

# Skaldevegen 3 7725 STEINKJER

## Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Enebolig

Byggeår: 1968

BRA: 109 m<sup>2</sup>

BRA-i: 109 m<sup>2</sup>



### Samlet vurdering

TG-0

2

TG-1

10

TG-2

14

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/25627>

### 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 rapportensammendraget. Ytterligere opplysninger er gitt i hovedrapporten.

## Bygningsdeler med TG3

### Krypkjeller

#### Oppsummering

Det er ikke etablert noen fuktsperre i form av plast på bakken i kryprommet.

Det registreres innsig av vann i krypkjeller og små ansamlinger av vann

Det registreres stedvis små råteskader i bjelkelag og kantelekt/kantbjelke.

Det registreres stedvis svertesopp/ muggsopp i overflater.

Det registreres «edderkoppsekker», noe som er typisk for fuktige miljø.

Det er små og få lufterventiler i krypkjelleren og det er ikke etablert noen lufting over tak for god luftsirkulasjon.

#### Anbefalte tiltak

Det anbefales å etablere plast mot grunn, for å redusere luftfuktigheten i rommet.

Råteskadet materiale må skiftes og tiltak for å redusere fuktnivået i krypkjelleren må foretas.

Nøyaktig kostnad er vanskelig å fastslå, så for nøyaktig prisoverslag bør entreprenør kontaktes for å få et pristilbud på utbedringer.

Utbedringskostnader: 150 000 - 300 000

## Bygningsdeler med TG2

### Drenering

#### Oppsummering

Det er bare en plass grunnmursplast er synlig, og det er mot nord i overgang opprinnelig bolig og tilbygg.

Dreneringen/fuktsikring har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer. Normal brukstid for en drenering anslås til å være ca 30 år.

Det registreres synlig fukt i krypkjeller.

#### Anbefalte tiltak

Det bør kontrolleres om det er brukt grunnmursplast rundt hele boligen.

Nærmere kontroll av dreneringen anbefales utført for å få klarhet i om den fungerer som tiltenkt, og at vann i krypkjeller skyldes vann som følger fjellgrunn inn under grunnmur, eller om dreneringen ikke fungerer som tiltenkt.

Tiltak for å hindre fukt i å komme inn i krypkjeller anbefales utført.

### Grunnmur og fundament

#### Oppsummering

Det registreres riss/ sprekker i grunnmuren i krypkjeller under tilbygg.

Deler av grunnmuren og bærevegg av betong under boligen er det utgravd under pga arbeid med rørføringer.

### Anbefalte tiltak

Løpende observasjoner anbefales for å bekrefte eller avkrefte en negativ utvikling ifm riss/sprekk.

Det bør fylles masse under utgravd del av grunnmur og bærevegg.

---

## Vinduer og dører

### Oppsummering

Karmer er stedvis værslitte.

Omrammingsbord går stedvis helt ned på beslag, noe som øker risikoen for fuktopptrekk og påfølgende fukt/råteskader.

Balkongdør tar i terskel.

«Lukketapp» på ytterdør henger seg opp og gjør tidvis at ytterdøren ikke holder seg lukket.

### Anbefalte tiltak

Justeringer/smøring anbefales.

Overflatebehandlinger må påregnes.

Låsekasse/«lukketapp» på ytterdør må utbedres.

---

## Yttervegger

### Oppsummering

Kontrollen er foretatt fra bakkenivå med tilfeldige stikkprøver med kniv.

Det er benyttet klosser som musesperre bak kledning. Dette har medført stedvis redusert lufting.

Det er stedvis registrert manglende bruk av musetetting mellom kledning og veggkonstruksjon, dette gjelder bl.a. hjørnekasse.

### Anbefalte tiltak

Det bør foretas tiltak for å bedre lufting av kledningen.

Det anbefales å etablere musetetting bak kledning der dette mangler.

---

## Loft (konstruksjonsoppbygging)

### Oppsummering

Med bruk av fuktmåler, måles ingen fukt i området rundt fuktmerkene og forholdene vurderes å være gamle forhold.

Tiltenkt luftespalte ved raft er redusert.

Det er ingen form for dampsperre (plastfolie) i himlinger mellom varmt rom og kaldtloftet. Dette var ikke vanlig på oppføringstidspunktet

### Anbefalte tiltak

Plast/diffusjonssperre i etasjeskille må etableres og luftingen på loftet forbedres.

---

## Taktekking

### Oppsummering

Det er utført en visuell kontroll utvendig fra bakkenivå.

Det er observert plastisolavskalling på beslag.

Metallplater med underlagspapp og lekter har passert 25 år og tettheten i tiden som kommer er usikker.

### Anbefalte tiltak

En nærmere inspeksjon av taktekking og beslag anbefales utført når det er mulig.

Skader i beslag bør utbedres.

---

## Utstyr på tak

### Oppsummering

Det er etablert en taktekking med glatt overflate og det er krav til snøfangere.

Det er stedvis manglende snøfangere.

Tak som har helling (uansett hellingsgrad), skal ha fastmontert stige forbi pipa.

Takstigen skal være festet i bærende konstruksjon (takstoler).

Takstiger av tre, eller takstiger som er festet med bøyler over mønet eller i kjetting rundt pipe er ikke godkjent.

Godkjent takstige er etablert.

### Anbefalte tiltak

Snøfangere bør etableres på deler av taket der dette mangler.

---

## Etasjeskille og gulv på grunn

### Oppsummering

Det registreres målt totalavvik på mellom 15 mm og 30 mm på stue/kjøkken. Avviket er målt til 22 mm.

### Anbefalte tiltak

Ytterligere undersøkelser anbefales utført for å finne årsak.

Eventuelle tiltak bør iverksettes om det anses som nødvendig etter ytterligere undersøkelser av bjelkelaget.

---

## Ildsted/Skorstein

### Oppsummering

Det var ikke reist noen stige slik at pipa over tak er kun inspisert fra bakken.

Det registreres rust/lakkavskalling på beslag.

Pipa er en eldre teglsteinspipe. Erfaringsmessig ser vi at teglsteinspiper ofte har et behov for rehabilitering.

Sotluke er plassert i krypkjeller.

### Anbefalte tiltak

Lakkavskalling på pipebeslag bør utbedres.

Nærmere kontroll av pipen bør utføres av brann/feiervesen, og det henvises til rapport fra de for nærmere informasjon.

---

### Oppsummering

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

Deler av avløpsrør er skiftet ifm oppgradering av våtrom/kjøkken. Gjenstående deler fra byggeår har nådd en alder som tilsier at risikoen for skader øker. Tilstandsgrad er satt mtp at deler av anlegget har passert halvparten av forventet levetid.

### Anbefalte tiltak

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

---

### Oppsummering

Deler av vannrør har nådd en alder hvor det vil være økt risiko for lekkasjer.

Deler av vannrør i krypkjeller er ikke isolert og derfor utsatt for frost.

Stoppekran og vannmåler er plassert i krypkjeller.

### Anbefalte tiltak

Vannrør som ikke er isolerte i krypkjeller må isoleres.

Stoppekran anbefales etablert inne i boligen for rask tilgang.

Det registreres ikke behov for tiltak ut over dette, men med tanke på alder på deler av anlegget kan skader plutselig oppstå.

---

### Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

Sluk er plassert under dusjkabinett/badekar og er ikke tilgjengelig for inspeksjon.

Rørføringer gjennom gulv har ikke synlig membran / mansjetter over gulvet.

Det er ikke synlig tettesjikt rundt rørføringer i vegg til servant.

Det er benyttet uegnede materialer i våtsonen som ikke vil tåle belastningen av fritt vann, men det er etablert dusjkabinett så overflatene utsettes ikke for fritt vann.

### Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Løsningen/utførelsen rundt rørgjennomføringer gir fare for fukt inn i konstruksjoner. Lokal utbedring må vurderes.

Tilgang til sluk for inspeksjon og rengjøring anbefales.

Det er viktig at sluk rengjøres jevnlig for å sikre god avrenning.

Fortsatt bruk av dusjkabinett anbefales.

Sluk og membran bør kontrolleres når det er mulig.

### Oppsummering av sanitærutstyr

Det er ikke etablert noen drengåpning for synliggjøring av eventuell lekkasje fra innebygget sisterner, og det er ikke framlagt noen dokumentasjon på annen godkjent løsning.

### Anbefalte tiltak sanitærutstyr

Det bør vurderes å etablere en Watherguard i tilknytning til innebygget sisterner uten drengåpning, alternativt bør dokumentasjon av annen godkjent løsning for innebygget sisterner bør fremskaffes.

### Oppsummering av ventilasjon

Avtrekket er styrt av fuktsensor og undertegnede har derfor ikke fått testet det. Eier opplyser at den fungerer som tiltenkt.

Rommet mangler tilluft og ventilering av rommet blir redusert.

### Anbefalte tiltak ventilasjon

Det anbefales å etablere tilluft for å tilrettelegge for bedre luftutskifting.

## Lovlighet

Det er ikke fremlagt ferdigattest / midlertidig brukstillatelse

Det er ikke fremlagt noen midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest. Boligen er byggemeldt og søkt før 1. januar 1998. Det vil ikke bli mulig å få utstedt ferdigattest. Er bygget i henhold til opprinnelig godkjenning, er bygget lovlig i bruk. Boligen er tilbygd i ettertid, og godkjenninger på tilbygg er forevist.

Det er ikke etablert brannslukningsutstyr og/eller røykvarsler i boligen iht. forskrift

Det mangler røykvarsler. Eneste registrerte røykvarslere er på soverom.

Det er skader på brannslukkeapparat eller apparat er eldre enn 10 år

Brannslukningsapparat er eldre enn 10 år.



## 4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato  
11.12.2024

Rapportdato  
17.12.2024

### Hjemmelshavere

Navn: Bente Markhus  
Navn: Gunnar Heggli

Tilstede ved inspeksjon: Ja  
Tilstede ved inspeksjon: Nei

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygningssakkyndig? Ja

### Informasjon om bygningssakkyndig

Navn: Tommy Berg  
Firma: Norconsult Norge AS  
Adresse: Kongens gate 27, 7713 Steinkjer

Telefon: 41301188  
Epost: tommy.berg@norconsult.com

Norconsult 

#### Om bygningssakkyndig:

Takstfullmektig

#### Egne premisser:

Rapporten kan brukes inntil ett år etter befaringsdatoen, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden. Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Det skal settes et anslag på på utbedringskostnader for alle TG 3 i rapporten.

Utbedringskostnadene er et forsiktig anslag basert på bygningsdelen standard og kvalitet med utgangspunkt i registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og må ikke forveksles med et pristilbud fra en håndverker. Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapporten. Endelig kostnad avhenger blant annet av valg av standard, og markedspris på materialer og tjenesteyter.

### Informasjon om boligen

Adresse: Skaldevegen 3, 7725 Steinkjer

Kommunenr: 5006      Gårdsnr: 197      Bruksnr: 898      Festenr:

Seksjonsnr:      Andelsnr:      Leilighetsnr:

Byggeår: 1968 - Undertegnede har sett byggetillatelse fra 1965, men eier opplyste på befaringen at boligen ble oppført i 1968.

Boligtype: Enebolig

#### Generell beskrivelse av boligen:

Grunnmuren er oppført i betong. Veggkonstruksjonen er oppført i tre og er utvendig kledd med stående panel. Taket har saltaksform teknet med metallplater. Etasjeskille er et trebjelkelag. Vindu med 2-lags isolerglass.

#### Tiltak etter byggeår:

År	Beskrivelse	Er det fremlagt dokumentasjon fra håndverker?
1988-	Etterisolerte boligen, ny bordkledning, nytt tak, nye takrenner, ny drenering og nye vinduer - Opplyst av eier.	Nei
1995	Nytt tak over inngangsparti - opplyst av eier.	Nei
2016	Boligen ble tilbygd med nytt gjesterom og utvidelse tak/veranda - opplyst av eier.	Nei
2019	Nytt dusjkabinett, ny wc og ny innredning på badet. Badet er også renoveret tidligere, men årstall er usikkert - opplyst av eier. Felles garasjeanlegg ble renoveret - opplyst av eier.	Nei

## 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 boenhetsens 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)
Hovedbygg	109	109	0	0	39
Hagebod	10	0	10	0	0
Sportsbod	9	0	9	0	0
Garasje plass i felles garasje	14	0	14	0	0
<b>Totalt m<sup>2</sup></b>	<b>142</b>	<b>109</b>	<b>33</b>	<b>0</b>	<b>39</b>

### Bygning: Hovedbygg

#### Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	109	109	0	0	39
<b>Totalt m<sup>2</sup></b>	<b>109</b>	<b>109</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>39</b>

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

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
1. etasje	109	95	14	Gang, 2 soverom, bad, stue, kjøkken og soverom/stue.	3 boder.
<b>Totalt m<sup>2</sup></b>	<b>109</b>	<b>95</b>	<b>14</b>		

### Bygning: Hagebod

#### Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	10	0	10	0	0
<b>Totalt m<sup>2</sup></b>	<b>10</b>	<b>0</b>	<b>10</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
1. etasje	10	0	10		Bod
<b>Totalt m<sup>2</sup></b>	<b>10</b>	<b>0</b>	<b>10</b>		

### Bygning: Sportsbod

#### Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	9	0	9	0	0
<b>Totalt m<sup>2</sup></b>	<b>9</b>	<b>0</b>	<b>9</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
1. etasje	9	0	9		Sportsbod.
<b>Totalt m<sup>2</sup></b>	<b>9</b>	<b>0</b>	<b>9</b>		

### Bygning: Garasje plass i felles garasje

#### Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	14	0	14	0	0
<b>Totalt m<sup>2</sup></b>	<b>14</b>	<b>0</b>	<b>14</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
1. etasje	14	0	14		Garasje
<b>Totalt m<sup>2</sup></b>	<b>14</b>	<b>0</b>	<b>14</b>		

# 6. Hovedrapport

## 6.1 Drenering

Type grunnmur?	Grunnmur/ringmur
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Dreneringen er opplyst skiftet i ca 1988-1989. Opplyst av eier.	
Er drenering rundt hele bygningen oppgradert?	Ja
Er det manglende fuktsikring i form av grunnmursplast på grunnmur, eller er det ut fra alder grunn til å anta at dette mangler?	Ja
Har drenering nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Er det ved innvendig inspeksjon registrert symptom på nedsatt funksjon eller funksjonssvikt?	Ja
Er bygningen utsatt for tilsig av overflatevann (terrengfall inn mot boligen)?	Nei
Er kontrollert bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur mangelfull?	Nei

### Oppsummering av drenering

TG-2

Det er bare en plass grunnmursplast er synlig, og det er mot nord i overgang opprinnelig bolig og tilbygg.

Dreneringen/fuktsikring har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer. Normal brukstid for en drenering anslås til å være ca 30 år.

Det registreres synlig fukt i krypkjeller.

### Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det bør kontrolleres om det er brukt grunnmursplast rundt hele boligen.

Nærmere kontroll av dreneringen anbefales utført for å få klarhet i om den fungerer som tiltenkt, og at vann i krypkjeller skyldes vann som følger fjellgrunn inn under grunnmur, eller om dreneringen ikke fungerer som tiltenkt.

Tiltak for å hindre fukt i å komme inn i krypkjeller anbefales utført.

## 6.2 Grunnmur og fundament

Type Fundament/Grunnmur	Ringmur
Type byggegrunn	Byggegrunn av løsmasse, Byggegrunn av fjell
Er det påvist sprekker/riss eller skader?	Ja

Det registreres riss/ sprekker i grunnmuren i krypkjeller under tilbygg.

Deler av grunnmuren og bærevegg av betong under boligen er det utgravd under pga arbeid med rørføringer.

#### Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Løpende observasjoner anbefales for å bekrefte eller avkrefte en negativ utvikling ifm riss/sprekk.

Det bør fylles masse under utgravd del av grunnmur og bærevegg.

## 6.3 Krypkjeller

### Beskrivelse

Det er en krypkjeller med adkomst via luke i gavlvegg under hovedbygg.

Krypkjeller under tilbygg mot nord har adkomst via luke i gulv inne på bod.

Er det manglende eller ufullstendig fuktsikring på bakken i krypkjeller? Ja

Er det synlig fukt eller vann i kryprommet? Ja

Er det synlig sopp/råteskader? Ja

Er det tegn på skader/svikt eller deformasjon i gulvkonstruksjonen? Nei

Er det symptom på utilstrekkelig lufting av krypkjelleren? Ja

### Resultat av fuktmåling i treverk eller luftfuktighet i kryprommet

Målingen viser høyt fuktinnhold med fare for en skadeutvikling i form av sopp-/råteskader. Det måles stedvis en vektprosent fukt på over fibermetning av trevirke.

Fukt oppgis i vektprosent i treverk.

Hvor mye fukt tåler materialene?

Tørt: Fuktinnhold under 12 vektprosent i treverk.

Akseptabelt fuktinnhold: 12-15 vektprosent i treverk. Fare for rust i armering.

Fuktig: 16-19 vektprosent i treverk. Fare for mugg og stripet borebille.

Meget fuktig: 20-27 vektprosent i treverk. Fare for råte, mugg, stripet borebille og råtebille.

Vått (fibermettet trevirke): Over 27 vektprosent i treverk. Fare for all sopp, skadedyr og kondensering.

Det er ikke etablert noen fuktsperre i form av plast på bakken i kryprommet.

Det registreres innsig av vann i krypkjeller og små ansamlinger av vann

Det registreres stedvis små råteskader i bjelkelag og kantlekt/kantbjelke.

Det registreres stedvis svertesopp/ muggsopp i overflater.

Det registreres «edderkoppsekker», noe som er typisk for fuktige miljø.

Det er små og få lufteventiler i krypkjelleren og det er ikke etablert noen lufting over tak for god luftsirkulasjon.

#### Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det anbefales å etablere plast mot grunn, for å redusere luftfuktigheten i rommet.

Råteskadet materiale må skiftes og tiltak for å redusere fuktnivået i krypkjelleren må foretas.

Nøyaktig kostnad er vanskelig å fastslå, så for nøyaktig prisoverslag bør entreprenør kontaktes for å få et pristilbud på utbedringer.

#### Utbedringskostnader

150 000 - 300 000

## 6.4 Balkong, terrasse, platting: Markterrasse

Type	Platting
Det er etablert en markterrasse i impregnert trevirke.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Det er utført arbeider på balkongen/terrassen etter byggeår, men det er ukjent når. Antatt å være oppført i sammenheng med oppføring av sportsbod.	
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>	<b>TG-1</b>
Overflatebehandling må påregnes.	

## 6.5 Balkong, terrasse, platting: Takoverbygd.

Type	Balkong
Benevnelsen "Balkong" benyttes også for veranda og altan.	
Balkongen er opphengt på husveggen og opplagret på frontdrager med søylefundament. Balkongen er delvis takoverbygd.	

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Balkongen/terrassen ble utvidet/etablert i 2016 ifm etablering av tilbygg.	
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?	Ja
Er balkong / terrassen teknet?	Nei
<b>Oppsummering av balkong, terrasse, platting</b>	<b>TG-1</b>
Balkonger og terrasser som ligger mer enn 50 cm over terreng skal sikres med rekkverk.	
Rekkverket tilfredsstillt krav til høyde på oppføringstidspunktet, men er lavere enn dagens forskriftskrav på 100 cm. Ingen tiltak er påkrevd.	

## 6.6 Vinduer og dører

Beskrivelse	
Vinduer med 2-lags glass.	
Innvendige fyllingsdører.	
Ytterdør og terrassedør med glass.	
Heve skyvdør på stue/soverom på tilbygg.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Alle dører og vinduer er skiftet etter byggeår.	
Vinduene er i all hovedsak fra 90 tallet.	
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?	Ja
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Ja



Karmer er stedvis værslitte.

Omrammingsbord går stedvis helt ned på beslag, noe som øker risikoen for fuktopptrekk og påfølgende fukt/råteskader.

Balkongdør tar i terskel.

«Lukketapp» på ytterdør henger seg opp og gjør tidvis at ytterdøren ikke holder seg lukket.

#### Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Justeringer/smøring anbefales.

Overflatebehandlinger må påregnes.

Låsekasse/«lukketapp» på ytterdør må utbedres.

## 6.7 Yttervegger

Type fasade	Stående kledning
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Yttervegger er opplyst etterisolert og har fått ny bordkledning i perioden 1988-1993.	
Er det påvist skjevheter/riss/sprekker/setninger?	Nei
Er det påvist fuktskade/sopp/råte eller slitt overflate?	Nei
Er det liten eller ingen lufting av kledningen?	Ja
Er det manglende musetetting i nedkant av kledning/plater?	Ja

#### Oppsummering av yttervegger

Kontrollen er foretatt fra bakkenivå med tilfeldige stikkprøver med kniv.

Det er benyttet klosser som musesperre bak kledning. Dette har medført stedvis redusert lufting.

Det er stedvis registrert manglende bruk av musetetting mellom kledning og veggkonstruksjon, dette gjelder bl.a. hjørnekasse.

#### Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det bør foretas tiltak for å bedre lufting av kledningen.

Det anbefales å etablere musetetting bak kledning der dette mangler.

## 6.8 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Type loft	Kaldtloft
Loft med adkomst via luke med skyvestige.	
Konstruksjonen er oppbygd med w-takstoler.	
Er det tegn til fukt fra lekkasjer eller kondensering på overflater?	Ja
Er det tegn til sopp/råte eller spor etter skadedyr?	Nei
Er det tegn på tilstrekkelig ventilering av konstruksjonen?	Ja
Er det tegn på tilstrekkelig tetting rundt gjennomføringer i konstruksjonen?	Ja
<b>Oppsummering av loft (konstruksjonsoppbygging)</b>	<b>TG-2</b>
Med bruk av fuktmåler, måles ingen fukt i området rundt fuktmerkene og forholdene vurderes å være gamle forhold.	
Tiltenkt luftespalte ved raft er redusert.	
Det er ingen form for dampsperre (plastfolie) i himlinger mellom varmt rom og kaldtloftet. Dette var ikke vanlig på oppføringstidspunktet	
<b>Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales</b>	
Plast/diffusjonssperre i etasjeskille må etableres og luftingen på loftet forbedres.	

## 6.9 Renner og nedløp

Type	Metall
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Takrenner er fra starten av 90 tallet. Opplyst av eier.	
Er det synlige skader på renner/nedløp?	Nei
<b>Oppsummering av renner og nedløp</b>	<b>TG-1</b>

## 6.10 Takkonstruksjon

Takkonstruksjon	Saltak
Inspisert fra	Fra bakken
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
---	-----

#### Oppsummering av takkonstruksjon

**TG-1**

Det var ikke reist noen stige slik at takkonstruksjonen er inspisert fra bakken.

## 6.11 Taktekking

Type tkking	Lakkerte stålplater
-------------	---------------------

Inspisert fra	Fra bakken
---------------	------------

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
--	----

Taktekking ble skiftet på starten av 90 tallet. Opplyst av eier.

Er det skader på takstein, mosegroing, buler i papp, rust eller bulker i plater?	Nei
--	-----

Er det synlige avvik på beslag/inndekning rundt pipe og andre takgjennomføringer?	Ja
---	----

Har tkkingen nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
---	----

#### Oppsummering av taktekking

**TG-2**

Det er utført en visuell kontroll utvendig fra bakkenivå.

Det er observert plastisolavskalling på beslag.

Metallplater med underlagspapp og lekter har passert 25 år og tettheten i tiden som kommer er usikker.

#### Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

En nærmere inspeksjon av taktekking og beslag anbefales utført når det er mulig.

Skader i beslag bør utbedres.

## 6.12 Utstyr på tak

Er det krav til snøfanger?	Ja
----------------------------	----

Er det manglende og/eller feil/skader på snøfanger?	Ja
---	----

Er det krav til stige for adkomst feier?	Ja
--	----

Er det manglende stige/adkomst for feier og eller skader på stige?	Nei
--	-----

**Oppsummering av utstyr på tak****TG-2**

Det er etablert en takteking med glatt overflate og det er krav til snøfangere.

Det er stedvis manglende snøfangere.

Tak som har helling (uansett hellingsgrad), skal ha fastmontert stige forbi pipa.

Takstigen skal være festet i bærende konstruksjon (takstoler).

Takstiger av tre, eller takstiger som er festet med bøyler over mønet eller i kjetting rundt pipe er ikke godkjent.

Godkjent takstige er etablert.

**Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales**

Snøfangere bør etableres på deler av taket der dette mangler.

## 6.13 Etasjeskille og gulv på grunn

Type	Trebjelkelag
Etasjeskille er et trebjelkelag.	
Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?	Ja

**Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn****TG-2**

Det registreres målt totalavvik på mellom 15 mm og 30 mm på stue/kjøkken. Avviket er målt til 22 mm.

**Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales**

Ytterligere undersøkelser anbefales utført for å finne årsak.

Eventuelle tiltak bør iverksettes om det anses som nødvendig etter ytterligere undersøkelser av bjelkelaget.

## 6.14 Ildsted/Skorstein

Type pipe	Tegl
Er det montert ildsted?	Ja
Type ildsted	Vedovn
Dersom teglpipe - er 1 eller flere 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 bakken
Er det synlige skader i skorstein, beslag eller fuger?	Ja

Er det avvik i forhold til høyde på pipe over tak?

Nei

#### Oppsummering av ildsted/skorstein

TG-2

Det var ikke reist noen stige slik at pipa over tak er kun inspisert fra bakken.

Det registreres rust/lakkavskalling på beslag.

Pipa er en eldre teglsteinspipe. Erfaringsmessig ser vi at teglsteinspiper ofte har et behov for rehabilitering.

Sotluke er plassert i krypkjeller.

#### Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Lakkavskalling på pipebeslag bør utbedres.

Nærmere kontroll av pipen bør utføres av brann/feiervesen, og det henvises til rapport fra de for nærmere informasjon.

## 6.15 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

Det opplyses om at enkelte dører/fronter bør justeres. Dør til kjølehjørnet tar bortii kjøkkenskrog i øvre del ved åpning/lukking. Nevnte forhold gis TG-2.

### Avtrekk

Type avtrekk

Mekanisk

Er det registrert avvik på avtrekk?

Nei

#### Oppsummering av avtrekk

TG-1

## 6.16 Lovlighet

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?

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?	Ja
Det er ikke fremlagt noen midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest. Boligen er byggemeldt og søkt før 1. januar 1998. Det vil ikke bli mulig å få utstedt ferdigattest. Er bygget i henhold til opprinnelig godkjenning, er bygget lovlig i bruk. Boligen er tilbygd i ettertid, og godkjenninger på tilbygg er forevist.	
Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	Nei
Er det manglende brannslukkingsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	Manglende røykvarsler
Det mangler røykvarsler. Eneste registrerte røykvarslere er på soverom.	
Er det skader på brannslukkeapparat eller er det over 10 år?	Ja
Brannslukkingsapparat er eldre enn 10 år.	

## 6.17 Avløpsrør

Type avløpsrør	Plast, Støpejern
Synlige avløpsrør er av plast og støpejern.	
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Deler av avløpsrør er skiftet ifm oppgradering av våtrom/kjøkken. Gjenstående deler fra byggeår har nådd en alder som tilsier at risikoen for skader øker. Tilstandsgrad er satt mtp at deler av anlegget har passert halvparten av forventet levetid.	
Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Nei
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?	Ja
<b>Oppsummering av avløpsrør</b>	<b>TG-2</b>
Det er ikke påvist noen stakeluke i boenheten. Staking kan utføres via sluk eller andre installasjoner med avløp.	
Deler av avløpsrør er skiftet ifm oppgradering av våtrom/kjøkken. Gjenstående deler fra byggeår har nådd en alder som tilsier at risikoen for skader øker. Tilstandsgrad er satt mtp at deler av anlegget har passert halvparten av forventet levetid.	
<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 Vannledninger

Type anlegg	Kobber
Synlige vannledninger er av kobber.	
Inntaksrør i krypkjeller av plast.	
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Vannrør er delvis skiftet i forbindelse med oppgradering av bad/kjøkken.	
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?	Ja
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>
Deler av vannrør har nådd en alder hvor det vil være økt risiko for lekkasjer.	
Deler av vannrør i krypkjeller er ikke isolert og derfor utsatt for frost.	
Stoppekran og vannmåler er plassert i krypkjeller.	
<b>Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales</b>	
Vannrør som ikke er isolerte i krypkjeller må isoleres.	
Stoppekran anbefales etablert inne i boligen for rask tilgang.	
Det registreres ikke behov for tiltak ut over dette, men med tanke på alder på deler av anlegget kan skader plutselig oppstå.	

## 6.19 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-0</b>
Det er foretatt en kontroll av det lokale el tilsyn den 1/11-2023, og det foreligger ikke pålegg på anlegget.	
Undertegnede har ikke kontrollert anlegget ut over å ha fått sett dokumentasjon på el-kontrollen.	

## 6.20 Varmesentral

Type anlegg	Varmepumpe
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Varmepumpen har produksjonsår 2013, og det antas at den er montert da.	
Når var siste service på anlegget?	
Det er ikke framlagt noen dokumentasjon på gjennomført service.	
Finnes det oljetank på eiendommen?	Nei
<b>Oppsummering av varmesentral</b>	<b>TG-1</b>
Varmepumpen fungerer som tiltenkt.	
For lengst mulig levetid og best mulig funksjon anbefales det gjennomført servicer med jevne mellomrom.	

## 6.21 Varmtvannsbereder

Plassering bereder	
Bod	
Fundament	
Plassert på gulv	
Årstall	
2010	
Størrelse	
200 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?	Nei
<b>Oppsummering av varmtvannsbereder</b>	<b>TG-1</b>
Det er etablert rør fra overtrykksventil gjennom gulv og ned i krypkjeller.	



## 6.22 Ventilasjon

Type ventilering	Naturlig ventilasjon
Naturlig ventilasjon med klaffventiler på yttervegg og avtrekk fra våtrom/kjøkken.	
<b>Oppsummering av ventilasjon</b>	<b>TG-1</b>

## 6.23 Våtrom

### Overflate

Beskrivelse av overflate	
Flislagt gulv, flis og malt panel på vegger.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Badet er opplyst renoverert i ca 2019.	
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?	Ja
Er det påvist tegn til kondensdannelse (fukt) ved gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Nei
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Ikke aktuelt (gjelder ikke flislagt gulv)
<b>Oppsummering av overflater</b>	<b>TG-1</b>
Sluk er plassert under dusjkabinett/badekar og det er derfor ikke mulig å nøyaktig måle fall helt bort til sluk, men det registreres tilstrekkelig fall mot slukens plassering.	
Avtrekkskanal er ført gjennom tak og opp på kaldloft.	

### Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Ja
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?	Ja
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?

Nei

#### Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

TG-2

Sluk er plassert under dusjkabinett/badekar og er ikke tilgjengelig for inspeksjon.

Rørføringer gjennom gulv har ikke synlig membran / mansjetter over gulvet.

Det er ikke synlig tettesjikt rundt rørføringer i vegg til servant.

Det er benyttet uegnede materialer i våtsonen som ikke vil tåle belastningen av fritt vann, men det er etablert dusjkabinett så overflatene utsettes ikke for fritt vann.

#### Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Løsningen/utførelsen rundt rørgjennomføringer gir fare for fukt inn i konstruksjoner. Lokal utbedring må vurderes.

Tilgang til sluk for inspeksjon og rengjøring anbefales.

Det er viktig at sluk rengjøres jevnlig for å sikre god avrenning.

Fortsatt bruk av dusjkabinett anbefales.

Sluk og membran bør kontrolleres når det er mulig.

### Sanitærutstyr

#### Beskrivelse

Det er etablert servantskap, klosett med innebygd sistene, dusjkabinett og opplegg til vaskemaskin.

Er det skader på utstyr og innredning?

Nei

Er det innebygd sistene til klosett?

Ja

Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd sistene?

Ja

#### Oppsummering av sanitærutstyr

TG-2

Det er ikke etablert noen drengåpning for synliggjøring av eventuell lekkasje fra innebygget sistene, og det er ikke framlagt noen dokumentasjon på annen godkjent løsning.

#### Anbefalte tiltak sanitærutstyr

Det bør vurderes å etablere en Watherguard i tilknytning til innebygget sistene uten drengåpning, alternativt bør dokumentasjon av annen godkjent løsning for innebygget sistene bør fremskaffes.

### Ventilasjon

Type ventilering

Mekanisk avtrekk

Er ventilasjonen funksjonstestet?

Nei

**Oppsummering av ventilasjon****TG-2**

Avtrekket er styrt av fuktsensor og undertegnede har derfor ikke fått testet det. Eier opplyser at den fungerer som tiltenkt.

Rommet mangler tilluft og ventilering av rommet blir redusert.

**Anbefalte tiltak ventilasjon**

Det anbefales å etablere tilluft for å tilrettelegge for bedre luftutskifting.

**Fuktmåling**

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?

Ja

Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?

Nei

**Oppsummering av fukt****TG-0**

Det er foretatt hulltaking med 73 mm hullbor fra tilstøtende soverom.

Undersøkelsen viser ingen tegn til skader eller fukt i konstruksjonen.

**Dokumentasjon**

Fremlagt dokumentasjon

Nei

Det er ikke fremlagt noen dokumentasjon.

**6.24 Støttemur**

Tilgjengelighet

Ikke relevant

**6.25 Rom under terreng**

Tilgjengelighet

Ikke relevant

**6.26 Toalettrom**

Tilgjengelighet

Ikke relevant

**6.27 Trapp**

Tilgjengelighet

Ikke relevant

Tilgjengelighet

Ikke relevant