

Nordvegen 570 7718 STEINKJER

Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Enebolig

Byggeår: 1982

Areal: BRA: 191 m², internt bruksareal: 191 m²



Samlet vurdering

TG-0

2

TG-1

7

TG-2

17

TG-3

7

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 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 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 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.

Arealene er basert på plassmålinger beregnet etter Takstbransjens retningslinjer for arealmåling. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på retningslinjene og bygningssakkyndiges eget skjønn. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.

Takstrapporten

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

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands- og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: <https://samtykke.vendu.no/10762>

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

Grunnmur og fundament

Oppsummering

Det registreres sprekkdannelser i grunnmur.

Utbedringskostnader: Ingen umiddelbar kostnad

Vinduer og dører

Oppsummering

Det registreres flere ødelagte kjellervinduer, og et vindu mangler i sin helhet.

Enkelte vindu tar i karm og har behov for justering.

Innvendige dører tar i karm, terskel eller gulv og har behov for justering.

Ny ytterdør er montert skjevt, eller er skadet, så den lukker ikke årdentlig mot karmen, og man kan se ut mellom dørbord og i det ene øvre hjørnet.

Karmer er værslitte.

Det registreres råteskader i karmer.

Utbedringskostnader: 50 000 - 150 000

Utstyr på tak

Oppsummering

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

Det er ikke etablert noen snøfanger på taket.

Det er krav til stige for adkomst for feier.

Det er ikke etablert noen takstige.

Utbedringskostnader: 10 000 - 50 000

Elektrisk

Oppsummering

Det er misfarging / termiske skader på stikkontakt til varmtvannsbereder som indikerer varmgang.

Det registreres dårlig innfesting på kabler.

Det forekommer at sikringer løses ut.

Det mangler samsvarserklæring på deler av anlegget. Dette gjelder bytte av innmaten i sikringsskapet. Samsvarserklæring på målerbytte foreligger.

Utbedringskostnader: Under 10 000

Varmesentral

Oppsummering

Eier opplyser at det ikke er oljetank på eiendommen.

Varmepumpen fungerer ikke.

Utbedringskostnader: 10 000 - 50 000

Varmtvannsbereder

Oppsummering

Støpsel er brunnsvidd pga varmgang.

Berederen er over 20 år har usikker restlevetid.

Utbedringskostnader: 10 000 - 50 000

Våtrom: Vaskerom

Oppsummering av ventilasjon

Rommet er ikke ventilert og tilfredsstillende ikke krav til våtrom. Manglende ventilering medfører til en økt og uønsket fuktbelastning i rommet og dårlig innelima.

Utbedringskostnader ventilasjon: Under 10 000

Bygningsdeler med TG2

Drenering

Oppsummering

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 observeres ingen fuktskader, men det måles et fuktinnhold opp i mot faregrensen for en skadeutvikling.

Terreng rundt boligen er flatt, og det er stedvis noe fall inn mot grunnmur. Det er risiko for vannansamlinger inn mot bygningen med påfølgende økt belastning på dreneringen.

Rom under terreng

Oppsummering

Det er foretatt hulltaking i nedre del av vegg i kjellerstue.

Det måles et fuktinnhold i treverk over faren for en utvikling av skader. Det måles en vektprosent fukt i trevirke på 23,5.

Fukt oppgis i vektprosent i treverk eller relativ fuktighet (RF) i krypprommet.

Hvor mye fukt tåler en kjeller/materialene?

Tørt: Fuktinnhold under 12% eller under 60 % RF

Akseptabelt fuktinnhold: 12-15 vektprosent i treverk eller 60-75 % RF (Relativ fuktighet) i luften. Fare for rust i armering

Fuktig: 16-19 vektprosent - 75-85 % RF, Fare for mugg, stripet borebille

Meget fuktig: 20-27 vektprosent - 85-100 % RF, Fare for råte, mugg, stripet borebille, råtebille

Vått: Over 27 vektprosent -100 % RF, Fare for all sopp og skadedyr, kondensering.

Rommene kan kun ventileres via åpning av vindu.

Balkong, terrasse, platting

Oppsummering

Det registreres små skjevheter på terrassen/verandaen, men ikke noe som tyder på konstruksjonssvikt.

Konstruksjonen har symptom på skader som tilsier behov for tiltak.

Balkonger og terrasser som ligger mer enn 50 cm over terreng skal sikres med rekkverk.

Rekkverket blir målt til 80 cm. og er lavere enn forskriftskravet på 100 cm.

Eier har startet prosessen med å rive terrassen, men ikke fullført den.

Yttervegger

Oppsummering

Undersøkelsen er foretatt fra bakkenivå.

Kledningen er stedvis værslitt.

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

Etasjeskille og gulv på grunn

Oppsummering

Det registreres små målbare skjevheter på opptil 12 mm på kjellerstuer, men tiltak anses ikke som nødvendig.

Med bruk av nivelleringslaser ble det registrert et avvik på 16 mm på stue.

Det ble stedvis registrert knirk og retningsavvik. Dette er ikke uvanlig for boliger av sådan alder, og skyldes normalt noe underdimensjonering/ ujevn dimensjonering av materialer.

Ildsted/Skorstein

Oppsummering

Det registreres kort avstand mellom sotluke og brennbart materiale. Avstandskravet er 30 cm.

Stige til taket er ikke forskriftsmessig oppsatt. Pipa er derfor ikke kontrollert utvendig over tak.

Kjøkken

Oppsummering av overflater og innredning

Det registreres betydelige oppsprekking og svelling i laminatgulvet på kjøkkenet, men det registreres ikke fukt ved søk med kapasitiv fuktmåler.

Kjøkkeninnredningen har noen overfladiske skader.

Trapp

Oppsummering

Trappen er en åpen tretrapp. Åpninger mellom trinn er over 10cm og utgjør en risiko for små barn og dyr.

Avløpsrør

Oppsummering

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

Avløpsanlegg er fra byggeåret, og nådd en alder som tilsier at skader / lekkasjer kan oppstå.

Vannledninger

Oppsummering

Vannrør er fra byggeåret, og har nådd en alder hvor det vil være økt risiko for lekkasjer.

Det registreres vandedrypp fra vannrør ved stoppekran på vaskerommet.

Tappekran til vask på vaskerommet har koblet varmt vann på kald side, og kaldt vann på varm side.

Stoppekran er plassert på vaskerom.

Ventilasjon

Oppsummering

Kjelleren mangler ventiler (tilførsel av frisk luft), utover muligheten for åpning av vindu.

Våtrom: Vaskerom

Oppsummering av overflater

Det blir ikke målt fall til sluk på vaskerommet fra dør til gang. Det er tilfredsstillende oppbrett av tettesjikt på vegg og dørterskel. Vannsikkerheten er ivaretatt.

Det er en gulvskinne rundt sluk, men høyde på tettesjikt ved dør/vegg er høyere enskinnebanen, så vannet vil nå sluk før det kan komme ut av rommet.

Vindu er plassert i våtsone.

Vindu med karm og listverk vil ikke tåle belastningen av fritt vann.

Det registreres rift i belegget.

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

Det er benyttet uegnede materialer i våtsonen som ikke vil tåle belastningen av fritt vann.

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

Våtrom: Bad

Oppsummering av overflater

Sluk er under boblekar, og er ikke tilgjengelig for kontroll, men det registreres bra fall fra dør mot boblekar, samt god oppbrett av vanntett sjikt.

Avtrekkskanal er ført gjennom tak og opp på kaldloft.

Det registreres svellinger i overflater i området der dusjen sto tidligere.

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

Det er ikke adgang til sluk slik at inspeksjon og kontroll av sluk kan ikke gjennomføres.

Rørgjennomføringer er kun tett med fugemasse / silikon.

Med bakgrunn i alder på tettesjiktet / overflater er restlevetiden på rommet usikker.

Oppsummering av sanitærutstyr

Det registreres riss i servant.

Oppsummering av ventilasjon

Rommet har kun naturlig avtrekk og vil kun være effektivt ved vind og større temperaturforskjeller inne og ute. Tilstandsgrad 2 er satt selv om løsningen tilfredsstiller forskriften ved byggeåret.

Lovlighet

Vær oppmerksom på!

Dagens bruk av boligen er ikke i samsvar med byggegodkjente tegninger

Det er foretatt noen endringer fra opprinnelige tegninger. Disse endringene er stort sett foretatt innenfor boligens hoveddel og er ikke søknadspliktige. Kjeller er innredet til boligformål, og det knyttes usikkerhet til om det er gjort etter at boligen ble bygd, og om det er byggesøkt. Rommene i kjeller tilfredsstiller ikke kravene til varig opphold. Det anbefales å undersøke nærmere om dette er byggesøkt og godkjent.

Det er avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde under 2 meter

Vindu i kjelleren er for små som rømningsvindu.

Vinduer på oppholdsrom i kjeller er for små i forhold til krav til dagslys.

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

Det mangler røykvarsler.

Brannslukningsapparat er eldre enn 10 år.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
30.10.2023

Rapportdato
1.11.2023

Hjemmelshavere

Navn: **Bill Krubfeldt Beyersdorf**
Navn: **Sookie Krubfeldt Simensen**

Tilstede ved inspeksjon: **Ja**
Tilstede ved inspeksjon: **Nei**

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

Informasjon om bygningssakkyndig

Navn: **Tommy Berg** Telefon: **41301188**
Firma: **Norconsult AS** Dato: **1.11.2023**
Adresse: **Kongens gate 27, 7713 Steinkjer** Epost: **tommy.berg@norconsult.com**

Norconsult 

Om bygningssakkyndig:

Takstfullmektig

Egne premisser:

Rapporten kan brukes i inntil ett år etter befaringsdatoen, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden. For eiendomsoverdragelser fra 1.1.2024, må selger sørge for at areal i rapporten er oppdatert og følger ny bransjestandard for areal. 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: **Nordvegen 570, 7718 Steinkjer**
Kommunenr: **5006** Gårdsnr: **161** Bruksnr: **59** Festenr:
Seksjonsnr: Andelsnr: Leilighetsnr:
Byggeår: **1982** - Igangsettingstillatelse og statusen "Tatt i bruk" er opplyst til 1982 i Ambita.
Boligtype: **Enebolig**

Generell beskrivelse av boligen:

Grunnmuren er oppført i lettklinker. Veggkonstruksjonen er oppført i tre og er utvendig kledd med stående panel. Taket har saltaksform tekket med metallplater. Etasjeskille er et trebjelkelag. Vindu med 3-lags isolerglass.

Det er en del bruksslitasje på boligen, og noe utskiftinger/utbedringer må påregnes. Det mangler en del listverk, og noe påbegynt arbeid er ikke fullført.

Eier opplyste om at det har vært en del mus i boligen nå i høst.

Tiltak etter byggeår:

År	Beskrivelse	Er det fremlagt dokumentasjon fra håndverker?
2018	Etablerte nytt inngangsparti.	Nei
2022	La laminatgulv i gang, på det ene vindfanget, på wc og på et soverom.	Nei
2023	Flyttet på noen innvendige vegger.	Nei

5. Arealinformasjon

Fra 1. januar 2024 vil det bli innført nye regler for arealangivelser ved salg av boliger. Den eksisterende ordningen med P-rom og S-rom vil bli avløst av en ny standard som har som mål å beskrive boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

1. Internt bruksareal (BRA-I): Dette refererer til arealet innenfor boenhetens yttervegger.
2. Eksternt bruksareal (BRA-E): Dette inkluderer arealet utenfor boenheten, som kan nås via fellesarealer eller utvendig adkomst.
3. Innglasset balkong (BRA-B): Dette omfatter arealet på innglassede balkonger.

Samtidig vil det være en separat angivelse for åpent areal, som dekker områder som balkonger, altaner, verandaer og carporter. Dette åpne arealet vil ikke bli inkludert i boligens bruksareal og skal rapporteres separat. Det er viktig å merke seg at parkeringsplasser, terrasser på bakkenivå og plattinger ikke vil bli inkludert i arealberegningen.

Hovedarealer

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
Kjeller	92	60	32	Vaskerom, oppholdsrom, gang og 2 kjellerstuer.	2 uinnredede boder.
1. etasje	99	96	3	2 vindfang, 2 ganger, 2 soverom, bad, toalettrom, stue og kjøkken.	Bod
Totalt	191	156	35		

Hovedarealer (2024 standard)

Etasje	BRA	BRA-i	BRA-e	BRA-b	Åpent areal
Kjeller	92	92	0	0	0
1. etasje	99	99	0	0	16
Totalt	191	191	0	0	16

Kommentar til arealberegning

Ut over nevnte areal er det et stort fjøs/uthus på tilsammen ca 450 m2.

6. Hovedrapport

6.1 Drenering

Type grunnmur?	Grunnmur/ringmur
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
Er det manglende fuktsikring i form av grunnmursplast på grunnmur, eller er det ut fra alder grunn til å anta at dette mangler?	Nei
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)?	Ja
Er kontrollert bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur mangelfull?	Nei
Oppsummering av drenering	TG-2
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 observeres ingen fuktskader, men det måles et fuktinnhold opp i mot faregrensen for en skadeutvikling. Terreng rundt boligen er flatt, og det er stedvis noe fall inn mot grunnmur. Det er risiko for vannansamlinger inn mot bygningen med påfølgende økt belastning på dreneringen.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Kjeller bør holdes under observasjon. Lagring av varer bør unngås og god utlufting ivaretas. Fall på terreng rundt boligen bør tilordnes slik at overflatevann renner bort fra boligen.	

6.2 Grunnmur og fundament

Type Fundament/Grunnmur	Grunnmur m/kjeller
Type byggegrunn	Ukjent byggegrunn
Type grunnmur i kjeller	Lettklinker (lecastein eller lign)
Er det påvist sprekker/riss eller skader?	Ja
Oppsummering av grunnmur og fundament	TG-3
Det registreres sprekkdannelser i grunnmur.	

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Løpende observasjoner anbefales for å bekrefte eller avkrefte en negativ utvikling.

Eventuelle utbedringer må vurderes fortløpende.

Utbedringskostnader**Ingen umiddelbar kostnad**

6.3 Rom under terreng

Type rom under terreng**Delvis innredet**

Kjelleren er i all hovedsak innredet for boligformål.

Er det gjennomført arbeider etter byggeår?**Ukjent**

Det er ukjent om innredning av kjelleren er gjort etter byggeår eller ved bygging. Det er gjort arbeider i kjelleren i nyere tid også.

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 kjellerstue.

Det måles et fuktinnhold i treverk over faren for en utvikling av skader. Det måles en vektprosent fukt i trevirke på 23,5.

Fukt oppgis i vektprosent i treverk eller relativ fuktighet (RF) i kryprommet.

Hvor mye fukt tåler en kjeller/materialene?

Tørt: Fuktinnhold under 12% eller under 60 % RF

Akseptabelt fuktinnhold: 12-15 vektprosent i treverk eller 60-75 % RF (Relativ fuktighet) i luften. Fare for rust i armering

Fuktig: 16-19 vektprosent - 75-85 % RF, Fare for mugg, stripet borebille

Meget fuktig: 20-27 vektprosent - 85-100 % RF, Fare for råte, mugg, stripet borebille, råtebille

Vått: Over 27 vektprosent -100 % RF, Fare for all sopp og skadedyr, kondensering.

Rommene kan kun ventileres via åpning av vindu.

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.

Bedre ventilering bør etableres.

6.4 Balkong, terrasse, platting

Type	Balkong
Benevnelsen "Balkong" benyttes også for veranda og altan.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Ja
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Ja
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
Oppsummering av balkong, terrasse, platting	TG-2
Det registreres små skjevheter på terrassen/verandaen, men ikke noe som tyder på konstruksjonssvikt. Konstruksjonen har symptom på skader som tilsier behov for tiltak. Balkonger og terrasser som ligger mer enn 50 cm over terreng skal sikres med rekkverk. Rekkverket blir målt til 80 cm. og er lavere enn forskriftskravet på 100 cm. Eier har startet prosessen med å rive terrassen, men ikke fullført den.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Det anbefales å fullføre rivingen av terrassen og bygge den opp på nytt.	

6.5 Vinduer og dører

Beskrivelse	
Vinduer med 2-lags glass.	
Vinduer med 3-lags glass.	
Ytterdør og terrassedør med glass.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Det er etablert en ny ytterdør, samt at 3 vinduer i kjelleren er nye. Eier informerte om at de var fra 2018. Resterende vinduer er fra 1981 - basert på datostempling i vindu.	
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Ja
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?	Nei
Oppsummering av vinduer og dører	TG-3
Det registreres flere ødelagte kjellervinduer, og et vindu mangler i sin helhet. Enkelte vindu tar i karm og har behov for justering. Innvendige dører tar i karm, terskel eller gulv og har behov for justering. Ny ytterdør er montert skjevt, eller er skadet, så den lukker ikke årdentlig mot karmen, og man kan se ut mellom dørbblad og i det ene øvre hjørnet. Karmer er værslitte. Det registreres råteskader i karmer.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Overflatebehandlinger må påregnes. Justeringer/smøring anbefales. Utskifting av vinduer/dører med skade må påregnes.	
Utbedringskostnader	50 000 - 150 000

6.6 Yttervegger

Type fasade	Stående kledning
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
Det er ukjent om det er gjennomført utbedringer siden opprinnelig byggeår.	
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?	Ja
Er det manglende musetetting i nedkant av kledning/plater?	Nei
Oppsummering av yttervegger	TG-2
Undersøkelsen er foretatt fra bakkenivå. Kledningen er stedvis værslitt. Det er benyttet klosser som musesperre bak kledning. Dette har medført stedvis redusert lufting.	

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det bør foretas tiltak for å bedre lufting av kledningen.

Rengjøring og overflatebehandling må påregnes.

Komplettering av manglende kledning over ny ytterdør må gjøres.

6.7 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Type loft	Kaldtloft
Det er etablert en luke i taket for adkomst til loft, det er ikke etablert noen nedfellbar stige.	
Inspeksjonen er derfor begrenset til å stå på toppen av en gardintrapp med hodet opp gjennom luken. Det medfører at det kan være uoppdagede feil/mangler.	
Er det tegn til fukt fra lekkasjer eller kondensering på overflater?	Nei
Er det tegn til sopp/råte eller spor etter skadedyr?	Ja
Er det tegn på utilstrekkelig ventilering av konstruksjonen?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig tetting rundt gjennomføringer i konstruksjonen?	Nei
Oppsummering av loft (konstruksjonsoppbygging)	
TG-1	
Det registreres spor etter mus.	
Tiltak mot mus bør foretas.	

6.8 Renner og nedløp

Type	Metall
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	
Ja	
Takrenner er skiftet etter byggeår, men det er ukjent når.	
Er det synlige skader på renner/nedløp?	
Ja	
Oppsummering av renner og nedløp	
TG-1	
En renneskjøt er løsnet. Forholdet gis TG-2 og må utbedres.	

6.9 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.	

6.10 Takteking

Type teking	Metallplater
Inspisert fra	Fra bakken
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
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?	Ikke kontrollert
Har tekingen nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ukjent
Oppsummering av takteking	TG-1
Det er utført en visuell kontroll utvendig fra bakkenivå. Feil og avvik kan derfor forekomme selv om det ikke er oppdaget.	
Kontrollen er kun utført fra bakkenivå. Det er derfor ikke foretatt kontroll av alle beslag og overganger.	

6.11 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-3**

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

Det er ikke etablert noen snøfanger på taket.

Det er krav til stige for adkomst for feier.

Det er ikke etablert noen takstige.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Snøfanger må etableres for god personsikkerhet.

Forskriftsmessig adkomst for feier må etableres.

Utbedringskostnader**10 000 - 50 000**

6.12 Etasjeskille og gulv på grunn

Type

Trebjelkelag

Kjellergulv er støpte og foret opp. Etasjeskillere er trebjelkelag.

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

Ja

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

Det registreres små målbare skjevheter på opptil 12 mm på kjellerstuer, men tiltak anses ikke som nødvendig.

Med bruk av nivelleringslaser ble det registrert et avvik på 16 mm på stue.

Det ble stedvis registrert knirk og retningsavvik. Dette er ikke uvanlig for boliger av sådan alder, og skyldes normalt noe underdimensjonering/ ujevn dimensjonering av materialer.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

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

6.13 Ildsted/Skorstein

Type pipe

Element

Er det montert ildsted?

Ja

Type ildsted

Vedovn

Det informeres om at tidligere brukt røykutslipp på ovn er tettet med en blikkboks.

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?	Ja
Skorstein over tak er innsisert fra:	Fra bakken
Er det synlige skader i skorstein, beslag eller fuger?	Ikke kontrollerbart
Er det avvik i forhold til høyde på pipe over tak?	Ikke kontrollerbart
Oppsummering av ildsted/skorstein	TG-2
Det registreres kort avstand mellom sotluke og brennbart materiale. Avstandskravet er 30 cm. Stige til taket er ikke forskriftsmessig oppsatt. Pipa er derfor ikke kontrollert utvendig over tak.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Det anbefales utført en kontroll av Brann/feierevesen.	

6.14 Kjøkken

Overflater og innredning

Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?	Nei
Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?	Ja
Oppsummering av overflater og innredning	TG-2
Det registreres betydelige oppsprekking og svelling i laminatgulvet på kjøkkenet, men det registreres ikke fukt ved søk med kapasitiv fuktmåler. Kjøkkeninnredningen har noen overfladiske skader.	
Anbefalte tiltak overflater og innredning	
Utbedring av skader anbefales.	

Avtrekk

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

6.15 Lovlighet

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	Ja
Det er foretatt noen endringer fra opprinnelige tegninger. Disse endringene er stort sett foretatt innenfor boligens hoveddel og er ikke søknadspliktige. Kjeller er innredet til boligformål, og det knyttes usikkerhet til om det er gjort etter at boligen ble bygd, og om det er byggesøkt. Rommene i kjeller tilfredsstiller ikke kravene til varig opphold. Det anbefales å undersøke nærmere om dette er byggesøkt og godkjent.	
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?	Ja
Vindu i kjelleren er for små som rømningsvindu. Vinduer på oppholdsrom i kjeller er for små i forhold til krav til dagslys.	
Er det manglende brannslukningsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	Ja
Det mangler røykvarsler. Brannslukningsapparat er eldre enn 10 år.	

6.16 Toalettrom

Er det påvist fukt/skader på toalettet?	Nei
Type ventilasjon	Naturlig avtrekk
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterner?	Nei
Oppsummering av toalettrom	TG-1

6.17 Trapp

Beskrivelse	
Innvendig trapp er en åpen 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?	Ja

Mangler håndløper i trappeløp?	Nei
Er det påvist andre avvik utover normal slitasje?	Nei
Oppsummering av trapp	TG-2
Trappen er en åpen tretrapp. Åpninger mellom trinn er over 10cm og utgjør en risiko for små barn og dyr.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Det anbefales å redusere avstanden mellom trinn slik at åpningen ikke overstiger 10cm.	

6.18 Avløpsrør

Type avløpsrør	Plast
Synlige avløpsrør er av plast.	
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
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
Det er ikke påvist noen stakeluke i boenheten. Staking kan utføres via sluk eller andre installasjoner med avløp.	
Avløpsanlegg er fra byggeåret, og nådd en alder som tilsier at skader / lekkasjer kan oppstå.	
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.	

6.19 Vannledninger

Type anlegg	Kobber
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	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?	Ja
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 er fra byggeåret, og har nådd en alder hvor det vil være økt risiko for lekkasjer. Det registreres vanddrypp fra vannrør ved stoppekran på vaskerommet. Tappekran til vask på vaskerommet har koblet varmt vann på kald side, og kaldt vann på varm side. Stoppekran er plassert på vaskerom.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Vannledninger bør skiftes i forbindelse med fremtidig oppgradering av våtrom/kjøkken. Utbedring av drypplekkasje må utføres. Korrigerende av kobling kaldt/varmt vann på kran til servant på vaskerom anbefales koblet til riktig side.	

6.20 Elektrisk

Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år	Nei
Type sikringer	Automatsikringer
Type anlegg	Åpent
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Innmaten i sikringsskapet med nye automatsikringer er skiftet, men det er ukjent når Strømmåler skiftet til en automatisk strømmåler i 2019.	
Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?	Ja
Er det manglende kursfortegnelse?	Nei
Er det manglende samsvar mellom kursfortegnelse og antall sikringer?	Nei
Er det tegn på varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkontakter, og elektrisk utstyr?	Ja
Er kabler utilstrekkelig festet?	Ja
Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette?	Nei

Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?	Nei
Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?	Nei
Oppsummering av elektrisk	TG-3
Det er misfarging / termiske skader på stikkontakt til varmtvannsbereder som indikerer varmgang. Det registreres dårlig innfesting på kabler. Det forekommer at sikringer løses ut. Det mangler samsvarserklæring på deler av anlegget. Dette gjelder bytte av innmaten i sikringsskapet. Samsvarserklæring på målerbytte foreligger.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Med bakgrunn i de registrerte avvik bør det gjennomføres en utvidet el-kontroll av en kvalifisert elektrofaglig person. Kostnadsoverslag knyttes til elkontroll, og ikke til eventuelle utbedringer som må utføres etter kontrollen.	
Utbedringskostnader	Under 10 000

6.21 Varmesentral

Type anlegg	Varmepumpe
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Varmepumpen er etablert i 2016. Opplyst av eier.	
Når var siste service på anlegget?	
Det er ikke framlagt noen dokumentasjon på gjennomført service.	
Finnes det oljetank på eiendommen?	Nei
Oppsummering av varmesentral	TG-3
Eier opplyser at det ikke er oljetank på eiendommen. Varmepumpen fungerer ikke.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Varmepumpen må repareres eller skiftes. Kostnadsoverslag er på ny varmepumpe.	
Utbedringskostnader	10 000 - 50 000

6.22 Varmtvannsbereder

Plassering bereder	
Vaskerom	
Fundament	
Plassert på gulv	
Årstall	
2002	
Størrelse	
194 liter	
Er det manglende lekkasjesikring av bereder?	Nei
Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	Ja
Er det tegn til lekkasjer fra bereder?	Nei
Er bereder over 20 år?	Ja
Oppsummering av varmtvannsbereder	TG-3
Støpsel er brunsvidd pga varmgang.	
Berederen er over 20 år har usikker restlevetid.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Utbedring av brunsvidd kontakt må gjøres om bereder ikke skiftes ut.	
En utskifting av bereder som følge av oppnådd alder/(over 20 år) er påregnelig.	
Kostnadsoverslag er på bytte av bereder.	
Utbedringskostnader	10 000 - 50 000

6.23 Ventilasjon

Type ventilerings	Naturlig ventilasjon
Naturlig ventilerings med spalteventiler i vindu.	
Rom i kjelleren mangler mulighet til ventilerings ut over åpning av vindu.	
Oppsummering av ventilasjon	TG-2
Kjelleren mangler ventilerings (tilførsel av frisk luft), utover muligheten for åpning av vindu.	

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Klaffventiler på yttervegg anbefales etablert i kjelleren.

6.24 Våtrom: Vaskerom

Overflate

Beskrivelse av overflate

Belegg på gulv og panel på vegger.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Ja

Det er utført arbeid etter byggeår, men det er ukjent når.

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)?

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?

Ja

Er det registrert knirk i gulvet?

Nei

Oppsummering av overflater

TG-2

Det blir ikke målt fall til sluk på vaskerommet fra dør til gang. Det er tilfredsstillende oppbrett av tettesjikt på vegg og dørterskel. Vannsikkerheten er ivaretatt.

Det er en gulvskinne rundt sluk, men høyde på tettesjikt ved dør/vegg er høyere enskinnebanen, så vannet vil nå sluk før det kan komme ut av rommet.

Vindu er plassert i våtsone.

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

Det registreres rift i belegg.

Anbefalte tiltak overflater

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

Utbedring av skade i belegg må utføres.

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?	Ja
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk	TG-2
Det er benyttet uegnede materialer i våtsonen som ikke vil tåle belastningen av fritt vann.	
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	
Det er etablert en servant, klosett, opplegg til vaskemaskin og en åpen dusj med forheng.	
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterner til klosett?	Nei
Oppsummering av sanitærutstyr	TG-1

Ventilasjon

Type ventilerings	Ingen ventilerings
Oppsummering av ventilasjon	TG-3
Rommet er ikke ventilerert og tilfredsstillende ikke krav til våtrom. Manglende ventilerings medfører til en økt og uønsket fuktbelastning i rommet og dårlig innelima.	
Anbefalte tiltak ventilasjon	
Ventilerings av rommet bør etableres.	
Utbredningskostnader ventilasjon	Under 10 000

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Nei
Er det påvist indikasjon på skader/fukt ved bruk av fuktsøk/fuktmåling?	Nei

Alle vegger tilstøtende mot våtrommet er påforede vegger i leca og det er derfor ikke mulig å foreta hulltaking.

Det er utført søk med fuktindikator i overflater med synlig tettesjikt (belegg, tapet, baderomsplater) i og omkring våtsoner. Undersøkelsen viser ingen tegn på fukt.

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon

Nei

Det er ikke fremlagt noen dokumentasjon.

6.25 Våtrom: Bad

Overflate

Beskrivelse av overflate

Belegg på gulv og våtromsplater på vegger.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Ja

Dusj er tatt ut, og boblekar er etablert. Om det er utført annet arbeid etter byggeår er ukjent.

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?

Ja

Er det registrert knirk i gulvet?

Nei

Oppsummering av overflater

TG-2

Sluk er under boblekar, og er ikke tilgjengelig for kontroll, men det registreres bra fall fra dør mot boblekar, samt god oppbrett av vanntett sjikt.

Avtrekksskanal er ført gjennom tak og opp på kaldloft.

Det registreres svellinger i overflater i området der dusjen sto tidligere.

Anbefalte tiltak overflater

Det må unngås å utsette overflater for fritt vann.

Utskifting av fuktskadede plater anbefales.

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? Nei

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

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

TG-2

Det er ikke adkomst til sluk slik at inspeksjon og kontroll av sluk kan ikke gjennomføres.

Rørgjennomføringer er kun tett med fugemasse / silikon.

Med bakgrunn i alder på tettesjiktet / overflater er restlevetiden på rommet usikker.

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.

Sanitærutstyr

Beskrivelse

Det er etablert servantskap og et boblekar.

Er det skader på utstyr og innredning? Ja

Er det innebygd sisterner til klosett? Nei

Oppsummering av sanitærutstyr

TG-2

Det registreres riss i servant.

Anbefalte tiltak sanitærutstyr

Servanten fungerer som den er onsdag, men pga påviste skader kan ytte av servant vurderes.

Ventilasjon

Type ventilerings Naturlig

Oppsummering av ventilasjon**TG-2**

Rommet har kun naturlig avtrekk og vil kun være effektivt ved vind og større temperaturforskjeller inne og ute. Tilstandsgrad 2 er satt selv om løsningen tilfredsstiller forskriften ved byggeåret.

Anbefalte tiltak ventilasjon

Det anbefales å etablere mekanisk avtrekk.

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 gang.

Undersøkelsen viser ingen tegn til skader eller fukt i konstruksjonen.

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon

Nei

Det er ikke fremlagt noen dokumentasjon.

6.26 Kryp kjeller

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.27 Støttemur

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.28 Vannbåren varme

Tilgjengelighet

Ikke relevant