

# Gamle Kongeveg 53 B 7725 STEINKJER

## Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Enebolig sammenbygget m/tidligere butikk.

Byggeår: 1932

Areal (BRA): 238 m<sup>2</sup>

### Samlet vurdering

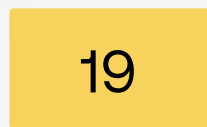
TG-0



TG-1



TG-2



TG-3



TG-IU



# 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.

Arealene er basert på plassmålinger beregnet etter Takstbransjens retningslinjer for arealmåling. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på retningslinjene og bygnings sakkyndiges 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 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/3989>

### 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 TG3

### Grunnmur og fundament

#### Totalvurdering

Det registreres sprekkdannelser og noe deformasjoner etter jordpress i grunnmur.

**Utbedringskostnader: 10 000 - 50 000**

#### Anbefalte tiltak

Utbedring av påviste skader er nødvendig.

For å hindre fuktinntrekk/frostspreg, anbefales en gjenpussing.

### Vinduer og dører

#### Totalvurdering

Vindusglass på stue 1. etasje er punktert (tettingen mellom glasslagene er utette, slik at gassen mellom vindusglassene siver ut og luftlommer inn) Vindusglasset isolerer pga dette dårlig og det vil oppstå dugg inne mellom glassene.

Det registreres antydning til råteskader og værslitt vinduskarmer.

Kjellerdør er slitt, vanskelig og låse opp.

**Utbedringskostnader: 10 000 - 50 000**

#### Anbefalte tiltak

Punkterte glass bør skiftes, alternativt vurdere å skifte hele vinduet som kan være gunstig ut fra et energioekonomisk synspunkt.

Utskifting av vindu pga skade/slitasje må påregnes.

Kjellerdør må påregnes skiftet.

### Yttervegger

#### Totalvurdering

Det registreres store råteskader i kledningen og bunnsvill.

Yttervegg mot sør med skjevheter.

Det registreres manglende/dårlig lufting bak kledningen. Manglende eller dårlig lufting av kledning kan medføre fuktskader i veggen på grunn av sen uttørring av fukt i veggen som kan oppstå på grunn av inndriv av nedbør og kondensering.

**Utbedringskostnader: 50 000 - 150 000**

#### Anbefalte tiltak

Utbedring av ovennevnte forhold må påregnes.

### Våtrom: Bad

#### Totalvurdering overflater

Det er flatt gulv og ikke tilfredsstillende fuksikring av gulvet.

**Utbedringskostnader overflater: Under 10 000**

### Anbefalte tiltak overflater

Badet fungerer med dagens tilstand, men på grunn av påviste manglende fall på gulv, anbefales badet å brukes med forsiktighet samt fortsatt bruk av dusjkabinett for å unngå ytterligere fuktbelastning i påvente av en oppgradering.

Det bør vurderes å etablere en Watherguard i tilknytning til servant, vaskemaskin og dusj.

## Bygningsdeler med TG2

### Drenering

#### Totalvurdering

Drenering er fra byggeåret og med bakgrunn i alder kan det ikke gis noen garanti for dreneringens tilstand.

#### Anbefalte tiltak

Taknedløp bør etableres med utkast sammen med godt fall på terreng, eller ført i et lukket avløpsanlegg, slik at takvannet kontrollert blir ført bort fra bygningen.

For videre omtale se "rom under terreng"

### Rom under terreng

#### Totalvurdering

Det registreres mineralutslag (salt/kalkutslag) i overflater, som indikerer at det er en fuktgjennomgang i grunnmur. Dette er ikke uvanlig for for boligen fra denne tidsperioden da kjellergulv og fundamenter ligger etablert uten spesiell fuktsikring mot grunnmasser.

Registrerte avvik vurderes ikke å være vesentlig og kjelleren fungerer som en grovkjeller. Lagring av fuktømfintlige varer anbefales ikke.

Kjelleren egner seg ikke for innredning med organiske materialer, og bør kun benyttes med fritt eksponerte murflater, for å ivareta best mulig vilkår for uttørring.

#### Anbefalte tiltak

Fuktsikringstiltak må påregnes.

### Balkong, terrasse, platting: Balkong mot vest 1. etasje

#### Totalvurdering

Det er skjevheter i konstruksjonen som kommer av mangelfull fundament på søyler.

#### Anbefalte tiltak

Utbedring av ovennevnte forhold må påregnes.

### Yttervegger: Påbygg

#### Totalvurdering

Det registreres manglende/dårlig lufting bak kledningen. Manglende eller dårlig lufting av kledning kan medføre fuktskader i veggen på grunn av sen uttørring av fukt i veggen som kan oppstå på grunn av inndriv av nedbør og kondensering.

#### Anbefalte tiltak

Det bør foretas tiltak for å bedre lufting av kledningen.

## Loft (konstruksjonsoppbygging)

### Totalvurdering

Konstruksjonen er oppført etter byggeregler på oppføringstidspunktet uten lufteåpninger ved raft (takfoten) for ventilering av konstruksjonen.

Ut fra bruken loftet har pr i dag er det ikke behov for noen tiltak.

---

## Renner og nedløp

### Totalvurdering

Det er ikke registrert noen skader på takrenner og nedløp.

Bemerket at taknedløp mot sør er kun ført ut til terreng.

### Anbefalte tiltak

Det anbefales og kontrollere takrenner nærmere når det regner for å kontrollere om det er lekkasjer.

---

## Takkonstruksjon

### Totalvurdering

Eldre takkonstruksjon med plassbygget taksperrer.

Tilstandsgrad er gitt ut fra alder.

### Anbefalte tiltak

Lufting av takkonstruksjonen bør forbedres for å redusere risikoen for fuktskader pga kondensering på loft og isdannelse på taket.

---

## Taktekking

### Totalvurdering

Det registreres betydelig mosegroing på taket. Dette reduserer levetiden på tekkingen.

### Anbefalte tiltak

Påviste mose må utbedres.

---

## Utstyr på tak

### Totalvurdering

Det er ikke krav til snøfangere, men pga takets helning, er det å anbefale å montere snøfangere på begge sider pga parkeringsplass for biler samt balkong.

### Anbefalte tiltak

Snøfanger anbefales å montere for god personsikkerhet.

---

## Ildsted/Skorstein

### Totalvurdering

Betydelig bekkotavrenning langs pipestokk på loft ut fra tidligere ildsted. Dette skal nå være utbedret.

### Anbefalte tiltak

Med bakgrunn i påviste avvik og for en vurdering av eventuelle tiltak anbefales en ytterligere kontroll av pipa/ildsteder utført av brann- og feiervesen.

---

## Kjøkken

### Totalvurdering

Eldre Kjøkkeninnredningen har noen skader og noe slitesjegråd.

### Anbefalte tiltak

Innredning og kjøkkenet anbefales oppgradert.

---

## Toalettrom

### Totalvurdering

Rommet har kun naturlig avtrekk. Dette vil ikke fungere optimalt når det er liten temperaturforskjell inne og ute og når det er vindstilt.

Rommet mangler tilluft ved dør for optimal ventilering.

### Anbefalte tiltak

Det anbefales å etablere mekanisk avtrekk for optimal ventilering

---

## Trapp

### Totalvurdering

Rekkverk er for lavt og bør sikres bedre.

Det mangler håndløper på veggen. Dette var ikke et krav da boligen ble oppført.

Det er for stor avstand mellom rekkverksspiler (over 10 cm).

### Anbefalte tiltak

Håndløper på veggen for bedre sikkerhet anbefales etablert.

---

## Avløpsrør

### Totalvurdering

Deler av avløpsanlegg fra byggeåret har nådd en høy alder og skader / lekkasjer kan oppstå.

### Anbefalte tiltak

Ved eventuelle oppgraderinger av våtrom/kjøkken vil det være hensiktsmessig å skifte avløpsrør.

---

## Vannledninger

### Totalvurdering

Vannrør har nådd en alder som tilsier at skader / lekkasjer kan oppstå.

### Anbefalte tiltak

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

---

## Elektrisk

### Totalvurdering

Det er ikke framlagt noen dokumentasjon for utførelsen på anlegget (samsvarserklæring). Det er et krav at huseier skal oppbevare dokumentasjon på alle arbeider utført på anlegget etter 01.01.1999

### Anbefalte tiltak

Boligen har et eldre elanlegg uten dokumentasjon. Det bør gjennomføres en utvidet el-kontroll av en kvalifisert elektrofaglig person, og nødvendige tiltak vurderes deretter.

---

## Varmtvannsbereder

### Totalvurdering

Berederen har passert 20 år og har usikker restlevetid.

---

### Anbefalte tiltak

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

---

## Våtrom: Bad

### Totalvurdering av membran, tettesjikt og sluk

Sluk er plassert under vaskemaskin. Dette er vanskelig å få flyttet på og sluket er ikke inspisert. Det er ikke synlig tettesjikt rundt rørføringer i vegg til servant. Tettheten er derfor usikker.

### Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Løsningen/utførelsen rundt rørgjennomføringer gir fare for fukt inn i konstruksjoner. Lokal utbedring må vurderes.

### Totalvurdering av sanitær og 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. Rommet mangler tilluft og ventilering av rommet blir redusert.

### Anbefalte tiltak sanitær og ventilasjon

Det anbefales å etablere mekanisk avtrekk samt anbefales å etablere tilluft for å tilrettelegge for bedre luftutskifting.

---



## 4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato  
19.4.2023

Rapportdato  
8.5.2023

### Hjemmelshavere

Navn: Gkv 53 AS 1 / 1 Øvre Bakklandet 12E, 7016 TRONDHEIM  
HJEMMELSHAVER

Tilstede ved inspeksjon: Ja

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygnings sakkyndig? Ja

### Informasjon om bygnings sakkyndig

Navn: Vidar Nordgård  
Firma: Norconsult  
Adresse: Kongensgate 27, 7713 Steinkjer

Telefon: 46978350  
Dato: 8.5.2023  
Epost: vidar.nordgard@norconsult.com



#### Om bygnings sakkyndig:

Takstingeniør MNT

#### Egne premisser:

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: Gamle Kongeveg 53 B , 7725 Steinkjer

Kommunenr: 5006      Gårdsnr: 196      Bruksnr: 470      Festenr:

Seksjonsnr:      Andelsnr:      Leilighetsnr:

Byggeår: 1932 - Ca byggeår, opplyst i tidligere takst rapport.

Boligtype: Enebolig sammenbygget m/tidligere butikk.

#### Generell beskrivelse av boligen:

På eiendommen står og en eldre enebolig med et større tilbygg som tidligere var et butikklokale.

Eldre enebolig har 2 etasjer pluss kjeller og loft.

Butikklokalet er senere ombygd til et hybelhus med felles oppholdsrom, bad og kjøkken. Arealene blir i rapporten omtalt som tidligere butikklokale.

På eiendommen ligger et bolighus i 1,5 etasje pluss sokkel, utleie i deler av sokkeletasjen.

Gnr 196 bnr 17 og gnr 196 bnr 468 tilhører også samme eiendom.

#### Tiltak etter byggeår:

År	Beskrivelse	Er det fremlagt dokumentasjon fra håndverker?
2020	Montert ny kledning på påbygg.	Nei
2006	Pusset opp kjøkken	Nei
2005	Montert ny Decra panner med integrerte stigetrinn til pipe. Vindskier av tre, beslag over øverste vindskie. Skiftet ut enkelte vinduer.	Nei



## 5. Arealinformasjon

### Hovedarealer

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
Kjeller	67	0	67		Tidligere fyrrom og 7 boder.
1. etasje	69	62	7	Vindfang, trapperom, kontor, stue, kjøkken	Garderobe/bod
2. etasje	64	64	0	Trapperom, gang, bad, wc, 3 soverom	
Loft	38	0	38		Uinnredet loftsrom
<b>Totalt</b>	<b>238</b>	<b>126</b>	<b>112</b>		

### Kommentar til arealberegning

Arealene er basert på plassmålinger beregnet med utgangspunkt fra Takstbransjens retningslinjer for arealmåling. Det gjøres spesielt oppmerksom på at kravene i Byggforskriftene ikke er sammenfallende med kravene i retningslinjene, og at det derfor kan forekomme forskjeller på hva som defineres som målbart areal. Målbart areal etter Takstbransjens retningslinjer for arealmåling betyr derfor nødvendigvis ikke at arealene er godkjent hos bygningsmyndighetene.

Arealene på loft må ikke forveksles med netto gulvareal. Deler av arealet er ikke måleverdig på grunn av skråhimling / lav takhøyde.

# 6. Hovedrapport

## 6.1 Drenering

TG-2

Type grunnmur?	Grunnmur/ringmur
Støpt golv på grunn, ubehandlet og pusset betonggolv i bolighus. Eldre gråsteinsmurer, utvendig skvettpusset over terreng.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det manglende fuktsikring i form av grunnmursplast på grunnmur, eller er det ut fra alder grunn til å anta at dette mangler?	Ja
Det registreres manglende bruk av grunnmursplast.	
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
Det er foretatt kontroll med fuktindikator mot tilgjengelige murflater/ golv på grunn. Undersøkelsen viser indikasjoner på fukt i kjellergulv og nedre del av grunnmur.	
Er bygningen utsatt for tilsig av overflatevann (terrengfall inn mot boligen)?	Ja
Det er fall inn mot grunnmur.	
Er kontrollert bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur mangelfull?	Ja
Taknedløp mot sør er avsluttet over bakken uten utkast.	
Totalvurdering av drenering	
Drenering er fra byggeåret og med bakgrunn i alder kan det ikke gis noen garanti for dreneringens tilstand.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	Ja
Taknedløp bør etableres med utkast sammen med godt fall på terreng, eller ført i et lukket avløpsanlegg, slik at takvannet kontrollert blir ført bort fra bygningen.	
For videre omtale se "rom under terreng"	

## 6.2 Grunnmur og fundament

TG-3

Type Fundament/Grunnmur	Grunnmur m/kjeller
-------------------------	--------------------

Type byggegrunn	Byggegrunn av leirholdige masser
Tidligere rapport opplyser at grunn er av leirholdige masser.	
Type grunnmur i kjeller	Gråsteinsmur
Eldre gråsteinsmurer, utvendig skvettpusset over terreng. Innvendig i all hovedsak pusset og malte murer. Noe malt faspanel på lettvegger.	
Er det påvist sprekker/riss eller skader?	Ja
For bolighuset har Grunnmur mot nord tildels store sprekkdannelser og har deformasjoner etter jordpress, muren er 14 cm ute av lodd i en målehøyde på 1,99 m. Også øvrige grunnmurer er ute av lodd. Eldre overflater med skader og sår.	
Totalvurdering av grunnmur og fundament	
Det registreres sprekkdannelser og noe deformasjoner etter jordpress i grunnmur.	
Utbedringskostnader	10 000 - 50 000
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	Ja
Utbedring av påviste skader er nødvendig. For å hindre fuktinntrekk/frostspreng, anbefales en gjenpussing.	

## 6.3 Rom under terreng

TG-2

Type rom under terreng	Grovkjeller
Er det synlige skader eller påvist fukt?	Ja
Det registreres mineralutslag (salt/kalkutslag) i overflater som er et symptom på fuktvandring gjennom grunnmur. Det registreres en typisk "kjellerlukt" som erfaringsmessig kan komme fra en fuktskade.	
Totalvurdering av rom under terreng	
Det registreres mineralutslag (salt/kalkutslag) i overflater, som indikerer at det er en fuktgjennomgang i grunnmur. Dette er ikke uvanlig for for boligen fra denne tidsperioden da kjellergulv og fundament er etablert uten spesiell fuksikring mot grunnmasser.	
Registrerte avvik vurderes ikke å være vesentlig og kjelleren fungerer som en grovkjeller. Lagring av fuktømfintlige varer anbefales ikke.	
Kjelleren egner seg ikke for innredning med organiske materialer, og bør kun benyttes med fritt eksponerte murflater, for å ivareta best mulig vilkår for uttørking.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	Ja
Fuksikringstiltak må påregnes.	

Type	Balkong
Det er etablert en balkong mot sør i impregnert trevirke. Balkongen er opphengt på husveggen og opplagret på frontdrager med søylefundament.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Balkon er bygget etter 2011 iht flyfoto på historiske bilder.	
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Ja
Det registreres skjevheter i konstruksjonen,	
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Nei
Er det krav til rekkverk?	Ja
Er det avvik på rekkverkshøyde og åpninger i rekkverket i forhold til gjeldene byggt teknisk forskrift på befaringstidspunktet?	Ja
Rekkverket tilfredsstillt krav til høyde på oppføringstidspunktet, men er lavere enn dagens forskriftskrav på 100 cm. Ingen tiltak er påkrevd.	
Er balkong / terrassen teknet?	Nei
Totalvurdering av balkong, terrasse, platting	
Det er skjevheter i konstruksjonen som kommer av mangelfull fundament på søyler.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	Ja
Utbedring av ovennevnte forhold må påregnes.	

Type	Takterrasse
Takterrasse over vinbdfang og bod i 1. etasje.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Montert ny icopal taktekking, nye terrassebord og rekkverk 2020.	
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
Balkonger og terrasser som ligger mer enn 50 cm over terreng skal sikres med rekkverk.	
Er det avvik på rekkverkshøyde og åpninger i rekkverket i forhold til gjeldene byggteknisk forskrift på befaringstidspunktet?	Ja
Rekkverket tilfredsstillende krav til høyde på oppføringstidspunktet, men er lavere enn dagens forskriftskrav på 100 cm. Ingen tiltak er påkrevd.	
Er balkong / terrassen teknet?	Ja
Balkongen er teknet med papp.	
Er det manglende/ikke tilstrekkelig vannavrenning fra konstruksjonen?	Nei
Er det påvist skader i tekningen?	Ikke kontrollerbart
Pga terrassebord over tekningen er ikke selve tekningen inspisert.	
Har tekningen nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Er det symptom på utilstrekkelig lufting/feil oppbygging av konstruksjonen over innvendige rom?	Nei
Er det ufullstendig/manglende tettesjikt ved oppkant mot vegg og dør?	Nei
Totalvurdering av balkong, terrasse, platting	
Det er opplyst at tekking er utført av fagfolk.	

## 6.6 Vinduer og dører

TG-3

Beskrivelse	
<p>Vinduer i 1. og 2. etasje er en kombinasjon av åpningsvinduer og fastkarmer.</p> <p>Enkelte vinduer fra byggeåret, 4 vinduer med enkelt glass, enkelte kobla vinduer i 2. etasje og på loft.</p> <p>Termopan vinduer fra 1966 mot sør i 1. etasje.</p> <p>Øvrige vinduer med 2-lags glass stemplet 1966 og 2005.</p> <p>Balkongdør i 2. etasje med 2-lags glass, alder ikke kjent.</p> <p>Innadslående ytterdør til kjeller, uisolert sponfyllingsdør, malt utvendig.</p>	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Vindu skiftet i perioden 1966.	

Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Ja
Det registreres punktert glass i storvindu mot sør.	
Er det påvist værslitte karmen, fuktskader eller råteskader?	Ja
Karmen er værslitte.	
Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	Ja
Enkelte vindu tar i karm og har behov for justering.	
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Ja
Det er ikke etablert beslag under bunnkarm på vindu montert i mur.	
<b>Totalvurdering av vinduer og dører</b>	
Vindusglass på stue 1. etasje er punktert (tettingen mellom glasslagene er utette, slik at gassen mellom vindusglassene siver ut og luftlommer inn) Vindusglasset isolerer pga dette dårlig og det vil oppstå dugg inne mellom glassene. Det registreres antydning til råteskader og værslitt vinduskarmen. Kjellerdør er slitt, vanskelig og låse opp.	
Utbedringskostnader	10 000 - 50 000
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	Ja
Punkterte glass bør skiftes, alternativt vurdere å skifte hele vinduet som kan være gunstig ut fra et energioekonomisk synspunkt. Utskifting av vindu pga skade/slitasje må påregnes. Kjellerdør må påregnes skiftet.	

## 6.7 Vinduer og dører: fra 2005 til 2010

TG-1

<b>Beskrivelse</b>	
Vinduer med 2-lags glass. Ytterdør i malt utførelse.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Vindu skiftet i 2005 Ytterdør er skiftet 2010.	
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

Totalvurdering av vinduer og dører

Det er ikke registrert avvik utenom at det må beregnes normalt vedlikehold.

## 6.8 Yttervegger

TG-3

Type fasade

Stående kledning

Utvendig kledd med stående behandlet trepanel, profilerte overliggere.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Nei

Ut fra registrerte forhold er det å anta at kledning er fra byggeår.

Er det påvist skjevheter/riss/sprekker/setninger?

Ja

Vegger har synlig skjevhet/ helling på siden mot sør.

Er det påvist fuktskade/sopp/råte eller slitt overflate?

Ja

Det registreres store råteskader i kledningen.

Er det liten eller ingen lufting av kledningen?

Ja

Kledningen er ikke luftet.

Er det manglende musetetting i nedkant av kledning/plater?

Nei

Det er montert uttrekt bunnsvill som hindrer at mus kommer inn.

Totalvurdering av yttervegger

Det registreres store råteskader i kledningen og bunnsvill.  
Yttervegg mot sør med skjevheter.

Det registreres manglende/dårlig lufting bak kledningen. Manglende eller dårlig lufting av kledning kan medføre fuktskader i veggen på grunn av sen uttørring av fukt i veggen som kan oppstå på grunn av inn driv av nedbør og kondensering.

Utbedringskostnader

50 000 - 150 000

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Ja

Utbedring av ovennevnte forhold må påregnes.



Type fasade	Bordkledning
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår? Kledning er skiftet i 2020.	Ja
Er det påvist skjevheter/riss/sprekker/setninger?	Nei
Er det påvist fuktskade/sopp/råte eller slitt overflate?	Nei
Er det liten eller ingen lufting av kledningen? Kledningen er ikke luftet.	Ja
Er det manglende musetetting i nedkant av kledning/plater? Det er ikke mulig å kontrollere bruken av musetetting mellom kledning og veggkonstruksjon.	Ikke kontrollerbart
Totalvurdering av yttervegger	
Det registreres manglende/dårlig lufting bak kledningen. Manglende eller dårlig lufting av kledning kan medføre fuktskader i veggen på grunn av sen uttørring av fukt i veggen som kan oppstå på grunn av inndriv av nedbør og kondensering.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales Det bør foretas tiltak for å bedre lufting av kledningen.	Ja

Type loft	Kaldtloft
Loftet er et uisolert kaldloft med delvis synlig trekonstruksjon og noe gjennkledd takkonstruksjon grunne innredet rom.	
Er det tegn til fukt fra lekkasjer eller kondensering på overflater? Fuktmerker på trekonstruksjoner rundt pipe/ gjennomføringer. Med bruk av fuktmåler, måles ingen fukt i området rundt fuktmerkene og forholdene vurderes å være gamle forhold.	Nei
Er det tegn til sopp/råte eller spor etter skadedyr?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig ventilering av konstruksjonen?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig tetting rundt gjennomføringer i konstruksjonen?	Nei

#### Totalvurdering av loft (konstruksjonsoppbygging)

Konstruksjonen er oppført etter byggeregler på oppføringstidspunktet uten lufteåpninger ved raft (takfoten) for ventilering av konstruksjonen.

Ut fra bruken loftet har pr i dag er det ikke behov for noen tiltak.

## 6.11 Renner og nedløp

TG-2

Type Metall

Takrenner og nedløprør av plastisol, hovedsakelig med avløp til grunnen, eldre soilrør som stikker opp av grunnen. Eldre metallrenne fra tak over inngangsparti.

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår? Ja

Takrenner er antatt skiftet i 2005 samtidig med yttertak.

Er det synlige skader på renner/nedløp? Nei

#### Totalvurdering av renner og nedløp

Det er ikke registrert noen skader på takrenner og nedløp. Bemerket at taknedløp mot sør er kun ført ut til terreng.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales Ja

Det anbefales og kontrollere takrenner nærmere når det regner for å kontrollere om det er lekkasjer.

## 6.12 Takkonstruksjon

TG-2

Takkonstruksjon Saltak

Inspisert fra Fra bakken, Annet

Tak er inspisert fra bakken, fra takterrasse og fra tak på tilbygg.

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? Ja

For eldre typer takkonstruksjoner er det ikke uvanlig at lufting av konstruksjonen mangler eller er begrenset. Dette behøver ikke nødvendigvis å bety at det er et problem pr. d.d. For å undersøke dette nærmere må det foretas kontroll av takkonstruksjonen også ved kald årstid/ vinter, da dette vil gi et bedre grunnlag for å avdekke forhold som tyder på om det er utilstrekkelig ventilert.

#### Totalvurdering av takkonstruksjon

Eldre takkonstruksjon med plassbygget taksperrer.  
Tilstandsgrad er gitt ut fra alder.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Ja

Lufting av takkonstruksjonen bør forbedres for å redusere risikoen for fuktskader pga kondensering på loft og isdannelse på taket.

## 6.13 Taktekking

TG-2

Type tekking

Metallplater

Decra takpanner på hovedbygg.  
Tak på takoppløft mot nord er antatt tekking med båndtekking.  
Tak over inngangsparti er tekking med papptekking.

Inspisert fra

Fra bakken

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Ja

Taktekking på hovedtak ble skiftet i 2005

Er det skader på takstein, mosegroing, buler i papp, rust eller bulker i plater?

Ja

Tak mot nord er det registrert mye mose på taket.

Er det synlige avvik på beslag/inndekning rundt pipe og andre takgjennomføringer?

Nei

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

Nei

#### Totalvurdering av taktekking

Det registreres betydelig mosegroing på taket. Dette reduserer levetiden på tekkingen.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Ja

Påviste mose må utbedres.

## 6.14 Utstyr på tak

TG-2

Er det krav til snøfanger?

Nei

Ut fra krav da decrataket ble montert, er det ikke krav til snøfanger.

Er det krav til stige for adkomst feier?	Ja
Det er krav til stige for adkomst for feier.	
Er det manglende stige/adkomst for feier og eller skader på stige?	Nei
<b>Totalvurdering av utstyr på tak</b>  Det er ikke krav til snøfangere, men pga takets helning, er det å anbefale å montere snøfangere på begge sider pga parkeringsplass for biler samt balkong.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	Ja
Snøfanger anbefales å montere for god personsikkerhet.	

## 6.15 Etasjeskille og gulv på grunn

TG-1

Type	Trebjelkelag
Etasjeskille i 1. og 2. etasje er et trebjelkelag.	
Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?	Nei
<b>Totalvurdering av etasjeskille og gulv på grunn</b>  Med bruk av nivelleringslaser på to stuer 1. etasje ble det registrert et avvik på 15 mm	

## 6.16 Ildsted/Skorstein

TG-2

Type pipe	Tegl
Er det montert ildsted?	Ja
Det er montert en peisinnatts på stue 1. etasje i 2021.	
Type ildsted	Vedovn, Peis
Det er montert en lukket peis i 1. etasje. Montert en eldre koksovn på loft etasje. En eldre fyrkjel som er frakoblet er montert i kjeller.	
Dersom teglpipe - er 1 eller flere sider av pipen innkledd?	Nei
Er det påvist avvik ved ildsted/feieluke/sotluke i forhold til avstand brennbart materiale?	Nei
Koksovn i kald loft står for nært brennbart materiale. Noen sprekker i mur og avflassing av puss bak ovn.	

Skorstein over tak er inspisert fra:	Fra bakken
Er det synlige skader i skorstein, beslag eller fuger?	Nei
Er det avvik i forhold til høyde på pipe over tak?	Nei
<b>Totalvurdering av ildsted/skorstein</b>  Betydelig bekkstotavrenning langs pipestokk på loft ut fra tidligere ildsted. Dette skal nå være utbedret.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	Ja
Med bakgrunn i påviste avvik og for en vurdering av eventuelle tiltak anbefales en ytterligere kontroll av pipa/ildsteder utført av brann- og feiervesen.	

## 6.17 Kjøkken

TG-2

Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?	Nei
Type avtrekk	Mekanisk
Avtreksvifte med utkast til yttervegg.	
Er det registrert avvik på avtrekk?	Nei
<b>Totalvurdering av kjøkken</b>  Eldre Kjøkkeninnredningen har noen skader og noe slitesjegrad.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	Ja
Innredning og kjøkkenet anbefales oppgradert.	

## 6.18 Lovlighet

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	Nei
Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift?	Nei
Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?	Ikke kontrollert
Det er ikke fremlagt noen midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest. Boligen er byggemeldt og søkt før 1. januar 1998. Det vil ikke bli mulig å få utstedt ferdigattest. Er bygget i henhold til opprinnelig godkjenning, er bygget lovlig i bruk.	

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

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

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

## 6.19 Toalettrom

TG-2

Er det påvist fukt/skader på toalettet? Nei

Type ventilasjon Naturlig avtrekk

Rommet har etablert naturlig ventilering. Det er ikke etablert tilluft.

Er det skader på utstyr og innredning? Nei

Er det innebygd sisterner? Nei

### Totalvurdering av toalettrom

Rommet har kun naturlig avtrekk. Dette vil ikke fungere optimalt når det er liten temperaturforskjell inne og ute og når det er vindstilt.  
Rommet mangler tilluft ved dør for optimal ventilering.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales Ja

Det anbefales å etablere mekanisk avtrekk for optimal ventilering

## 6.20 Trapp

TG-2

### Beskrivelse

Innvendig trapp er en lukket tretrapp fra byggeår.

Er det manglende rekkverk? Nei

Er høyden på rekkverk under 90cm? Ja

Rekkverket måles til 76,5 cm.

Er åpninger i rekkverk over 10cm? Ja

Åpninger i rekkverket er over 10 cm. Dette utgjør en risiko for små barn og dyr.

Er åpninger mellom opptrinn over 10 cm? Nei

Mangler håndløper i trappeløp?	Ja
Trappen mangler håndløper langs veggen som er et krav iht dagens forskrift.	
Er det påvist andre avvik utover normal slitasje?	Nei
<b>Totalvurdering av trapp</b>  Rekkverk er for lavt og bør sikres bedre. Det mangler håndløper på veggen. Dette var ikke et krav da boligen ble oppført. Det er for stor avstand mellom rekkverksspiler (over 10 cm).	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	Ja
Håndløper på veggen for bedre sikkerhet anbefales etablert.	

## 6.21 Avløpsrør

TG-2

Type avløpsrør	Støpejern, Plast
Avløpsrør ut av boligen er av plast. Synlig avløpsrør av plast og støpejern fra sanitærutstyr.	
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Det opplyses at avløpsrør ble skiftet 2020, skiftet fra oppstikk i kjellergulv og helt til kommunalt tilkoblingspunkt. Delvis oppgradert innvendig avløpsrør.	
Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Nei
Er det sen avrenning fra tappested?	Nei
Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?	Nei
Stakeluke påvist i kjeller.	
Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Deler av innvendige avløpsrør fra byggeår har nådd en høy alder og gir økt risiko for skader i tiden som kommer.	
<b>Totalvurdering av avløpsrør</b>  Deler av avløpsanlegg fra byggeåret har nådd en høy alder og skader / lekkasjer kan oppstå.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	Ja
Ved eventuelle oppgraderinger av våtrom/kjøkken vil det være hensiktsmessig å skifte avløpsrør.	

Type anlegg	Jern, Kobber
Vannrør av jern og kobber.	
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Vannrør fra boligen til offentlig vannrør skiftet i 2022.	
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Innvendig vannrør har nådd en alder hvor det vil være økt risiko for lekkasjer.	
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
Stoppekran er plassert i kjellerbod.	
Er det dårlig funksjon på stoppekran?	Nei
Totalvurdering av vannledninger	
Vannrør har nådd en alder som tilsier at skader / lekkasjer kan oppstå.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	Ja
Vannledninger bør skiftes i forbindelse med fremtidig oppgradering av våtrom/kjøkken.	

Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år	Nei
Type sikringer	Skrusikringer
Sikringsskap er plassert trapperom 2. etasje. Skapet inneholder skrusikringer og strømmåler. Hovedsikringer på 63 amp. Plassert på loft.	
Type anlegg	Åpent
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent



Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?	Ja
Det er ikke fremlagt samsvarserklæring på elektrisk arbeid/anlegg montert etter 01.01.1999.	
Er det manglende kursfortegnelse?	Ja
Kursfortegnelser er håndskrevet og mangelfull. Anbefaler å oppgradere kursfortegnelser.	
Er det tegn på varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkontakter, og elektrisk utstyr?	Nei
Er kabler utilstrekkelig festet?	Ja
Noen løse kabler i kjeller og på loft.	
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
<b>Totalvurdering av elektrisk</b>	
Det er ikke fremlagt noen dokumentasjon for utførelsen på anlegget (samsvarserklæring). Det er et krav at huseier skal oppbevare dokumentasjon på alle arbeider utført på anlegget etter 01.01.1999	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	Ja
Boligen har et eldre elanlegg uten dokumentasjon. Det bør gjennomføres en utvidet el-kontroll av en kvalifisert elektrofaglig person, og nødvendige tiltak vurderes deretter.	

## 6.24 Varmesentral

TG-1

Type anlegg	Varmepumpe, Fyrkjele
Montert luft til luft varmpumpe, innedel på stue. Det står en eldre fyrkjel i kjeller. Fyrkjel er frakoblet og kan ikke brukes.	
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Varmepumpe montert rundt 2021.	
Når var siste service på anlegget?	
Siste opplyste service 2022.	
Finnes det oljetank på eiendommen?	Ja
Det er etablert en nedgravd oljetank på eiendommen.	

Oljetank plassering	Nedgravd
Er det pålegg om sanering?	Ja
Har oljetank lekkasjesikring?	Ja
Dokumentert utført 2020.	
Har fyrkjel manglende tilpassing til biobrensel?	Ja
Fyrkjel er ikke i bruk. Det er ikke kjent at denne er tilpasset biobrensel.	
Er det registrert lukt fra anlegget?	Nei
Totalvurdering av varmesentral	
Varmesentral fungerer som tiltenkt.	

## 6.25 Varmtvannsbereder

TG-2

Plassering bereder	
Bod	
Fundament	
Plassert på gulv	
Årstall	
1993	
Størrelse	
200 liter	
Er det manglende lekkasjesikring av bereder?	Nei
Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	Nei
Er det tegn til lekkasjer fra bereder?	Nei
Er bereder over 20 år?	Ja
Berederen er over 20 år har usikker restlevetid.	

#### Totalvurdering av varmtvannsbereder

Berederen har passert 20 år og har usikker restlevetid.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Ja

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

## 6.26 Ventilasjon

TG-1

Type ventilering

Naturlig ventilasjon

Naturlig ventilasjon med klaffventiler på yttervegg.

Totalvurdering av ventilasjon

Naturlig ventilasjon fungerer som tiltenkt ut fra hvordan huset er tettet og isolert pr i dag.

## 6.27 Våtrom: Bad

### Overflate

Beskrivelse av overflate

Belegg på gulv og våtromsplater på vegger.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Ja

Overflater på rommet er oppgradert, ukjent årstall.

Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?

Ja

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

Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?

Ja

Det er liten høydeforskjell fra topp sluk til tettesjikt ved døråpning og det er risiko for at eventuelt lekkasjevann renner ut gjennom døråpning.

Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?

Nei

Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?

Ja

Det er gjennomføring av avtrekkskanal gjennom yttervegg.

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?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Nei
<b>Totalvurdering av overflater</b>	<b>TG-3</b>
Det er flatt gulv og ikke tilfredsstillende fuktsikring av gulvet.	
Utbedringskostnader overflater	Under 10 000
<b>Anbefalte tiltak overflater</b>	<b>Ja</b>
Badet fungerer med dagens tilstand, men på grunn av påviste manglende fall på gulv, anbefales badet å brukes med forsiktighet samt fortsatt bruk av dusjkabinett for å unngå ytterligere fuktbelastning i påvente av en oppgradering. Det bør vurderes å etablere en Watherguard i tilknytning til servant, vaskemaskin og dusj.	

### Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Ja
Det er ikke adkomst til sluk slik at inspeksjon og kontroll av sluk kan ikke gjennomføres.	
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?	Ja
Det er ikke synlig tettesjikt rundt rørføringer i vegg til servant.	
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?	Ukjent
Det er ikke kjent hvor gammelt tettesjikt på bader er. Ukjent løsning på sluk	

<b>Totalvurdering av membran, tettesjikt og sluk</b>	<b>TG-2</b>
Sluk er plassert under vaskemaskin. Dette er vanskelig å få flyttet på og sluket er ikke inspisert. Det er ikke synlig tettesjikt rundt rørføringer i vegg til servant. Tettheten er derfor usikker.	
<b>Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk</b>	<b>Ja</b>
Løsningen/utførelsen rundt rørgjennomføringer gir fare for fukt inn i konstruksjoner. Lokal utbedring må vurderes.	

### Sanitær og ventilasjon

Beskrivelse
Rommet er utstyrt med et dusjkabinett og baderomsinnredning og opplegg for vaskemaskin.

Type ventilering	Naturlig
Rommet har ingen tilluft.	
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd systerne til klosett?	Nei
Totalvurdering av sanitær og ventilasjon	TG-2
Rommet har kun naturlig avtrekk og vil kun være effektivt ved vind og større temperaturskjeller inne og ute. Tilstandsgrad 2 er satt selv om løsningen tilfredsstillende forskriften ved byggeåret. Rommet mangler tilluft og ventilering av rommet blir redusert.	
Anbefalte tiltak sanitær og ventilasjon	Ja
Det anbefales å etablere mekanisk avtrekk samt anbefales å etablere tilluft for å tilrettelegge for bedre luftutskifting.	

### Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Ja
Det er foretatt hulltaking med 73 mm hullbor fra tilstøtende stue.	
Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?	Nei
Undersøkelsen viser ingen tegn til skader eller fukt i konstruksjonen.	
Totalvurdering fukt	TG-0
Ikke registrert noe fukt i konstruksjon.	

### Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Nei
------------------------	-----

## 6.28 Kryp Kjeller

Tilgjengelighet	Ikke relevant
-----------------	---------------

## 6.29 Støttemur

Tilgjengelighet	Ikke relevant
-----------------	---------------

Tilgjengelighet

Ikke relevant