

# Grønåsen 35 A 5680 TYSNES

## Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Rekkehus

Byggeår: 2015

Areal (BRA): 86 m<sup>2</sup>

### Samlet vurdering

TG-0

2

TG-1

24

TG-2

2

TG-3

1

TG-IU

1

# 1. Tilstandsgradene

## TG-0

### **Tilstandsgrad 0: Ingen avvik**

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

## TG-1

### **Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate avvik**

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

## TG-2

### **Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik**

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

## TG-3

### **Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik**

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

## TG-IU

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

## 2. Om rapporten

### Om rapporten

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

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

### Struktur og referansenivå

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

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

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

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

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

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

### Takstrapporten

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

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands- og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: <https://samtykke.vendu.no/4840>

### Dokumentasjon på håndverkertjenester

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

### Hvordan undersøkelsene skal skje

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

### 3. Rapportsammendrag

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

#### Bygningsdeler med TG3

##### Støttemur

###### Totalvurdering

Det mangler rekkverk/sikring av nivåforskjellene/forstøtningsmurer, det bør derfor monteres rekkverk/sikring som et sikkerhetstiltak for personskader. (TG3)

###### Utbedringskostnader: 10 000 - 50 000

I utgangspunktet er det sameie som skal dekke kostnader med sikring av murer på felleseiet tomt. Kostnadsestimat gjelder montering av rekkverk/sikring på murene.

###### Anbefalte tiltak

Viser til anbefalte tiltak og/eller ytterligere undersøkelser som er nevnt over.

#### Bygningsdeler med TG2

##### Etasjeskille og gulv på grunn

###### Totalvurdering

Det er målt høydeforskjell på mellom 15 og 30 mm i rommet.

###### Anbefalte tiltak

For å avdekke årsak, må det foretas nærmere undersøkelse av konstruksjonen og vurdere tiltak deretter.

##### Øvrig: Innvendige overflater

###### Totalvurdering

Det er fuktmerker/misfaring på begge soverom. Det er ikke målt fukt på befaringsdagen. Eventuell utskifting bør vurderes ut i fra dine behov og krav.

###### Anbefalte tiltak

Viser til anbefalte tiltak og/eller ytterligere undersøkelser som er nevnt over.

#### Bygningsdeler med TG-IU

##### Loft (konstruksjonsoppbygging)

###### Totalvurdering

Takkonstruksjonen er lukket på begge sider og er ikke tilgjengelig for kontroll/inspeksjon. Tilstandsgrad er derfor ikke satt. Det er vanskelig å gjøre ytterligere undersøkelser uten å gjøre inngrep i konstruksjonen. (TGIU)

## 4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato  
**9.5.2023**

Rapportdato  
**10.5.2023**

### Hjemmelshavere

Navn: **Kenneth Onarheim**

Tilstede ved inspeksjon: **Ja**

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

#### Mottatt egenerklæring:

Jeg har mottatt en utfylt egenerklæring for eiendommen. Det skal også fylles ut en egenerklæring som skal følge salgsoppgaven. Vi anbefaler at eventuelle interessenter leser gjennom skjemaet, da det kan inneholde relevante og nyttige opplysninger som ikke er beskrevet i denne rapporten.

#### Øvrige kilder og dokumenter:

I forkant av befaringen ble eieren/oppdragsgiveren bedt om å legge frem egenerklæring, eventuelle tidligere salgsdokumenter, tegninger, tilsynsrapporter, fakturaer og annen relevant informasjon og dokumentasjon om eiendommen og boligen. Om disse dokumentene/opplysningene er fremlagt, vil dette fremgå i rapporten under relevante avsnitt. Jeg har også hentet informasjon fra eiendomsverdi, infoland og eiendomsregisteret, dette gjelder opplysninger om eiendommen som blant annet tomteareal, hjemmelsforhold, osv.

### Informasjon om bygningssakkyndig

Navn: **David Haltvik**  
Firma: **Hardingtakst AS**  
Adresse: **www.hardingtakst.no,**

Telefon: **905 34 740**  
Dato: **10.5.2023**  
Epost: **david@hardingtakst.no**



#### Om bygningssakkyndig:

Hardingtakst har avdelingskontor i Øystese (David Haltvik) og Rosendal (Tom Hovet). Me har levert fleire tusen takstrapportar i Hardanger og omkringliggjande kommunar, som gjev oss ein unik lokalkunnskap om marknaden. Lokalkunnskap med ei allsidig og solid byggfagleg utdanning er ein føremon i yrket som takstmann.

#### Me tilbyr mellom anna:

- Tilstandsrapport
- Verditakst/verdivurdering
- Tomtetakst
- Forhåndstakst
- Byggteknisk rådgjeving
- Byggelånsoppfølging og uavhengig kontroll
- Bistand i samband med overtakingar, reklamasjons- og skadesaker

Les meir om oss på heimesida vår [www.hardingtakst.no](http://www.hardingtakst.no) eller ta kontakt via e-post: [post@hardingtakst.no](mailto:post@hardingtakst.no) eller på telefon 56 12 30 30.

#### Egne premisser:

Opplysninger om årstall og utskiftninger/fornyelser av rom og bygningsdeler er gitt av eier/oppdragsgiver, med mindre annet er oppgitt. Boligen er møblert med blant annet innbo og gjenstander. Dette begrenser tilgangen og muligheten for å kontrollere deler av boligen.

Denne boligen er en del av ett boligsameie. Vårt oppdrag/mandat gjelder for denne seksjonen og er begrenset til innvendig forhold i seksjonen (leiligheten), samt utvendige forhold som har nær tilknytning til denne seksjonen. Det vil si at utvendig forhold som er tilstandsvurdert som f.eks yttervegg, vinduer, dører, terrasse gjelder for det som har nær tilknytning til den aktuelle seksjonen. Øvrige deler av bygningen/forhold som ikke er nevnt eller ikke har nær tilknytning til den aktuelle seksjonen er ikke vurdert/kontrollert.

Det er ikke fremlagt eller opplyst om det foreligger tilstandsrapport for fellesdeler. Det anbefales imidlertid på generelt grunnlag å skaffe en slik rapport. Vedtektene for sameiet/borettslaget er heller ikke gjennomlest eller kontrollert. Potensielle kjøpere anbefales derfor å sette seg inn i vedtektene og forstå rettigheter og plikter for både seksjonen og sameiet. I større bygg med flere boenheter er det krav til brannteknisk dokumentasjon, men jeg har ikke mottatt denne dokumentasjonen eller gjennomgått den nærmere.

### Informasjon om boligen

Adresse: Grønåsen 35 A, 5680 Tysnes

Kommunenr: 4616 Gårdsnr: 94 Bruksnr: 366 Festenr:

Seksjonsnr: 3 Andelsnr: Leilighetsnr:

Byggeår: 2015 - Kilde: Eier

Boligtype: Rekkehus

#### Generell beskrivelse av boligen:

##### Tomt og beliggenhet:

Eiendommen har en sentral og attraktivt beliggenhet i Våge på Tysnes. Flott utsikt utover bygden, fjorden og fjellene. Det er kort avstand til fasiliteter i sentrum. Nærområde vurderes som barnevennlig med lite trafikk og lekeplass i område. Eiendommen har et terreng som er delvis flatt og delvis skrånende. Felleseiet tomt, opparbeidet med grus i tunet, ellers egne terrasser og natursteinsmur.

##### Utvendig beskrivelse:

Boligen er oppført med kjeller/underetasje. Yttervegger i trekonstruksjon, utvendig kledd med bordkledning.

Vinduene har isolerglass, og ytterdør(er) i trevirke. Takkonstruksjonen i trevirke med yttertak av papp/pvc-duk elr. tilsvarende, med tilhørende beslag.

Uteområde med terrasseplating og balkong i tilknytning til boligen. Ellers er det oppført bodrekke, denne leiligheten disponerer den ene boden.

##### Innvendig beskrivelse:

Boligen er innredet over to plan. Innvendige overflater framstår som moderne, med en tidsriktig standard. Våtrom og kjøkken har en høy standard.

##### Tekniske installasjoner:

Oppvarming i boligen består av elektrisk oppvarming med varmekabler og luft-til-luft varmepumpe. Det er vannledninger av plast i "rør-i-rør" og avløpsrør av plast. Elektrisk anlegg med automatsikringer. Ventilering består av balansert ventilasjonsanlegg.

##### Vesentlig vedlikehold og utskiftinger:

- Terrasse/veranda er utvidet med ca 6 m<sup>2</sup> av nåværende eier etter byggeår.

##### Dokumentasjon:

Jeg har ikke mottatt eller fått fremlagt dokumentasjon på arbeid som er utført de siste fem årene.

##### Generelt om tilstandsgrader og kjøp av brukt bolig:

Når du kjøper en brukt bolig, vær oppmerksom på at bygningen kan være konstruert annerledes enn i dag og kan ha blitt svekket over tid grunnet slitasje. Selv om boliger kan fornyes helt eller delvis, betyr ikke nødvendigvis en fornyelse av overflater at underliggende bygningsdeler er forbedret. Vi vurderer boligen ut fra hvordan den ble bygget og hvilke regler som gjaldt på søknadstidspunktet for oppføringen. Vi ser etter avvik som påvirker og reduserer boligens funksjon og verdi, og som er i tråd med forskriftene til avhendingsloven.

Noen rom og bygningsdeler, som våtrom, og forhold knyttet til sikkerhet mot brann, rekkverk og trapper, skal vurderes i henhold til dagens regelverk. Ifølge dagens regelverk kan disse få en tilstandsgrad 2 eller 3 uten at det nødvendigvis kreves utbedring av avvikene.

## Bilde av boligen



## 5. Arealinformasjon

### Hovedarealer

| Etasje        | BRA       | P-ROM     | S-ROM    | Beskrivelse P-Rom                                 | Beskrivelse S-Rom |
|---------------|-----------|-----------|----------|---------------------------------------------------|-------------------|
| Underetasje   | 30        | 29        | 1        | Kjellerstue m/trapp, soverom og bad.              | Kott under trapp. |
| 1. Etasje     | 56        | 56        | 0        | Éntre/gang, soverom, bad og stue/kjøkken m/trapp. |                   |
| <b>Totalt</b> | <b>86</b> | <b>85</b> | <b>1</b> |                                                   |                   |

### Kommentar til arealberegning

Arealene er oppmålt med lasermåler. Det er bruken av rommet på befaringsdagen som har betydning for om rommet defineres som P-rom eller S-rom. For eksempel kan et rom som under befaringen brukes til beboelse, bli regnet som primærrom (P-rom), selv om kommunen ikke har godkjent det til slik bruk, eller om bruken er i strid med teknisk forskrift. Se for øvrig takstmannens retningslinjer for arealmåling.

#### Areal og markedsverdi:

Eiendommens markedsverdi kan ikke utelukkende baseres på en matematisk beregning av antall kvadratmeter oppgitt i rapporten. Arealopplysninger alene er ikke tilstrekkelig for å fastsette eiendommens verdi. Faktorer som standarden på våtrom, kjøkken, antall soverom og den generelle tilstanden er vanligvis avgjørende for markedsvurderingen i distriktet.

#### Kommentar:

- Deler av rommet under trapp har ikke målbart areal, areal er medtatt i øvrig del av rommet.
- Utover overnevnte areal er det en tilhørende bod i fellesareal på ca 5 m<sup>2</sup>.

## 6. Hovedrapport

### 6.1 Drenering

TG-1

|                |                  |
|----------------|------------------|
| Type grunnmur? | Grunnmur/ringmur |
|----------------|------------------|

|                                                        |     |
|--------------------------------------------------------|-----|
| 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? | Nei |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|

|                                                                              |     |
|------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Har drenering nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader? | Nei |
|------------------------------------------------------------------------------|-----|

Drenering har en normal levetid på 20 til 60 år.  
Det blir anbefalt å utføre vedlikehold av dreneringssystemet med dreneringsrør hvert 1-5 år.

|                                                                                              |     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 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 |
|--------------------------------------------------------------------------------|-----|

Boligen vurderes ikke å være spesielt utsatt for tilsig av overflatevann.

|                                                                           |     |
|---------------------------------------------------------------------------|-----|
| Er kontrollert bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur mangelfull? | Nei |
|---------------------------------------------------------------------------|-----|

Totalvurdering av drenering

Det ble ikke avdekket vesentlige avvik utover normal slitasje.

### 6.2 Grunnmur og fundament

TG-1

|                         |                        |
|-------------------------|------------------------|
| Type Fundament/Grunnmur | Grunnmur m/underetasje |
|-------------------------|------------------------|

|                 |                   |
|-----------------|-------------------|
| Type byggegrunn | Ukjent byggegrunn |
|-----------------|-------------------|

Grunnforholdene er ikke kjent, så vurderingen av fundamentet og grunnforholdene er begrenset.

|                         |        |
|-------------------------|--------|
| Type grunnmur i kjeller | Betong |
|-------------------------|--------|

|                                           |     |
|-------------------------------------------|-----|
| Er det påvist sprekker/riss eller skader? | Nei |
|-------------------------------------------|-----|

Det presiseres at vurderingen gjelder det som er synlig.



#### Totalvurdering av grunnmur og fundament

Det ble ikke avdekket vesentlige avvik utover normal slitasje.

## 6.3 Støttemur

TG-3

#### Beskrivelse

Det er oppført støttemur(er) på eiendommen.

Er det synlige sprekker/skader/skjevheter?

Nei

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

Ja

Det er krav til sikring med rekkverk, gjerde, tett vegetasjon eller lignende når det er nivåforskjell på mer enn 0,5 meter og det er hardt underlag som betong, asfalt, steinheller og lignende. Det er òg krav til sikring uavhengig av underlaget når det er over 3 meter nivåforskjell.

#### Totalvurdering av støttemur

Det mangler rekkverk/sikring av nivåforskjellene/forstøtningsmurer, det bør derfor monteres rekkverk/sikring som et sikkerhetstiltak for personsikring. (TG3)

Utbedringskostnader

10 000 - 50 000

I utgangspunktet er det sameie som skal dekke kostnader med sikring av murer på felleseiet tomt. Kostnadsestimat gjelder montering av rekkverk/sikring på murene.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Ja

Viser til anbefalte tiltak og/eller ytterligere undersøkelser som er nevnt over.

## 6.4 Rom under terreng

TG-1

Type rom under terreng

Innredet

Er det gjennomført arbeider etter byggeår?

Nei

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

Nei

Hulltaking er ikke utført da det er inspeksjonsåpning og mulighet til å møte fukt i bunnsvill i rom under trapp.

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

Nei

Er oppholdsrom manglende ventilert?

Nei

## Totalvurdering av rom under terreng

Det ble ikke avdekket vesentlige avvik utover normal slitasje.

## 6.5 Balkong, terrasse, platting: Ved underetasje

TG-1

## Type

Platting

Oppmålt til ca 22 m<sup>2</sup>.  
Deler av dette er overbygget, ca 6 m<sup>2</sup>.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Ja

Se oversikt under punktet «Generell info om boligen/byggemåte» tidligere i rapporten.

Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?

Nei

Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?

Nei

## Totalvurdering av balkong, terrasse, platting

Det ble ikke avdekket vesentlige avvik utover normal slitasje.

## 6.6 Balkong, terrasse, platting: Ved 1. etasje

TG-1

## Type

Balkong

Oppmålt til ca 6 m<sup>2</sup>.

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

## Totalvurdering av balkong, terrasse, platting

Det ble ikke avdekket vesentlige avvik utover normal slitasje.

|                                                                              |     |
|------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Beskrivelse                                                                  |     |
| Vinduer med isolerglass. Ytterdører i trevirke, noen med glassfelt.          |     |
| 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 |
| Totalvurdering av vinduer og dører                                           |     |
| Det ble ikke avdekket vesentlige avvik utover normal slitasje.               |     |

|                                                                               |              |
|-------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| Type fasade                                                                   | Bordkledning |
| Yttervegger er oppført i trekonstruksjon.<br>Utvendig kledd med bordkledning. |              |
| 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?                      | Nei          |
| Er det liten eller ingen lufting av kledningen?                               | Nei          |
| Er det manglende musetetting i nedkant av kledning/plater?                    | Nei          |
| Totalvurdering av yttervegger                                                 |              |
| Det ble ikke avdekket vesentlige avvik utover normal slitasje.                |              |

Tilgjengelighet

Ikke tilgjengelig

Totalvurdering av loft (konstruksjonsoppbygging)

TG-IU

Takkonstruksjonen er lukket på begge sider og er ikke tilgjengelig for kontroll/inspeksjon. Tilstandsgrad er derfor ikke satt. Det er vanskelig å gjøre ytterligere undersøkelser uten å gjøre inngrep i konstruksjonen. (TGIU)

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Nei

## 6.10 Renner og nedløp

TG-1

Type

Annet

Innvendig taknedkløp i boligen.

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?

Nei

Er det synlige skader på renner/nedløp?

Nei

Totalvurdering av renner og nedløp

Det ble ikke avdekket vesentlige avvik utover normal slitasje.

## 6.11 Takkonstruksjon

TG-1

Takkonstruksjon

Flatt tak

Inspisert fra

På tak, Fra bakken

Er det lite/dårlig fall til sluk/avløp?

Nei

Er det manglende overløp tiltenkt som sikkerhet ved eventuelt tett avløp/sluk?

Nei

Det er ikke etablert overløp på taket. Ved eventuelt sen avrenning eller tett taksluk vil det kunne bli større vannansamlinger på taket med stor risiko for lekkasjer.

Er det tegn til svanker, skjevheter eller symptom på konstruksjonssvikt i takflaten?

Nei

Totalvurdering av takkonstruksjon

Det ble ikke avdekket vesentlige avvik utover normal slitasje.

|                                                                                   |                   |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| Type tekking                                                                      | Papp              |
| Inspisert fra                                                                     | På tak, Via stige |
| Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?                            | Nei               |
| Er det skader på takstein, mosegroing, buler i papp, rust eller bulker i plater?  | Nei               |
| Er det synlige avvik på beslag/inndekning rundt pipe og andre takgjennomføringer? | Nei               |
| Har tekkingen nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?      | Nei               |
| Totalvurdering av taktekking                                                      |                   |
| Det ble ikke avdekket vesentlige avvik utover normal slitasje.                    |                   |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |              |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| Type                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Trebjelkelag |
| Gulv mot grunn er videre vurdert under «rom under terreng».                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |              |
| Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Ja           |
| <p>Det er utført en tilfeldig kontroll for eventuelle skjevheter i stue/kjøkken.</p> <p>Kommentar:<br/>Kontrollen er utført ved hjelp av laser på tilfeldige punkter for å gi en indikator på eventuelle skjevheter i etasjeskille. Det bør bemerkes at dette kun er en stikkprøve med tilfeldig valgte kontrollpunkter i et rom, og at det ikke kan garanteres at det ikke finnes andre skjevheter.</p> |              |
| Totalvurdering av etasjeskille og gulv på grunn                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |              |
| Det er målt høydeforskjell på mellom 15 og 30 mm i rommet.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |              |
| Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Ja           |
| For å avdekke årsak, må det foretas nærmere undersøkelse av konstruksjonen og vurdere tiltak deretter.                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |              |

|                                                                                                                                                                          |          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?                                                                                                           | Nei      |
| En kontroll med en fuktindikator ble utført, og det ble ikke registrert unormale fuktverdier.                                                                            |          |
| Kjøkkenet er utstyrt med: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Stekeovn.</li> <li>• Platetopp.</li> <li>• Oppvaskmaskin.</li> <li>• Kombiskap (kjøl/frys)</li> </ul> |          |
| Generelt:<br>Hvitevarer er ikke funksjonstestet og heller ikke videre vurdert.<br>Normal bruksslitasje som hakk, sår og mindre skader blir ikke omtalt.                  |          |
| Type avtrekk                                                                                                                                                             | Mekanisk |
| Er det registrert avvik på avtrekk?                                                                                                                                      | Nei      |
| Totalvurdering av kjøkken                                                                                                                                                |          |
| Det ble ikke avdekket vesentlige avvik utover normal slitasje.                                                                                                           |          |

## 6.15 Lovlighet

|                                                                                                                                                                                                                                                                               |                  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?                                                                                                                                                                                                      | Ikke kontrollert |
| Jeg har ikke kontrollert om rommene er byggemeldt og godkjent etter dagens bruk da det ikke er fremlagt byggemeldt/godkjente tegninger.                                                                                                                                       |                  |
| Har boligen åpenbare ulovligheter (F.eks ulovlige bruksendringer)?                                                                                                                                                                                                            | Nei              |
| Se overnevnte punkt vedr. tegninger, bruksendringer og lovlighet.                                                                                                                                                                                                             |                  |
| Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift?                                                                                                                                                               | Nei              |
| Det er ikke avdekt forhold som tyder på at bygningen ikke er delt opp i brannceller, men dette er vanskelig å kontrollere visuelt.                                                                                                                                            |                  |
| Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?                                                                                                                                                                                                                  | Ikke kontrollert |
| Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?                                                                                                                                                                                                              | Nei              |
| Kravene for rom som er beregnet for varig opphold inkluderer takhøyde, rømningsvei og lysforhold som må oppfylles. Du kan søke kommunen om unntak fra kravene, men du kan ikke forvente å få unntak for krav som angår helse og sikkerhet, for eksempel krav til rømningsvei. |                  |
| Det er foretatt en forenklet vurdering av rømningsvei, dagslysflate og takhøyde i boligen. Dette må ikke forveksles med gjennomgang av byggesakspapirene og om det er utført arbeid eller tiltak som er i strid med plan- og bygningsloven.                                   |                  |

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

Det er undersøkt om det er røykvarsler(e) og brannslukker i boligen.

Merk:

Eier/oppdragsgiver skal montere nytt brannslukningsutstyr før visning/salg av eiendommen.

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

Røykvarslere og slokkeutstyr er ikke funksjonstestet. - Det anbefales at det blir gjennomført jevnlige kontroller av både røykvarslere og slokkeutstyr.

Eier/oppdragsgiver skal montere nytt brannslukningsutstyr før visning/salg av eiendommen.

## 6.16 Trapp

TG-1

Beskrivelse

Innvendig trapp(er) av trevirke.

|                            |     |
|----------------------------|-----|
| 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 |
|---------------------------------------------------|-----|

Totalvurdering av trapp

Det ble ikke avdekket vesentlige avvik utover normal slitasje.

## 6.17 Avløpsrør

TG-1

|                |       |
|----------------|-------|
| Type avløpsrør | Plast |
|----------------|-------|

Valg av type avløpsrør og vurderingen ellers, er basert på det som er synlig. Jeg har naturligvis ikke mulighet til å kontrollere komponenter eller installasjon som er skjult bak gulv, vegger og tak. Utvendig avløpsrør er ikke kontrollert eller vurdert i denne rapporten.

|                                                        |     |
|--------------------------------------------------------|-----|
| Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår? | Nei |
|--------------------------------------------------------|-----|

|                                                                                                                      |        |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
| Er det manglende lufting av kloakk over tak?                                                                         | Ukjent |
| Lufting av kloakk anses likevel å være ivaretatt, ettersom det ikke er kjente problemer eller påvist lukt i boligen. |        |
| Er det sen avrenning fra tappested?                                                                                  | Nei    |
| Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?                                                                       | Nei    |
| Staking av avløpsanlegget kan gjøres på ulike måter, via stakeluke, sluk eller via andre installasjoner.             |        |
| Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?                                         | Nei    |
| Totalvurdering av avløpsrør                                                                                          |        |
| Det ble ikke avdekket vesentlige avvik utover normal slitasje.                                                       |        |

## 6.18 Vannledninger

TG-1

|                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| Type anlegg                                                                                                                                                                                                                                                                             | Rør i rør system    |
| Valg av type vannledninger og vurderingen ellers, er basert på det som er synlig. Jeg har naturligvis ikke mulighet til å kontrollere komponenter eller installasjon som er skjult bak gulv, vegger og tak. Utvendig vannledninger er ikke kontrollert eller vurdert i denne rapporten. |                     |
| Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?                                                                                                                                                                                                                                       | Nei                 |
| Er det etablert fordelerskap?                                                                                                                                                                                                                                                           | Ja                  |
| Fordelerskap er plassert i/på bad i underetasje.                                                                                                                                                                                                                                        |                     |
| Er det manglende vannstoppesystem i tilknytning til, eller manglende avrenning til sluk/avløp fra fordelerskap?                                                                                                                                                                         | Ikke kontrollerbart |
| Ikke mulig å kontrollere på grunn av varmtvannsbereder.                                                                                                                                                                                                                                 |                     |
| 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                 |
| Stoppekran er plassert i fordelerskap.                                                                                                                                                                                                                                                  |                     |



Er det dårlig funksjon på stoppekran?

Nei

Totalvurdering av vannledninger

Det ble ikke avdekket vesentlige avvik utover normal slitasje.

## 6.19 Elektrisk

TG-1

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

Nei

Type sikringer

Automatsikringer

Sikringsskapet er plassert på bad i underetasje.

Type anlegg

Skjult

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Nei

Det er ikke gitt opplysninger om utførte arbeider etter byggeåret.

Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?

Nei

Det er fremlagt samsvarserklæring på det elektriske anlegget.

Er det manglende kursfortegnelse?

Nei

Er det manglende samsvar mellom kursfortegnelse og antall sikringer?

Nei

Er det tegn på varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkontakter, og elektrisk utstyr?

Nei

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

Nei

Lukket skap, uten mulighet til å kontrollere kabelinnføringer/hull.

Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?

Nei

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

Nei

#### Totalvurdering av elektrisk

Denne kontrollen er begrenset til spørsmål og undersøkelser som er spesifisert i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder, og er dermed en forenklet vurdering. Det er viktig å merke seg at en slik kontroll ikke kan sammenlignes med en offentlig kontroll utført av lokale øtilsyn eller registrert elektrovirksomhet. En bygningssakkyndig har heller ikke lov eller kompetanse til å utføre en slik kontroll.

Basert på en enkel vurdering ble det ikke avdekket noen vesentlige avvik. Tilstandsgraden er satt ut fra den begrensede kontrollen som er spesifisert i forskriften, og er i samsvar med kriteriene i standarden. El-anlegget kan likevel ha feil og mangler som ikke blir avdekket av en slik forenklet undersøkelse. Det er derfor viktig å være oppmerksom på denne risikoen, og å søke videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

## 6.20 Varmesentral

TG-1

Type anlegg

Varmepumpe

Det er montert luft-til-luft varmpumpe med innerdel i kjellerstue.

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?

Ukjent

Når var siste service på anlegget?

Det er ikke oppgitt når det ble sist utført service på anlegget.

Finnes det oljetank på eiendommen?

Nei

Det er ikke kjent eller opplyst om det er oljetank på eiendommen. Kommunen skal ha oversikt på om det er oljetank på eiendommen, men dette er ikke nærmere kontrollert av undertegnede.

Totalvurdering av varmesentral

Det ble ikke avdekket vesentlige avvik utover normal slitasje.

## 6.21 Varmtvannsbereder

TG-1

Plassering bereder

Bad

Fundament

Plassert på gulv

Årstall

2015

|                                                                |                                |
|----------------------------------------------------------------|--------------------------------|
| Størrelse                                                      |                                |
| 200 liter                                                      |                                |
| Er det manglende lekkasjesikring av bereder?                   | Nei                            |
| Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?                     | Ikke relevant, fast tilkobling |
| Er det tegn til lekkasjer fra bereder?                         | Nei                            |
| Er bereder over 20 år?                                         | Nei                            |
| Totalvurdering av varmtvannsbereder                            |                                |
| Det ble ikke avdekket vesentlige avvik utover normal slitasje. |                                |

## 6.22 Ventilasjon

TG-1

|                                                                                                                                                                                                                                               |                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| Type ventilering                                                                                                                                                                                                                              | Balansert ventilasjon |
| <p>Boligen har balansert ventilasjon, der friskluft føres inn gjennom egne kanaler til oppholdsrommene, med avtrekkskanaler fra våtrom og kjøkken.</p> <p>Kommentar:<br/>Ventilasjon er videre omtalt og vurdert under våtrom og kjøkken.</p> |                       |
| Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?                                                                                                                                                                                             | Ukjent                |
| Når var siste service på anlegget?                                                                                                                                                                                                            |                       |
| Ukjent.                                                                                                                                                                                                                                       |                       |
| Er det tegn på fukt eller mugg i filter?                                                                                                                                                                                                      | Ikke kontrollerbart   |
| <p>Jeg har ikke demontert deksel for å kontrollere filteret i ventilasjonsanlegget.</p> <p>Kommentar:<br/>Filterskift bør utføres to ganger årlig, mens ventilasjonsaggregatet bør rengjøres en gang årlig.</p>                               |                       |
| Er det rom med manglende tilluft/avtrekk?                                                                                                                                                                                                     | Nei                   |
| Er det tegn på utilstrekkelig luftutveksling?                                                                                                                                                                                                 | Nei                   |

#### Totalvurdering av ventilasjon

Det er ikke opplyst om service på anlegget i nyere tid. Ventilasjonsanlegg bør rengjøres regelmessig for å sikre et godt inneklima. Generelt sett anbefales det å bytte filter en gang i året, gjerne etter pollensesongen. I områder med mye partikler og forurensninger bør filter byttes både vår og høst. En større service bør gjennomføres jevnlig med et par års mellomrom.

Det ble ikke avdekket vesentlige avvik.

## 6.23 Våtrom: Bad, underetasje

### Overflate

#### Beskrivelse av overflate

Overflatene består av fliser på gulv, fliser på vegger og malte plater i himling.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Nei

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

Det er oppkant på terskel ved dusj, som gjør at evt. øvrig lekkasjevann ikke ledes til sluk i dusjsonen, men det er sluk under varmtvannsbereder.

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

Nei

Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?

Ja

Er det påvist tegn til kondensdannelse (fukt) ved gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?

Nei

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

Nei

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

Nei

Er det registrert knirk i gulvet?

Ikke aktuelt (gjelder ikke flislagt gulv)

#### Totalvurdering av overflater

TG-1

Det ble ikke avdekket vesentlige avvik utover normal slitasje.

### 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  |
| Totalvurdering av membran, tettesjikt og sluk                                                      | TG-1 |
| Det ble ikke avdekket vesentlige avvik utover normal slitasje.                                     |      |

## Sanitær og ventilasjon

|                                                                                                                                                          |                  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Beskrivelse                                                                                                                                              |                  |
| Rommet er innredet med: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Vegghengt toalett.</li> <li>• Dusjhjørne.</li> <li>• Innredning med servant.</li> </ul> |                  |
| Type ventilering                                                                                                                                         | Mekanisk avtrekk |
| Er ventilasjonen funksjonstestet?                                                                                                                        | Ja               |
| Er det skader på utstyr og innredning?                                                                                                                   | Nei              |
| Er det innebygd sisterner til klosett?                                                                                                                   | Ja               |
| Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd sisterner?                                                                                       | Nei              |
| Totalvurdering av sanitær og ventilasjon                                                                                                                 | TG-1             |
| Det ble ikke avdekket vesentlige avvik utover normal slitasje.                                                                                           |                  |

## Fuktmåling

|                                                                                                                                                                                     |    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?                                                                                                                                     | Ja |
| Hulltaking er foretatt fra tilstøtende rom mot våtsone.                                                                                                                             |    |
| Kommentar:<br>Hulltaking er en inspeksjonsmetode hvor det borres et inspeksjonshull i nedre del av veggen i tilstøtende rom for dusj/våtsonen for å undersøke etter fukt og skader. |    |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Nei |
| <p>Ved hulltaking ble følgende resultater registrert:</p> <p>Relativ luftfuktighet (RF) ble målt med probe i veggkonstruksjonen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Målingen viste 37 % ved en temperatur på 18 grader.</li> <li>- Relativ luftfuktighet under 75 % anses å være tørt.</li> <li>- Relativ luftfuktighet over 75 % anses å være fuktig.</li> </ul> <p>Vektprosent i trevirke er målt på innside av inspeksjonshull.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Det viste vektprosent på under 8 %.</li> <li>- Vektprosent under 16 % anses å være tørt.</li> <li>- Vektprosent mellom 16-20 % anses å være fuktig.</li> <li>- Vektprosent over 20 % anses å være svært fuktig.</li> </ul> <p>Generelt:</p> <p>Det gjøres oppmerksom at på dette er en stikkprøve, det kan ikke utelukkes fukt eller skader andre steder i skjult konstruksjon.</p> |     |

|                                                                       |      |
|-----------------------------------------------------------------------|------|
| Totalvurdering fukt                                                   | TG-0 |
| Det er foretatt hulltaking uten at det ble avdekket vesentlige avvik. |      |

## Dokumentasjon

|                                     |     |
|-------------------------------------|-----|
| Fremlagt dokumentasjon              | Nei |
| Det er ikke fremlagt dokumentasjon. |     |

## 6.24 Våtrom: Bad, 1. etasje

### Overflate

|                                                                                   |     |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Beskrivelse av overflate                                                          |     |
| Overflatene består av fliser på gulv, fliser på vegger og malte plater i himling. |     |
| Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?                            | Nei |
| Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?         | Nei |
| Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?      | Nei |
| Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?                     | Nei |
| Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?                                  | Nei |
| Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?                | Nei |
| Fliser med bom (hulrom under eller løst underlag) kan være vanskelig å avdekke.   |     |
| Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?    | Nei |

|                                                                |                                           |
|----------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|
| Er det registrert knirk i gulvet?                              | Ikke aktuelt (gjelder ikke flislagt gulv) |
| Totalvurdering av overflater                                   | TG-1                                      |
| Det ble ikke avdekket vesentlige avvik utover normal slitasje. |                                           |

## 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?                                            | Ikke kontrollerbart |
| På grunn av flislim i område rundt sluket, er det vanskelig å kontrollere utførelsen.                                    |                     |
| 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                 |
| Totalvurdering av membran, tettesjikt og sluk                                                                            | TG-1                |
| På grunn av flislim i område rundt sluket, så undersøkelsen av overgangen mellom sluk/klemring/tettesjikt var begrenset. |                     |
| Det ble ikke avdekket vesentlige avvik utover normal slitasje.                                                           |                     |

## Sanitær og ventilasjon

|                                                                                                                                                          |                  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Beskrivelse                                                                                                                                              |                  |
| Rommet er innredet med: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Vegghengt toalett.</li> <li>• Dusjhjørne.</li> <li>• Innredning med servant.</li> </ul> |                  |
| Type ventilering                                                                                                                                         | Mekanisk avtrekk |
| Er ventilasjonen funksjonstestet?                                                                                                                        | Ja               |
| Er det skader på utstyr og innredning?                                                                                                                   | Nei              |
| Er det innebygd sisterner til klosett?                                                                                                                   | Ja               |
| Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd sisterner?                                                                                       | Nei              |

Det ble ikke avdekket vesentlige avvik utover normal slitasje.

### Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?

Ja

Hulltaking er foretatt fra tilstøtende rom mot våtsone.

Kommentar:

Hulltaking er en inspeksjonsmetode hvor det borres et inspeksjonshull i nedre del av veggen i tilstøtende rom for dusj/våtsonen for å undersøke etter fukt og skader.

Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?

Nei

Ved hulltaking ble følgende resultater registrert:

Relativ luftfuktighet (RF) ble målt med probe i veggkonstruksjonen.

- Målingen viste 24 % ved en temperatur på 18 grader.
- Relativ luftfuktighet under 75 % anses å være tørt.
- Relativ luftfuktighet over 75 % anses å være fuktig.

Vektprosent i trevirke er målt på innside av inspeksjonshull.

- Det viste vektprosent på under 8 %.
- Vektprosent under 16 % anses å være tørt.
- Vektprosent mellom 16-20 % anses å være fuktig.
- Vektprosent over 20 % anses å være svært fuktig.

Generelt:

Det gjøres oppmerksom at på dette er en stikkprøve, det kan ikke utelukkes fukt eller skader andre steder i skjult konstruksjon.

Totalvurdering fukt

TG-0

Det er foretatt hulltaking uten at det ble avdekket vesentlige avvik.

### Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon

Nei

Det er ikke fremlagt dokumentasjon.

## 6.25 Øvrig: Innvendige overflater

TG-2

Beskrivelse

De innvendige overflatene framstår som moderne, med en tidsriktig standard.

Kommentar:

I en brukt bolig kan det forekomme mindre skader som hull, riper, merker, misfarging og skjolder på overflatene. Dette anses som normal slitasje og vurderes ikke som et vesentlig avvik. Noen overflater, som for eksempel på våtrom, er vurdert under egne punkter i rapporten.

Totalvurdering

Det er fuktmerker/misfarging på begge soverom. Det er ikke målt fukt på befaringsdagen. Eventuell utskifting bør vurderes ut i fra dine behov og krav.



Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Ja

Viser til anbefalte tiltak og/eller ytterligere undersøkelser som er nevnt over.

## 6.26 Krypkjeller

Tilgjengelighet

Ikke relevant

## 6.27 Utstyr på tak

Tilgjengelighet

Ikke relevant

## 6.28 Ildsted/Skorstein

Tilgjengelighet

Ikke relevant

## 6.29 Toalettrom

Tilgjengelighet

Ikke relevant

## 6.30 Vannbåren varme

Tilgjengelighet

Ikke relevant