

Kolabygdvegen 716 4110 FORSAND

Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Bolig

Byggeår: 1986

Areal (BRA): 100 m²

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 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/4656>

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 TG2

Vinduer og dører

Totalvurdering

TG 2 er satt med bakgrunn i alder på vindu fra byggeår (isolerglass over 30år) og det vil være risiko for at vindusglass punkterer.

Yttervegger

Totalvurdering

Det er ingen tetting mot mus (lusing/musebånd) i nedre kant av konstruksjon på opprinnelig del.

Anbefalte tiltak

Ved event skifting av kledning bør luftespalte økes og musetetting monteres.

Renner og nedløp

Totalvurdering

Tg 2 på grunn av alder.

Anbefalte tiltak

Ut fra alder må det følges med på tilstand på takrenner.

Etasjeskille og gulv på grunn

Totalvurdering

Med bruk av nivelleringslaser ble det registrert et avvik på 24 mm i stue/kjøkken.

Toalettrom

Totalvurdering

Det er ikke etablert noen drepsåpning for synliggjøring av eventuelle lekkasjer fra innebygd sistene, og det er ikke framlagt noen dokumentasjon på annen godkjent løsning.

Det er montert sluk i rommet. Gulvet er med belegget som er oppbrettet på vegg. Det er registrert motfall fra område ved dør til område ved sluk. Høyde fra topp gulv i område ved sluk til topp tett overgang ved dørterskel er for lav.

Anbefalte tiltak

Det anbefales å etablere mekanisk avtrekk for optimal ventilering

Avløpsrør

Totalvurdering

Avløpsanlegg fra byggeåret har nådd en høy alder og skader / lekkasjer kan oppstå.

Anbefalte tiltak

Det ble ikke registrert behov for tiltak, men med tanke på alder kan skader plutselig oppstå på anlegg av eldre årgang.

Vannledninger

Totalvurdering

Kobberrør er fra 1997, og har nådd en alder som tilsier at skader / lekkasjer kan oppstå.

Varmtvannsbereder

Totalvurdering

Berederen har passert 20 år og har usikker restlevetid.

Våtrom: Bad

Totalvurdering av membran, tettesjikt og sluk

Det er ikke fuget helt ut til overflate på våtromsplater i våtsone.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Tiltak i vertikale skjøter i våtromsplater anbefales.

Bygningsdeler med TG-IU

Loft (konstruksjonsoppbygging)

Totalvurdering

Takkonstruksjonen er en lukket konstruksjon. Kontrollen begrenser seg til en visuell besiktigelse av innvendige overflater.

Anbefalte tiltak

Dokumentasjon for utførelse må forsøkes innhentet.

Takkonstruksjon

Totalvurdering

Konstruksjonen er gjenbygget. Det er ikke registrert luftespalter i nedre del av konstruksjonen. Det er ikke registrert forhold som tilsier at noe er feil med konstruksjonen.

Anbefalte tiltak

Det bør kontrolleres nærmere om konstruksjonen er tilstrekkelig luftet.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
1.1.1970

Rapportdato
19.5.2023

Hjemmelshavere

Navn: Ronny Meinkøhn
Navn: Kristine Norheim Meinkøhn

Tilstede ved inspeksjon: Ja
Tilstede ved inspeksjon: Nei

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygningssakkyndig? Ja

Informasjon om bygningssakkyndig

Navn: Mindor Holte Telefon: 46824793
Firma: Takst-Team.no Dato: 19.5.2023
Adresse: Løkkeveien 87, 4008 Stavanger Epost: mindor@takst-team.no

Egne premisser:

Etasjeskille:

Søk etter skjevheter kan avvike fra NS3600, da det i hovedsak bestrebes på å måle fra yttervegg til yttervegg, eller kun det største rommet per etasje.

Det er flyttet på møbler/inventar for å få tilkomst til å undersøke utsatte bygningsdeler, installasjoner og innretninger. Det er imidlertid ikke flytte på møbler/inventar som ellers står i rommene, men som likevel kan skjule skader (for eksempel hakk i parkett, sprekk i flis etc.). Det er selgers ansvar å sjekke og opplyse om slike skader i forbindelse med salg.

Informasjon om boligen

Adresse: Kolabygdvegen 716, 4110 Forsand
Kommunenr: 1130 Gårdsnr: 103 Bruksnr: 13 Festenr:
Seksjonsnr: Andelsnr: Leilighetsnr:
Byggeår: 1986 – Opplyst av eier
Boligtype: Bolig

Generell beskrivelse av boligen:

Fritidsbolig oppført i en etasje. Bygningen har åpen fundamentering på pilarer. Veggkonstruksjonen er oppført i bindingsverk, og er utvendig kledd med stående panel. Taket er et saltak tekket med betongstein. Etasjeskille er et trebjelkelag. Vinduer med 2-lags glass.

Tiltak etter byggeår:

År	Beskrivelse	Er det fremlagt dokumentasjon fra håndverker?
2018	Tilbygg i bygningens bredde mot øst.	Ja



5. Arealinformasjon

Hovedarealer

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
1. etasje	100	92	8	Stue/kjøkken, 4 soverom, entr'e, bad, toalettrom, stellerom.	Bod med utvendig tilkomst.
Totalt	100	92	8		

Kommentar til arealberegning

Det er i tillegg en enkel lekehytte på 7,7 m² på eiendommen. Det er registrert noe råte enkelte steder og fukt i sutak.

Det er et naust på totalt 18,8 m². Eier disponerer naustet og bryggen sammen med 2 andre hytteeiere.

6. Hovedrapport

6.1 Drenering

TG-1

Type grunnmur? Åpen fundamentering/pilarer

Pilarer fremstår ved befarig som i god stand.

Er bygningen utsatt for tilsig av overflatevann (terrengfall inn mot boligen)? Nei

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

Totalvurdering av drenering

Da fritidsboligen er bygget på pilarer og innvendig gulv er høyere enn terreng er det ikke sikkert det er etablert drenering.

6.2 Grunnmur og fundament

TG-1

Type Fundament/Grunnmur Søyler/pilarer (åpen fundamentering)

Type byggegrunn Byggegrunn av pukk/stein

Er det påvist sprekker/riss eller skader? Nei

6.3 Balkong, terrasse, platting

TG-1

Type Terrasse

Det er etablert en balkong i impregnert trevirke.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår? Ja

Bordene i balkonggulv er skiftet for ca 15 år siden.

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 befaringsstidspunktet?	Ja
--	----

Rekkverket blir målt til 70 cm. og er lavere enn forskriftskravet på 100 cm.

Er balkong / terrassen teknet?	Nei
--------------------------------	-----

6.4 Vinduer og dører

TG-2

Beskrivelse

Vinduer med 2-lags glass.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
--	----

Vinduer fra byggeår i opprinnelig del, fra 2018 i tilbygg.
Balkongdør er skiftet i 2021.

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

TG 2 er satt med bakgrunn i alder på vindu fra byggeår (isolerglass over 30år) og det vil være risiko for at vindusglass punkterer.

6.5 Yttervegger

TG-2

Type fasade	Liggende kledning
-------------	-------------------

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
--	-----

Er det påvist skjevheter/riss/sprekker/setninger?	Nei
---	-----

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

Er det liten eller ingen lufting av kledningen?	Nei
---	-----

Det er lufting, men den er mindre enn dagens anbefalinger. På tilbygg er den iht dagens anbefaling.

Er det manglende musetetting i nedkant av kledning/plater?

Ja

Det er ikke registrert bruk av musetetting mellom kledning og veggkonstruksjon på opprinnelig del.

Totalvurdering av yttervegger

Det er ingen tetting mot mus (lusing/musebånd) i nedre kant av konstruksjon på opprinnelig del.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Ja

Ved event skifting av kledning bør luftespalte økes og musetetting monteres.

6.6 Loft (konstruksjonsoppbygging)

TG-IU

Tilgjengelighet

Ikke tilgjengelig

Totalvurdering av loft (konstruksjonsoppbygging)

TG-IU

Takkonstruksjonen er en lukket konstruksjon. Kontrollen begrenser seg til en visuell besiktigelse av innvendige overflater.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Ja

Dokumentasjon for utførelse må forsøkes innhentet.

6.7 Renner og nedløp

TG-2

Type

Plast

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?

Nei

Kun nye takrenner på tilbygg, ellers takrenner fra byggeår.

Er det synlige skader på renner/nedløp?

Nei

Totalvurdering av renner og nedløp

Tg 2 på grunn av alder.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Ja

Ut fra alder må det følges med på tilstand på takrenner.

Takkonstruksjon	Saltak
Inspisert fra	Fra bakken
Er det tegn til svanker, skjevheter eller symptom på konstruksjonssvikt i takflaten?	Nei
Er det registrert symptom som tyder på at takkonstruksjonen er utilstrekkelig luftet?	Ikke kontrollerbart
Det er ikke etablert spalter/ventiler eller lekting for lufting av takkonstruksjon.	
Totalvurdering av takkonstruksjon	
Konstruksjonen er gjenbygget. Det er ikke registrert luftespalter i nedre del av konstruksjonen. Det er ikke registrert forhold som tilsier at noe er feil med konstruksjonen.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	Ja
Det bør kontrolleres nærmere om konstruksjonen er tilstrekkelig luftet.	

Type tekking	Betongstein
Inspisert fra	På tak
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Taktekking ble skiftet i 2018	
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

Er det krav til snøfanger?	Nei
Er det krav til stige for adkomst feier?	Ja

Er det manglende stige/adkomst for feier og eller skader på stige?

Nei

6.11 Etasjeskille og gulv på grunn

TG-2

Type

Trebjelkelag

Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?

Ja

Det registreres skjevhet i stue/kjøkken, hvor forskjellen fra høyeste til laveste punkt er målt til 24 mm

Totalvurdering av etasjeskille og gulv på grunn

Med bruk av nivelleringslaser ble det registrert et avvik på 24 mm i stue/kjøkken.

6.12 Ildsted/Skorstein

TG-1

Type pipe

Element

Er det montert ildsted?

Ja

Type ildsted

Vedovn

Dersom elementpipe - er flere enn 2 sider av pipen innkledd?

Nei

Er det påvist avvik ved ildsted/feieluke/sotluke i forhold til avstand brennbart materiale?

Nei

Skorstein over tak er inspisert fra:

Fra bakken

Er det synlige skader i skorstein, beslag eller fuger?

Nei

Er det avvik i forhold til høyde på pipe over tak?

Ja

Skorstein er lavere enn 80 cm over tak.

6.13 Kjøkken

TG-1

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

Nei

Type avtrekk

Mekanisk

Er det registrert avvik på avtrekk?

Nei

6.14 Lovlighet

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger? Nei

Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift? Nei

Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse? Nei

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

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

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

6.15 Toalettrom

TG-2

Er det påvist fukt/skader på toalettet? Nei

Type ventilasjon Naturlig avtrekk

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

Er det skader på utstyr og innredning? Nei

Er det innebygd systerne? Ja

Er det manglende dreksåpning for å synliggjøre lekkasje fra innebygd systerne? Ja

Det er ikke etablert noen dreksåpning for synliggjøring av lekkasje fra innebygd systerne.

Totalvurdering av toalettrom

Det er ikke etablert noen dreksåpning for synliggjøring av eventuelle lekkasjer fra innebygd systerne, og det er ikke framlagt noen dokumentasjon på annen godkjent løsning. Det er montert sluk i rommet. Gulvet er med belegget som er oppbrettet på vegg. Det er registrert motfall fra område ved dør til område ved sluk. Høyde fra topp gulv i område ved sluk til topp tett overgang ved dørterskel er for lav.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales Ja

Det anbefales å etablere mekanisk avtrekk for optimal ventilering

Type avløpsrør	Plast
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Innvendige avløpsrør er skiftet i forbindelse med innlegging av vann i 1997.	
Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Nei
Det er ikke påvist tilfredsstillende lufting av avløpsanlegget.	
Er det sen avrenning fra tappested?	Nei
Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?	Nei
Det er ikke påvist noen stakeluke i boenheten. Staking kan utføres via sluk eller andre installasjoner med avløp.	
Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Avløpsanlegg er fra 1997, og nådd en alder som tilsier at skader / lekkasjer kan oppstå.	
Totalvurdering av avløpsrør	
Avløpsanlegg fra byggeåret har nådd en høy alder og skader / lekkasjer kan oppstå.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	Ja
Det ble ikke registrert behov for tiltak, men med tanke på alder kan skader plutselig oppstå på anlegg av eldre årgang.	

Type anlegg	Kobber, Rør i rør system
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Innvendige vannrør av kobber er fra 1997, rør i rør er fra 2018.	
Er det etablert fordelerskap?	Ja
Er det manglende vannstoppesystem i tilknytning til, eller manglende avrenning til sluk/avløp fra fordelerskap?	Nei
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Vannrør er fra 1997, og har nådd en alder hvor det vil være økt risiko for lekkasjer.	

Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	Nei
Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?	Nei
Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?	Nei
Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran? Stoppekran er under trebjelkelaget.	Nei
Er det dårlig funksjon på stoppekran?	Nei
Totalvurdering av vannledninger	
Kobberrør er fra 1997, og har nådd en alder som tilsier at skader / lekkasjer kan oppstå.	

6.18 Elektrisk

TG-1

Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år	Nei
Type sikringer	Automatsikringer
Type anlegg Skjult anlegg i tilbygget fra 2018.	Delvis skjult
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår? Det ble utført arbeider i forbindelse med tilbygg i 2018.	Ja
Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?	Nei
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

6.19 Varmtvannsbereder

TG-2

Plassering bereder

Plassert i kryperom under fritidsboligen.

Fundament

Treplattung

Årstall

1997

Størrelse

120 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

Totalvurdering av varmtvannsbereder

Berederen har passert 20 år og har usikker restlevetid.

6.20 Ventilasjon

TG-1

Type ventilerings

Naturlig ventilasjon

Naturlig ventilerings med spalteventiler i vindu.

6.21 Våtrom: Bad

Overflate

Beskrivelse av overflate

Flislagt gulv og våtromsplater på vegger.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Rommet er nybygget i 2018.	
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)?	Ja
Dør er plassert i våtsone.	
Er materialet i dør/vindu uegnet for plassering i våtsone?	Ja
Dør med karmer og listverk vil ikke tåle belastningen av fritt vann.	
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Ja
Det er gjennomføring av avtrekkskanal gjennom yttervegg.	
Er det påvist tegn til kondensdannelse (fukt) ved gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Nei
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Ikke aktuelt (gjelder ikke flislagt gulv)
Totalvurdering av overflater	TG-1
Da det er brukt våtromsplater og god høyde på glassdører i dusj anses ikke faren for vannsprut som stor. Skulle disse forutsetningene endres anbefales det å behandle dørlist, karm og dør med en vannbestandig behandling.	

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?	Ja
Det er ikke fuget helt ut til overflate i vertikale skjøter på våtromsplater i våtsonen. Dette vil føre til fuktopptrekk og svelling av plateskjøter.	

Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Totalvurdering av membran, tettesjikt og sluk	TG-2
Det er ikke fuget helt ut til overflate på våtromsplater i våtsone.	
Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk	Ja
Tiltak i vertikale skjøter i våtromsplater anbefales.	

Sanitær og ventilasjon

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

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Ja
Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?	Nei
Undersøkelsen viser ingen tegn til skader eller fukt i konstruksjonen.	
Totalvurdering fukt	TG-0

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Ja
Det er fremlagt beskrivelse av utførende håndtverker som foresto arbeidene på våtrommet.	

6.22 Kryp kjeller

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

6.23 Støttemur

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.24 Rom under terreng

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.25 Trapp

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.26 Vannbåren varme

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.27 Varmesentral

Tilgjengelighet

Ikke relevant