

Alfarheimgata 26B

2500 TYNSET

Tilstandsrapport

Eierskifte

Boligtype: Leilighet

Byggeår: 2007

BRA: 75 m²

BRA-i: 70 m²



Samlet vurdering

TG-0

1

TG-1

12

TG-2

4

TG-3

0

TG-IU

2

1. Tilstandsgradene

TG-0

Tilstandsgrad 0: Ingen avvik

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

TG-1

Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate avvik

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

TG-2

Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik

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

TG-3

Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik

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

TG-IU

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

2. Om rapporten

Om rapporten

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

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

Struktur og referansenivå

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

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

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

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

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

Takstrappen

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

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands - og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: <https://samtykke.vendu.no/25205>

Dokumentasjon på håndverkertjenester

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

Hvordan undersøkelsene skal skje

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

3. Rapportsammendrag

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

Bygningsdeler med TG2

Vinduer og dører: Terrassedør

Oppsummering

-Dørhåndtak på terrassedør er løst og har en skade.

-Døren fremstår med normal slitasje, og har kun behov for normalt vedlikehold.

TG 2 som følge av skade på håndtak.

Anbefalte tiltak

-Dørhåndtaket bør skiftes.

Kjøkken

Oppsummering av overflater og innredning

Innredning med glatte fronter og benkeplate med laminat. Benkeplaten har nedfelt oppvaskkum i stål.

-Det bemerkes at det er satt noen skruer på innsiden av den ene skapdøren på oppvaskbenk. Dette har ført til at overflaten på fremsiden har fått noen merker, og fremstår derfor med skader utover normal slitasjegrade. 7

TG 2 som følge av skade/slitasje utover normal slitasjegrade på skapdør.

Anbefalte tiltak overflater og innredning

-Ikke behov for umiddelbart tiltak, men dør må skiftes for å lukke avviket.

Våtrom: Bad

Oppsummering av overflater

-Fallforhold til sluk, og høydeforskjell mellom topp sluk og topp membran ved dør, er tilfredsstillende.
-I flis på vegg mot vindfang er sprukket i nedre del. Ukjent årsak til dette, men vurderes at det har vært støtet borti flisen.

-I vegg hjørnet i dusjsonen er silikonfugen lagt tynn i nedre del. Det er ikke registrert slitasje i dag, men det gjøres oppmerksom på at den kan sprekke over tid. Ikke behov for tiltak i dag.

TG 2 er satt på grunn av sprukket flis.

Anbefalte tiltak overflater

-Ikke behov for umiddelbart tiltak. For å lukke avviket må flisen skiftes.

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

-Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

TG 2 på grunn av alder på tettesjikt.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

-Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

Loft (konstruksjonsoppbygging): Kaldloft

Oppsummering

Det vurderes kaldloft over boligen. Adkomst er via luke i himling i fellesareal ved leilighet 26 A, og det er ikke etablert stige i forbindelse med denne.

-Loftet er ikke undersøkt.

Anbefalte tiltak

-Loft over boenheten anbefales inspisert.

Varmtvannsbereder

Oppsummering

Det er felles varmtvann i bygget.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
20.11.2024

Rapportdato
29.11.2024

Hjemmelshavere

Navn: Alfarheim Borettslag

Tilstede ved inspeksjon: Nei

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygnings sakkyndig? Nei

Fullmaktssalg. Egenerklæring er ikke gjennomgått, og vil ikke inneholde noen vesentlig informasjon.

Informasjon om bygnings sakkyndig

Navn: Snorre Kolstad

Telefon: 48033863

Firma: Takst-Forum Trøndelag AS

Epost: sk@tft.no

Adresse: Vestre Rosten 69, 7072 Heimdal



Om bygnings sakkyndig:

Uavhengig takstingeniør

Egne premisser:

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

Informasjon om boligen

Adresse: Alfarheimgata 26B, 2500 Tynset

Kommunenr: 3427

Gårdsnr: 44

Bruksnr: 588

Festenr:

Seksjonsnr:

Andelsnr:

Leilighetsnr: H0101

Byggeår: 2007 - Det ble foretatt en ombygging av opprinnelig bygning. Ferdigattest er datert 2007.

Boligtype: Leilighet

Generell beskrivelse av boligen:

Leiligheten ligger i hovedetasjen i et bygg med flere boenheter, oppført med én etasje over underetasje. Grunnmur er oppført i støpt betong. Veggkonstruksjon er oppført i bindingsverk og er kledd med stående panel. Taket har saltaksform og er tekket med pappshingel. Etasjeskiller er av betong. Vinduer er med 2-lags isolerglass.

Tiltak etter byggeår:

År	Beskrivelse
2023	Det ble utført elkontroll og rettet avvik av Nord-Østerdal Elektroservice AS i 2023.

Er det fremlagt dokumentasjon fra håndverker?
Ja

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 byggeteknisk forskrift

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

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

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

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

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

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

Bygning: Leilighet

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	70	70	0	0	6
U. etasje	5	0	5	0	0
Totalt m²	75	70	5	0	6

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
1. etasje	70	65	5	BRA-i: Stue/kjøkken, gang, bad, 2 soverom, vindfang.	BRA-i: Bod.
Totalt m²	70	65	5		

Kommentar til arealberegning

-Det er mulighet for parkering i felles garasje i underetasje.

-Rom som ligger utenfor boenheten som er påvist, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget og dette kan påvirke boligens BRA.

-Det angis ikke BRA for S-rom i arealoppsettet for bod etter nye arealregler.

6. Hovedrapport

6.1 Balkong, terrasse, platting

Type	Terrasse
Det er etablert terrasse med adkomst fra det ene soverommet. Terrassen er oppført i impregneret trevirke over fundament av søyleblokk. Rekkverk har liggende bord.	
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 teknet?	Nei
Oppsummering av balkong, terrasse, platting	TG-1
-Det bemerkes at det kan være behov for å behandle overflater på gulv og rekkverk.	

6.2 Vinduer og dører: Generelt

Beskrivelse	
-Malte/lakkerte vindu med 2-lags glass. -Malt ytterdør med 2-lags glass. -Innvendig er det finerdører.	
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?	Nei
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Nei
Oppsummering av vinduer og dører	TG-1
-Dører og vinduer fremstår med normal slitasje, og har kun behov for normalt vedlikehold.	

6.3 Vinduer og dører: Terrassedør

Beskrivelse	
-Malt/lakkert terrassedør med 2-lags glass.	
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?	Nei
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Nei
Oppsummering av vinduer og dører	TG-2
-Dørhåndtak på terrassedør er løst og har en skade.	
-Døren fremstår med normal slitasje, og har kun behov for normalt vedlikehold.	
TG 2 som følge av skade på håndtak.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
-Dørhåndtaket bør skiftes.	

6.4 Loft (konstruksjonsoppbygging): Kaldloft

Tilgjengelighet	Ikke tilgjengelig
Oppsummering av loft (konstruksjonsoppbygging)	TG-IU
Det vurderes kaldloft over boligen. Adkomst er via luke i himling i fellesareal ved leilighet 26 A, og det er ikke etablert stige i forbindelse med denne.	
-Loftet er ikke undersøkt.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
-Loft over boenheten anbefales inspisert.	

6.5 Etasjeskille og gulv på grunn

Type	Oppforet tregulv på betongdekke
Etasjeskiller er et oppforet betongdekke.	
Det ble målt med laser i stue/kjøkken og 1 soverom uten å påvise måleavvik opp mot forskrift.	

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

Nei

Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn

TG-1

6.6 Ildsted/Skorstein innvendig i boligen

Type pipe

Element

Sotluke er plassert mot gang.

Er det montert ildsted?

Nei

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

Oppsummering av ildsted/skorstein innvendig i boligen

TG-1

-Det er ikke montert ildsted, men det bemerkes at det er kort avstand mellom sotluke og brennbart materiale (dekklist og gulv). Kravet er minimum 30 cm. I dag settes tilstandsgrad 1, men det vil være behov for tiltak om det etableres ildsted. Dette kan lukkes i form av å legge inn en sotlukestein.

-Det var en død fugl inne i sotluka ved befaringen. Dette til info.

6.7 Kjøkken

Overflater og innredning

Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?

Nei

Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?

Nei

Oppsummering av overflater og innredning

TG-2

Innredning med glatte fronter og benkeplate med laminat. Benkeplaten har nedfelt oppvaskkum i stål.

-Det bemerkes at det er satt noen skruer på innsiden av den ene skapdøren på oppvaskbenk. Dette har ført til at overflaten på fremsiden har fått noen merker, og fremstår derfor med skader utover normal slitasjegrad. 7

TG 2 som følge av skade/slitasje utover normal slitasjegrad på skapdør.

Anbefalte tiltak overflater og innredning

-Ikke behov for umiddelbart tiltak, men dør må skiftes for å lukke avviket.

Avtrekk

Type avtrekk

Mekanisk

Det er mekanisk avtrekksvifte over kokesonen.

Er det registrert avvik på avtrekk?

Nei

Oppsummering av avtrekk

TG-1

6.8 Lovlighet

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?

Nei

Terrassen er etablert på annen fasade enn på byggetegning. Vurderes ikke som en vesentlig endring.

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

Ferdigattest for ombygging er datert 19-12-2007.

Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?

Nei

Er det manglende brannslukkingsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?

Nei

Det er etablert røykvarsling og formfast brannslange (i oppvaskbenk).

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

Nei

6.9 Avløpsrør

Type avløpsrør

Plast

Staking kan gjennomføres via avløp til installasjoner og sluk. Det er offentlig avløp.

Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?

Ukjent

Er det manglende lufting av kloakk over tak?

Ukjent

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?

Nei

Oppsummering av avløpsrør

TG-1

-Det er flere boenheter i bygget og kontroll om kloakk er luftet over tak er ikke foretatt.

6.10 Vannledninger

Type anlegg	Rør i rør system
Rørfordelingskap med stoppekraner er plassert på bad. Det er offentlig vannforsyning.	
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ukjent
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
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

6.11 Elektrisk

Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år	Ja
Oppsummering av elektrisk	TG-1
Sikringskapet er plassert i vindfang. Det er delvis skjult elektrisk anlegg.	
-Det ble gjennomført en kontroll etter NEK-405-2:2020 av Nord-Østerdal Elektroservice den 03-08-2023. Avvik ble rettet og dokumentert med samsvarserklæring. Denne er datert 03-11-2023.	

6.12 Vannbåren varme

Type anlegg	Kombinasjon med radiatorer og gulvvarme
Det er gulvvarme på bad, og oppvarming med radiatorer i øvrige rom. Anlegget er tilkoblet fjernvarme.	
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 sprekker eller svellinger i overflatemateriale på gulv?	Nei
Er det påvist lekkasjer eller korrosjon ved synlige koblinger eller ventiler?	Nei
Oppsummering av vannbåren varme	TG-1

6.13 Varmtvannsbereder

Tilgjengelighet	Ikke tilgjengelig
Oppsummering av varmtvannsbereder	TG-IU
Det er felles varmtvann i bygget.	

6.14 Ventilasjon

Type ventilering	Naturlig ventilasjon
Naturlig ventilering med spalteventiler i vindu og ventiler i yttervegg.	
Oppsummering av ventilasjon	TG-1

6.15 Våtrom: Bad

Overflate

Beskrivelse av overflate	
Belegg på gulv og flis på vegger. Malt overflate i himling.	
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?	Ja
Er det påvist tegn til kondensdannelse (fukt) ved gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei

Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Ja
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Nei

Oppsummering av overflater

TG-2

- Fallforhold til sluk, og høydeforskjell mellom topp sluk og topp membran ved dør, er tilfredsstillende.
- 1 flis på vegg mot vindfang er sprukket i nedre del. Ukjent årsak til dette, men vurderes at det har vært støtet borti flisen.
- I vegg hjørnet i dusjsonen er silikonfugen lagt tynn i nedre del. Det er ikke registrert slitasje i dag, men det gjøres oppmerksom på at den kan sprekke over tid. Ikke behov for tiltak i dag.

TG 2 er satt på grunn av sprukket flis.

Anbefalte tiltak overflater

- Ikke behov for umiddelbart tiltak. For å lukke avviket må flisen skiftes.

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
Type sluk	Plast
Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?	Nei
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?	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

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

TG 2 på grunn av alder på tettesjikt.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

Sanitærutstyr

Beskrivelse	
Det er etablert servant i innredning, klosett, opplegg for vaskemaskin og åpen dusj.	
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterner til klosett?	Nei

Oppsummering av sanitærutstyr

TG-1

-Det registreres ikke vesentlig slitasje. På 1 sidefront på servantskap er det tegn på litt svelling i bunn, men ikke av vesentlig grad. Noe tetting anbefales slik at det ikke blir større skader ved vannsøl.

Ventilasjon

Type ventilering

Mekanisk avtrekk

Rommet har mekanisk avtrekk og tilluft ved dørterskel.

Er ventilasjonen funksjonstestet?

Ja

Oppsummering av ventilasjon

TG-1

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 vindfang. Undersøkelsen viser ingen tegn til skader eller fukt i konstruksjonen.

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon

Nei

6.16 Øvrig: Overflater

Beskrivelse

-Merker på veggoverflater vurderes å kunne rengjøres og/eller males over.
-Parkettgulvet har normal slitasje iht. alder. Utelukkes ikke at det kan bli et behov for sliping eller annet vedlikehold med tanke på enkelte slitasjemerker. Kan vurderes etter ønske.

6.17 Rom under terreng

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.18 Toalettrom

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.19 Trapp

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.20 Varmesentral

Tilgjengelighet

Ikke relevant