

Røstvendarveien 26

7374 RØROS

Tilstandsrapport

Eierskifte

Boligtype: 1/2-part av vertikaldelt tomannsbolig

Byggeår: 2005

BRA: 105 m²

BRA-i: 105 m²



Samlet vurdering

TG-0

3

TG-1

10

TG-2

17

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/19800>

Dokumentasjon på håndverkertjenester

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

Hvordan undersøkelsene skal skje

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

3. Rapportsammendrag

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

Bygningsdeler med TG3

Våtrom: Bad, 2. etasje

Oppsummering av overflater

Gulvet i rommet er flatt, med unntak av et lite fall mot sluk på ca. 5 mm fra vegg mot trapp, og det er etablert en sperre mot sluk i form av gulvskinne under dusjdører. Eventuelt lekkasjevann utenfor dusjsonen kan gå mot dør. Topp av slukrist ligger høyere enn membran under flis med dør. Det er en anbefaling om minimum 25 mm høydeforskjell, hvor topp slukrist skal være det laveste punktet. Silikonfuge mellom bunnlist og våtromsplate i dusj har noe misfarging og har stedvis mistet vedheft.

Det er delvis manglende vedheft i fuge rundt sluk. Avtrekkskanal er ført gjennom tak og opp på kaldloft, og det registreres fuktmerker/svelling i takplate rundt kanalen som et tegn på utetthet i dampsperre eller at avtrekksrøret er for dårlig isolert.

TG 3 på grunn av at det mangler fall til sluk.

TG 2 settes for resterende forhold.

Anbefalte tiltak overflater

Det må lages avrenningsmulighet inn til dusj/sluk. Dette kan medføre utskifting av gulvoverflate og tettesjikt. Det utelukkes ikke at ytterlige kostnader kan påløpe. Forsiktig bruk med jevnlig kontroll av overflater frem til en eventuell oppgradering anbefales. Fuger med misfarging/manglende vedheft bør utbedres. Ytterligere undersøkelser av avtrekkskanal anbefales. Utbedringer må foretas deretter.

Utbedringskostnader overflater: 10 000 - 50 000

Bygningsdeler med TG2

Balkong, terrasse, platting

Oppsummering

Det registreres værslitasje/brukslitasje i overflater på terrasegulv, samt stedvis værslitasje i nedre del av rekkverk.

TG 2 som følge av slitasje.

Anbefalte tiltak

Vedlikehold må påregnes. Det utelukkes ikke behov for utskifting av enkelte terrassebord foran inngangsdør.

Vinduer og dører: Dører

Oppsummering

Det må påregnes stedvis flikking på innvendige dører. I topp av innerdør mellom sportsbod og vaskerom er det registrert svelling som er tegn på at det kan ha vært forekomst av fukt her. Eventuelt på grunn av klestørking. Hovedytterdøren har noe værslitasje i utvendig overflate. Ytterdør inn til sportsbod har en utetthet i pakning i nedre del, slik at det kan oppstå kaldtrekk. Terrassedør har litt værslitasje utvendig, samt noen mindre sprekker i treverk i nedre del.

TG 2 på grunn av påviste forhold.

Anbefalte tiltak

Noe vedlikehold/overflatebehandling av dører må påregnes. Innerdør til sportsbod må skiftes om avviket skal lukkes, men døren har normal funksjon.

Yttervegger

Oppsummering

Nedre del av kledning er kun tilgjengelig på bodvegg, da det er etablert terrasse rundt mesteparten av bygget. Det ble registrert at det kan mangle musetetting oppover hjørnekasse ved ytterhjørne på sportsboden. Kledningen er stedvis slitt og har behov for vedlikehold.

TG 2 på grunn av manglende musetetting ved hjørnekasse, samt behov for vedlikehold.

Anbefalte tiltak

Ytterligere undersøkelse av musetetting ved hjørnekasser må påregnes. Dette også hvor det er etablert terrasser. Vedlikehold må påregnes.

Loft

(konstruksjonsoppbygging):

Kaldloft

Oppsummering

Det registreres enkelte rifter/utettheter i undertaket, hvorav 1 av disse er forsøkt tettet med teip på utilfredsstillende vis. Avtrekkskanal fra bad er ført gjennom tak og opp på kaldloft. Det registreres fuktmerker/svelling i takplate rundt avtrekkskanalen, som er et tegn på utetthet i gjennomføring, eller for lite isolasjon rundt avtrekksrøret.

TG 2 på grunn av påviste forhold.

Anbefalte tiltak

Utettheter i undertak må tettes på tilfredsstillende vis. Ytterligere undersøkelser av avtrekkskanal på bad anbefales. Utbedringer må foretas deretter.

Renner og nedløp

Oppsummering

1 nedløp er bulket, og det registreres deformasjon i bunn på flere nedløp på grunn av frostspreng på vinterstid.

TG 2 på grunn av deformasjoner i nedløp.

Anbefalte tiltak

Deformerte nedløp anbefales skiftet. Så lenge de er tette og har normal funksjon, så kan dette vurderes av den enkelte. Funksjonstest ble ikke utført av undertegnede.

Taktekking

Oppsummering

Det registreres stedvis noe mose på taket som anbefales fjernet som et vedlikeholdstiltak. 1 takstein over sportsbod mellom boenheter er sprukket, og det er blitt lagt papp hvor denne er blitt skadet som et utbedringstiltak. Det registreres enkelte rifter/utettheter i undertaket, hvorav 1 av disse er forsøkt tettet med teip på utilfredsstillende vis.

TG 2 på grunn av påviste forhold.

Anbefalte tiltak

Mose anbefales fjernet, da dette kan forkorte levetiden på taket. Sprukket takstein bør skiftes. Utettheter i undertak må tettes på tilfredsstillende vis.

Ildsted/Skorstein

Oppsummering

Det er sprekk i ildfast stein i vedovn.

TG 2 som følge av dette.

Anbefalte tiltak

Ildfast stein må skiftes eller repareres.

Kjøkken

Oppsummering av overflater og innredning

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

Det registreres punktvis svelling i fremkant på underside av benkeplate foran vask/oppvaskmaskin på grunn av fuktsøl/fuktig luft. Enkelte skapfronter har punktvis svelling i bunn.
TG 2 på grunn av punktvis fuktskader.

Anbefalte tiltak overflater og innredning

Skader i benkeplate og fronter må utbedres. Eventuelt må skadde deler skiftes.

Trapp

Oppsummering

Trappen mangler håndløper langs veggen som er et krav iht. dagens forskrift om håndløper på begge sider.
TG 2 som følge av kun 1 håndløper.

Anbefalte tiltak

Håndløper på veggen for bedre sikkerhet anbefales etablert.

Avløpsrør

Oppsummering

Kloakk er ikke luftet over tak. Lufting med vakumventil på kaldloft. Det er krav til at hovedkloakk skal luftes over tak. Vakumventil kan benyttes som sekundær lufting av kloakken.
TG 2 som følge av at lufteanordning ikke er tilfredsstillende.

Anbefalte tiltak

Det anbefales at lufting føres over tak.

Vannledninger

Oppsummering

Avrenning fra fordelerskapet er ikke påvist.
TG 2 som følge av dette.

Anbefalte tiltak

Etablering eller påvisning av eventuell lekkasjesikring anbefales.

Elektrisk

Oppsummering

Det er ikke forelagt noen samsvarserklæring på det opprinnelige anlegget fra byggeår, eller arbeid utført før nåværende eier overtok boligen.
TG 2 på grunn av manglende dokumentasjon på deler av anlegget.

Anbefalte tiltak

Pga. manglende/ ikke fremlagt samsvarserklæring anbefales det en utvidet el-kontroll av en elektrofaglig person og nødvendige tiltak vurderes deretter.

Varmtvannsbereder

Oppsummering

Berederen har passert 20 år og har usikker restlevetid. Det registreres heksesot rundt eltilkoblingen, som anbefales undersøkt nærmere. Heksesot er i seg selv ikke farlig, men det er usikkert om det kan være feil/varmgang bak selve panelet.
TG 2 på grunn av alder og usikkerhet rundt eltilkobling.

Anbefalte tiltak

Det er ikke behov for utskifting siden tanken fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre tanker. Ytterligere undersøkelser av eltilkobling må påregnes.

Ventilasjon

Oppsummering

Soverom/kontor i 2. etasje mangler ventilering utover muligheten for åpning av takvindu. TG 2 som følge av dette.

Anbefalte tiltak

Klaffventil på yttervegg i soverom/kontor anbefales etablert.

Våtrom: Vaskerom/WC, 1. etasje

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen. Restlevetiden er usikker. TG 2 på grunn av alder.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

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

Oppsummering av ventilasjon

Rommet mangler tilluft og ventilering av rommet blir redusert. TG 2 som følge av dette.

Anbefalte tiltak ventilasjon

Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til våtrom f.eks. luftespalte ved dør e.l.

Våtrom: Bad, 2. etasje

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på tettesjikt på gulv. Restlevetiden er usikker. TG 2 på grunn av alder på belegget under flis.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

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

Vær oppmerksom på!

Det er avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde under 2 meter

Det er ikke etablert tilfredsstillende alternativ rømningsvei fra soverom/kontor. Takvindu er ikke godkjent som rømningsvei. Tilfredsstillende rømningsvei skal være tilrettelagt fra annen hvert oppholdsrom i etasjer uten direkte adkomst til bakken.

Krav til rømningsvindu: Minimum 50 cm fri bredde, minimum 60 cm fri høyde, samt at sum av fri bredde og fri høyde skal være minimum 150 cm.

Det er skader på brannslukkingsutstyr, røykvarsler, eller apparat er eldre enn 10 år

Brannslukkingsapparatet er mer enn 10 år.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
21.6.2024

Rapportdato
27.6.2024

Hjemmelshavere

Navn: Einar Ellefsen
Navn: Bjørg Østerås Ellefsen

Tilstede ved inspeksjon: Ja
Tilstede ved inspeksjon: Ja

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygningsesakkyndig? Ja

Informasjon om bygningsesakkyndig

Navn: Snorre Kolstad
Firma: Takst-Forum Trøndelag AS
Adresse: Vestre Rosten 69, 7072 Heimdal

Telefon: 48033863
Epost: sk@tft.no



Om bygningsesakkyndig:
Uavhengig takstingeniør

Informasjon om boligen

Adresse: Røstvendarveien 26, 7374 Røros

Kommunenr: 5025 Gårdsnr: 132 Bruksnr: 1295 Festenr:

Seksjonsnr: Andelsnr: Leilighetsnr:

Byggeår: 2005 - Tatt i bruk. Kilde: Matrikkel.

Boligtype: 1/2-part av vertikaldelt tomannsbolig

Generell beskrivelse av boligen:

Vertikaldelt tomannsbolig oppført i to etasjer. Bygningen er oppført på støpt plate på mark med omliggende ringmur av isolerte elementer. Veggkonstruksjon er oppført i bindingsverk og er kledd med liggende panel. Taket har saltaksform og er tekktet med takstein. Etasjeskiller er av trebjelkelag. Vinduer er med 2-lags isolerglass.

Tiltak etter byggeår:

År	Beskrivelse	Er det fremlagt dokumentasjon fra håndverker?
2014	Det ble satt opp skillevegg mellom stue og kjøkken, malt overflater i stue og kjøkken, lagt tapet på 1 stuevegg, malt trapp samt vindfang. Kilde: Egenerklæring ved forrige salg.	Nei
2015	Badet ble oppgradert. Alt ble revet utenom originalt belegget og sluk. Det ble lagt ny flis over belegget. I himling ble det lagt opp spotter. Tømrerarbeid ble utført med egeninnsats. Elektrisk arbeid ble utført som en vennetjeneste av faglært elektriker. Rørleggerarbeid opplyses utført av Røros VVS AS. Kilde: Egenerklæring ved forrige salg.	Nei
2015	1 gavlvegg og yttervegg ved inngangsparti ble malt. Det ble lagt nye benkeplater og montert flis over benk på kjøkken. Kilde: Egenerklæring ved forrige salg.	Nei
2017	Det ble lagt ny himling i gang, samt downlights. Terrasse ble malt. Det ble malt dørkarmer og begge vindu på kjøkken, samt 1 vindu i stue.	Nei
2021	Det ble montert elbillader. Utført av Ren Røros EI-service AS. Samsvarserklæring er datert 20-04-2021.	Ja
2022	Det ble satt inn dusjdører på badet. Termostat i bad og stue ble skiftet.	Nei
2023	Det ble montert lampe på vaskerom. Utført av Ren Røros EI-service AS. Samsvarserklæring er datert 01-11-2023.	Ja

5. Arealinformasjon

Arealmålingen er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt. Rommene kan være måleverdige selv om bruken er i strid med byggt teknisk 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: 1/2-part av tomannsbolig

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	58	58	0	0	58
2. etasje	47	47	0	0	0
Totalt m²	105	105	0	0	58

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
1. etasje	58	53	5	Stue, kjøkken, gang, vindfang, vaskerom/wc.	Sportsbod.
2. etasje	47	43	4	3 soverom, gang, bad.	Bod.
Totalt m²	105	96	9		

Kommentar til arealberegning

Deler av arealet i 2. etasje er ikke målbart pga. lav takhøyde. Ikke målbart areal er opplyst som ALH (areal med lav himlingshøyde), summert med eventuelt målbart bruksareal som gir GUA (Gulvareal).

6. Hovedrapport

6.1 Drenering

Type grunnmur?	Støpt plate på mark
Er bygningen utsatt for tilsig av overflatevann (terrengfall inn mot boligen)?	Nei
Er kontrollert bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur mangelfull?	Nei
Oppsummering av drenering	TG-0
Terrenget rundt boligen er med plen og asfalt, og er lagt med fall ut fra bygningen. Drenering vurderes å ikke være etablert og vurderes ikke nærmere. TG 0 er satt for terrengforhold.	

6.2 Grunnmur og fundament

Type Fundament/Grunnmur	Plate på mark, Ringmur
Plate på mark med omliggende ringmur av isolerte element.	
Type byggegrunn	Ukjent byggegrunn, Byggegrunn av løsmasse
Ifølge NGUs løsmassekart er det morenegrunn i området. Byggegrunn er utover dette ikke kjent.	
Er det påvist sprekker/riss eller skader?	Nei
Oppsummering av grunnmur og fundament	TG-1
Grunnmur er kun tilgjengelig ved sportsbod. Det er ikke tegn på setninger eller andre synlige skader i fundamenteringen. TG 1 settes på dette grunnlaget.	

6.3 Balkong, terrasse, platting

Type	Terrasse, Platting
Det er etablert terrasseplatting i impregnert trevirke rundt boligen. Deler av plattingen har levegg og rekkverk med stående kledning.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Det ble utført overflatebehandling i 2017.	
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?	Nei
Er balkong / terrassen teknet?	Nei
Oppsummering av balkong, terrasse, platting	TG-2
<p>Det registreres værslitasje/brukslitasje i overflater på terrassegulv, samt stedvis værslitasje i nedre del av rekkverk. TG 2 som følge av slitasje.</p>	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
<p>Vedlikehold må påregnes. Det utelukkes ikke behov for utskifting av enkelte terrassebord foran inngangsdør.</p>	

6.4 Vinduer og dører: Vinduer

Beskrivelse	
<p>Malte vinduer med 2-lags glass. I soverom/kontor i 2. etasje er det takvindu med karmen av lakkert metall utvendig (vedlikeholdsfri), og lakkerte trekarmen innvendig.</p>	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Nei
Er det påvist værslitte karmen, fuktskader eller råteskader?	Nei
Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	Nei
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Nei
Oppsummering av vinduer og dører	TG-1
<p>Det registreres normal slitasje.</p>	

6.5 Vinduer og dører: Dører

Beskrivelse	
<p>Malt terrassedør med 2-lags glass. Malt hovedytterdør med 2-lags glass. Malt ytterdør til sportsbod. Innvendig er det malte fyllingsdører.</p>	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Nei

Er det påvist værslitte karmar, fuktskader eller råteskader?	Ja
Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	Nei
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Nei
Oppsummering av vinduer og dører	TG-2
<p>Det må påregnes stedvis flikking på innvendige dører. I topp av innerdør mellom sportsbod og vaskerom er det registrert svelling som er tegn på at det kan ha vært forekomst av fukt her. Eventuelt på grunn av klestørking. Hovedytterdøren har noe værslitasje i utvendig overflate. Ytterdør inn til sportsbod har en utetthet i pakning i nedre del, slik at det kan oppstå kaldtrekk. Terrassedør har litt værslitasje utvendig, samt noen mindre sprekker i treverk i nedre del. TG 2 på grunn av påviste forhold.</p>	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
<p>Noe vedlikehold/overflatebehandling av dører må påregnes. Innerdør til sportsbod må skiftes om avviket skal lukkes, men døren har normal funksjon.</p>	

6.6 Yttervegger

Type fasade	Liggende kledning
Veggkonstruksjon av bindingsverk kledd utvendig med liggende panel.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
1 gavlvegg og yttervegg ved inngangsparti ble malt i 2015.	
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?	Nei
Er det manglende musetetting i nedkant av kledning/plater?	Ja
Oppsummering av yttervegger	TG-2
<p>Nedre del av kledning er kun tilgjengelig på bodvegg, da det er etablert terrasse rundt mesteparten av bygget. Det ble registrert at det kan mangle musetetting oppover hjørnekasse ved ytterhjørne på sportsboden. Kledningen er stedvis slitt og har behov for vedlikehold. TG 2 på grunn av manglende musetetting ved hjørnekasse, samt behov for vedlikehold.</p>	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
<p>Ytterligere undersøkelse av musetetting ved hjørnekasser må påregnes. Dette også hvor det er etablert terrasser. Vedlikehold må påregnes.</p>	

6.7 Loft (konstruksjonsoppbygging): Kaldloft

Type loft	Kaldloft
Det er etablert et kaldloft over boligen. Konstruksjonen er oppført med takstoler og det er lufteventiler i gavlvegg. Det er isolert med mineralull over varme rom. Gulvet er delvis platekledd. Luke med stige for adkomst er plassert i gang.	
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-2
Det registreres enkelte rifter/utettheter i undertaket, hvorav 1 av disse er forsøkt tettet med teip på tilfredsstillende vis. Avtrekkskanal fra bad er ført gjennom tak og opp på kaldloft. Det registreres fuktmerker/svelling i takplate rundt avtrekkskanalen, som er et tegn på utetthet i gjennomføring, eller for lite isolasjon rundt avtrekksrøret. TG 2 på grunn av påviste forhold.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Utettheter i undertak må tettes på tilfredsstillende vis. Ytterligere undersøkelser av avtrekkskanal på bad anbefales. Utbedringer må foretas deretter.	

6.8 Renner og nedløp

Type	Metall
Renner og nedløp er utført i lakkert metall.	
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Er det synlige skader på renner/nedløp?	Ja
Oppsummering av renner og nedløp	TG-2
1 nedløp er bulket, og det registreres deformasjon i bunn på flere nedløp på grunn av frostspreng på vinterstid. TG 2 på grunn av deformasjoner i nedløp.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Deformerte nedløp anbefales skiftet. Så lenge de er tette og har normal funksjon, så kan dette vurderes av den enkelte. Funksjonstest ble ikke utført av undertegnede.	

6.9 Takkonstruksjon

Takkonstruksjon	Saltak
Inspisert fra	På tak
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

6.10 Taktekking

Type tekking	Takstein
Taket er tekket med taksteing. Beslag er av plastbelagt metall.	
Inspisert fra	På tak
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Det registreres at det har vært utført en utbedring etter en skadet takstein over sportsbod mellom boenheter. Her er det lagt ned en pappbit.	
Er det skader på takstein, mosegroing, buler i papp, rust eller bulker i plater?	Ja
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-2
Det registreres stedvis noe mose på taket som anbefales fjernet som et vedlikeholdstiltak. 1 takstein over sportsbod mellom boenheter er sprukket, og det er blitt lagt papp hvor denne er blitt skadet som et utbedringstiltak. Det registreres enkelte rifter/utettheter i undertaket, hvorav 1 av disse er forsøkt tettet med teip på tilfredsstillende vis. TG 2 på grunn av påviste forhold.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Mose anbefales fjernet, da dette kan forkorte levetiden på taket. Sprukket takstein bør skiftes. Utettheter i undertak må tettes på tilfredsstillende vis.	

6.11 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?	Ja
Er det manglende stige/adkomst for feier og eller skader på stige?	Nei
Oppsummering av utstyr på tak	TG-1
Det er etablert takstige, feieplattform og snøfanger i lakkert stål.	

6.12 Etasjeskille og gulv på grunn

Type	Trebjelkelag, Støpt gulv på grunn
Plate på mark (støpt betong mot grunn) i 1. etasje. Etasjeskille er av trebjelkelag.	
Måling i 1. etasje: Det ble målt med laser i stue og kjøkken uten å påvise vesentlig avvik.	
Måling i 2. etasje: Det ble målt med laser i gang og 1 soverom uten å påvise vesentlig avvik.	
Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?	Nei
Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn	TG-1

6.13 Ildsted/Skorstein

Type pipe	Element
Sotluke med sotlukestein er plassert i stue.	
Er det montert ildsted?	Ja
Type ildsted	Vedovn
Det er montert vedovn i stue.	
Dersom elementpipe - er flere enn 2 sider av pipen innkledd?	Nei
Er det påvist avvik ved ildsted/feieluke/sotluke i forhold til avstand brennbar materiale?	Nei
Skorstein over tak er inspisert fra:	Fra taket
Er det synlige skader i skorstein, beslag eller fuger?	Nei
Er det avvik i forhold til høyde på pipe over tak?	Nei

Oppsummering av ildsted/skorstein**TG-2**

Det er sprekk i ildfast stein i vedovn.
TG 2 som følge av dette.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Ildfast stein må skiftes eller repareres.

6.14 Kjøkken

Overflater og innredning

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

Ja

Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?

Ja

Oppsummering av overflater og innredning**TG-2**

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

Det registreres punktvis svelling i fremkant på underside av benkeplate foran vask/oppvaskmaskin på grunn av fuktsøl/fuktig luft. Enkelte skapfronter har punktvis svelling i bunn.
TG 2 på grunn av punktvis fuktskader.

Anbefalte tiltak overflater og innredning

Skader i benkeplate og fronter må utbedres. Eventuelt må skadde deler skiftes.

Avtrekk

Type avtrekk

Mekanisk

Det er mekanisk avtrekksvifte over kokesonen.

Er det registrert avvik på avtrekk?

Nei

Oppsummering av avtrekk**TG-1**

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

Ferdigattest er datert 14-04-2005.

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

Det er ikke etablert tilfredsstillende alternativ rømningsvei fra soverom/kontor. Takvindu er ikke godkjent som rømningsvei. Tilfredsstillende rømningsvei skal være tilrettelagt fra annen hvert oppholdsrom i etasjer uten direkte adkomst til bakken.

Krav til rømningsvindu: Minimum 50 cm fri bredde, minimum 60 cm fri høyde, samt at sum av fri bredde og fri høyde skal være minimum 150 cm.

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

Det er etablert røykvarsling, samt 6 kg brannslukkingsapparat.

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

Brannslukkingsapparatet er mer enn 10 år.

6.16 Trapp

Beskrivelse

Innvendig trapp er en malt tretrapp med åpne trinn. Rekkverk har stående spiler, og det er håndløper på 1 side.

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? Ja

Er det påvist andre avvik utover normal slitasje? Nei

Oppsummering av trapp

TG-2

Trappen mangler håndløper langs veggen som er et krav iht. dagens forskrift om håndløper på begge sider.
TG 2 som følge av kun 1 håndløper.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Håndløper på veggen for bedre sikkerhet anbefales etablert.

6.17 Avløpsrør

Type avløpsrør Plast

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

Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Noe omkobling i forbindelse med oppgradering av bad i 2015.	
Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Ja
Er det sen avrenning fra tappested?	Nei
Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?	Nei
Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei

Oppsummering av avløpsrør

TG-2

Kloakk er ikke luftet over tak. Lufting med vakumventil på kaldloft. Det er krav til at hovedkloakk skal luftes over tak. Vakumventil kan benyttes som sekundær lufting av kloakken. TG 2 som følge av at lufteanordning ikke er tilfredsstillende.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det anbefales at lufting føres over tak.

6.18 Vannledninger

Type anlegg	Kobber, Rør i rør system
Rørfordelingsskap og stoppekran er plassert i sportsbod. Det er offentlig vann.	
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Noe omkobling i forbindelse med oppgradering av bad i 2015.	
Er det etablert fordelerskap?	Ja
Er det manglende vannstoppesystem i tilknytning til, eller manglende avrenning til sluk/avløp fra fordelerskap?	Ja
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

Avrenning fra fordelerskapet er ikke påvist.
TG 2 som følge av dette.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Etablering eller påvisning av eventuell lekkasjesikring anbefales.

6.19 Elektrisk

Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år	Nei
Type sikringer	Automatsikringer
Sikringsskapet er plassert i vindfang.	
Type anlegg	Delvis skjult
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
<p>Av kjente arbeider er det i:</p> <p>-2015: Lagt opp downlights i forbindelse med oppgradering av bad. Samsvarserklæring foreligger ikke/er ikke fremlagt.</p> <p>-2017: Det ble lagt downlights i gang. Samsvarserklæring foreligger ikke/er ikke fremlagt.</p> <p>-2021: Montert elbillader. Utført av Ren Røros EI-service AS. Samsvarserklæring er datert 20-04-2021.</p> <p>-2022: Skiftet noen termostater. Ikke krav til samsvarserklæring for slike endringer.</p> <p>-2023: Montert lampe på vaskerom. Utført av Ren Røros EI-service AS. Samsvarserklæring er datert 01-11-2023.</p> <p>Utover nevnte arbeider er det ikke kjent om det er utført arbeid på anlegget.</p>	
Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?	Ja
Er det manglende kursfortegnelse?	Nei
Er det manglende samsvar mellom kursfortegnelse og antall sikringer?	Nei
Er det tegn på varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkontakter, og elektrisk utstyr?	Nei
Er kabler utilstrekkelig festet?	Nei
Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette?	Nei
Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?	Nei
Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?	Nei

Oppsummering av elektrisk**TG-2**

Det er ikke forelagt noen samsvarserklæring på det opprinnelige anlegget fra byggeår, eller arbeid utført før nåværende eier overtok boligen.

TG 2 på grunn av manglende dokumentasjon på deler av anlegget.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Pga. manglende/ ikke fremlagt samsvarserklæring anbefales det en utvidet el-kontroll av en elektrofaglig person og nødvendige tiltak vurderes deretter.

6.20 Varmtvannsbereder

Plassering bereder

Sportsbod

Fundament

Plassert på gulv

Årstall

2004

Størrelse

200 liter

Er det manglende lekkasjesikring av bereder?

Nei

Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?

Nei

Er det tegn til lekkasjer fra bereder?

Nei

Er bereder over 20 år?

Ja

Oppsummering av varmtvannsbereder**TG-2**

Berederen har passert 20 år og har usikker restlevetid. Det registreres heksesot rundt eltilkoblingen, som anbefales undersøkt nærmere. Heksesot er i seg selv ikke farlig, men det er usikkert om det kan være feil/varmgang bak selve panelet.

TG 2 på grunn av alder og usikkerhet rundt eltilkobling.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det er ikke behov for utskifting siden tanken fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre tanker. Ytterligere undersøkelser av eltilkobling må påregnes.

6.21 Ventilasjon

Type ventilering	Naturlig ventilasjon
Naturlig ventilering med spalteventiler i vindu. Soverom/kontor i 2. etasje mangler ventilering utover muligheten for åpning av takvindu.	
Oppsummering av ventilasjon	TG-2
Soverom/kontor i 2. etasje mangler ventilering utover muligheten for åpning av takvindu. TG 2 som følge av dette.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Klaffventil på yttervegg i soverom/kontor anbefales etablert.	

6.22 Våtrom: Vaskerom/WC, 1. etasje

Overflate

Beskrivelse av overflate	
Belegg på gulv og malt glassfiberstrie på vegger. Lasert panel 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
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
Fallforhold til sluk, og høydeforskjell mellom topp sluk og topp membran ved dør er tilfredsstillende.	

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
Type sluk	Plast
Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?	Nei

Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?	Nei
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Nei
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk	TG-2
Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen. Restlevetiden er usikker. TG 2 på grunn av alder.	
Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk	
Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.	

Sanitærutstyr

Beskrivelse	
Det er etablert skyllekum i stål, klosett og opplegg for vaskemaskin.	
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterner til klosett?	Nei
Oppsummering av sanitærutstyr	TG-1

Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk
Rommet har mekanisk avtrekk via anlegg på loft, som betjenes fra gang i 2. etasje. Det er ikke tilluft til rommet.	
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja
Oppsummering av ventilasjon	TG-2
Rommet mangler tilluft og ventilering av rommet blir redusert. TG 2 som følge av dette.	
Anbefalte tiltak ventilasjon	
Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til våtrom f.eks. luftespalte ved dør e.l.	

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Ja
Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?	Nei

Oppsummering av fukt**TG-0**

Det er foretatt hulltaking med 73 mm hullbor fra tilstøtende sportsbod. Undersøkelsen viser ingen tegn til skader eller fukt i konstruksjonen.

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon

Nei

6.23 Våtrom: Bad, 2. etasje**Overflate**

Beskrivelse av overflate

Flislagt gulv og våtromsplater på vegger. Takess i himling.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Ja

I 2015 ble det lagt flis på gulv over originalt gulvbelegg som tettesjikt. Vegger og himling fikk nye plater, og det ble montert nytt utstyr i rommet. Sluk er fra byggeår.
I 2022 ble det installert dusjdører.

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?

Ja

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?

Ja

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-3**

Gulvet i rommet er flatt, med unntak av et lite fall mot sluk på ca. 5 mm fra vegg mot trapp, og det er etablert en sperre mot sluk i form av gulvskinne under dusjdører. Eventuelt lekkasjevann utenfor dusjsjonen kan gå mot dør. Topp av slukrist ligger høyere enn membran under flis med dør. Det er en anbefaling om minimum 25 mm høydeforskjell, hvor topp slukrist skal være det laveste punktet. Silikonfuge mellom bunnlist og våtromsplate i dusj har noe misfarging og har stedvis mistet vedheft.

Det er delvis manglende vedheft i fuge rundt sluk. Avtrekkskanal er ført gjennom tak og opp på kaldloft, og det registreres fuktmerker/svelling i takplate rundt kanalen som et tegn på utetthet i dampspørre eller at avtrekksrøret er for dårlig isolert.

TG 3 på grunn av at det mangler fall til sluk.

TG 2 settes for resterende forhold.

Anbefalte tiltak overflater

Det må lages avrenningsmulighet inn til dusj/sluk. Dette kan medføre utskifting av gulvoverflate og tettesjikt. Det utelukkes ikke at ytterlige kostnader kan påløpe. Forsiktig bruk med jevnlig kontroll av overflater frem til en eventuell oppgradering anbefales. Fuger med misfarging/manglende vedheft bør utbedres. Ytterligere undersøkelser av avtrekkskanal anbefales. Utbedringer må foretas deretter.

Utbedringskostnader overflater

10 000 - 50 000

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
Type sluk	Plast
Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?	Nei
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?	Nei
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Nei
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

TG-2

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på tettesjikt på gulv. Restlevetiden er usikker. TG 2 på grunn av alder på belegget under flis.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

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

Sanitærutstyr

Beskrivelse	
Det er etablert servant i innredning, innfellbare dusjdører og klosett,	
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterner til klosett?	Nei
Oppsummering av sanitærutstyr	TG-1

Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk
Rommet har mekanisk avtrekk via anlegg på loft, som betjenes fra gang i 2. etasje. Det er tilluft via spalteventiler i vindu, forutsatt at de holdes åpne.	
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom? Ja

Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking? Nei

Oppsummering av fukt

Det er foretatt hulltaking med 73 mm hullbor fra tilstøtende soverom. Undersøkelsen viser ingen tegn til skader eller fukt i konstruksjonen.

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon Nei

6.24 Kryp Kjeller

Tilgjengelighet Ikke relevant

6.25 Støttemur

Tilgjengelighet Ikke relevant

6.26 Rom under terreng

Tilgjengelighet Ikke relevant

6.27 Toalettrom

Tilgjengelighet Ikke relevant

6.28 Vannbåren varme

Tilgjengelighet Ikke relevant

Tilgjengelighet

Ikke relevant