadspålagt tiltak som ikke er byggemeldt eller godkjent.

Rombenevnelser er derfor iht. dagens bruk, uten hensyn til byggeforskriftens krav.

## 4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato  
**18.5.2026**

Rapportdato  
**19.5.2026**

### Hjemmelshavere

Navn: Per Erik Hafstad  
Navn: Anne Siri Hafstad

Tilstede ved inspeksjon: Nei  
Tilstede ved inspeksjon: Nei  
Representant v/befaring: Magne Thomas Hafstad

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygnings sakkyndig? Nei

### Informasjon om bygnings sakkyndig

Navn: Kjartan Korshavn  
Firma: Takst-Forum Trøndelag AS  
Tittel: Takstmann/ Byggmester  
Profesjonsansvarsforsikring: Frende Forsikring

Telefon: 416 05 438  
Epost: kk@tft.no  
Adresse: Industriveien 21, 7072 Heimdal



#### Egne premisser:

Det er ikke foretatt tilstandsvurdering av bygningsdeler som blant annet yttervegger, takkonstruksjon, takteking, drenering, grunnmur, grunn/fundamenter, felles trapper, evt. felles kjeller/ loft.

### Informasjon om boligen

Adresse: Frode Rinnans veg 98, 7050 Trondheim

Kommunenr:	5001	Gårdsnr:	54	Bruksnr:	47	Festenr:
Seksjonsnr:	26	Andelsnr:		Leilighetsnr:	H0401	
Byggeår:	2013 - Kilde: Matrikkel					
Boligtype:	Leilighet					

#### Generell beskrivelse av boligen:

Leilighet etablert i øverste etasje i en boligblokk bestående av 4 etasjer over kjeller. Grunnmur oppført i støpt betong. Ytterveggskonstruksjon oppført i tre, utvendig kledd med stående og liggende panel. Etasjeskille er et betongdekke. Taket er flatt, teknet med papp eller lignende. Vinduer og balkongdører med 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 byggeteknisk forskrift

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

Intern 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)
4. etasje	130	130 Romfordeling: Entré, gang, 3 soverom, bad, vaskerom, stue/ kjøkken og bod/ teknisk-rom.	0	0	41
Kjeller	7	0	7 Romfordeling: Bod.	0	0
<b>Totalt m<sup>2</sup></b>	<b>137</b>	<b>130</b>	<b>7</b>	<b>0</b>	<b>41</b>

## Kommentar til arealberegning

Bod med tilliggende teknisk-rom på 0,5m<sup>2</sup> og sjakt er medregnet som BRA-i.  
Kjellerbod på 7m<sup>2</sup> er inkludert i BRA-e og har adkomst via fellesareal, påvist av selger.

## 6. Hovedrapport

### 6.1 Balkong, terrasse, platting

Type	Balkong, Takterrasse
Det er etablert balkong med utgang fra stue og takterrasse med utgang fra stue og soverom.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Nei
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Nei
Er balkong / terrassen teknet?	Nei
Er det symptom på utilstrekkelig lufting/feil oppbygging av konstruksjonen over innvendige rom?	Ikke kontrollerbart

#### Oppsummering av balkong, terrasse, platting

TG-1

Takterrasser/ terrasser over oppholdsrom er generelt å betrakte som risikokonstruksjoner med relativt små marginer før skadet kan oppstå. Selve tettesjiktet er etablert under terrassebord og er ikke synlig for kontroll på både takterrasse og balkong. Det ble registrert overløp som stikker ut fra takterrassen og sluk med adkomst via åpning i terrassebord. Jevnlig rengjøring for å opprettholde god avrenning i sluk anbefales. Ingen synlige/ vesentlige avvik utover normalt behov for vedlikehold ble registrert på synlige deler av balkong eller takterrasse.

### 6.2 Vinduer og dører

Beskrivelse	
Vinduer og terrassedører med 3-lags isolerglass. Innerdører og ytterdør av tre.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
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 registrert noe malingsavlass/ værslitasje på vinduer mot balkong som bør overflatebehandles for å hindre videre utvikling. Enkelte innerdører har stedvis noe bruksslitasjer. Ingen vesentlige avvik ble registrert utover normal bruksslitasje iht. alder og stedvis behov for utvendig vedlikehold.

**6.3 Takkonstruksjon og loft**

Type takkonstruksjon	Flatt tak
Type loft	Flatt tak (konstruksjon uten loft)
Utvendig inspeksjon	Ikke inspisert
Er det registrert symptom på svekkelser/vesentlige skjevheter/nedbøyninger i konstruksjonen?	Ikke kontrollerbart
Er det manglende eller utilstrekkelig lufting av konstruksjonen?	Ikke kontrollerbart
Er det tegn til fukt fra lekkasjer eller kondensering på innvendige overflater?	Ikke kontrollerbart
Er det tegn til sopp/råte eller spor etter treskadeinnspekt?	Ikke kontrollerbart
Er det tegn på utilstrekkelig tetting rundt gjennomføringer i konstruksjonen?	Ikke kontrollerbart
<b>Totalvurdering av takkonstruksjon og loft</b>	<b>TG-IU</b>
Loft/ takkonstruksjon er en lukket konstruksjon og er ikke tilgjengelig for inspeksjon. Det er ikke mulig å kontrollere byggetype og materialvalg som lufting, isolasjon eller dampsperre. TGiu er satt pga. begrenset kontroll/ lukket konstruksjon.	

**6.4 Etasjeskille og gulv på grunn**

Type	Betongdekke
Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?	Nei
<b>Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn</b>	<b>TG-1</b>
Ved stikkprøvekontroll av minst to tilfeldige rom ble det ikke registrert vesentlige skjevheter. Målt lokalt avvik er <10mm og totalt avvik <15 mm pr. målte rom.	

**6.5 Kjøkken**



Eksempelbilde av sår/ skade i benkeplate.

## 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-2

Kjøkkeninnredning fra opprinnelig byggeår. Det bemerkes sår/ skade i benkeplate ved platetopp. Ingen vesentlige avvik utover normal bruksslitasje iht. alder ble registrert på innredningen forøvrig. TG-2 er satt pga. sår/ skade i benkeplate ved platetopp.

### Anbefalte tiltak overflater og innredning

Kjøkkeninnredningen fungerer som tiltenkt med påvist avvik, men for å lukke avviket må forholdet utbedres/ benkeplate skiftes. I påvente av dette anbefales det en forsegling for å hindre videre utvikling.

## Avtrekk

Type avtrekk Mekanisk

Er det registrert avvik på avtrekk? Nei

### Oppsummering av avtrekk

TG-1

Avtrekk ble testet med papir og det ble registrert sug i kanalen.

## 6.6 Lovlighet / HMS

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger? Ja

Opprinnelig bod (tilleggsdel) mellom to soverom er fjernet/ ikke bygd og er i dag en del av soverom (hoveddel). Bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel og motsatt, er søknadspiktig tiltak som ikke er byggemeldt eller godkjent. Rombenevnelser er derfor iht. dagens bruk, uten hensyn til byggeforskriftens krav.

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

Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse? Nei

Det foreligger ferdigattest for oppføring av boliger, datert 01.07.2015.

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? Ikke relevant/finnes ikke

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

Er det manglende brannslukningsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift? Nei

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

Nei

## 6.7 Avløpsrør

Type avløpsrør

Plast

Synlige avløpsrør av plast.

Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?

Nei

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 kontroll om kloakk er luftet over tak er ikke foretatt. Kontrollen begrenser seg til synlige deler av innvendige avløpsrør og stopper ved gulv/vegggjennomføringer.  
Ingen synlige avvik ble registrert på synlige deler av anlegget.

## 6.8 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

Kontrollen begrenser seg til synlige deler av innvendige vannledninger og stopper ved gulv/veggjennomføringer. Det registreres avrenning fra fordelerskap, men det er ikke synlig hvor denne ledes/ evt. er tilkoblet.  
Ingen synlige avvik ble registrert på synlige deler av innvendige vannledninger.

## 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?	Nei
Boligen selges som et dødsbo og det er derfor ukjent om det er utført endringer/ arbeider på det elektriske anlegget etter opprinnelig byggeår. Selgers representant er ikke kjent med noe endringer/ arbeider på det elektriske anlegget etter opprinnelig byggeår.	
Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?	Ukjent
Det ble fremlagt samsvarserklæring for "Installasjon leilighet. Se egen tegning." datert 31.01.2013. Det er ukjent om det er foretatt arbeider på det elektriske anlegget utover dette.	
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?	Ikke relevant, bereder ikke installert
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?	Ikke besvart
Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?	Ikke besvart
Oppsummering av elektrisk	
<p>Dette er en forenklet undersøkelse begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av en registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll.</p> <p>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 for å vite faktisk tilstand på el-anlegget.</p>	

## 6.10 Vannbåren varme

Type anlegg	Kombinasjon med radiatorer og gulvvarme
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Er det tegn på skader ved gjennomføringer i vegg eller gulv?	Nei
Er det sprekker eller svellinger i overflatemateriale på gulv?	Nei
Er det påvist lekkasjer eller korrosjon ved synlige koblinger eller ventiler?	Nei
<b>Oppsummering av vannbåren varme</b>	<b>TG-1</b>
Bygningen er tilkoblet felles varmtvann via bergvarmepumpe og fjernvarmeanlegg iht. fremvist dokumentasjon. Oppvarming skjer ved vannbåren varmfordeling gjennom radiatorer og gulvvarme. Det foreligger ikke opplysninger om avvik eller feil ved anlegget, og det ble heller ikke registrert symptomer på avvik på befaringstidspunktet.	

## 6.11 Ventilasjon

Type ventilering	Balansert ventilasjon
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ukjent
Når var siste service på anlegget?	Ukjent.
Er det tegn på fukt eller mugg i filter?	Nei
Er det rom med manglende tilluft/avtrekk?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig luftutveksling?	Nei
<b>Oppsummering av ventilasjon</b>	<b>TG-1</b>
På befaringstidspunktet var anlegget i drift og ble det registrert luftbevegelser fra tillufts- og avtrekksventiler. Ingen avvik ble registrert ved visuell kontroll og enkel funksjonsvurdering.	

## 6.12 Våtrom: Vaskerom

Overflate

Beskrivelse av overflate	
Flis på gulv og vegger.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
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?	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

Høydeforskjell mellom topp slukrist og topp tettesjikt ved dør er mindre enn 25mm. Ved enkel nivellering ble det registrert ca. 20mm fra topp flis ved dør til topp slukrist. Løsningen/ evt. oppbrett av tettesjikt ved dør er ukjent/ ikke dokumentert. Det bemerkes stedvis bom/ hullyd (manglende heft mot underlag) i flere gulvflis.

TG-2 er satt pga. fallforhold/ vannsikkerhet og stedvis hullyd i gulvflis.

#### Anbefalte tiltak overflater

Det anbefales å undersøke muligheten for å bedre vannsikkerheten ved døråpning for å ivareta kravet til høydeforskjell mellom topp slukrist og topp tettesjikt ved dør. Løpende observasjoner mtp. negativ utvikling ved hullyd i gulvflis anbefales. Lokal utbedring kan vurderes.

### Membran, tettesjikt og sluk

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

#### Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

TG-1

Ingen synlige avvik ble registrert.

### Sanitærutstyr

Beskrivelse	
Det e etablert servant, veggmontert toalett, opplegg for vaskemaskin og skyllekum.	
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd systerne til klosett?	Ja
Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd systerne?	Annen godkjent løsning
<b>Oppsummering av sanitærutstyr</b>	<b>TG-1</b>
Håndtering av lekkasjevann er ivaretatt med sealingbag, synlig bak betjeningspanel. Ingen vesentlige avvik ble registrert.	

### Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja
<b>Oppsummering av ventilasjon</b>	<b>TG-1</b>
Avtrekk ble testet med papir og det ble registrert 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 ble ikke foretatt da det er vurdert som unødvendig da rommet ikke regelmessig utsettes for bruksvann. Det ble foretatt fuktsøk og visuelle observasjoner på overflater på badet, uten å registrere symptomer på avvik.	

### Dokumentasjon

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

## 6.13 Våtrom: Bad

### Overflate

Beskrivelse av overflate	
Flis på gulv og vegger.	
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?	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-1

Ved enkel nivellering ble det registrert ca. 4,5cm fra topp flis ved dør til topp slukrist. Vannsikkerheten vurderes derfor å være ivaretatt. Det ble registrert bom/ hullyd (manglende heft mot underlag) i enkelte gulvflis. Vurderes ikke å være spesielt vesentlig slik det fremsto på befaringsdagen, men det gjøres likevel oppmerksom på forholdet. Ingen vesentlige avvik ble registrert forøvrig.

#### Membran, tettesjikt og sluk

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

#### Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

TG-1

Ingen synlige/ vesentlige avvik ble registrert.

#### Sanitærutstyr

Beskrivelse	
Det er etablert servant i servantskap, dusjhjørne og veggmontert toalett.	
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterner til klosett?	Ja
Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd sisterner?	Annen godkjent løsning

**Oppsummering av sanitærutstyr**

TG-1

Håndtering av lekkasjevann er ivaretatt med sealingbag, synlig bak betjeningspanel.  
Ingen vesentlige avvik ble registrert.

**Ventilasjon**

Type ventilering

Mekanisk avtrekk

Er ventilasjonen funksjonstestet?

Ja

**Oppsummering av ventilasjon**

TG-1

Avtrekk ble testet med papir og det ble registrert sug i kanalen.

**Fuktmåling**

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?

Ja

Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?

Nei

**Oppsummering av fukt**

TG-IU

Hulltaking ble foretatt på tilstøtende vegg til dusjonen fra stue. Gulvet er oppført og bunnsvill var derfor ikke tilgjengelig for fuktmåling.  
Det ble ikke registrert synlige symptomer på avvik ved hulltakingen eller på overflater inne på badet.  
TGiu er satt pga. manglende mulighet for fuktmåling i bunnsvill.

**Dokumentasjon**

Fremlagt dokumentasjon

Nei

**6.14 Ikke relevante bygningsdeler****Følgende bygningsdeler er angitt som finnes ikke/ikke relevant:**

- Rom under terreng
- Varmesentral
- Varmtvannsbereeder