

Hudiksvallvegen 4 7820 SPILLUM

Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Bolig

Byggeår: 1972

BRA: 249 m²

BRA-i: 193 m²

Samlet vurdering

TG-0

2

TG-1

8

TG-2

24

TG-3

4

TG-IU

0

1. Tilstandsgradene

TG-0

Tilstandsgrad 0: Ingen avvik

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

TG-1

Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate avvik

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

TG-2

Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik

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

TG-3

Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik

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

TG-IU

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

2. Om rapporten

Om rapporten

Rapporten følger kravene i ny forskrift til avhendingsloven (tryggere bolighandel) fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet 21.06.2021. I tillegg beskriver rapporten følgende kontrollpunkter utover minimumskravet i forskriften; støttemurer, tilleggssbygninger (garasje mm), etasjeskillere, renner / nedløp, toalettrom, ildsted / piper og trapper. Formålet med rapporten er å kartlegge boligens tekniske tilstand med tanke på behov for tiltak, samt å vise resultatene av en utført tilstandsanalyse for å bidra til økt trygghet og redusert konfliktnivå ved eierskifte.

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

Struktur og referansenivå

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

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

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

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

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

Takstrappen

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

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands- og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: <https://samtykke.vendu.no/34589>

Dokumentasjon på håndverkertjenester

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

Hvordan undersøkelsene skal skje

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

3. Rapportsammendrag

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

Bygningsdeler med TG3

Drenering

Oppsummering

Det er fall på terrenget inn mot grunnmur på baksiden. TG 3

Det er foretatt kontroll med fuktindikator mot tilgjengelige murflater/ gulv på grunn og hulltaking i utforet vegg. Undersøkelsen viser indikasjoner på fuktinntregning gjennom grunnmur.

Anbefalte tiltak

Fall på terreng rundt boligen bør tilordnes slik at overflatevann renner bort fra boligen. Det må påregnes tiltak for å stoppe vanninntrengingen.

For videre omtale se "rom under terreng"

Utbedringskostnader: 10 000 - 50 000

Støttemur

Oppsummering

Det registreres skjevhet/ retningsavvik som antas og skyldes jordtrykk eller telebelastning.

Rekkverk mangler på støttemur i betong. Nivåforskjell på mer enn 0,5 meter der det er hardt underlag som f.eks. betong, asfalt, steinheller, må også sikres med rekkverk, gjerde, tett vegetasjon eller liknende.

Anbefalte tiltak

Tiltak må utføres for å sikre konstruksjonen mot telebelastning/jordtrykk.

Rekkverk bør etableres.

Utbedringskostnader: 10 000 - 50 000

Etasjeskille og gulv på grunn

Oppsummering

Med bruk av nivelleringslaser ble det registrert totalt avvik på rommet mellom 15 og 30 mm, i tillegg til lokale skjevheter.

Med bruk av nivelleringslaser ble det registrert et avvik på opptil 40 mm på stue.

Anbefalte tiltak

Ikke behov for umiddelbare tiltak men ved evt. legging av nytt gulv som stiller krav til planhet av underlaget, må tiltak påregnes.

Utbedringskostnader: 10 000 - 50 000

Våtrom: Vaskerom

Oppsummering

Rommet er ikke oppbygd som våtrom etter dagens krav. Registrerer sprekke i flisfuger og bom i flis ved sluk.

Det er ikke mulig å foreta hulltaking da det er yttervegger/våtrom/eller innredning i tilstøtende rom.

Anbefalte tiltak

Vaskerommet må renoveres for å tåle dagens bruk.

Utbedringskostnader: 150 000 - 300 000

Bygningsdeler med TG2

Grunnmur og fundament

Oppsummering

Det registreres mindre riss i grunnmur. Dette er ikke uvanlig og vurderes ikke å ha vesentlig konstruksjonsmessig betydning slik dette fremstår i dag.

Rom under terreng

Oppsummering

Det er foretatt hulltaking i nedre del av vegg i soverom 1 i sokkel.

Det måles et fuktnivå i treverk over faren for en utvikling av skader.

Rommene kan kun ventileres via åpning av vindu.

Registrerer fukt i bod og under trapp.

Selger opplyser at dette skyldes avrenning fra varmepumpe.

Skade på vegg under pumpe.

Selger jobber med utbedring av skader under varmepumpe.

Selger fremlegger dokumentasjon på utbedringen.

Anbefalte tiltak

Det påviste fuktnivå gir grunn til å overvåke konstruksjonen for å se utvikling over tid, og eventuelt foreta tiltak for å unngå fuktskader.

Utbedring av fuktskade under varmepumpe er under utbedring.

Balkong, terrasse, platting

Oppsummering

Rekkverket tilfredsstiller krav til høyde på oppføringstidspunktet, men er lavere enn dagens forskriftskrav på 100 cm. Ingen tiltak er påkrevd.

Registrerer fuktskade i himling i garasje. Utettheter i tettesjikt.

Selger arbeider med å utbedre skaden.

Opplyser å ha tettet lekkasjepunktet.

Selger legger frem dokumentasjon på utbedring.

Bemerket noe svertesopp i himling i bakre del av garasjen.

Anbefalte tiltak

Ytterlige undersøkelser for å avdekke årsak til svertesopp anbefales.

Vinduer og dører: Vinduer.

Oppsummering

Det registreres harde tettelisten som pga dette tetter dårlig.

Karmer er værslitte.

Vinduer er nymalte og det er vanskelig å avdekke om det er skjulte råteskader.

Enkelte vindu tar i karm og har behov for justering.

Enkelte vinduer med høy slitasjegrad.

Anbefalte tiltak

Utskifting av enkelte vinduer må påregnes.

Vinduer og dører: Dører

Oppsummering

Boddør tar i karm/terskel og har behov for justering.

Noe slitasje på dører pga alder.

Dører er nymalte og det vil være vanskelig å avdekke eventuelle råteskader.

Anbefalte tiltak

Utskifting av dører pga skade/slitasje må påregnes.

Yttervegger

Oppsummering

Det registreres stedvis råteskader i trekledning. Begrenset omfang.

Registrerer stedvis noe manglende museklosser.

Anbefalte tiltak

Materialer med råteskader må skiftes ut.

Museklosser bør monteres.

Loft (konstruksjonsoppbygging)

Oppsummering

Det registreres fuktmerker rundt pipa. Lekkasje i begrenset omfang.

Det ble registrert svertesopp/muggsopp i undertak på loft, noe som er en indikasjon på luftlekkasjer fra underliggende rom, med påfølgende kondensering på loft.

Tiltenkt luftespalte ved raft er redusert.

Registrerer spor etter mus.

Anbefalte tiltak

Det må gjennomføres ytterligere undersøkelser for stadfesting av tilstand.

Svertesopp/muggsopp bør fjernes.

Tiltak rundt pipe må utføres for å stoppe vanninntrenging.

Renner og nedløp

Oppsummering

Det registreres stedvis korrosjon/rust, i takrenner/kroker.

Det er skader i takrenner.

Anbefalte tiltak

Utskifting av skadede takrenner må påregnes.

Taktekking

Oppsummering

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

Det er observert rustdannelse på pipebeslag.

Anbefalte tiltak

Utbedring/utskifting av beslagsløsninger anbefales for å unngå lekkasjer og skader.

Ildsted/Skorstein

Oppsummering

Det er rust i beslag rundt pipa.

Anbefalte tiltak

Tiltak beskrevet under beslag.

Kjøkken: 1 Etasje

Oppsummering av overflater og innredning

Det registreres fukt/skader under vask.

Fronter under vask har fuktsvellinger.

Anbefalte tiltak overflater og innredning

Fronter må skiftes for å lukke avviket.

Trapp

Oppsummering

Trappen mangler håndløper langs veggen som er et krav iht dagens forskrift.

Anbefalte tiltak

Håndløper på veggen for bedre sikkerhet anbefales etablert.

Avløpsrør

Oppsummering

De meste av avløpsrør byttet ut i 1998/2008/2015.

Mindre del fra byggeår.

Deler fra byggeår og 1998 har passert halvparten av forventet brukstid.

Anbefalte tiltak

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

Vannledninger

Oppsummering

Vannrør bad 1.etg. og i garasje er fra 1998, til kjøkken 1. etg. er rør i rør fra 2015 og bad og kjøkken i sokkel er rør i rør fra 2018 og 2022.

Vannrør fra 1998 har nådd en alder hvor det vil være økt risiko for lekkasjer.

Anbefalte tiltak

Vannledninger bør skiftes i forbindelse med fremtidig oppgradering av våtrom/kjøkken.

Varmesentral

Oppsummering

Forventet levetid på en varmepumpe er ca 12 - 15 år. Med bakgrunn i alder vil det være risiko for feil på anlegget, eller at anlegget ikke fungerer optimalt, og som krever utbedring/utskifting.

Anbefalte tiltak

Selger opplyser om utført service på varmepumpe 22.08.2025.

Varmtvannsbereder

Oppsummering

Berederen er over 20 år har usikker restlevetid.

Anbefalte tiltak

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

Ventilasjon

Oppsummering

Boenheten mangler ventilering (tilførsel av frisk luft), utover muligheten for åpning av vindu i enkelte rom.

Anbefalte tiltak

Klaffventiler på yttervegg anbefales etablert.

Våtrom: Bad sokkel.

Oppsummering av overflater

Gulvet har fall til sluk, men dette er mindre enn referansenivået.

Det er ikke tilfredsstillende høydeforskjell mellom topp sluk og topp tettesjikt ved dør.

Oppbrett av membran ved dør er mindre enn 15 mm.

Vindu er plassert i våtsone og utsettes for direkte vannsprut. Dersom det ikke er spesielt tilpasset våtrom, øker dette risikoen for fuktopptak, råteskader og lekkasje gjennom vinduskonstruksjonen.

Anbefalte tiltak overflater

Vindu og karmplister bør overflatebehandles med en oljemaling og beskyttes for direkte vannsprut ved dusjing.

Oppsummering av overflater

Dør er plassert i våtsone til dusj.
Dør med karmer og listverk vil ikke tåle belastningen av fritt vann.
Flis i dusjshjørne er skadet / sprukket.
Det er glippe mellom silikon og gulvflis i dusjsone. Tegn på bevegelse.

Gulvet har fall til sluk, men dette er mindre enn referansenivået.

Anbefalte tiltak overflater

Det anbefales å installere et dusjkabinett for å begrense overflater for belastning med fritt vann.
Ytterlige undersøkelser anbefales for å avdekke årsak til glippe mellom gulvflis og silikon.
Sprukket flis må skiftes.

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

Rørføringer gjennom gulv under badekar lar seg ikke vurdere pga begrenset synlighet.
Selger har fremvist bilder som viser membran smurt ned til avløpsrør.
Det er ikke sluk under badekar. Registrerer skader på membran.
Selger har fremvist bilder av reparert membran.

Tettesjikt og sluker i rommet har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

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

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

Oppsummering av sanitærutstyr

Fliser/fuger på badekar lar seg ikke vurdere.
Belagt med folie.
Registrerer noe ufagmessig utførelse på silikonfuger på servant.
Registrerer lekkasje på vannlås på høyre servant.

Anbefalte tiltak sanitærutstyr

Lekkasje må tettes.

Oppsummering av ventilasjon

Mekanisk avtrekksvifte startet ikke på befaringsdagen.

Rommet mangler tilluft og ventilerings av rommet blir redusert.

Anbefalte tiltak ventilasjon

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

Oppsummering av fukt

Hulltaking ikke utført. Det ble demontert takplate under dusj.
Fuktmåling utført på gulvspon.
Ingen fukt registrert.

Ved fuktsøk ved dør registreres det fuktighet.
Fuktighet trenger inn i vegg og under flis ved dør.
Vann fra dusjsone.

Selger jobber med utbedring av fukt ved dør.
Selger fremlegger dokumentasjon på dette.

Anbefalte tiltak fukt

Fuktskade er under utbedring.

Oppsummering

Deler av boligen med noe nyere overflater uten vesentlige avvik.
Enkelte eldre overflater med mindre skader/avvik.
Stedvis noe ufagmessige løsninger på overflater.

Anbefalte tiltak

Det må påregnes noe renovering av overflater.

Lovlighet

Dagens bruk av boligen er ikke i samsvar med byggegodkjente tegninger

Soverom nr 2 i sokkel er opprinnelig en bod. Soverommet er bygd uten søknad om bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
25.8.2025

Rapportdato
4.9.2025

Hjemmelshavere

Navn: **Terje Strømmen**

Tilstede ved inspeksjon: **Ja**

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

Informasjon om bygningssakkyndig

Navn: **Lars Brattsti** Telefon: **91645125**
Firma: **Takst-forum Trøndelag** Epost: **lars@tft.no**
Adresse: **Vestre Rosten , 7072 Heimdal**



Informasjon om boligen

Adresse: **Hudiksvallvegen 4, 7820 Spillum**
Kommunenr: **5007** Gårdsnr: **20** Bruksnr: **293** Festenr: **226**
Seksjonsnr: Andelsnr: Leilighetsnr:
Byggeår: **1972 - Ferdigattest datert 01.06.1972**
Boligtype: **Bolig**

Generell beskrivelse av boligen:

Enebolig med utleie er oppført i én etasje over sokkel. Grunnmur er oppført i lettklinkerblokker. Veggkonstruksjon er oppført i tre og er kledd med stående tømmermannspanel. Taket er et saltak og er tekket med stålplater. Etasjeskille er et trebjelkelag. Vinduer med 2-lags og koblet glass.

Tiltak etter byggeår:

År	Beskrivelse	Er det fremlagt dokumentasjon fra håndverker?
2022	Selger har utarbeidet oversikt over utførte tiltak på boligen. Henviser til denne for detaljert oversikt over tiltak.	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 byggteknisk forskrift

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

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

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

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

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

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

Bygning: Hovedbygg

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	130	115	0	15	36
Sokkel	119	78	41	0	0
Totalt m²	249	193	41	15	36

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
1. etasje	130	115	15	Stue/kjøkken, bad, vaskerom, gang, 2 soverom.	Innglasset balkong.
Sokkel	119	62	57	Vindfang, gang, stue, kjøkken, 2 soverom, bad, trapperom.	2 boder og garasje.
Totalt m²	249	177	72		

6. Hovedrapport

6.1 Drenering

Type grunnmur?	Grunnmur/ringmur
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Den er skiftet hele veien rundt. Rundt garasje i 1998, når parkering på østsiden ble etablert i 2010 og i 2015 på baksiden, fra der garasje sluttet og hele veien mot øst.	
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?	Ikke kontrollerbart
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?	Nei
Er bygningen utsatt for tilsig av overflatevann (terrengfall inn mot boligen)?	Ja
Er kontrollert bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur mangelfull?	Nei
Oppsummering av drenering	TG-3
Det er fall på terrenget inn mot grunnmur på baksiden. TG 3	
Det er foretatt kontroll med fuktindikator mot tilgjengelige murflater/ gulv på grunn og hulltaking i utforet vegg. Undersøkelsen viser indikasjoner på fuktinntregning gjennom grunnmur.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Fall på terreng rundt boligen bør tilordnes slik at overflatevann renner bort fra boligen. Det må påregnes tiltak for å stoppe vanninntregningen.	
For videre omtale se "rom under terreng"	
Utbedringskostnader	10 000 - 50 000

6.2 Grunnmur og fundament

Type Fundament/Grunnmur	Grunnmur m/underetasje
Type byggegrunn	Ukjent byggegrunn
Type grunnmur i kjeller	Lettklinker (lecastein eller lign)
Er det påvist sprekker/riss eller skader?	Ja

Det registreres mindre riss i grunnmur. Dette er ikke uvanlig og vurderes ikke å ha vesentlig konstruksjonsmessig betydning slik dette fremstår i dag.

6.3 Støttemur

Beskrivelse

Støttemur oppført i betongblokker.

Støttemur oppført i tre.

Er det synlige sprekker/skader/skjevheter?

Ja

Er det manglende sikring i form av rekkverk pga høyde over bakken?

Ja

Oppsummering av støttemur

TG-3

Det registreres skjevhet/ retningsavvik som antas og skyldes jordtrykk eller telebelastning.

Rekkverk mangler på støttemur i betong. Nivåforskjell på mer enn 0,5 meter der det er hardt underlag som f.eks. betong, asfalt, steinheller, må også sikres med rekkverk, gjerde, tett vegetasjon eller liknende.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Tiltak må utføres for å sikre konstruksjonen mot telebelastning/jordtrykk.

Rekkverk bør etableres.

Utbedringskostnader

10 000 - 50 000

6.4 Rom under terreng

Type rom under terreng

Innredet

Er det gjennomført arbeider etter byggeår?

Ja

Er det foretatt hulltaking i utlektet vegg eller i eventuelt oppforet tregulv?

Ja

Er det symptomer på fuktskade? (se etter skader og foreta fuktmåling)

Ja

Er oppholdsrom manglende ventilert?

Ja

Oppsummering av rom under terreng**TG-2**

Det er foretatt hulltaking i nedre del av vegg i soverom 1 i sokkel.

Det måles et fuktinnhold i treverk over faren for en utvikling av skader.

Rommene kan kun ventileres via åpning av vindu.

Registrerer fukt i bod og under trapp.

Selger opplyser at dette skyldes avrenning fra varmepumpe.

Skade på vegg under pumpe.

Selger jobber med utbedring av skader under varmepumpe.

Selger fremlegger dokumentasjon på utbedringen.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det påviste fuktnivå gir grunn til å overvåke konstruksjonen for å se utvikling over tid, og eventuelt foreta tiltak for å unngå fuktskader.

Utbedring av fuktskade under varmepumpe er under utbedring.

6.5 Balkong, terrasse, platting

Type

Balkong

Benevnelsen "Balkong" benyttes også for veranda og altan.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Ja

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?

Ja

Er det ufullstendig/manglende tettesjikt ved oppkant mot vegg og dør?

Nei

Oppsummering av balkong, terrasse, platting**TG-2**

Rekkverket tilfredsstiller krav til høyde på oppføringstidspunktet, men er lavere enn dagens forskriftskrav på 100 cm. Ingen tiltak er påkrevd.

Registrerer fuktskade i himling i garasje. Utettheter i tettesjikt.

Selger arbeider med å utbedre skaden.

Opplyser å ha tettet lekkasjepunktet.

Selger legger frem dokumentasjon på utbedring.

Bemerket noe svertesopp i himling i bakre del av garasjen.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Ytterlige undersøkelser for å avdekke årsak til svertesopp anbefales.

6.6 Vinduer og dører: Vinduer.

Beskrivelse

Vinduer med 2-lags glass fra 1998 og noen fra 1972.

Trevinduer med koblet glass fra 1972.

Enkelte pvc vinduer fra ca 2012.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Ja

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

Oppsummering av vinduer og dører

TG-2

Det registreres harde tettelister som pga dette tetter dårlig.

Karmen er værslitte.

Vinduer er nymalte og det er vanskelig å avdekke om det er skjulte råteskader.

Enkelte vindu tar i karm og har behov for justering.

Enkelte vinduer med høy slitasjegrad.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Utskifting av enkelte vinduer må påregnes.

6.7 Vinduer og dører: Dører

Beskrivelse

Ytterdør i malt utførelse.

Verandadører med glass.

Enkel boddør til vaskerom.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Ja

Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Nei
Er det påvist værslitte karmmer, 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?	Nei
Oppsummering av vinduer og dører	TG-2
Boddør tar i karm/terskel og har behov for justering. Noe slitasje på dører pga alder. Dører er nymalte og det vil vanskelig å avdekke eventuelle råteskader.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Utskifting av dører pga skade/slitasje må påregnes.	

6.8 Yttervegger

Type fasade	Stående kledning
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Det er foretatt lokale utbedringer/ utskiftninger.	
Er det påvist skjevheter/riss/sprekker/setninger?	Nei
Er det påvist fuktskade/sopp/råte eller slitt overflate?	Ja
Er det liten eller ingen lufting av kledningen?	Nei
Er det manglende musetetting i nedkant av kledning/plater?	Ja
Oppsummering av yttervegger	TG-2
Det registreres stedvis råteskader i trekledning. Begrenset omfang. Registrerer stedvis noe manglende museklosser.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Materialer med råteskader må skiftes ut. Museklosser bør monteres.	

6.9 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Type loft	Kaldtloft
-----------	-----------

Er det tegn til fukt fra lekkasjer eller kondensering på overflater?	Ja
Er det tegn til sopp/råte eller spor etter skadedyr?	Ja
Er det tegn på tilstrekkelig ventilering av konstruksjonen?	Ja
Er det tegn på tilstrekkelig tetting rundt gjennomføringer i konstruksjonen?	Nei
Oppsummering av loft (konstruksjonsoppbygging)	TG-2
Det registreres fuktmerker rundt pipa. Lekkasje i begrenset omfang. Det ble registrert svertesopp/muggsopp i undertak på loft, noe som er en indikasjon på luftlekkasjer fra underliggende rom, med påfølgende kondensering på loft. Tiltent luftespalte ved raft er redusert. Registrerer spor etter mus.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Det må gjennomføres ytterligere undersøkelser for stadfesting av tilstand. Svertesopp/muggsopp bør fjernes. Tiltak rundt pipe må utføres for å stoppe vanninntrenging.	

6.10 Renner og nedløp

Type	Metall
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Er det synlige skader på renner/nedløp?	Ja
Oppsummering av renner og nedløp	TG-2
Det registreres stedvis korrosjon/rust, i takrenner/kroker. Det er skader i takrenner.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Utskifting av skadede takrenner må påregnes.	

6.11 Takkonstruksjon

Takkonstruksjon	Saltak
Inspisert fra	På tak

Er det tegn til svanker, skjevheter eller symptom på konstruksjonssvikt i takflaten?	Nei
Er det registrert symptom som tyder på at takkonstruksjonen er utilstrekkelig luftet?	Nei
Oppsummering av takkonstruksjon	TG-1
Ingen vesentlige avvik registrert.	

6.12 Takteking

Type teking	Metallplater
Inspisert fra	På tak
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Takteking ble skiftet i 2004.	
Er det skader på takstein, mosegroing, buler i papp, rust eller bulker i plater?	Ja
Er det synlige avvik på beslag/inndekning rundt pipe og andre takgjennomføringer?	Ja
Har tekingen nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Oppsummering av takteking	TG-2
Det registreres stedvis noe mose på taket som anbefales fjernet som et vedlikeholdstiltak.	
Det er observert rustdannelse på pipebeslag.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Utbredning/utskifting av beslagsløsninger anbefales for å unngå lekkasjer og skader.	

6.13 Utstyr på tak

Er det krav til snøfanger?	Nei
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-1
Ingen vesentlige avvik.	

6.14 Etasjeskille og gulv på grunn

Type	Trebjelkelag
Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?	Ja
Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn	
TG-3	
Med bruk av nivelleringslaser ble det registrert totalt avvik på rommet mellom 15 og 30 mm, i tillegg til lokale skjevheter.	
Med bruk av nivelleringslaser ble det registrert et avvik på opptil 40 mm på stue.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Ikke behov for umiddelbare tiltak men ved evt. legging av nytt gulv som stiller krav til planhet av underlaget, må tiltak påregnes.	
Utbedringskostnader	10 000 - 50 000

6.15 Ildsted/Skorstein

Type pipe	Element
Er det montert ildsted?	Ja
Type ildsted	Vedovn
Dersom elementpipe - er flere enn 2 sider av pipen innkledd?	Nei
Er det påvist avvik ved ildsted/feieluke/sotluke i forhold til avstand brennbart materiale?	Nei
Skorstein over tak er inspisert fra:	Fra taket
Er det synlige skader i skorstein, beslag eller fuger?	Ja
Er det avvik i forhold til høyde på pipe over tak?	Nei
Oppsummering av ildsted/skorstein	
TG-2	
Det er rust i beslag rundt pipa.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Tiltak beskrevet under beslag.	

Overflater og innredning

Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?	Ja
Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?	Ja
Oppsummering av overflater og innredning	TG-2
Det registreres fukt/skader under vask. Fronter under vask har fuktsvellinger.	
Anbefalte tiltak overflater og innredning	
Fronter må skiftes for å lukke avviket.	

Avtrekk

Type avtrekk	Mekanisk
Er det registrert avvik på avtrekk?	Nei
Oppsummering av avtrekk	TG-1
Ingen vesentlige avvik registrert.	

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
Ingen vesentlige avvik registrert.	

Avtrekk

Type avtrekk	Mekanisk
Er det registrert avvik på avtrekk?	Nei
Oppsummering av avtrekk	TG-1
Ingen avvik registrert.	

6.18 Lovlighet

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	Ja
Soverom nr 2 i sokkel er opprinnelig en bod. Soverommet er bygd uten søknad om bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel.	
Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift?	Nei
Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?	Nei
Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	Nei
Er det manglende brannslukningsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	Nei
Er det skader på brannslukningsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?	Nei

6.19 Trapp

Beskrivelse	
Innvendig trapp er en lukket tretrapp.	
Er det manglende rekkverk?	Nei
Er høyden på rekkverk under 90cm?	Nei
Er åpninger i rekkverk over 10cm?	Nei
Er åpninger mellom opptrinn over 10 cm?	Nei
Mangler håndløper i trappeløp?	Ja
Er det påvist andre avvik utover normal slitasje?	Nei
Oppsummering av trapp	TG-2
Trappen mangler håndløper langs veggen som er et krav iht dagens forskrift.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Håndløper på veggen for bedre sikkerhet anbefales etablert.	

6.20 Avløpsrør

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

Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
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
Oppsummering av avløpsrør TG-2	
De meste av avløpsrør byttet ut i 1998/2008/2015. Mindre del fra byggeår. Deler fra byggeår og 1998 har passert halvparten av forventet brukstid.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Det ble ikke registrert behov for tiltak, men med tanke på alder kan skader plutselig oppstå på anlegg av eldre årgang.	

6.21 Vannledninger

Type anlegg	Kobber, Rør i rør system
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Vannrør er delvis skiftet i forbindelse med oppgradering av bad/kjøkken.	
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?	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

Oppsummering av vannledninger**TG-2**

Vannrør bad 1.etg. og i garasje er fra 1998, til kjøkken 1. etg. er rør i rør fra 2015 og bad og kjøkken i sokkel er rør i rør fra 2018 og 2022.

Vannrør fra 1998 har nådd en alder hvor det vil være økt risiko for lekkasjer.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Vannledninger bør skiftes i forbindelse med fremtidig oppgradering av våtrom/kjøkken.

6.22 Elektrisk

Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år

Ja

Oppsummering av elektrisk**TG-1**

Det er gjennomført en elkontroll uten avvik eller dokumentert rettet avvik. 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.

6.23 Varmesentral

Type anlegg

Varmepumpe

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?

Ja

Anlegget ble oppgradert i 2013.

Når var siste service på anlegget?

2025

Finnes det oljetank på eiendommen?

Nei

Oppsummering av varmesentral**TG-2**

Forventet levetid på en varmpumpe er ca 12 - 15 år. Med bakgrunn i alder vil det være risiko for feil på anlegget, eller at anlegget ikke fungerer optimalt, og som krever utbedring/utskifting.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Selger opplyser om utført service på varmpumpe 22.08.2025.

6.24 Varmtvannsbereder

Plassering bereder

Bod

Fundament	
Plassert på gulv	
Årstall	
1998	
Størrelse	
ca 300 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?	Ja
Oppsummering av varmtvannsbereder	TG-2
Berederen er over 20 år har usikker restlevetid.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
En utskifting av bereder som følge av oppnådd alder/(over 20 år) er påregnelig.	

6.25 Ventilasjon

Type ventilering	Naturlig ventilasjon
Naturlig ventilering med spalteventiler i vindu.	
Oppsummering av ventilasjon	TG-2
Boenheten mangler ventilering (tilførsel av frisk luft), utover muligheten for åpning av vindu i enkelte rom.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Klaffventiler på yttervegg anbefales etablert.	

6.26 Våtrom: Vaskerom

Det er behov for totalrenovering av våtrommet!	
Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Nei
Er det påvist indikasjon på skader/fukt ved bruk av fuktsøk/fuktmåling?	Nei

Oppsummering av våtrom		TG-3
Rommet er ikke oppbygd som våtrom etter dagens krav. Registrerer sprekke i flisfuger og bom i flis ved sluk. Det er ikke mulig å foreta hulltaking da det er yttervegger/våtrom/eller innredning i tilstøtende rom.		
Anbefalte tiltak		
Vaskerommet må renoveres for å tåle dagens bruk.		
Utbedringskostnader		150 000 - 300 000

6.27 Våtrom: Bad sokkel.

Overflate

Beskrivelse av overflate	
Flislagt gulv og våtromsplater på vegger.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Rommet er oppgradert i	
Rommet er oppgradert i 2018	
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)?	Ja
Er materialet i dør/vindu uegnet for plassering i våtsone?	Ja
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. Det er ikke tilfredsstillende høydeforskjell mellom topp sluk og topp tettesjikt ved dør. Oppbrett av membran ved dør er mindre enn 15 mm. Vindu er plassert i våtsone og utsettes for direkte vannsprut. Dersom det ikke er spesielt tilpasset våtrom, øker dette risikoen for fuktopptak, råteskader og lekkasje gjennom vinduskonstruksjonen.		

Anbefalte tiltak overflater

Vindu og karm lister bør overflatebehandles med en oljemaling og beskyttes for direkte vannsprut ved dusjing.

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
Type sluk	Plast
Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?	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 vesentlige avvik registrert.	

Sanitærutstyr

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
Ingen avvik registrert.	

Ventilasjon

Type ventilerings	Mekanisk avtrekk
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja
Oppsummering av ventilasjon	TG-0
Avtrekk er testet med papir og det registreres sug i kanalen.	

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Ja
Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?	Nei

Oppsummering av fukt**TG-0**

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

Undersøkelsen viser ingen tegn til skader eller fukt i konstruksjonen.

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon

Nei

6.28 Våtrom: Bad 1 etasje**Overflate**

Beskrivelse av overflate

Flislagt gulv og vegger med flis og panel.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Ja

Hele gulvet ble etter vannskade i 2008 revet og nytt ble laget, der en bygget dette opp med å lage et betonggulv, som fikk membran og flis, som gikk 20 cm opp på vegg hele veien rundt. Resterende fra 1998.

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)?

Ja

Er materialet i dør/vindu uegnet for plassering i våtsone?

Ja

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?

Ja

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

Ja

Er det registrert knirk i gulvet?

Ikke aktuelt (gjelder ikke flislagt gulv)

Oppsummering av overflater**TG-2**

Dør er plassert i våtsone til dusj.

Dør med karmer og listverk vil ikke tåle belastningen av fritt vann.

Flis i dusjhjørne er skadet / sprukket.

Det er glippe mellom silikon og gulvflis i dusjsone. Tegn på bevegelse.

Gulvet har fall til sluk, men dette er mindre enn referansenivået.

Anbefalte tiltak overflater

Det anbefales å installere et dusjkabinett for å begrense overflater for belastning med fritt vann. Ytterlige undersøkelser anbefales for å avdekke årsak til glippe mellom gulvflis og silikon. Sprukket flis må skiftes.

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
---	-----

Type sluk	Plast
-----------	-------

Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?	Nei
---	-----

Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?	Ja
---	----

Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Nei
--	-----

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

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

TG-2

Rørføringer gjennom gulv under badekar lar seg ikke vurdere pga begrenset synlighet. Selger har fremvist bilder som viser membran smurt ned til avløpsrør. Det er ikke sluk under badekar. Registrerer skader på membran. Selger har fremvist bilder av reparert membran.

Tettesjikt og sluker i rommet har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

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

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

Sanitærutstyr

Beskrivelse

Det er etablert servantskap, klosett med innebygd sisterner, dusjnisje og badekar.

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-2

Fliser/fuger på badekar lar seg ikke vurdere. Belagt med folie. Registerer noe ufagmessig utførelse på silikonfuger på servant. Registrerer lekkasje på vannlås på høyre servant.

Anbefalte tiltak sanitærutstyr

Lekkasje må tettes.

Ventilasjon

Type ventilering

Mekanisk avtrekk

Er ventilasjonen funksjonstestet?

Nei

Oppsummering av ventilasjon

TG-2

Mekanisk avtrekksvifte startet ikke på befaringsdagen.

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?

Nei

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

Ja

Oppsummering av fukt

TG-2

Hulltaking ikke utført. Det ble demontert takplate under dusj.
Fuktmåling utført på gulvspon.
Ingen fukt registrert.

Ved fuktsøk ved dør registreres det fuktighet.
Fuktighet trenger inn i vegg og under flis ved dør.
Vann fra dusjsone.

Selger jobber med utbedring av fukt ved dør.
Selger fremlegger dokumentasjon på dette.

Anbefalte tiltak fukt

Fuktskade er under utbedring.

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon

Nei

6.29 Øvrig

Beskrivelse

Innvendige overflater.

Oppsummering av øvrig**TG-2**

Deler av boligen med noe nyere overflater uten vesentlige avvik.
Enkelte eldre overflater med mindre skader/avvik.
Stedvis noe ufagmessige løsninger på overflater.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det må påregnes noe renovering av overflater.

6.30 Krypkjeller

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.31 Toalettrom

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.32 Vannbåren varme

Tilgjengelighet

Ikke relevant