

# Hotellvegen 2 2420 TRYSIL

## Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Leilighet i boligblokk

Byggeår: 2019

BRA: 57 m<sup>2</sup>

BRA-i: 57 m<sup>2</sup>



### Samlet vurdering

TG-0

0

TG-1

15

TG-2

1

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, tilleggbygninger (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/29851>

### 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

##### Våtrom

##### Oppsummering av overflater

Det registreres "bom" i gulvflis (mangelfull heft mot underlag).

Det registreres hull i flisfuger på gulv.

Høydeforskjell mellom topp flis ved dør og topp sluk måles til 3,8 cm

##### Anbefalte tiltak overflater

Bom i flis og hull i fug bør utbedres.

---

## 4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato  
**8.4.2025**

Rapportdato  
**10.4.2025**

### Hjemmelshavere

Navn: **Monika Meisler**  
Navn: **Vidar Gulbrandsen**

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

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygningssakkyndig? **Nei**  
Ikke motatt.

### Informasjon om bygningssakkyndig

Navn: **Roar Bjølseth** Telefon: **41610876**  
Firma: **Bjølseth Takst** Epost: **Bjolsethtakst@gmail.com**  
Adresse: **Møllervegen 8 , 2409 Elverum**

#### Om bygningssakkyndig:

21 års erfaring i bygge bransjen, med bygging, rehabilitering og vedlikehold av boliger.  
Tømrermester og fagskole ingeniør

#### Egne premisser:

Tilstandsrapporten er utført for å avdekke feil eller mangler ved boligen med utgangspunkt i utvalgte bygningsdeler. El-installasjoner er ikke vurdert utover enkle visuelle vurderinger da dette krever spesialkompetanse. Rørinstallasjoner er ikke vurdert utover å sjekke for aktive lekkasjer og enkle visuelle vurderinger da dette krever spesialkompetanse. Pipe og ildsted er ikke vurdert utover enkle visuelle vurderinger da dette krever spesialkompetanse.

Det skal settes et anslag 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.

Leiligheten er møbelert på befaringsdagen.

### Informasjon om boligen

Adresse: **Hotellvegen 2, 2420 Trysil**

|             |                               |           |           |               |             |          |
|-------------|-------------------------------|-----------|-----------|---------------|-------------|----------|
| Kommunenr:  | <b>3421</b>                   | Gårdsnr:  | <b>37</b> | Bruksnr:      | <b>1560</b> | Festenr: |
| Seksjonsnr: | <b>22</b>                     | Andelsnr: |           | Leilighetsnr: |             |          |
| Byggeår:    | <b>2019</b>                   |           |           |               |             |          |
| Boligtype:  | <b>Leilighet i boligblokk</b> |           |           |               |             |          |

#### Generell beskrivelse av boligen:

Byggemåte.  
Fundamenter og kjeller av betong.  
Tre og stålkonstruksjoner. Utvendige vegger er kledd med panel og fasadeplater.  
Lakkerte renner og nedløpsrør av metall.  
Saltakskonstruksjon, tekket med papp.

Parkering:  
Garasjeplass med el-billader

BOD:

Bod tilhørende leilighet.  
Bygget i stålnetting med låsbar dør.

#### EKSEMPLER PÅ OVERFLATER:

Gulv: parkett og flis  
Vegger. Panel og plater  
Tak. Malte plater og malt betong

#### Bad:

Fliser på gulv og vegg.  
Plater i tak.  
Innredning med heldekkende servant og skuffer  
Ettgreps blandeatteri  
Speil over vask med lys  
Innfellbare dusjvegger  
Vegghengt dusjgarnityr  
Vegghengt wc  
Opplegg for vaskemaskin.  
Baderomskabin.

#### Kjøkken.

Innredning med glatte fronter.  
Overskap og underskap.  
Laminert benkeplate med nedfelt stålkum og koketopp  
Integrerte hvitevarer som stekovn, kjøl/frys og oppvaskmaskin  
Fliser i benkerygg

OPPVARMING: Vannbåren varme gjennom radiatorer

#### VENTILASJON:

Balansert ventilasjon

#### RADON:

Vurderer bygget oppsatt med radonsperre.

#### SLOKKEUTSTYR OG RØYKVARSLERE:

Brannmeldere i tak. Håndslukker og sprinleanlegg

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

## Bygning: Hovedbygg

### Hovedareal

| Etasje           | BRA       | BRA-i (internt bruksareal) | BRA-e (eksternt bruksareal) | BRA-b (Innglasset balkong) | TBA (terrasse- og balkongareal) |
|------------------|-----------|----------------------------|-----------------------------|----------------------------|---------------------------------|
| 1. etasje        | 57        | 57                         | 0                           | 0                          | 7                               |
| <b>Totalt m²</b> | <b>57</b> | <b>57</b>                  | <b>0</b>                    | <b>0</b>                   | <b>7</b>                        |

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

| Etasje           | BRA       | P-ROM     | S-ROM    | Beskrivelse P-Rom                        | Beskrivelse S-Rom |
|------------------|-----------|-----------|----------|------------------------------------------|-------------------|
| 1. etasje        | 57        | 57        | 0        | Gang, stue, kjøkken, sov 1, sov 2 og bad |                   |
| <b>Totalt m²</b> | <b>57</b> | <b>57</b> | <b>0</b> |                                          |                   |

## Kommentar til arealberegning

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

## 6. Hovedrapport

### 6.1 Balkong, terrasse, platting



Terrasse.



Terrasse.

|                                                                                                                                 |             |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Type                                                                                                                            | Balkong     |
| Støpt balkong med glassrekkverk                                                                                                 |             |
| Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?                                                                          | Nei         |
| Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?                                                                            | Nei         |
| Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?                                                                 | Nei         |
| Er 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 tekket?                                                                                                  | Nei         |
| <b>Oppsummering av balkong, terrasse, platting</b>                                                                              | <b>TG-1</b> |

### 6.2 Vinduer og dører

|                                                                              |             |
|------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Beskrivelse                                                                  |             |
| Vinduer og dører i tre fra byggeåret<br>Heveskyvedør ut til balkong          |             |
| Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?                       | Nei         |
| Er det påvist punkterte eller sprukne glass?                                 | Nei         |
| Er det påvist værslitte karmen, fuktskader eller råteskader?                 | Nei         |
| Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?            | Ja          |
| Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming? | Nei         |
| <b>Oppsummering av vinduer og dører</b>                                      | <b>TG-1</b> |
| Heve/skyvedøren går tungt og har behov for justering smøring                 |             |

## 6.3 Etasjeskille og gulv på grunn

|                                                                                                   |             |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Type                                                                                              | Betongdekke |
| Betongdekke, belagt med fliser og parkett                                                         |             |
| Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?                                 | Nei         |
| <b>Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn</b>                                              | <b>TG-1</b> |
| Ingen vesentlige avvik ble registrert. Målt lokalt avvik er <10mm og totalt avvik <15 mm pr. rom. |             |
| Det registreres knirk i parkett. Overgang parkett og flis i gang                                  |             |

## 6.4 Kjøkken



Kjøkken.

### Overflater og innredning

|                                                                   |             |
|-------------------------------------------------------------------|-------------|
| Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?    | Nei         |
| Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje? | Nei         |
| <b>Oppsummering av overflater og innredning</b>                   | <b>TG-1</b> |

### Avtrekk

|                                     |             |
|-------------------------------------|-------------|
| Type avtrekk                        | Mekanisk    |
| Avtrekksvifte over koketopp         |             |
| Er det registrert avvik på avtrekk? | Nei         |
| <b>Oppsummering av avtrekk</b>      | <b>TG-1</b> |

## 6.5 Lovlighet

|                                                                                                                 |                  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?                                        | Ikke kontrollert |
| Har boligen åpenbare ulovligheter (F.eks ulovlige bruksendringer)?                                              | 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              |
| Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?                                                | Nei              |

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

Brannslukker plassert i gang.  
Brannmelder og sprinkelanlegg i tak.

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

## 6.6 Avløpsrør



Avløp kjøkken.



Avløp bad.

Type avløpsrør Plast

Avløpsrør er skjult i vegger og gulv, vurderingene begrenser seg til synlige avløp.

Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår? Nei

Er det manglende lufting av kloakk over tak? Ukjent

Er det sen avrenning fra tappested? Nei

Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget? Ukjent

Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader? Nei

**Oppsummering av avløpsrør**

**TG-1**

## 6.7 Vannledninger



Fordelerskap til vann, plassert i vegg i gang.

Type anlegg Rør i rør system

Vannledninger er skjult i vegger og gulv, vurderingene begrenser seg til synlige avløp.

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår? Nei

Er det etablert fordelerskap? Ja

Er det manglende vannstoppesystem i tilknytning til, eller manglende avrenning til sluk/avløp fra fordelerskap? Nei

Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader? Nei

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

Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør? Nei



Fordelerskap til vann i tak på badet.

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

## 6.8 Elektrisk



Sikringsskap plassert i gang.

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

Nei

Type sikringer

Automatsikringer

Sikringsskap plassert i gang

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Nei

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?

Nei

Er kabler utilstrekkelig festet?

Nei

Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette?

Nei

Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?

Ikke besvart

Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?

Ikke besvart

#### Oppsummering av elektrisk

TG-1

Det er ikke fremlagt samsvarserklæring på elektrisk arbeid/anlegg montert etter 01.01.1999.

## 6.9 Vannbåren varme



Fordelerskap til vannbårenvarme, plassert i vegg i gang.



Radiator for vannbåren varme.

|                                                                               |            |
|-------------------------------------------------------------------------------|------------|
| Type anlegg                                                                   | Radiatorer |
| Vannbåren varme med radiatorer                                                |            |
| Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?                             | Ukjent     |
| Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?    | Nei        |
| Er det tegn på skader ved gjennomføringer i vegg eller gulv?                  | Nei        |
| Er det påvist lekkasjer eller korrosjon ved synlige koblinger eller ventiler? | Nei        |

### Oppsummering av vannbåren varme

TG-1

## 6.10 Ventilasjon



Ventilasjon

|                                                   |                       |
|---------------------------------------------------|-----------------------|
| Type ventilerings                                 | Balansert ventilasjon |
| Balansert ventilasjon på fellesanlegg             |                       |
| Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår? | Ukjent                |
| Når var siste service på anlegget?                | Ukjent                |
| Er det tegn på fukt eller mugg i filter?          | Ikke kontrollerbart   |
| Er det rom med manglende tilluft/avtrekk?         | Nei                   |
| Er det tegn på utilstrekkelig luftutveksling?     | Nei                   |

### Oppsummering av ventilasjon

TG-1



Hull i fugemasse



Flis med bom



Bad.

## Overflate

### Beskrivelse av overflate

Fliser på gulv og vegg  
Plater i tak.  
Baderomskabin.

|                                                                                |                                           |
|--------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|
| Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?                         | 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?                               | Nei                                       |
| Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?             | Ja                                        |
| Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr? | Nei                                       |
| Er det registrert knirk i gulvet?                                              | Ikke aktuelt (gjelder ikke flislagt gulv) |

### Oppsummering av overflater

**TG-2**

Det registreres "bom" i gulvflis (mangelfull heft mot underlag).

Det registreres hull i flisfuger på gulv.

Høydeforskjell mellom topp flis ved dør og topp sluk måles til 3,8 cm

### Anbefalte tiltak overflater

Bom i flis og hull i fug bør utbedres.

## 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   |



Bad.

## Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

TG-1

### Sanitærutstyr

#### Beskrivelse

Innredning med heldekkende servant.  
 Speil med lys over servant.  
 Ettgreps blandebatteri  
 Opplegg for vaskemaskin  
 Innfellbare dusjdører og vegghengt dusjgarnityr  
 Vegghengt wc med innebygget systerne

Er det skader på utstyr og innredning?

Nei

Er det innebygd systerne til klosett?

Ja

Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd systerne?

Nei

## Oppsummering av sanitærutstyr

TG-1

### Ventilasjon

Type ventiler

Mekanisk avtrekk

Mekanisk avtrekk på fellesanlegg

Er ventilasjonen funksjonstestet?

Ja

## Oppsummering av ventilasjon

TG-1

### 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-1

Hulltaking er ikke foretatt da badet er en prefabrikkert baderomskabin.

### Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon

Nei

## 6.12 Øvrig: Innvendige overflater



Skade i parkett



Sprekk i skjøt.  
Knirk.



Skade på dør til soverom.



Løs list på soverom.

#### Beskrivelse

Parkett og fliser på gulv.  
Plater og panel på vegger  
Plater og betong i himling

#### Oppsummering av øvrig

TG-1

Parkett med noen hakk  
Skade i dør til soverom.  
Løs list på vindu til soverom.  
Enkelte dørkarmen med slitasje.



Slitasje på dørkarm.



Slitasje på dørkarm.

## 6.13 Rom under terreng

Tilgjengelighet

Ikke relevant

## 6.14 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Tilgjengelighet

Ikke relevant

## 6.15 Ildsted/Skorstein innvendig i boligen

Tilgjengelighet

Ikke relevant

## 6.16 Toalettrom

Tilgjengelighet

Ikke relevant

## 6.17 Trapp

Tilgjengelighet

Ikke relevant

## 6.18 Varmesentral

Tilgjengelighet

Ikke relevant

## 6.19 Varmtvannsbereder

Tilgjengelighet

Ikke relevant