

Sofie Steinnes` veg 18 4352 KLEPPE

Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Enebolig

Byggeår: 2018

BRA: 183 m²

BRA-i: 177 m²



Samlet vurdering

TG-0

0

TG-1

31

TG-2

6

TG-3

1

TG-IU

0

1. Tilstandsgradene

TG-0

Tilstandsgrad 0: Ingen avvik

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

TG-1

Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate avvik

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

TG-2

Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik

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

TG-3

Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik

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

TG-IU

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

2. Om rapporten

Om rapporten

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

Rapporten erstatter ikke selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt ved eierskifte. Tilstandsrapporten gir en beskrivelse og vurdering av byggverk og bygningsdeler som 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/25031>

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 rapportensammendraget. Ytterligere opplysninger er gitt i hovedrapporten.

Bygningsdeler med TG3

Støttemur

Oppsummering

Sprekk i overgang mur/utvendig trapp mot øst. Ingen umiddelbar behov for tiltak.
Manglende rekkverk på nedre del av utvendig trapp, og mur mot sør/vest.
Nivåforskjell på mer enn 0,5 meter der det er hardt underlag som betong, asfalt, steinheller, må sikres med rekkverk, gjerde, tett vegetasjon eller liknende.

Anbefalte tiltak

Rekkverk anbefales etablert.

Utbedringskostnader: 10 000 - 50 000

Bygningsdeler med TG2

Balkong, terrasse, platting

Oppsummering

Normal slitasje/tørke sprekker i overflate terrassebord, påregnelig med rengjøring og overflatebehandling.
Råte i enkelte kledningsbord ved innfestning rekkverk til balkong.
Dragerender er ikke dekket med beslag/bord, og mangler stormsikring.
Påregnelig med noe nedbrytning i treverk/konstruksjoner som står i og nære terrenget.

Anbefalte tiltak

Jevnlig overflatebehandling må påregnes.
Utskiftning av skadet kledningsbord.

Vinduer og dører

Oppsummering

Vinduer og ytterdører fra byggeåret, normal slitasje overflater.

Merknader:

- Stedvis iring i beslag/hengsler.
- Sig i terrassedør og ytterdør entre, behov for mindre justering.
- Begynnende avskalling i overflater ytterdør entre.

Det ble ikke registrert punkterte glass på befaringsdagen, forbehold om dette da synligheten av disse vil kunne variere med temperatur og lysforhold.

Normal tid før utskifting av stålvinduer/ aluminiumsvinduer er 30 - 50 år.

Normal tid før kontroll og justering av vinduer, hengslede er 2 - 8 år.

Normal tid før utskifting av trevindu er 20 - 60 år.

Normal tid før kontroll og justering av tredører er 2 - 8 år.

Normal tid før utskifting av tredører og aluminiumsdører er 20 - 40 år.

Anbefalte tiltak

Jevnlig overflatebehandlinger må påregnes.
Stedvis justeringer/smøring anbefales.

Yttervegger

Oppsummering

Utvendig kledning fra byggeåret, normal slitasje i overflater.

Det er ikke montert anbefalt drems/luftespalte overliggende vinduer/dører. Dette hindrer god utluftning av kledning, og skaper dårlige heft av maling.

Museband er enkelte steder ikke tilstrekkelig avsluttet.

Utvendig kledning er spikret med maskin, og enkelte spikerhode står noe langt inn i treverket. Dette øker vedlikeholdsintervallet på kledningen.

Platting/terreng er montert nær kledning, dette medfører større fuktbelastning på treverket, redusere utluftningen og vanskelig tilkomst for maling/ behandling. Enkelte listverk står i terrenget, påregnelig med nedbrytning. Sintef byggforsk anbefaler minimum 150 mm avstand mellom nederst bord og terreng.

Normal tid før beising av trekledning eller laft, beiset er 2 - 6 år.

Normal tid før dekkbeising av trekledning eller laft, dekkbeiset er 4 - 8 år.

Normal tid før maling av trekledning eller laft, malt er 6 - 12 år.

Anbefalte tiltak

Jevnlig rengjøring og overflatebehandling anbefales.

Det anbefales tiltak for å bedre lufting av kledningen.

Justere/supplere museband enkelte steder.

Opplysning/annet:

Eier opplyser skadet del av kledning i overgang terreng ved entre og terrasse platting vil bli utbedret av utbygger. For nærmere informasjon konferer med eier.

Våtrom: 2. etasje - Bad

Oppsummering av overflater

Overflater i normal stand iht. alder.

Merknader:

- Gulvet har fall til sluk, men dette er mindre enn referansenivået. Ikke synlig oppbrett av membran i dørterskel.

- Noe vannansamling omliggende slukrist ved spyling. Tg:2. Funksjon ivaretatt forutsatt oppbrett av membran i dørterskel.

- Registrert "bom" mangelfull heft av fliselim under enkelte fliser ved innrending, dette fører til at fliser vil tåle mindre ift. eventuell støt. Ingen umiddelbar behov for tiltak.

Normal tid før utskifting av våtrom, keramiske fliser på membran, lettvegg er 10 - 20 år.

Normal tid før reparasjon av keramiske fliser er 5 - 15 år.

Normal tid før utskifting av keramiske fliser er 10 - 30 år.

Anbefalte tiltak overflater

Kontroll/utbedring oppbrett membran i dørterskel.

"Bom" kan utbedres med bi-imp eller lignende.

Våtrom: Underetasje - Bad

Oppsummering av overflater

Overflater i normal stand iht. alder.

Merknader:

- Gulvet har fall til sluk, men dette er mindre enn referansenivået. Synlig oppbrett av membran i dørterskel.

- Noe vannansamling omliggende slukrist ved spyling. Tg:2. Funksjon ivaretatt forutsatt oppbrett av membran i dørterskel.

Normal tid før utskifting av våtrom, keramiske fliser på membran, lettvegg er 10 - 20 år.

Normal tid før reparasjon av keramiske fliser er 5 - 15 år.

Normal tid før utskifting av keramiske fliser er 10 - 30 år.

Våtrom: Underetasje - Vaskerom

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

Ingen spesielle avvik registrert på synlig opplegg og tettesjikt.
Sluk ikke tilstrekkelig tilgjengelig for kontroll.
Lav oppbrett av membran rundt røroppstikk i gulv.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Nærmere kontroll av tilslutning sluk/klemring.
Sillikonere omliggende rør oppstikk i gulv.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
12.11.2024

Rapportdato
13.11.2024

Hjemmelshavere

Navn: Morten Sunde
Navn: Kjersti Ollestad

Tilstede ved inspeksjon: Ja
Tilstede ved inspeksjon: Nei

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygningssakkyndig? Ja

Informasjon om bygningssakkyndig

Navn: Kåre Vatland
Firma: Duo Takst AS
Adresse: Vesthagen 4, 4344 Bryne

Telefon: 902 97 450
Epost: KV@DUOTAKST.NO

DUO TAKST AS
R o g a l a n d



Om bygningssakkyndig:

Duo Takst AS er en etablert takserings bedrift fra Bryne/Jæren.

Våre ansatte har høy fagkompetanse innen bygg og lang erfaring i takserings bransjen.

Vi leverer takserings tjenester som tilstandsvurdering, skade, skjønn, verdi bolig og nærings taksering i hele Rogaland, både for privat og offentlig sektor.

Vi har også bred kompetanse innen uavhengig kontroll, samt bruk av trykktesting og bygg termografi.

Som medlem av Norsk Takst (NT) er vi underlagt strenge krav til kvalitet for byggesakkyndig, takserings utdanning og etterutdanning.

Egne premisser:

Det er av takstmann ikke foretatt kontroll mot byggeforskrift og gitt byggetillatelse, ang lyd eller brann krav mellom bygninger.

Merknader tilknyttet bygningsdeler/konstruksjoner som ikke innbefattes i NS3600, eksempelvis garasje, innvendig dører etc., blir kommentert, men ikke vurdert med tilstand.

Det er flyttet på møbler/inventar for tilkomst til utsatte bygningsdeler, installasjoner og innretninger.

Det er imidlertid ikke flyttet på møbler/inventar/tepper etc. som står i rommene, som kan skjule skader.

Selger har ansvar om å sjekke og opplyse om slike skader i forbindelse med salg.

Noe begrenset tilkomst i enkelte rom/kott og utvendige boder og garasjer på befaringdagen.

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.

Opplysninger om vedlikeholdsarbeid, oppgraderinger og påkostninger som er opplyst i rapporten, er opplysninger som er gitt av selger. For nærmere informasjon konferer med selgers.

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.

Bi-inngang 1. etasje er oppført som våtrom på tegning. Registrert vannuttak, og sluk på gulv. Rom er ikke videre vurdert eller kontrollert som våtrom i rapport.

Informasjon om boligen

Adresse: Sofie Steinnes` veg 18, 4352 Kleppe

Kommunenr: 1120

Gårdsnr: 1

Bruksnr: 2366

Festenr:

Seksjonsnr:

Andelsnr:

Leilighetsnr:

Byggeår: 2018 - lht. eiendomsverdi

Generell beskrivelse av boligen:

Enebolig som er oppført med grunnmur/ringmur/plate i betong.
 Yttervegger i lett bindingsverk som utvendig er kledd med liggende og stående trepaneler.
 Etasjeskillet i tre bjelkelag.
 Saltak i tre som er teknet betongtakstein.
 Takrenner/nedløp i aluminium.
 Vinduer og dører med isolerglass.

Bygningen fremstår i normal stand iht. alder.
 Anmerkninger er hovedsakelig tilknyttet konstruksjon, og normal brukslitasje.

Opplysninger om vedlikeholdsarbeid, oppgraderinger og påkostninger, som er opplyst i rapporten, er opplysninger som er gitt av selger.

De enkelte vurderinger er nærmere beskrevet i rapport.
 Rapport anbefales lest i sin helhet.

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 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: Enebolig

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
2. etasje	59	59	0	0	0
1. etasje	65	59	6	0	16
U. etasje	59	59	0	0	70
Totalt m²	183	177	6	0	86

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
2. etasje	59	51	8	Stue/gang, soverom og bad. - BRA-i (internt bruksareal)	Bod/garderobe.- BRA-i (internt bruksareal)
1. etasje	59	59	0	Entre/gang, bi-inngang, og stue/spisestue/kjøkken. - BRA-i (internt bruksareal)	
U. etasje	59	59	0	Gang/kontor, bad, vaskerom, soverom og stue. - BRA-i (internt bruksareal)	
Totalt m²	177	169	8		

Kommentar til arealberegning

Rom benevnelse er iht dagens bruk, uten hensyn til byggeforskriftens krav. Plantegninger ikke fremlagt på befaringdagen.

Mindre areal avvik kan forekomme grunnet bygningens utforming (varierede tykkelser på utforete vegger), samt manglende plantegninger ved oppmåling.

Carport utgjør 19 m².

Ikke nærmere kontrollert eller beskrevet i rapport.

Utvendig bod. - 6 m² - BRA-e (eksternt bruksareal)

Ikke nærmere kontrollert eller beskrevet i rapport.

Balkong - 16 m² - TBA

Terrasse platting - ca 70 m² - TBA

Terrasser har en spesiell karakter som gjør den vanskelig å måle. Arealet må derfor betraktes som ca.

6. Hovedrapport

6.1 Drenering

Type grunnmur?	Grunnmur/ringmur, Støpt plate på mark
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
Er det manglende fuksikring i form av grunnmursplast på grunnmur, eller er det ut fra alder grunn til å anta at dette mangler?	Ikke kontrollerbart
Har drenering nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Er det ved innvendig inspeksjon registrert symptom på nedsatt funksjon eller funksjonssvikt?	Nei
Er bygningen utsatt for tilsig av overflatevann (terrengfall inn mot boligen)?	Nei
Er kontrollert bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur mangelfull?	Ja
Oppsummering av drenering	TG-1
<p>Drenering fra byggeåret anbefales spylt/vedlikeholdt med jevne mellomrom (ca hvert 10 år). Det er enkelte steder ikke synlig grunnmursplast m/topplst, antatt avsluttet under terrenget. Ved manglende topplst kan overflatevann/regn komme mellom mur og grunnmursplast og føre til fukt i nedre del av vegg. Dette vises som oftest som saltutslag i åpen vegg. Ingen registrerte skader innvendig på befaringsdagen.</p> <p>Normal tid før vedlikehold av drensssystem med drensledninger er 1 - 5 år. Normal tid før utskifting av drensssystem med drensledninger er 20 - 60 år.</p> <p>Iht NVE ligger eiendommen UTENFOR aktsomhets område for flom.</p> <p>Terrenget må ha fall fra grunnmuren for å sikre god avrenning av overflatevann. Eventuelt må det utføres drenerende tiltak i terrenget for å lede overflatevann vekk fra boligen.</p> <p>Tiltak: Kontroll/oppspyling av drens anbefales. Avdekke grunnmursplast, eventuelt montere klemlist.</p>	

6.2 Grunnmur og fundament

Type Fundament/Grunnmur	Grunnmur m/underetasje
Type byggegrunn	Ukjent byggegrunn
Type grunnmur i kjeller	Betong
Er det påvist sprekker/riss eller skader?	Ja

Oppsummering av grunnmur og fundament

TG-1

Ingen spesielle avvik registrert på synlig del av mur.
Gjenstående montering av lokk over radonbrønn.

6.3 Støttemur

Beskrivelse

Støttemur oppført i betong og naturstein.

Er det synlige sprekker/skader/skjevheter?

Ja

Er det manglende sikring i form av rekkverk pga høyde over bakken?

Ja

Oppsummering av støttemur

TG-3

Sprekk i overgang mur/utvendig trapp mot øst. Ingen umiddelbar behov for tiltak.
Manglende rekkverk på nedre del av utvendig trapp, og mur mot sør/vest.
Nivåforskjell på mer enn 0,5 meter der det er hardt underlag som betong, asfalt, steinheller, må sikres med rekkverk, gjerde, tett vegetasjon eller liknende.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Rekkverk anbefales etablert.

Utbedringskostnader

10 000 - 50 000

6.4 Rom under terreng

Type rom under terreng

Innredet

Er det gjennomført arbeider etter byggeår?

Ukjent

Er det foretatt hulltaking i utlektet vegg eller i eventuelt oppforet tregulv?

Ja

Er det symptomer på fuktskade? (se etter skader og foreta fuktmåling)

Nei

Er oppholdsrom manglende ventilert?

Nei

Oppsummering av rom under terreng

TG-1

Ved fuktmåling i treverk i forbindelse med hulltaking, måles det et fuktinnhold som er under fargrensens for utvikling av skader.
Hulltaking foretatt i utforet vegg på vaskerom.

6.5 Balkong, terrasse, platting

Type	Platting
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Nei
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Nei
Oppsummering av balkong, terrasse, platting	TG-2
Normal slitasje/tørke sprekker i overflate terrassebord, påregnelig med rengjøring og overflatebehandling. Råte i enkelte kledningsbord ved innfestning rekkverk til balkong. Dragerender er ikke dekket med beslag/bord, og mangler stormsikring. Påregnelig med noe nedbrytning i treverk/konstruksjoner som står i og nære terrenget.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Jevnlig overflatebehandling må påregnes. Utskiftning av skadet kledningsbord.	

6.6 Vinduer og dører

Beskrivelse	
Vinduer og dører med 2/3-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?	Ja
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Ja

Vinduer og ytterdører fra byggeåret, normal slitasje overflater.

Merknader:

- Stedvis iring i beslag/hengsler.
- Sig i terrassedør og ytterdør entre, behov for mindre justering.
- Begynnende avskalling i overflater ytterdør entre.

Det ble ikke registrert punkterte glass på befaringdagen, forbehold om dette da synligheten av disse vil kunne variere med temperatur og lysforhold.

Normal tid før utskifting av stålvinduer/ aluminiumsvinduer er 30 - 50 år.

Normal tid før kontroll og justering av vinduer, hengslede er 2 - 8 år.

Normal tid før utskifting av trevindu er 20 - 60 år.

Normal tid før kontroll og justering av tredører er 2 - 8 år.

Normal tid før utskifting av tredører og aluminiumsdører er 20 - 40 år.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Jevnlig overflatebehandlinger må påregnes.

Stedvis justeringer/smøring anbefales.

6.7 Yttervegger

Type fasade	Stående kledning, Liggende kledning
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist skjevheter/riss/sprekker/setninger?	Nei
Er det påvist fuktskade/sopp/råte eller slitt overflate?	Ja
Er det liten eller ingen lufting av kledningen?	Ja
Er det manglende musetetting i nedkant av kledning/plater?	Ja

Oppsummering av yttervegger

Utvendig kledning fra byggeåret, normal slitasje i overflater.

Det er ikke montert anbefalt drengs/luftespalte overliggende vinduer/dører. Dette hindre god utluftning av kledning, og skapet dårlige heft av maling.

Museband er enkelte steder ikke tilstrekkelig avsluttet.

Utvendig kledning er spikret med maskin, og enkelte spikerhode står noe langt inn i treverket. Dette øker vedlikeholds intervallet på kledningen.

Platting/terreng er montert nær kledning, dette medfører større fuktbelastning på treverket, redusere utluftningen og vanskelig tilkomst for maling/ behandling. Enkelte listverk står i terrenget, påregnelig med nedbrytning. Sintef byggforsk anbefaler minimum 150 mm avstand mellom nederst bord og terreng.

Normal tid før beising av trekledning eller laft, beiset er 2 - 6 år.

Normal tid før dekkbeising av trekledning eller laft, dekkbeiset er 4 - 8 år.

Normal tid før maling av trekledning eller laft, malt er 6 - 12 år.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Jevnlig rengjøring og overflatebehandling anbefales.
Det anbefales tiltak for å bedre lufting av kledningen.
Justere/supplere museband enkelte steder.

Opplysning/annet:

Eier opplyser skadet del av kledning i overgang terreng ved entre og terrasse platting vil bli utbedret av utbygger. For nærmer informasjon konferer med eier.

6.8 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Type loft	Flatt tak (konstruksjon uten loft)
Konstruksjonsprinsipp	Tretak
Er det tegn til fukt fra lekkasjer eller kondensering på overflater?	Nei
Er det tegn til sopp/råte eller spor etter skadedyr?	Nei
Er det tegn på tilstrekkelig ventilering av konstruksjonen?	Nei
Er det tegn på tilstrekkelig tetting rundt gjennomføringer i konstruksjonen?	Nei
Oppsummering av loft (konstruksjonsoppbygging)	TG-1
<p>"Varmt" loft på deler av øvre etasje. Takkonstruksjonen er en lukket konstruksjon. Kontrollen begrenser seg til en visuell besiktigelse av innvendige overflater. Det er foretatt en visuell inspeksjon av innvendige himlinger og ingen tegn til aktiv lekkasje eller kondensproblemer blir registrert.</p>	

6.9 Renner og nedløp

Type	Aluminium
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Er det synlige skader på renner/nedløp?	Nei
Oppsummering av renner og nedløp	TG-1
<p>Takrenner/nedløp i aluminium, stedvis iring i overflater. Ingen skader registrert på synlig opplegg. Oppspyling/kontroll av takrenner og nedløp anbefales med jevne mellomrom.</p>	

6.10 Takkonstruksjon

Takkonstruksjon	Saltak
Pulttak over carport og utvendig bod.	
Inspisert fra	Fra bakken
Er det tegn til svanker, skjevheter eller symptom på konstruksjonssvikt i takflaten?	Nei
Er det registrert symptom som tyder på at takkonstruksjonen er utilstrekkelig luftet?	Nei
Oppsummering av takkonstruksjon	TG-1
Noe begrenset tilkomst, ingen avvik registrert fra bakkenivå. Anbefaler nærmere kontroll/gjennomgang av luftning.	

6.11 Taktekking

Type tekking	Betongstein
Papp tekking over carport og utvendig bod.	
Inspisert fra	Fra bakken
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det skader på takstein, mosegroing, buler i papp, rust eller bulker i plater?	Ikke kontrollert
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
Oppsummering av taktekking	TG-1
Taket er tekket med betongtakstein fra byggeåret. Tekking er ikke kontrollert, tilstand er satt iht alder. Normal tid før omlegging av betongtakstein er 30 - 60 år. Normal tid før utskifting av betongtakstein er 10 - 40 år.	

6.12 Utstyr på tak

Er det krav til snøfanger?	Ja
Er det manglende og/eller feil/skader på snøfanger?	Nei
Er det krav til stige for adkomst feier?	Nei

Ingen avvik registrert.

6.13 Etasjeskille og gulv på grunn

Type	Støpt gulv på grunn, Trebjelkelag
2. etasje	Ved enkel nivellering registreres det ca 8 mm avvik på total planhet gulv i stue.
1. etasje	Ved enkel nivellering registreres det ca 5 mm avvik på total planhet gulv i stue.
Underetasje	Ved enkel nivellering registreres det ca 5 mm avvik på total planhet gulv på soverom. Ved enkel nivellering registreres det ca 7 mm avvik på total planhet gulv på soverom.
Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?	Nei

Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn

TG-1

Mindre ujevnheter i gulv er påregnelig normalt i trebjelkelag da krymping og nedbøy i trevirke varierer.

Toppdekker og overflater i bolig fremstår i god stand.

Det er ikke registrert forhold som tyder på svekkelser i konstruksjonen.

Merknader:

- Stedvis riss i innvendig hjørner, påregnelig normalt.

6.14 Kjøkken

Overflater og innredning

Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?	Nei
Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?	Nei

Oppsummering av overflater og innredning

TG-1

Kjøkkeninnredning med slette fronter med heltre benkeplate, integrert hvitevarer.

Innredningen fremstår i god stand.

Merknader:

- Mindre sprekk i plate ved vaskekum.
- Påregnelig med mindre justering av enkelte fronter.

Avløpsrør under kjøkkenvask bør etterstrammes med jevne mellomrom, dette fordi disse over tid glir fra hverandre ved bruk av varmt og kaldt vann, og kan forårsake fuktskade i skap og eventuelt nærliggende gulv.

Avtrekk

Type avtrekk	Mekanisk
Er det registrert avvik på avtrekk?	Nei
Oppsummering av avtrekk	TG-1
Avtrekk fungerte ved enkel test.	

6.15 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?	Nei
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

6.16 Toalettrom

Er det påvist fukt/skader på toalettet?	Nei
Type ventilasjon	Mekanisk balansert ventilasjon
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterner?	Nei
Oppsummering av toalettrom	TG-1
Ikke synlig lekkasje sensor ved toalett, anbefaler nærmere kontroll Ellers ingen spesielle avvik registrert.	

6.17 Trapp

Beskrivelse	
Innvendig trapp er en åpen tretrapp fra byggeår.	
Er det manglende rekkverk?	Nei

Er høyden på rekkverk under 90cm?	Nei
Er åpninger i rekkverk over 10cm?	Nei
Er åpninger mellom opptrinn over 10 cm?	Nei
Mangler håndløper i trappeløp?	Nei
Er det påvist andre avvik utover normal slitasje?	Nei
Oppsummering av trapp	
<p>Innvendig trapp er en åpen tretrapp fra byggeår. Mindre bruksmerker og spenninger registrert, god stand.</p> <p>Anbefaler at manglende håndløper monteres, og at øvre håndløper etterstrammes.</p>	

TG-1

6.18 Avløpsrør

Type avløpsrør	Plast
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ukjent
Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Nei
Er det sen avrenning fra tappested?	Nei
Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?	Nei
Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Oppsummering av avløpsrør	
<p>Bygningens avløpsrør fra antatt byggeår, ingen avvik registrert på synlig opplegg.</p> <p>Ledningsnett Normal levetid for avløpsledninger av plast er 25 til 75 år. Normal levetid på avløpsledninger av støpejern er 30 til 40 år.</p> <p>Kontrollen er avgrenset til innvendig i bolig, og kontrollen stopper ved sluket/etasjeskille.</p>	

TG-1

6.19 Vannledninger

Type anlegg	Kobber, Rør i rør system
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
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

Vannrør fra byggeåret, ingen spesielle merknader registrert på synlig opplegg utover mindre iring på synlig røropplegg.

Ledningsnett

Normal levetid for vannledninger av kobber er 25 til 75 år.

Normal levetid for lodding er 25 til 75 år.

Normal levetid for tappe batterier er 10 til 25 år.

Normal levetid for vannledninger av PE/PEX er 25 til 75 år.

Kontrollen er avgrenset til innvendig i bolig og kontrollen stopper ved vegg gjennomføringer.

6.20 Elektrisk

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

Oppsummering av elektrisk

TG-1

Elektriske anlegget hovedsakelig fra byggeåret, ingen spesielle avvik registrert.

Merknad:

-Samsvarserklæring fremvist på befaringdagen.

-Utført el-kontroll er ikke fremvist.

Elektriske anlegget må jevnlig undersøkes av fagperson, dette ansvaret hviler til enhver tid på eier av bygningen.

Normal levetid for elektrisk anlegg er 20 til 40 år.

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygnings sakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll. Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklete og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

6.21 Vannbåren varme

Type anlegg	Kombinasjon med radiatorer og gulvvarme
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
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
Vannbåren varme og konvektor fra byggeåret. Ingen avvik registrert eller opplyst av eier. Det anbefales at det utføres jevnlig service/kontroll av anlegget.	

6.22 Varmesentral

Type anlegg	Annet
Nibe 750 Avtrekks varmepumpe	
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Når var siste service på anlegget?	2024.
Finnes det oljetank på eiendommen?	Nei
Oppsummering av varmesentral	TG-1
Avtrekks varmepumpe, eier opplyser at service utføres årlig. Ingen avvik registrert eller opplyst av eier. Jevnlig service/kontroll av anlegget anbefales videreført.	

6.23 Ventilasjon

Type ventilering	Balansert ventilasjon
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja

Når var siste service på anlegget?	
2024	
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
Bygningen har balansert ventilasjon, kanaler bør renses og filtre skiftes med jevne mellomrom for at anlegget skal opprettholde kapasiteten. Ingen avvik/utilstrekkelig luft utveksling registrert.	

6.24 Våtrom: 2. etasje - Bad

Overflate

Beskrivelse av overflate	
Flis på gulv og vegg. Utstyr: Dusjnisen, servant i innredning og vegg hengt toalett. Mekanisk avtrekk. Varme i gulv. Ca 23 mm fall fra gulv ved dør til topp slukrist. Ca 11 mm fall fra gulv ved dør til topp slukrist hjelpesluk. 21 mm sillikonert dørterskel. Ikke synlig oppbrett av membran grunnet list.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Ja
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Nei
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	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

Overflater i normal stand iht. alder.

Merknader:

- Gulvet har fall til sluk, men dette er mindre enn referansenivået. Ikke synlig oppbrett av membran i dørterskel.
- Noe vannansamling omliggende slukrist ved spyling. Tg:2. Funksjon ivaretatt forutsatt oppbrett av membran i dørterskel.
- Registrert "bom" mangelfull heft av fliselim under enkelte fliser ved innrending, dette fører til at fliser vil tåle mindre ift. eventuell støt. Ingen umiddelbar behov for tiltak.

Normal tid før utskifting av våtrom, keramiske fliser på membran, lettvegg er 10 - 20 år.

Normal tid før reparasjon av keramiske fliser er 5 - 15 år.

Normal tid før utskifting av keramiske fliser er 10 - 30 år.

Anbefalte tiltak overflater

Kontroll/utbedring oppbrett membran i dørterskel.

"Bom" kan utbedres med bi-imp eller lignende.

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk? Nei

Type sluk Plast, Rustfritt stål

Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk? Nei

Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføring 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

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

TG-1

Ingen spesielle avvik registrert på synlig opplegg og tettesjikt.

Sluket i dusj er et designsluk med limflens for festing av membran, begrenset tilkomst kor kontroll av utførelsen.

Membran synlig ført under klemring i hjelpesluk. Sluk innsmyrt med fliselim.

Sanitærutstyr

Beskrivelse

Utstyr: Dusjnisen, servant i innredning og vegg hengt toalett.

Er det skader på utstyr og innredning? Nei

Er det innebygd sistene til klosett? Ja

Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd sistene? Annen godkjent løsning

Oppsummering av sanitærutstyr

TG-1

Sanitærutstyr fremstår i god stand.

Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk balansert ventilasjon
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja
Oppsummering av ventilasjon	TG-1
Tilfredstillende avtrekk ved enkel test.	

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Ja
Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?	Nei
Oppsummering av fukt	TG-1
Variable fuktverdier i nedre del av vegg i dusj. Dette er trolig fukt mellom flis og membran, og er påregnelig normalt når dusj er i daglig bruk. Ingen registrert fukt ved hulltaking fra tilstøtende rom.	

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Nei
Våtrom er bygd etter TEK 10 eller senere forskrift, dokumentasjon er ikke fremvist.	

6.25 Våtrom: Underetasje - Bad

Overflate

Beskrivelse av overflate	
Flis på gulv og vegg. Utstyr: Dusjnisen, servant i innredning og vegg hengt toalett. Mekanisk avtrekk. Varme i gulv. Ca 30 mm fall fra gulv ved dør til topp slukrist. Ca 15 mm fall fra gulv ved dør til topp slukrist hjelpesluk. Ca 20-22 mm sillikonert dørterskel. Synlig oppbrett av membran ved list.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Ja
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Nei
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Nei
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei

Er det registrert knirk i gulvet?	Nei
Oppsummering av overflater	TG-2
<p>Overflater i normal stand iht. alder. Merknader: - Gulvet har fall til sluk, men dette er mindre enn referansenivået. Synlig oppbrett av membran i dørterskel. - Noe vannansamling omliggende slukrist ved spyling. Tg:2. Funksjon ivaretatt forutsatt oppbrett av membran i dørterskel.</p> <p>Normal tid før utskifting av våtrom, keramiske fliser på membran, lettvegg er 10 - 20 år. Normal tid før reparasjon av keramiske fliser er 5 - 15 år. Normal tid før utskifting av keramiske fliser er 10 - 30 år.</p>	

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
Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk	TG-1
<p>Ingen spesielle avvik registrert på synlig opplegg og tettesjikt. Membran synlig ført under klemring i sluk. Sluk innsmurt med fliselim.</p>	

Sanitærutstyr

Beskrivelse	
Utstyr: Dusjnische, servant i innredning og vegg hengt toalett.	
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterner til klosett?	Ja
Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd sisterner?	Annen godkjent løsning
Oppsummering av sanitærutstyr	TG-1
Sanitærutstyr fremstår i god stand.	

Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk balansert ventilasjon
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja

Oppsummering av ventilasjon

TG-1

Tilfredstillende avtrekk ved enkel test.

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?

Ja

Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?

Nei

Oppsummering av fukt

TG-1

Det er utført søk med fuktindikator i og omkring våtsoner. Undersøkelsen viser ingen tegn til fukt i konstruksjonen.

Hulltaking er foretatt fra tilstøtende rom mot våtsone uten å påvise avvik.

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon

Nei

Våtrom er bygd etter TEK 10 eller senere forskrift, dokumentasjon er ikke fremvist.

6.26 Våtrom: Underetasje - Vaskerom**Overflate**

Beskrivelse av overflate

Flis på gulv, sokkel flis og malt vegg plater.

Utstyr: Utslagsvask i benkeplate, vannuttak for vaskemaskin, avtrekks varmpumpe, stoppekran og vannmåler.

Mekanisk avtrekk.

Varme i gulv.

Fall til sluk er ikke kontrollert, begrenset tilkomst for kontroll av sluk.

Ca 15-18 mm sillikonert dørterskel. Synlig oppbrett av membran ved list.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Nei

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

Ikke kontrollert

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

Nei

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

Nei

Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?

Nei

Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?

Nei

Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?

Nei

Er det registrert knirk i gulvet?

Nei

Oppsummering av overflater

TG-1

Overflater i normal stand iht. alder.

Merknader:

-Fall til sluk er ikke kontrollert.

Normal tid før utskifting av våtrom, keramiske fliser på membran, lettvegg er 10 - 20 år.

Normal tid før reparasjon av keramiske fliser er 5 - 15 år.

Normal tid før utskifting av keramiske fliser er 10 - 30 år.

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

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

TG-2

Ingen spesielle avvik registrert på synlig opplegg og tettesjikt.

Sluk ikke tilstrekkelig tilgjengelig for kontroll.

Lav oppbrett av membran rundt røroppstikk i gulv.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Nærmere kontroll av tilslutning sluk/klemring.

Sillikonere omliggende rør oppstikk i gulv.

Sanitærutstyr

Beskrivelse

Utstyr: Utslagsvask i benkeplate, vannuttak for vaskemaskin, avtrekks varmpumpe, stoppekran og vannmåler.

Er det skader på utstyr og innredning?

Nei

Er det innebygd sisterner til klosett?

Nei

Oppsummering av sanitærutstyr

TG-1

Sanitærutstyr fremstår i god stand.

Ventilasjon

Type ventilering

Mekanisk balansert ventilasjon

Er ventilasjonen funksjonstestet?

Ja

Oppsummering av ventilasjon

TG-1

Tilfredstillende avtrekk ved enkel test.

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

Det er utført søk med fuktindikator i og omkring våtsoner. Undersøkelsen viser ingen tegn til fukt i konstruksjonen.

Hulltaking er foretatt mot våtsoner uten å påvise avvik.

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon

Nei

Våtrom er bygd etter TEK 10 eller senere forskrift, dokumentasjon er ikke fremvist.

6.27 Øvrig: Innvendige dører

Beskrivelse

Innvendige dører med profilert hvit utførelse. - Scanflex

Overflater og låskasser fremstår i god stand.

Merknad:

-Løs overgangslist i overgang ente/stue 1. etasje.

6.28 Kryp kjeller

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.29 Ildsted/Skorstein

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.30 Varmtvannsbereder

Tilgjengelighet

Ikke relevant