

Kirkegata 12D

7014 TRONDHEIM

Tilstandsrapport

Eierskifte

Boligtype: Leilighet

Byggeår: 1982

BRA: 39 m²

BRA-i: 39 m²

UTTKAST

Samlet vurdering

TG-0



TG-1



TG-2



TG-3



TG-IU



1. Tilstandsgradene

TG-0

Tilstandsgrad 0: Ingen avvik

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

TG-1

Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate avvik

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

TG-2

Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik

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

TG-3

Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik

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

TG-IU

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

2. Om rapporten

Om rapporten

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

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

Struktur og referansenivå

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

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

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

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

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

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/24034>

Dokumentasjon på håndverkertjenester

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

Hvordan undersøkelsene skal skje

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

3. Rapportsammendrag

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

Bygningsdeler med TG2

Etasjeskille og gulv på grunn

Oppsummering

TG 2 er satt siden det registreres planhetsavvik mellom 15-30 mm på stue og entre.

Anbefalte tiltak

Ikke behov for umiddelbare tiltak men ved evt. legging av nytt gulv som stiller krav til planhet av underlaget, må tiltak påregnes.

Kjøkken

Oppsummering av overflater og innredning

Det er løs skapdør over komfyr. Det er stedvis mindre kosmetiske slitasje. Deksel til lys på avtrekk er løse.

TG 2 er satt på grunn av overnevnte forhold.

Utover dette så fremstår kjøkkenet i bruksmessig stand.

Anbefalte tiltak overflater og innredning

Overflatebehandling og vedlikehold er påregnelig.

Avløpsrør

Oppsummering

TG 2 er satt siden deler av avløpsrør har passert halvparten av forventet levetid.

Det ble ikke registrert tegn til avvik ved enkle tester av funksjon.

Anbefalte tiltak

Ikke behov for tiltak idag men med alder så øker risiko for skader.

Vannledninger

Oppsummering

TG 2 er satt siden deler av vannrør har passert halvparten av forventet levetid.

Ingen tegn til avvik ved enkle tester av anlegget.

Anbefalte tiltak

Ikke behov for tiltak idag men med alder så øker risikoen for skader.

Oppsummering

TG 2 er satt siden det ikke er samsvarserklæring/dokumentasjon for anlegget i sin helhet.

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

Anbefalte tiltak

På generelt grunnlag så anbefales anlegg uten fremlagt dokumentasjon en utvidet el-kontroll.

Varmtvannsbereder

Oppsummering

Berederen har passert 20 år og har usikker restlevetid. Det registreres noe rust.

Anbefalte tiltak

En utskifting av bereder som følge av oppnådd alder er påregnelig.

Våtrom: Bad

Oppsummering av overflater

Det er redusert fall i dusjsonen. Skinne i gulv mot dusjone hindrer lekkasjevann å nå sluket. Det er mindre forekomster med svertesopp i silikonfuger i dusj.

TG 2 er satt på grunn av overnevnte forhold.

Anbefalte tiltak overflater

Utbedring av fall i dusj må sees i sammenheng med en fremtidig oppgradering av rommet. Sluket må fristilles slik at lekkasjevann kan nå sluket. Svertesopp bør fjernes.

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

TG 2 er satt på grunn av at tettesjikt på badet har passert halvparten av forventet levetid.

Det er ikke mulig med kontroll av utførelse i sluket da det er smurt masser ned mot sluket.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Ikke behov for tiltak idag men med alder så øker risikoen for skader.

Det er avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift

Underside av fellestrapp er synlig i entre noe som tyder på at brannskille mot fellesareal ikke er tilstrekkelig utført.

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

Soverom har for noe mindre dagslysinnslipp enn hva som er anbefalt.

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

Brannslukker er over 10 år og anbefales byttet.

UTKAST

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
11.10.2024

Rapportdato
14.10.2024

Hjemmelshavere

Navn: Emil Heia

Tilstede ved inspeksjon: Nei

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygnings sakkyndig? Nei

Informasjon om bygnings sakkyndig

Navn: Fredrik Johnsen Telefon: 91132028
Firma: Takts-forum Trøndelag AS Epost: fj@tft.no
Adresse: Vestre Rosten 69, 7072 Heimdal



Egne premisser:

Det er ikke foretatt tilstandsvurdering av bygningsdeler som er underlagt sameiets/ borettslagets ansvarsområde. Det gjelder blant annet yttervegger, takkonstruksjon, takteking, drenering, grunnmur, grunn/fundamenter, felles trapper, felles kjeller, og felles loft. Det er ukjent om det foreligger krypkjeller under boligen eller om det er støpt gulv direkte på grunn.

Informasjon om boligen

Adresse: Kirkegata 12D, 7014 Trondheim

| | | | | | | |
|-------------|------|-----------|-----|---------------|----|----------|
| Kommunenr: | 5001 | Gårdsnr: | 409 | Bruksnr: | 27 | Festenr: |
| Seksjonsnr: | 2 | Andelsnr: | | Leilighetsnr: | | |

Byggeår: 1982 - Leilighet hvor det er foretatt renovering/ombygging i 2003.
Bolitgtype: Leilighet

Generell beskrivelse av boligen:

Leilighet er oppført i én etasje. Veggkonstruksjon er oppført i tre og er kledd med liggende panel. Taket er et saltak og er tekket med metallplater. Vinduer med 2-lags isolerglass.

5. Arealinformasjon

Arealmålingen er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt. Rommene kan være måleverdige selv om bruken er i strid med byggeteknisk forskrift

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

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

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

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

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

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

Bygning: Hovedbygg

Hovedareal

| Etasje | BRA | BRA-i (internt bruksareal) | BRA-e (eksternt bruksareal) | BRA-b (Innglasset balkong) | TBA (terrasse- og balkongareal) |
|-----------------------------|-----------|----------------------------|-----------------------------|----------------------------|---------------------------------|
| 1. etasje | 39 | 39 | 0 | 0 | 0 |
| Totalt m² | 39 | 39 | 0 | 0 | 0 |

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

| Etasje | BRA | P-ROM | S-ROM | Beskrivelse P-Rom | Beskrivelse S-Rom |
|-----------------------------|-----------|-----------|----------|------------------------------------|-------------------|
| 1. etasje | 39 | 39 | 0 | Entre, bad, soverom, stue/kjøkken. | |
| Totalt m² | 39 | 39 | 0 | | |

6. Hovedrapport

6.1 Vinduer og dører

| | |
|--|-------------|
| Beskrivelse | |
| Vinduer med 2-lags glass. Terrassedør med glass. Ytterdør i malt utførelse. | |
| Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår? | Nei |
| Vinduer og terrassedør er montert i 2003. | |
| 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 |
| Det bemerkes noe kosmetisk slitasje på baderomsdør. | |

6.2 Etasjeskille og gulv på grunn

| | |
|---|-------------|
| Type | Annet |
| Etasjeskiller er tildekket. Det er inntegnet dekke i betong i byggetegninger fra 1981. | |
| Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv? | Ja |
| Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn | TG-2 |
| TG 2 er satt siden det registreres planhetsavvik mellom 15-30 mm på stue og entre. | |
| Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales | |
| Ikke behov for umiddelbare tiltak men ved evt. legging av nytt gulv som stiller krav til planhet av underlaget, må tiltak påregnes. | |

6.3 Kjøkken

Overflater og innredning

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

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

Det er løs skapdør over komfyr. Det er stedvis mindre kosmetiske slitasje. Deksel til lys på avtrekk er løse.

TG 2 er satt på grunn av overnevnte forhold.

Utover dette så fremstår kjøkkenet i bruksmessig stand.

Anbefalte tiltak overflater og innredning

Overflatebehandling og vedlikehold er påregnelig.

Avtrekk

Type avtrekk

Mekanisk

Er det registrert avvik på avtrekk?

Nei

Oppsummering av avtrekk**TG-1**

Avtrekk fungerte ved enkel test.

6.4 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?

Ja

Underside av fellestrapp er synlig i entre noe som tyder på at brannskille mot fellesareal ikke er tilstrekkelig utført.

Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?

Nei

FA er datert 01.09.2006

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

Ja

Soverom har for noe mindre dagslysinnslipp enn hva som er anbefalt.

Er det manglende brannslukkingsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?

Nei

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

Ja

Brannslukker er over 10 år og anbefales byttet.

6.5 Avløpsrør

Type avløpsrør

Plast

| | |
|--|--------|
| Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår? | Ja |
| Det er trolig gjort arbeider på anlegget i sammenheng med oppgradering av våtrom og kjøkken. | |
| Er det manglende lufting av kloakk over tak? | Ukjent |
| Er det sen avrenning fra tappested? | Nei |
| Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget? | Nei |
| Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader? | Ja |

Oppsummering av avløpsrør

TG-2

TG 2 er satt siden deler av avløpsrør har passert halvparten av forventet levetid.

Det ble ikke registrert tegn til avvik ved enkle tester av funksjon.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Ikke behov for tiltak idag men med alder så øker risiko for skader.

6.6 Vannledninger

| | |
|--|--------|
| Type anlegg | Kobber |
| Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår? | Ja |
| Det er trolig gjort arbeider på anlegget i sammenheng med oppgradering av våtrom og kjøkken. | |
| Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader? | Ja |
| Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens? | Nei |
| Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør? | Nei |
| Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig? | Nei |
| Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran? | Nei |
| Er det dårlig funksjon på stoppekran? | Nei |

Oppsummering av vannledninger

TG-2

TG 2 er satt siden deler av vannrør har passert halvparten av forventet levetid.

Ingen tegn til avvik ved enkle tester av anlegget.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Ikke behov for tiltak idag men med alder så øker risikoen for skader.

6.7 Elektrisk

| | |
|--|------------------|
| Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år | Nei |
| Type sikringer | Automatsikringer |
| Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår? | Ukjent |
| 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? | Ikke besvart |
| Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget? | Ikke besvart |

Oppsummering av elektrisk

TG-2

TG 2 er satt siden det ikke er samsvarserklæring/dokumentasjon for anlegget i sin helhet.

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

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

På generelt grunnlag så anbefales anlegg uten fremlagt dokumentasjon en utvidet el-kontroll.

6.8 Varmtvannsbereder

| |
|--------------------|
| Plassering bereder |
| Bod |
| Fundament |
| Plassert på gulv |

| | |
|---|-------------|
| Årstall | |
| 1982 | |
| Størrelse | |
| 140 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 noe rust. | |
| Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales | |
| En utskifting av bereder som følge av oppnådd alder er påregnelig. | |

6.9 Ventilasjon

| | |
|---|----------------------|
| Type ventilering | Naturlig ventilasjon |
| Naturlig ventilering med spalteventiler i vindu og ventil på yttervegg. | |
| Oppsummering av ventilasjon | TG-1 |
| Det ble ikke registrert tegn til utilstrekkelig luftutskifting på befaringsdagen. | |

6.10 Våtrom: Bad

Overflate

| | |
|--|----|
| Beskrivelse av overflate | |
| Flislagt gulv og vegg. | |
| Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår? | Ja |
| Badet er renovert i 2003 ifølge tidligere tilstandsrapport. | |
| 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? | 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? | Ja |
| Er det registrert knirk i gulvet? | Ikke aktuelt (gjelder ikke flislagt gulv) |

Oppsummering av overflater

TG-2

Det er redusert fall i dusjsonen. Skinne i gulv mot dusjsone hindrer lekkasjevann å nå sluket. Det er mindre forekomster med svertesopp i silikonfuger i dusj.

TG 2 er satt på grunn av overnevnte forhold.

Anbefalte tiltak overflater

Utbedring av fall i dusj må sees i sammenheng med en fremtidig oppgradering av rommet. Sluket må fristilles slik at lekkasjevann kan nå sluket. Svertesopp bør fjernes.

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 |
| 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

TG 2 er satt på grunn av at tettesjikt på badet har passert halvparten av forventet levetid.

Det er ikke mulig med kontroll av utførelse i sluket da det er smurt masser ned mot sluket.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Ikke behov for tiltak idag men med alder så øker risikoen for skader.

Sanitærutstyr

| | |
|--|-----|
| Beskrivelse | |
| Det er etablert servantskap, wc, opplegg for vaskemaskin og dusjnisje. | |
| Er det skader på utstyr og innredning? | Nei |
| Er det innebygd sisterner til klosett? | Nei |

Oppsummering av sanitærutstyr

TG-1

Innredningen fremstår med normal bruksslitasje.

Ventilasjon

Type ventilering

Mekanisk avtrekk

Er ventilasjonen funksjonstestet?

Ja

Oppsummering av ventilasjon

TG-0

Avtrekk er testet med papir og det registreres sug i kanalen.

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?

Nei

Er det påvist indikasjon på skader/fukt ved bruk av fuktsøk/fuktmåling?

Nei

Oppsummering av fukt

TG-0

Det ble ikke tatt hull da det var mulig med fuktsøk i åpen vegg bak varmtvannsbereder i bod.

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon

Nei

6.11 Rom under terreng

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.12 Balkong, terrasse, platting

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.13 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.14 Ildsted/Skorstein innvendig i boligen

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.15 Toalettrom

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.16 Trapp

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.17 Vannbåren varme

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.18 Varmesentral

Tilgjengelighet

Ikke relevant