

Colbjørnsens gate 8 C 0256 OSLO

Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Leilighet

Byggeår: 1932

BRA: 72 m²

BRA-i: 62 m²

Samlet vurdering

TG-0

2

TG-1

10

TG-2

9

TG-3

0

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/31064>

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 TG2

Vinduer og dører

Oppsummering

De eldre vinduene subber i rammen.

TG 2 er satt med bakgrunn i alder på vinduene i stue og soverom (isolerglass over 30år) og det vil være risiko for at vindusglass punkterer.

Anbefalte tiltak

Det må påregnes å skifte de originale vinduene på sikt.

Kjøkken

Oppsummering av overflater og innredning

Eldre malt kjøkkeninnredning med profilerte fronter. Integrert kjøleskap. Komfyr med keramisk topp, oppvaskmaskin, opplegg for vaskemaskin. Stål vaskekum nedfelt i laminat benkeplate.

TG 2 pga at det er eldre kjøkkeninnredning og at det er noe bruksslitasje.

Det er ikke montert lekkasjestoppere i kjøkkenbenken. eller komfyrvakt.

Anbefalte tiltak overflater og innredning

Det er noe bruksslitasje på kjøkkeninnredningen, vedlikehold må påregnes.

Det anbefales å montere vannstoppeventil i kjøkkenbenken, og komfyrvakt.

Oppsummering av avtrekk

Kjøkken har ventilator med omluft (kullfilter).

Anbefalte tiltak avtrekk

Det anbefales å etablere mekanisk avtrekk. Det presiseres at det bør avklares med sameiet/borettslaget om muligheten for dette.

Toalettrom

Oppsummering

Det er fliser på gulvet, på veggene er det delvis fliser og malte vegger.

TG 2 pga: Det er ikke etablert noen dreksåpning for synliggjøring av lekkasje fra innebygd sisterner.

Silikonleggingen er ikke fagmessig utført.

Anbefalte tiltak

Det anbefales å etablere mekanisk avtrekk for optimal ventilering.

Det anbefales å lage en lekkasje åpning under toalettet.

Vannbåren varme

Oppsummering

TG 2 pga: Anlegget er bygd med jernrør og har oppnådd en høy alder. Det vil være risiko for skader og lekkasjer i tiden som kommer.

Anbefalte tiltak

Det må påregnes å skifte ut radiatorer og jernrør på sikt.

Våtrom: Bad/wc

Oppsummering av overflater

Det er en høydeforskjell på ca. 2 cm fra topp slukrist til topp flis ved døren.

TG 2 pga: Høydeforskjell mellom topp sluk til avslutning av membran ved dør er under 25mm.

Oppbrett av membran ved dør er mindre enn 15 mm.

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

TG 2 pga: Tettesjikt 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.

Øvrig: Gulv

Oppsummering

TG 2 pga: Gulvene har ikke blitt vedlikeholdt på en stund, og det er noe bruksslitasje, hakk og riper på overflatene. Det er glipper mellom gulvbordene noen steder

Stedvis noe knirk.

Anbefalte tiltak

Naturlig vedlikehold må påregnes på sikt.

Øvrig: Innerdører

Oppsummering

TG 2 er satt pga alder på dørene, og at det er noe skjevheter i enkelte dører.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
8.5.2025

Rapportdato
9.5.2025

Hjemmelshavere

Navn: **Emil Sverre Heiervang Ruud**

Tilstede ved inspeksjon: **Ja**

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

Informasjon om bygningssakkyndig

Navn: **Pål Morten Pedersen**

Telefon: **90844088**

Firma: **Vannmannen AS**

Epost: **pmp@taksthuset.no**

Adresse: **Heggelibakken 4, 0375 Oslo**



Egne premisser:

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

Arealene er beregnet og rom er definert etter dagens faktiske bruk, uavhengig av hva som er godkjent av bygningsmyndighetene.

Informasjon om boligen

Adresse: **Colbjørnsens gate 8 C, 0256 Oslo**

Kommunenr: **301**

Gårdsnr: **213**

Bruksnr: **62**

Festenr:

Seksjonsnr:

Andelsnr:

Leilighetsnr:

Byggeår: **1932**

Boligtype: **Leilighet**

Generell beskrivelse av boligen:

En lys og pen leilighet beliggende i ett populært boligområde bak slottet på Frogner. Det er kort vei til Slottsparken, Uranienborgparken og Frognerparken.

Det er normalt god standard over innredninger, overflater og utstyr, men naturlig vedlikehold må påregnes noen steder.

Felles fyring og varmtvann.

Gateparkering etter gjeldende bestemmelser. Det er beboerparkering i området.

Leilighet beliggende i byggets 5.etasje.

Bygningen har støpt gulv mot grunn. Grunnmur, bærende konstruksjoner og skillende dekker av betong.

Fasader forblendet med pussede flater.

Saltak tekket med takstein kombinert med takpapp og takplater (Taket er ikke besiktiget).

5. Arealinformasjon

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

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

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

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

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

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

Tabellen som viser fordelingen av P-ROM og S-ROM er basert på den tidligere 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. Rombenevnelser 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)
5. etasje	72	62	10	0	0
Totalt m²	72	62	10	0	0

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
5. etasje	62	61	1	Entre, toalettrom, kjøkken med utgang til brannbalkong, spisestue, stue, soverom, bad.	Kott.
Totalt m²	62	61	1		

Kommentar til arealberegning

Leiligheten disponerer en loftsbod med gulvareal på ca. 8 kvm, måleverdig areal er ca. 7 m2.

En kjellerbod på med måleverdig areal på ca. 3 m2, gulvareal er 4,9 kvm.

6. Hovedrapport

6.1 Balkong, terrasse, platting

Type	Balkong
Liten felles brannbalkong.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Balkongen er satt opp ca. 2017.	
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Nei
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Nei
Er det krav til rekkverk?	Ja
Er det avvik på rekkverkshøyde og åpninger i rekkverket i forhold til gjeldene byggt teknisk forskrift på befaringstidspunktet?	Nei
Er balkong / terrassen teknet?	Nei
Oppsummering av balkong, terrasse, platting	TG-1
Balkonger og terrasser som ligger mer enn 50 cm over terreng skal sikres med rekkverk.	
Rekkverk i stål. Høyden på rekkverket er 121 cm.	
Det er betongdekke med ukjent bruk av membran/tettesjikt.	

6.2 Vinduer og dører

Beskrivelse	
Leilighet har slett entrédør med kikkehull, brannklasse B30 og lydklasse 35dB fra ukjent årstall.	
Vindu med to-lags glass fra 2016 på kjøkkenet.	
Vinduer med tre-lags glass i stue og soverom produsert i 1979.	
Balkongdør med to lags glass fra 2016.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Vinduer og dører er skiftet.	
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Nei
Er det påvist værslitte karmar, fuktskader eller råteskader?	Nei

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
De eldre vinduene subber i rammen.	
TG 2 er satt med bakgrunn i alder på vinduene i stue og soverom (isolerglass over 30år) og det vil være risiko for at vindusglass punkterer.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Det må påregnes å skifte de originale vinduene på sikt.	

6.3 Etasjeskille og gulv på grunn

Type	Betongdekke
Etasjeskille i betong.	
Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?	Nei
Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn	TG-1
Ingen vesentlige avvik ble registrert. Målt lokalt avvik er <10mm og totalt avvik <15 mm pr. rom.	

6.4 Ildsted/Skorstein innvendig i boligen

Type pipe	Tegl
Er det montert ildsted?	Ja
Type ildsted	Peis
Det er en peis i spisestuen.	
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
Oppsummering av ildsted/skorstein innvendig i boligen	TG-1
2 sider av pipen vender mot naboen.	

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-2
Eldre malt kjøkkeninnredning med profilerte fronter. Integrert kjøleskap. Komfyr med keramisk topp, oppvaskmaskin, opplegg for vaskemaskin. Stål vaskekum nedfelt i laminat benkeplate. TG 2 pga at det er eldre kjøkkeninnredning og at det er noe bruksslitasje. Det er ikke montert lekkasjestoppere i kjøkkenbenken. eller komfyrvakt.	
Anbefalte tiltak overflater og innredning	
Det er noe bruksslitasje på kjøkkeninnredningen, vedlikehold må påregnes. Det anbefales å montere vannstoppeventil i kjøkkenbenken, og komfyrvakt.	

Avtrekk

Type avtrekk	Omluftsvifte (kullfilter)
Kjøkkenvifte med kullfilter.	
Oppsummering av avtrekk	TG-2
Kjøkken har ventilator med omluft (kullfilter).	
Anbefalte tiltak avtrekk	
Det anbefales å etablere mekanisk avtrekk. Det presiseres at det bør avklares med sameiet/borettslaget om muligheten for dette.	

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?	Nei
Det foreligger "ekspedisjonsdokument" fra byggeåret. Et ekspedisjonsdokument er forgjengeren til ferdigattest. Dette dokumentet er førstesiden på byggesaken, hvor alle godkjenninger blir stemplet på (oppmålingssjefen, brannsjefen, helseråd, etc). Dette dokumentet kan være (ferdig) attestert, men i noen tilfeller er det bare registrert dato for byggeanmeldelse.	
Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	Nei

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

Det er røykvarsler og brannslukningsapparat i boligen.

Røykvarslere og brannslukningsutstyr skal medfølge ved salg.

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

6.7 Toalettrom

Er det påvist fukt/skader på toalettet?	Nei
---	-----

Type ventilasjon	Naturlig avtrekk
------------------	------------------

Rommet har etablert naturlig ventilering og tilluft ved dør.

Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
--	-----

Er det innebygd systerne?	Ja
---------------------------	----

Er det manglende drepsåpning for å synliggjøre lekkasje fra innebygd systerne?	Ja
--	----

Oppsummering av toalettrom

TG-2

Det er fliser på gulvet, på veggene er det delvis fliser og malte vegger.

TG 2 pga: Det er ikke etablert noen drepsåpning for synliggjøring av lekkasje fra innebygd systerne.

Silikonleggingen er ikke fagmessig utført.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det anbefales å etablere mekanisk avtrekk for optimal ventilering.

Det anbefales å lage en lekkasje åpning under toalettet.

6.8 Avløpsrør

Type avløpsrør	Plast, Støpejern
----------------	------------------

Det er plast og støpejern avløpsrør.

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

Deler av innvendige avløpsrør er skiftet i forbindelse med oppgradering av kjøkken og bad.

Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Ukjent
--	--------

Er det sen avrenning fra tappested?	Nei
-------------------------------------	-----

Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?	Ja
--	----

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.

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

Kontrollen er avgrenset til innvendig i leiligheten, og kontrollen stopper ved veggjennomføringer. Resterende er sameiet/borettslaget sitt ansvar.

6.9 Vannledninger



Type anlegg

Kobber

Det er kobberør og krom kobberør på badet.

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?

Nei

Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?

Nei

Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?

Nei

Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?

Nei

Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?

Nei

Er det dårlig funksjon på stoppekran?

Nei

Oppsummering av vannledninger

TG-1

Det er stoppekraner på badet og i kjøkkenbenken.

Kontrollen er avgrenset til innvendig i leiligheten, og kontrollen stopper ved veggjennomføringer. Resterende er sameiet/borettslaget sitt ansvar

6.10 Elektrisk

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

Ja

Oppsummering av elektrisk

TG-0

Det er foretatt en kontroll av det lokale el tilsyn i mars 2025. Ingen avvik.

6.11 Vannbåren varme

Type anlegg	Radiatorer
Det er vannbåren varme med originale radiatorer i stue og soverom.	
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ukjent
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Er det tegn på skader ved gjennomføringer i vegg eller gulv?	Nei
Er det påvist lekkasjer eller korrosjon ved synlige koblinger eller ventiler?	Nei
Oppsummering av vannbåren varme	TG-2
TG 2 pga: Anlegget er bygd med jernrør og har oppnådd en høy alder. Det vil være risiko for skader og lekkasjer i tiden som kommer.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Det må påregnes å skifte ut radiatorer og jernrør på sikt.	

6.12 Ventilasjon

Type ventilering	Naturlig ventilasjon
Naturlig ventilering med spalteventiler i vindu i stue og soverom. Klaffeventiler i yttervegg på kjøkken.	
Oppsummering av ventilasjon	TG-1
Ventilasjonen er antatt etter byggeforskrifter fra byggeåret.	

6.13 Våtrom: Bad/wc



Overflate

Beskrivelse av overflate	
Det er fliser på vegger og gulv med varmekabler.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Badet ble modernisert i 2007 ifølge tidligere eier.	
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Ja
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Nei

Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Nei
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Ikke aktuelt (gjelder ikke flislagt gulv)

Oppsummering av overflater	TG-2
Det er en høydeforskjell på ca. 2 cm fra topp slukrist til topp flis ved døren.	
TG 2 pga: Høydeforskjell mellom topp sluk til avslutning av membran ved dør er under 25mm.	
Oppbrett av membran ved dør er mindre enn 15 mm.	

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?	Ja

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk	TG-2
TG 2 pga: Tettesjikt 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.	

Sanitærutstyr

Beskrivelse	
På badet er det servant med servantskap, dusj med 1 glassdør, nedsenket gulv i dusjen.	
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd susterne til klosett?	Nei
Oppsummering av sanitærutstyr	TG-1
Sanitærutstyret er normalt godt vedlikeholdt.	

Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk
Det er elektrisk avtrekksvifte på badet. Det er tilluft i døren.	
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja
Oppsummering av ventilasjon	TG-1
Avtrekk er testet med papir og det registreres sug i kanalen.	

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Nei
Er det påvist indikasjon på skader/fukt ved bruk av fuktsøk/fuktmåling?	Nei
Oppsummering av fukt	TG-0
Alle vegger tilstøtende mot våtrommet er i mur/ betong og det er derfor ikke mulig å foreta hulltaking. Det er utført søk med fuktindikator i overflater med synlig tettesjikt (fliser, belegg, tapet, baderomsplater) i og omkring våtsoner. Undersøkelsen viser ingen tegn på fukt.	

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Nei
Det er ikke fremlagt noen dokumentasjon.	

6.14 Øvrig: Gulv

Beskrivelse	
Det er originale furugulv i leiligheten. Malt gulv på kjøkken.	
Oppsummering av øvrig	TG-2
TG 2 pga: Gulvene har ikke blitt vedlikeholdt på en stund, og det er noe bruksslitasje, hakk og riper på overflatene. Det er glipper mellom gulvbordene noen steder	
Stedvis noe knirk.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Naturlig vedlikehold må påregnes på sikt.	

6.15 Øvrig: Vegger

Beskrivelse
Det er malte slette veggoverflater. Malt panel og malt glassfiberstrie i kjøkkenet.

Oppsummering av øvrig**TG-1**

Veggoverflatene er pusset opp og malt i nyere tid og er godt vedlikeholdt.

6.16 Øvrig: Tak**Beskrivelse**

Det er malte takoverflater.

Takhøyden er 260 cm.

Oppsummering av øvrig**TG-1**

Takene er normalt godt vedlikeholdt.

6.17 Øvrig: Innerdører**Beskrivelse**

Det er eldre malte trefyllingsdører.

Oppsummering av øvrig**TG-2**

TG 2 er satt pga alder på dørene, og at det er noe skjevheter i enkelte dører.

6.18 Rom under terreng**Tilgjengelighet**

Ikke relevant

6.19 Loft (konstruksjonsoppbygging)**Tilgjengelighet**

Ikke relevant

6.20 Trapp**Tilgjengelighet**

Ikke relevant

6.21 Varmesentral

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.22 Varmtvannsbereder

Tilgjengelighet

Ikke relevant