

# Svedjanvegen 8 7716 STEINKJER

## Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Enebolig

Byggeår: 1950

BRA: 242 m<sup>2</sup>

BRA-i: 242 m<sup>2</sup>



### Samlet vurdering

TG-0

3

TG-1

6

TG-2

30

TG-3

3

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/14566>

### 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

#### Utstyr på tak

##### Oppsummering

Takvinkelen er 27 grader eller mer og det vil være krav til montering av snøfangere.

Det er ikke etablert noen snøfanger på taket.

Det er krav til stige for adkomst for feier.

##### Anbefalte tiltak

Snøfanger må etableres for god personsikkerhet.

**Utbedringskostnader: 10 000 - 50 000**

#### Trapp: Kjellertrapp

##### Oppsummering

Det er ikke etablert rekkverk i trappen.

Det er ikke etablert håndløper på veggen.

Avstand mellom trinn er over 10 cm.

##### Anbefalte tiltak

Etablering av rekkverk anbefales for bedre sikkerhet.

Håndløper på veggen for bedre sikkerhet anbefales etablert.

Det anbefales å redusere avstanden mellom trinn slik at åpningen ikke overstiger 10cm.

**Utbedringskostnader: 10 000 - 50 000**

#### Varmtvannsbereder

##### Oppsummering

Det registreres store mengder vann på gulvet ved bereder, noe som tyder på at bereder lekker. Det registreres også en liten drypplekkasje på bereder.

Det er etablert vannstoppventil til bereder.

##### Anbefalte tiltak

Bereder må byttes ut eller repareres.

**Utbedringskostnader: 10 000 - 50 000**

### Bygningsdeler med TG2

## Drenering

### Oppsummering

Grunnmursplasten har stedvis løsnet fra topplisten.

Det er foretatt kontroll med fuktindikator mot tilgjengelige murflater/ gulv på grunn. Undersøkelsen viser indikasjoner på fukt i kjellergulv og både nedre og øvre del av grunnmur.

Det registreres salt/kalkutslag på innvendig grunnmursflater.

Det opplyses om at på tidspunktet boligen ble oppført var det ikke vanlig med fuktspærre mot grunnen under dekke, så fukt i kjellergulv og nedre del av grunnmur kan også skyldes kappilærsug fra grunnen.

Terreng rundt boligen er flatt. Det er risiko for vannansamlinger inn mot bygningen med påfølgende økt belastning på dreneringen.

### Anbefalte tiltak

Toppliste/grunnmursplast som har løsnet fra hverandre må utbedres for å unngå at vann kan komme inn bak grunnmursplast.

Kjeller bør holdes under observasjon og god utlufting ivaretas.

Terreng må ha fall fra grunnmuren for å sikre god avrenning av overflatevann. Eventuelt må det utføres drenerende tiltak i terrenget for å lede overflatevann vekk fra boligen.

## Grunnmur og fundament

### Oppsummering

Det registreres riss/ sprekker i grunnmuren. Det er ukjent om sprekken er gjennomgående.

### Anbefalte tiltak

Løpende observasjoner anbefales for å bekrefte eller avkrefte en negativ utvikling.

## Krypkjeller

### Oppsummering

Antatt krypkjeller uten adkomst under inngangsparti.

Krypkjelleren har ingen adkomst. Det gjøres oppmerksom på at en krypkjeller er en utsatt konstruksjon hvor det er små marginer før skader oppstår, og en inspeksjon er viktig for stadfesting av tilstand.

### Anbefalte tiltak

Adkomst til krypkjelleren bør etableres slik at kontroll kan foretas.

## Rom under terreng

### Oppsummering

Det registreres mineralutsalg (salt/kalkutsalg) i overflater som er et symptom på fuktvandring gjennom grunnmur.

Ved bruk av fuktindikator mot fritt eksponerte murflater indikeres fukt.

Piggmåling i trevirke ved gulv viser en vektprosent fukt på 18.

Fukt oppgis i vektprosent i treverk eller relativ fuktighet (RF).

Hvor mye fukt tåler en kjeller/materialene?

Tørt: Fukttinnhold under 12% eller under 60 % RF

Akseptabelt fukttinnhold: 12-15 vektprosent i treverk eller 60-75 % RF (Relativ fuktighet) i luften. Fare for rust i armering

Fuktig: 16-19 vektprosent - 75-85 % RF, Fare for mugg, stripet borebille

Meget fuktig: 20-27 vektprosent - 85-100 % RF, Fare for råte, mugg, stripet borebille, råtebille

Vått: Over 27 vektprosent -100 % RF, Fare for all sopp og skadedyr, kondensering.

#### **Anbefalte tiltak**

Det påviste fuktnivå gir grunn til å overvåke konstruksjonen for å se utvikling over tid, og eventuelt foreta tiltak for å unngå fuktskader. God utlufting anbefales i tillegg.

---

### **Balkong, terrasse, platting: Terrasse 1. etasje**

#### **Oppsummering**

Konstruksjonen har symptom på skader som tilsier behov for tiltak.

Balkonger og terrasser som ligger mer enn 50 cm over terreng skal sikres med rekkverk.

Rekkverket tilfredsstillt krav til høyde på oppføringstidspunktet, men er lavere enn dagens forskriftskrav på 100 cm. Ingen tiltak er påkrevd.

#### **Anbefalte tiltak**

Overflatebehandling må påregnes.

Noe utskifting av trevirke må påregnes.

---

### **Balkong, terrasse, platting: Balkong 2. etasje**

#### **Oppsummering**

Balkongen er tekket med sinkplater, og det er etablert fall mot takrenne i framkant av balkongen.

Konstruksjonen har symptom på skader som tilsier behov for tiltak.

Balkonger og terrasser som ligger mer enn 50 cm over terreng skal sikres med rekkverk.

Rekkverket tilfredsstillt krav til høyde på oppføringstidspunktet, men er lavere enn dagens forskriftskrav på 100 cm. Ingen tiltak er påkrevd.

Balkongen er tekket med sinkplater.

#### **Anbefalte tiltak**

Overflatebehandling og noe utskifting av treverk må påregnes.

---

### **Balkong, terrasse, platting: Ved inngangsparti**

#### **Oppsummering**

Det registreres en del oppsprukkede/slitte terrassebord.

Balkonger og terrasser som ligger mer enn 50 cm over terreng skal sikres med rekkverk.

Rekkverket tilfredsstillt krav til høyde på oppføringstidspunktet, men er lavere enn dagens forskriftskrav på 100 cm. Ingen tiltak er påkrevd.

#### **Anbefalte tiltak**

Utbedring av ovennevnte forhold må påregnes.

---

## Vinduer og dører

### Oppsummering

Det registreres harde tettelister som pga dette tetter dårlig.

Karmer er værslitte og delvis oppsprukkede.

Det registreres malingsavskalling på innside.

Et vindu lot seg ikke åpne pga limeffekt fra maling mellom karm og vindusramme.

Et vindu har et håndtak det er vanskelig å få i lås.

Utforingsbord/omrammingsbord går helt ned på beslag, noe som øker risikoen for fukttopptrekk og påfølgende råteskade.

2 innvendige dører har store slagskader. Disse gis TG-3.

### Anbefalte tiltak

Overflatebehandlinger må påregnes.

Justeringer/smøring anbefales.

Utskiftninger av vinduer og balkongdør må påregnes i nær framtid.

Utskifting av de 2 slagskadde innvendige dørene må påregnes. Antatt kostnad på skifte av disse er under 10000,-

## Vinduer og dører: Vinduer og dører skiftet i 2022

### Oppsummering

Beslag mangler oppbrett på sidene.

### Anbefalte tiltak

Nevnte forhold anbefales utbedret.

## Yttervegger

### Oppsummering

Undersøkelsen er foretatt fra bakkenivå med tilfeldige stikktagninger med kniv for kontroll av råteskader.

Det registreres sprekker i kledningsbord.

Det registreres stedvis råteskader i trekledning.

Kledningen er stedvis værslitt.

Det er ikke tettet mellom underbord og overbord ifm kledning over flere vinduer.

Det er benyttet klosser som musesperre bak kledning. Dette har medført stedvis redusert lufting.

Det er kun foretatt stikkprøvekontroller av musetetting og lufting bak kledning der dette er mulig. Der dette er undersøkt ble det ikke registrert tegn til avvik.

### Anbefalte tiltak

Utbedring av ovennevnte forhold må påregnes.

## Loft (konstruksjonsoppbygging)

### Oppsummering

Med bruk av fuktmåler, måles ingen fukt i området rundt fuktmerkene og forholdene vurderes å være gamle forhold.

Det ble registrert misfarging i undertak mot raft, noe som er et symptom på utilstrekkelig lufting.

Det er ingen form for dampsperre (plastfolie) i himlinger mellom varmt rom og kaldtloftet. Dette var ikke vanlig på oppføringstidspunktet

### Anbefalte tiltak

Lufting/ventilering bør forbedres.

Plast/diffusjonssperre i etasjeskille må etableres og luftingen på loftet forbedres.

---

## Takkonstruksjon

### Oppsummering

Innvendig er det synlig misfarging av undertak ned mot raft, noe som tyder på for dårlig lufting av konstruksjonen.

Det var ikke reist noen stige slik at takkonstruksjonen er inspisert fra bakken.

### Anbefalte tiltak

Lufting av takkonstruksjonen bør forbedres for å redusere risikoen for fuktskader pga kondensering på loft og isdannelse på taket.

---

## Taktekking

### Oppsummering

Det er utført en visuell kontroll utvendig fra bakkenivå, og fra vindu i 2. etasje ut på taket til inngangspartiet.

Uoppdagede feil/mangler kan forekomme da inspeksjon fra bakkenivå har sine begrensninger.

Det er bulker i takplater.

### Anbefalte tiltak

En nærmere inspeksjon av taktekking og beslag anbefales utført når det er mulig.

Påviste skader må utbedres.

---

## Etasjeskille og gulv på grunn

### Oppsummering

Det ble stedvis registrert knirk og retningsavvik. Dette er ikke uvanlig for boliger av sådan alder, og skyldes normalt noe underdimensjonering/ ujevn dimensjonering av materialer.

### Anbefalte tiltak

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

Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

---



## Ildsted/Skorstein

### Oppsummering

Pipa er innkledd på en side. Dette er mot luftkanalen i pipa og en godkjent løsning. Det opplyses om at garderobeskap på soverom i 2. etasje dekker store deler av den ene siden av pipen. Skapet anbefales flyttet forså frigjøre pipen for inspeksjon.

Det var ikke reist noen stige slik at pipa over tak er kun inspisert fra bakken.

Pipa er en eldre teglsteinspipe. Erfaringsmessig ser vi at teglsteinspiper ofte har et behov for rehabilitering.

Det henvises forøvrig til rapport fra brann/feiervesen for utfyllende rapport.

### Anbefalte tiltak

På grunn alder og slitasje må rehabilitering av pipa vurderes.

---

## Kjøkken: 1. etasje

### Oppsummering av overflater og innredning

Kjøkkeninnredningen har noen overflateskader.

Kjøleskap er feilmontert (ikke tilstrekkelig langt bak i innbyggingsskapet), så kjøleskapsdøren går ikke helt igjen.

Det er en feil på dør/hengsler til stekeovn, så døren går ikke som den skal.

### Anbefalte tiltak overflater og innredning

Skadde fronter anbefales skiftet da dette er en helt ny innredning.

Kjøleskap må monteres riktig så det kan lukkes.

Dør/hengsler på stekeovn må repareres/skiftes. Det kan ikke utelukkes at hele stekeovnen må skiftes om det ikke er mulig å skifte/reparere bare døren/hengslene.

---

## Kjøkken: 2. etasje - ukjent alder

### Oppsummering av overflater og innredning

Eldre kjøkkeninnredning (ukjent alder) med tilhørende slitasje.

Kjøkkenkran er løs.

### Anbefalte tiltak overflater og innredning

Kjøkkenkran må festes.

Tilstandsgrad satt ut i fra slitasje på innredningen.

---

## Trapp: Trapp til 2. etasje

### Oppsummering

Rekkverk måles til en høyde under 90cm.

Åpninger i rekkverket er over 10 cm. Dette utgjør en risiko for små barn og dyr.

Trappen mangler håndløper langs veggen som er et krav iht dagens forskrift.

### Anbefalte tiltak

Det anbefales å redusere avstanden mellom rekkverksspiler slik at åpningen ikke overstiger 10cm.

Håndløper på veggen for bedre sikkerhet anbefales etablert.

---

## Trapp: Loftstrapp

### Oppsummering

Trappen mangler håndløper langs veggen som er et krav iht dagens forskrift.

### Anbefalte tiltak

Håndløper på veggen for bedre sikkerhet anbefales etablert.

---

## Avløpsrør

### Oppsummering

Stakeluke påvist i kjeller. Staking kan også utføres via andre installasjoner med avløp.

Avløpsrør er av nyere dato, bortsett fra støpejernsstamme i kjelleren. Denne antas å være fra byggeår, og har nådd en alder som gir økt risiko for skade. Støpejernsstamme gis TG-2.

Det registreres sen avrenning fra servant på bad.

Overløp på servant på bad er ikke tilkoblet.

### Anbefalte tiltak

Pga sen avrenning fra tappested anbefales en avløpsrens. Om det ikke hjelper anbefales kontroll / utbedring av rørlegger.

Montering av overløpsrør på servant på bad må gjøres.

---

## Vannledninger

### Oppsummering

Fordelerskap er plassert på bad i 2. etasje. Nøkkel til dette er kommet bort, så fordelerskapet er ikke inspisert.

Enkelte rørstrekk i kjeller er uisolerte og utsatt for frost.

Stoppekran er plassert i kjeller.

Det registreres noe fukt på gulv ved vanninntak/stoppekran.

### Anbefalte tiltak

Nøkkel bør fremskaffes til fordelerskap så dette kan kontrolleres.

Vannrør må isoleres i kalde rom for å unngå frost og kondens.

Det bør kontrolleres over tid om det er en drypplekkasje på vannrør ved stoppekran. Undertegnede så ikke noen lekkasje, men registrerte noe fukt på gulvet under.

---

## Elektrisk

### Oppsummering

Det ble gjennomført en el-kontroll i utleiedelen av boligen den 19/9-2023. Hoveddelen av boligen er det ikke gjennomført el-kontroll på. Opplyst i tidligere tilstandsrapport samme bygg.

### Anbefalte tiltak

Pga. registrerte avvik og høy alder på store deler av anlegget anbefales det utført en utvidet el-kontroll på den delen av boligen dette ikke er utført på.

---

## Varmtvannsbereder: Ved trapp

### Oppsummering

Bereder er plassert i rom uten sluk.

---

### Anbefalte tiltak

En utskifting av bereder som følge av oppnådd alder/( over 20 år) er påregnelig.

Vannstoppeventil på bereder anbefales etablert.

---

## Ventilasjon

### Oppsummering

I boligen mangler flere rom ventilering (tilførsel av frisk luft), utover muligheten for åpning av vindu.

### Anbefalte tiltak

Klaffventiler på yttervegg anbefales etablert på de rommene det mangler.

---

## Våtrom: Bad 1. etasje

### Oppsummering av overflater

Det registreres at fugemasse mellom gulvflis og veggflis har begynt å sprekke opp.

En gulvflis ved dusjonsoneer skadet / sprukket.

### Anbefalte tiltak overflater

Utbedring av fugemasse i overgang gulv/vegg anbefales utført.

### Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

Det er ikke synlig tettesjikt rundt rørføringer i vegg til servant.

Det er ukjent om tettesjikt har nådd en alder som gir økt risiko for skader.

### Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Løsningen/utførelsen rundt rørgjennomføringer gir fare for fukt inn i konstruksjoner. Lokal utbedring må vurderes.

Det anbefales å installere et dusjkabinett for å begrense overflater for belastning med fritt vann da alder på tettesjikt er ukjent.

### Oppsummering av sanitærutstyr

Servantskap mangler en dør.

Det registreres riss i servant.

Det er hull på veggen der det har vært et skap på siden av speilet, samt at det er skader på lysopphenget.

Klosettet er delvis løst.

### Anbefalte tiltak sanitærutstyr

Utbedring av nevnte forhold anbefales.

### Oppsummering av ventilasjon

Rommet har kun naturlig avtrekk og vil kun være effektivt ved vind og større temperaturforskjeller inne og ute. Tilstandsgrad 2 er satt selv om løsningen tilfredsstiller forskriften ved byggeåret.

### Anbefalte tiltak ventilasjon

Det anbefales å etablere mekanisk avtrekk.

---

### Oppsummering av overflater

Høydeforskjell mellom topp sluk til avslutning av membran ved dør er under 25mm.

Det er gjennomføring av avtrekkskanal gjennom yttervegg.

Det er innfelte downlights i tak mot kaldloft.

Det registreres noe svertesopp i himling.

Det registreres "bom" i gulvflis (mangelfull heft mot underlag).

### Anbefalte tiltak overflater

Dampspørre bør etableres i himling om det ikke er gjort.

Badet fungerer med bom i noen flis, men om flisefuger sprekker opp og flis løsner må tiltak tas.

### Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

Pga flislim er det ikke mulig å kontrollere om det er klemring eller bruk av membran.

Det er ikke synlig tettesjikt rundt rørføringer i vegg til servant.

### Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Løsningen/utførelsen rundt rørgjennomføringer gir fare for fukt inn i konstruksjoner. Lokal utbedring må vurderes.

Dokumentasjon på bruk av membran bør fremskaffes.

## Lovlighet

### Vær oppmerksom på!

Det er ikke fremlagt ferdigattest / midlertidig brukstillatelse

Det er ikke fremlagt noen midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest. Boligen er byggemeldt og søkt før 1. januar 1998. Det vil ikke bli mulig å få utstedt ferdigattest. Er bygget i henhold til opprinnelig godkjenning, er bygget lovlig i bruk.

Det foreligger ferdigattest på mindre arbeider utført på boligen etter byggeår.

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

Brannslukkingsapparat er eldre enn ti år.

## 4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato  
29.10.2024

Rapportdato  
29.10.2024

### Hjemmelshavere

Navn: Willam Ali Al-Yasri

Tilstede ved inspeksjon: Nei

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygnings sakkyndig? Ja

### Informasjon om bygnings sakkyndig

Navn: Tommy Berg      Telefon: 41301188  
Firma: Norconsult Norge AS      Epost: tommy.berg@norconsult.com  
Adresse: Kongens gate 27, 7713 Steinkjer

Norconsult 

#### Om bygnings sakkyndig:

Takstfullmektig

#### Egne premisser:

Rapporten kan brukes i inntil ett år etter befaringsdatoen, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden. Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Det skal settes et anslag på på utbedringskostnader for alle TG 3 i rapporten.

Utbedringskostnadene er et forsiktig anslag basert på bygningsdelen standard og kvalitet med utgangspunkt i registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og må ikke forveksles med et pristilbud fra en håndverker. Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapporten. Endelig kostnad avhenger blant annet av valg av standard, og markedspris på materialer og tjenesteyter.

### Informasjon om boligen

Adresse: Svedjanvegen 8, 7716 Steinkjer

Kommunenr: 5006      Gårdsnr: 192      Bruksnr: 14      Festenr:  
Seksjonsnr:      Andelsnr:      Leilighetsnr:

Byggeår: 1950 - Hentet fra tidligere tilstandsrapport på våtrom i samme bygg.  
Boligtype: Enebolig

#### Generell beskrivelse av boligen:

Grunnmuren er oppført i betongstein. Veggkonstruksjonen er oppført i tre og er utvendig kledd med stående panel. Taket har saltaksform tekket med Decra. Etasjeskille er et trebjelkelag. Vindu med 2-lags isolerglass. Enkeltglassvinduer på kaldloft.

Bolig opplyst oppført i 1950. Inngangsparti ble tilbygd i 1983. Begge deler opplyst i tidligere takst.

Loftet fremstår som uferdig.

Det mangler noe listverk i boligen.

Grove støpte overflater i kjeller, med synlige rester etter tidligere skillevegger på gulv.

#### Tiltak etter byggeår:

År	Beskrivelse	Er det fremlagt dokumentasjon fra håndverker?
2014	Renoverte bad i 2. etasje (utført av tidligere eier) - tatt fra tidligere tilstandsrapport samme bygg.	Nei
2018	Skiftet avløpsrør og separerte avløp/overvann (utført av tidligere eier) - tatt fra tidligere tilstandsrapport samme bygg.	Nei

2019	Etablerte platting på grunn mot sørvest og skiftet vedovn i 1. etasje (utført av tidligere eier) - tatt fra tidligere tilstandsrapport samme bygg.	Nei
2020	Skiftet vedovn i 2. etasje (utført av tidligere eier) - tatt fra tidligere tilstandsrapport samme bygg.	Nei
2021	Etablerte varmepumper i 1. og 2. etasje, utført Trønderservice - opplyst i tidligere tilstandsrapport samme bygg. Byttet ytterdør, egeninnsats/dugnad - opplyst i tidligere tilstandsrapport samme bygg.	Nei
2022	Byttet taktekking og undertak, takrenner og beslag - utført som egeninnsats/dugnad. Opplyst i tidligere tilstandsrapport samme bygg. Skiftet de fleste vinduer i 1. etasje - egeninnsats/dugnad. Opplyst i tidligere tilstandsrapport samme bygg. Nytt el-anlegg og belysning i store deler av 1. etasje - utført av bedrift. Dokumentasjon foreligger. Opplyst i tidligere tilstandsrapport samme bygg. Renoverte de fleste overflater i 1. etasje, unntatt gang og soverom - egeninnsats/dugnad. Opplyst i tidligere tilstandsrapport samme bygg.	Ja
2024	Byttet soveromsdør - opplyst av eier.	Nei

## 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:

<b>Internt bruksareal</b>	<b>BRA-i</b>	Bruksareal innenfor boenhetens omsluttende vegger. Bruksenheten kan bestå av flere boenheter.
<b>Eksternt bruksareal</b>	<b>BRA-e</b>	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.
<b>Innglasset balkong</b>	<b>BRA-b</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.

### Oppsummering av BRA alle bygg

Bygg	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
Hovedbygg	242	242	0	0	46
Garasje	25	0	25	0	0
<b>Totalt m<sup>2</sup></b>	<b>267</b>	<b>242</b>	<b>25</b>	<b>0</b>	<b>46</b>

Bygning: Hovedbygg

## Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
Kjeller	72	72	0	0	0
1. etasje	75	75	0	0	41
2. etasje	70	70	0	0	5
Loft	25	25	0	0	0
<b>Totalt m<sup>2</sup></b>	<b>242</b>	<b>242</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>46</b>

## Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
Kjeller	72	0	72		Gang/trapperom, vaskekjeller og 3 boder.
1. etasje	75	75	0	Vindfang, gang, trapperom, bad, soverom, stue og kjøkken.	
2. etasje	70	70	0	Trapperom, mellomgang, gang, bad, kjøkken, 2 soverom og stue.	
Loft	25	0	25		Gang og 3 boder.
<b>Totalt m<sup>2</sup></b>	<b>242</b>	<b>145</b>	<b>97</b>		

## Bygning: Garasje

### Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	25	0	25	0	0
<b>Totalt m<sup>2</sup></b>	<b>25</b>	<b>0</b>	<b>25</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
1. etasje	25	0	25		Garasje og bod.
<b>Totalt m<sup>2</sup></b>	<b>25</b>	<b>0</b>	<b>25</b>		

## Kommentar til arealberegning

Deler av arealet på loft er ikke målbart pga lav takhøyde.

# 6. Hovedrapport

## 6.1 Drenering

Type grunnmur?	Grunnmur/ringmur
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Drenering opplyst skiftet i 2018 i tidligere tilstandsrapport på samme bygg.	
Er drenering rundt hele bygningen oppgradert?	Ukjent
Er det manglende fuktsikring i form av grunnmursplast på grunnmur, eller er det ut fra alder grunn til å anta at dette mangler?	Nei
Har drenering nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Er det ved innvendig inspeksjon registrert symptom på nedsatt funksjon eller funksjonssvikt?	Ja
Er bygningen utsatt for tilsig av overflatevann (terrengfall inn mot boligen)?	Ja
Er kontrollert bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur mangelfull?	Nei

### Oppsummering av drenering

TG-2

Grunnmursplasten har stedvis løsnet fra topplisten.

Det er foretatt kontroll med fuktindikator mot tilgjengelige murflater/ gulv på grunn. Undersøkelsen viser indikasjoner på fukt i kjellergulv og både nedre og øvre del av grunnmur.

Det registreres salt/kalkutslag på innvendig grunnmursflater.

Det opplyses om at på tidspunktet boligen ble oppført var det ikke vanlig med fuktsperre mot grunnen under dekke, så fukt i kjellergulv og nedre del av grunnmur kan også skyldes kappilærsug fra grunnen.

Terreng rundt boligen er flatt. Det er risiko for vannansamlinger inn mot bygningen med påfølgende økt belastning på dreneringen.

### Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Toppliste/grunnmursplast som har løsnet fra hverandre må utbedres for å unngå at vann kan komme inn bak grunnmursplast.

Kjeller bør holdes under observasjon og god utlufting ivaretas.

Terreng må ha fall fra grunnmuren for å sikre god avrenning av overflatevann. Eventuelt må det utføres drenerende tiltak i terrenget for å lede overflatevann vekk fra boligen.



## 6.2 Grunnmur og fundament

Type Fundament/Grunnmur	Grunnmur m/kjeller
Type byggegrunn	Ukjent byggegrunn
Type grunnmur i kjeller	Betongstein
Grunnmur i murt betongstein, pusset på inn- og utside. Opplyst i tidligere takst.	
Er det påvist sprekker/riss eller skader?	Ja
<b>Oppsummering av grunnmur og fundament</b>	<b>TG-2</b>
Det registreres riss/ sprekker i grunnmuren. Det er ukjent om sprekkenes er gjennomgående.	
<b>Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales</b>	
Løpende observasjoner anbefales for å bekrefte eller avkrefte en negativ utvikling.	

## 6.3 Kryp kjeller

Tilgjengelighet	Ikke tilgjengelig
<b>Oppsummering av krypkjeller</b>	<b>TG-2</b>
Antatt krypkjeller uten adkomst under inngangsparti.	
Krypkjelleren har ingen adkomst. Det gjøres oppmerksom på at en krypkjeller er en utsatt konstruksjon hvor det er små marginer før skader oppstår, og en inspeksjon er viktig for stadfesting av tilstand.	
<b>Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales</b>	
Adkomst til krypkjelleren bør etableres slik at kontroll kan foretas.	

## 6.4 Rom under terreng

Type rom under terreng	Grovkjeller
Det er en grovkjeller med boder og vaskekjeller.	
Er det synlige skader eller påvist fukt?	Ja

Det registreres mineralutslag (salt/kalkutsalg) i overflater som er et symptom på fuktvandring gjennom grunnmur.

Ved bruk av fuktindikator mot fritt eksponerte murflater indikeres fukt.

Piggmåling i trevirke ved gulv viser en vektprosent fukt på 18.

Fukt oppgis i vektprosent i treverk eller relativ fuktighet (RF).

Hvor mye fukt tåler en kjeller/materialene?

Tørt: Fuktinnhold under 12% eller under 60 % RF

Akseptabelt fuktinnhold: 12-15 vektprosent i treverk eller 60-75 % RF (Relativ fuktighet) i luften. Fare for rust i armering

Fuktig: 16-19 vektprosent - 75-85 % RF, Fare for mugg, stripet borebille

Meget fuktig: 20-27 vektprosent - 85-100 % RF, Fare for råte, mugg, stripet borebille, råtebille

Vått: Over 27 vektprosent -100 % RF, Fare for all sopp og skadedyr, kondensering.

#### Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det påviste fuktnivå gir grunn til å overvåke konstruksjonen for å se utvikling over tid, og eventuelt foreta tiltak for å unngå fuktskader. God utlufting anbefales i tillegg.

## 6.5 Balkong, terrasse, platting: Markterrasse

Type	Platting
Det er etablert en markterrasse i impregnert trevirke.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Markterrassen ble etablert i 2019. Opplyst i tidligere tilstandsrapport.	
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Nei
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Nei
<b>Oppsummering av balkong, terrasse, platting</b>	<b>TG-1</b>
Overflatebehandling anbefales.	

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

Type	Balkong
Benevnelsen "Balkong" benyttes også for veranda og altan.	
Balkongen er opphengt på husveggen og opplagret på frontdrager med søylefundament.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Det er gjort arbeidet på balkongen etter byggeår, men det er ukjent når.	
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Nei

Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Ja
Er det krav til rekkverk?	Ja
Er det avvik på rekkverkshøyde og åpninger i rekkverket i forhold til gjeldene byggt teknisk forskrift på befaringstidspunktet?	Ja
Er balkong / terrassen teknet?	Nei
<b>Oppsummering av balkong, terrasse, platting</b>	<b>TG-2</b>
<p>Konstruksjonen har symptom på skader som tilsier behov for tiltak.</p> <p>Balkonger og terrasser som ligger mer enn 50 cm over terreng skal sikres med rekkverk.</p> <p>Rekkverket tilfredsstiller krav til høyde på oppføringstidspunktet, men er lavere enn dagens forskriftskrav på 100 cm. Ingen tiltak er påkrevd.</p>	
<b>Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales</b>	
<p>Overflatebehandling må påregnes.</p> <p>Noe utskifting av trevirke må påregnes.</p>	

## 6.7 Balkong, terrasse, platting: Balkong 2. etasje

Type	Balkong
Benevnelsen "Balkong" benyttes også for veranda og altan.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Det er utført arbeider på balkongen etter byggeår, men det er ukjent når.	
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Nei
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Ja
Er det krav til rekkverk?	Ja
Er det avvik på rekkverkshøyde og åpninger i rekkverket i forhold til gjeldene byggt teknisk forskrift på befaringstidspunktet?	Ja
Er balkong / terrassen teknet?	Ja
Er det ufullstendig/manglende tettesjikt ved oppkant mot vegg og dør?	Nei

Balkongen er tekket med sinkplater, og det er etablert fall mot takrenne i framkant av balkongen.

Konstruksjonen har symptom på skader som tilsier behov for tiltak.

Balkonger og terrasser som ligger mer enn 50 cm over terreng skal sikres med rekkverk.

Rekkverket tilfredsstillt krav til høyde på oppføringstidspunktet, men er lavere enn dagens forskriftskrav på 100 cm. Ingen tiltak er påkrevd.

Balkongen er tekket med sinkplater.

#### Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Overflatebehandling og noe utskifting av treverk må påregnes.

## 6.8 Balkong, terrasse, platting: Ved inngangsparti

Type	Terrasse
Benevnelsen "Balkong" benyttes også for veranda og altan.	
Balkongen er opphengt på husveggen og opplagret på frontdrager med søylefundament.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Verandaen antas å være fra etableringen av tilbygget.	
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Nei
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Ja
Er det krav til rekkverk?	Ja
Er det avvik på rekkverkshøyde og åpninger i rekkverket i forhold til gjeldene byggt teknisk forskrift på befaringstidspunktet?	Ja
Er balkong / terrassen tekket?	Nei

#### Oppsummering av balkong, terrasse, platting

Det registreres en del oppsprukkede/slitte terrassebord.

Balkonger og terrasser som ligger mer enn 50 cm over terreng skal sikres med rekkverk.

Rekkverket tilfredsstillt krav til høyde på oppføringstidspunktet, men er lavere enn dagens forskriftskrav på 100 cm. Ingen tiltak er påkrevd.

#### Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Utbedring av ovennevnte forhold må påregnes.

Beskrivelse	
Vinduer med 2-lags glass og kobla glass.	
Terrassedør med glass.	
Innvendige dører av varierende alder og utforming.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
De fleste vinduene er skiftet etter byggeår, men til varierende tid.	
Vinduer med 2- lags isolerglass stemplet 1972, 1973, 1977, 1982 og 2013.	
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Nei
Er det påvist værslitte karmen, fuktskader eller råteskader?	Ja
Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	Ja
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Ja
<b>Oppsummering av vinduer og dører</b>	<b>TG-2</b>
Det registreres harde tettelister som pga dette tetter dårlig.	
Karmen er værslitte og delvis oppsprukke.	
Det registreres malingsavskalling på innsiden.	
Et vindu lot seg ikke åpne pga limeffekt fra maling mellom karm og vindusramme.	
Et vindu har et håndtak det er vanskelig å få i lås.	
Utføringsbord/omrammingsbord går helt ned på beslag, noe som øker risikoen for fuktoppptrekk og påfølgende råteskade.	
2 innvendige dører har store slagskader. Disse gis TG-3.	
<b>Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales</b>	
Overflatebehandlinger må påregnes.	
Justeringer/smøring anbefales.	
Utskiftninger av vinduer og balkongdør må påregnes i nær framtid.	
Utskifting av de 2 slagskadede innvendige dørene må påregnes. Antatt kostnad på skifte av disse er under 10000,-	

Beskrivelse	
Vinduer med 2-lags glass.	
Ytterdør og terrassedør med glass.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Alle vinduer i 1. etasje, bortsett fra på soverom og i gang, er byttet i 2022 - opplyst i tidligere tilstandsrapport samme bygg.	
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?	Ja
<b>Oppsummering av vinduer og dører</b>	<b>TG-2</b>
Beslag mangler oppbrett på sidene.	
<b>Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales</b>	
Nevnte forhold anbefales utbedret.	

## 6.11 Yttervegger

Type fasade	Stående kledning
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Deler av kledningen er skiftet ifm vindusbytter i 2022.	
Kledning på tilbygg antas å være fra etableringsår på tilbygg, øvrig kledning har ukjent alder eller er fra byggeår.	
Er det påvist skjevheter/riss/sprekker/setninger?	Ja
Er det påvist fuktskade/sopp/råte eller slitt overflate?	Ja
Er det liten eller ingen lufting av kledningen?	Ja
Er det manglende musetetting i nedkant av kledning/plater?	Nei

**Oppsummering av yttervegger****TG-2**

Undersøkelsen er foretatt fra bakkenivå med tilfeldige stikktagninger med kniv for kontroll av råteskader.

Det registreres sprekker i kledningsbord.

Det registreres stedvis råteskader i trekledning.

Kledningen er stedvis værslitt.

Det er ikke tett mellom underbord og overbord ifm kledning over flere vinduer.

Det er benyttet klosser som musesperre bak kledning. Dette har medført stedvis redusert lufting.

Det er kun foretatt stikkprøvekontroller av musetetting og lufting bak kledning der dette er mulig. Der dette er undersøkt ble det ikke registrert tegn til avvik.

**Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales**

Utbedring av ovennevnte forhold må påregnes.

## 6.12 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Type loft

Delvis innredet / kaldtloft

Loftet er delvis innredet, men bærer preg av å ikke være ferdig. Takkonstruksjonen er i hovedsak kledd med malt panel, men deler av undertak/taktro er synlig. Takkonstruksjonen er isolert.

Er loftet innredet etter byggeår?

Ukjent

Er det tegn til fukt fra lekkasjer eller kondensering på overflater?

Ja

Er det tegn til sopp/råte eller spor etter skadedyr?

Nei

Er det tegn på utilstrekkelig ventilering av konstruksjonen?

Ja

Er det tegn på utilstrekkelig tetting rundt gjennomføringer i konstruksjonen?

Ja

**Oppsummering av loft (konstruksjonsoppbygging)****TG-2**

Med bruk av fuktmåler, måles ingen fukt i området rundt fuktmerkene og forholdene vurderes å være gamle forhold.

Det ble registrert misfarging i undertak mot raft, noe som er et symptom på utilstrekkelig lufting.

Det er ingen form for dampsperre (plastfolie) i himlinger mellom varmt rom og kaldtloftet. Dette var ikke vanlig på oppføringstidspunktet

**Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales**

Lufting/ventilering bør forbedres.

Plast/diffusjonssperre i etasjeskille må etableres og luftingen på loftet forbedres.

## 6.13 Renner og nedløp

Type	Metall
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Takrenner er skiftet i 2022 - opplyst i tidligere tilstandsrapport samme bygg.	
Er det synlige skader på renner/nedløp?	Nei
<b>Oppsummering av renner og nedløp</b>	<b>TG-1</b>
Det observeres ingen skader på renner og nedløp, men det var oppholdsvær på befaringsdagen så eventuelle lekkasjer vil ikke være oppdaget.	

## 6.14 Takkonstruksjon

Takkonstruksjon	Saltak
Takkonstruksjon av sperrer i saltaksform opplagt på knevegger og yttervegger, sammenføyd med hanebjelke mot møne. Store deler av takkonstruksjon er underkledd med panel, uisolert. Stedvis synlig taktro av bord.	
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?	Ja
<b>Oppsummering av takkonstruksjon</b>	<b>TG-2</b>
Innvendig er det synlig misfarging av undertak ned mot raft, noe som tyder på for dårlig lufting av konstruksjonen.	
Det var ikke reist noen stige slik at takkonstruksjonen er inspisert fra bakken.	
<b>Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales</b>	
Lufting av takkonstruksjonen bør forbedres for å redusere risikoen for fuktskader pga kondensering på loft og isdannelse på taket.	

## 6.15 Taktekking

Type tekking	Metallplater
Det er etablert Decra taktekking.	
Inspisert fra	Fra bakken



Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Taktekking ble skiftet i 2022 - opplyst i tidligere tilstandsrapport samme bygg.	
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
<b>Oppsummering av taktekking</b>	<b>TG-2</b>
<p>Det er utført en visuell kontroll utvendig fra bakkenivå, og fra vindu i 2. etasje ut på taket til inngangspartiet.</p> <p>Uoppdagede feil/mangler kan forekomme da inspeksjon fra bakkenivå har sine begrensninger.</p> <p>Det er bulker i takplater.</p>	
<b>Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales</b>	
<p>En nærmere inspeksjon av taktekking og beslag anbefales utført når det er mulig.</p> <p>Påviste skader må utbedres.</p>	

## 6.16 Utstyr på tak

Er det krav til snøfanger?	Ja
Er det manglende og/eller feil/skader på snøfanger?	Ja
Er det krav til stige for adkomst feier?	Ja
Er det manglende stige/adkomst for feier og eller skader på stige?	Nei
<b>Oppsummering av utstyr på tak</b>	<b>TG-3</b>
<p>Takvinkelen er 27 grader eller mer og det vil være krav til montering av snøfangere.</p> <p>Det er ikke etablert noen snøfanger på taket.</p> <p>Det er krav til stige for adkomst for feier.</p>	
<b>Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales</b>	
<p>Snøfanger må etableres for god personsikkerhet.</p>	
<b>Utbedringskostnader</b>	<b>10 000 - 50 000</b>

## 6.17 Etasjeskille og gulv på grunn

Type	Trebjelkelag
Kjellergulv er støpte. Etasjeskillere er trebjelkelag.	
Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?	Ja
<b>Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn</b>	<b>TG-2</b>
Det ble stedvis registrert knirk og retningsavvik. Dette er ikke uvanlig for boliger av sådan alder, og skyldes normalt noe underdimensjonering/ ujevn dimensjonering av materialer.	
<b>Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales</b>	
Ikke behov for umiddelbare tiltak men ved evt. legging av nytt gulv som stiller krav til planhet av underlaget, må tiltak påregnes.	
Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.	

## 6.18 Ildsted/Skorstein

Type pipe	Tegl
Boligen har en teglsteinspipe med lufteløp, pipa er omstøpt i etasjeskillere.	
Er det montert ildsted?	Ja
Type ildsted	Vedovn
Det ble etablert ny vedovn i 1. etasje av tidligere eier i 2019 og i 2. etasje i 2020.	
Dersom teglpipe - er 1 eller flere sider av pipen innkledd?	Ja
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?	Nei
<b>Oppsummering av ildsted/skorstein</b>	<b>TG-2</b>
Pipa er innkledd på en side. Dette er mot luftkanalen i pipa og en godkjent løsning. Det opplyses om at garderobeskap på soverom i 2. etasje dekker store deler av den ene siden av pipen. Skapet anbefales flyttet forså friggjøre pipen for inspeksjon.	
Det var ikke reist noen stige slik at pipa over tak er kun inspisert fra bakken.	
Pipa er en eldre teglsteinspipe. Erfaringsmessig ser vi at teglsteinspiper ofte har et behov for rehabilitering.	
Det henvises forøvrig til rapport fra brann/feiervesen for utfyllende rapport.	

### Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

På grunn alder og slitasje må rehabilitering av pipa vurderes.

## 6.19 Kjøkken: 1. etasje

### 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

Kjøkkeninnredningen har noen overflateskader.

Kjøleskap er feilmontert (ikke tilstrekkelig langt bak i innbyggingsskapet), så kjøleskapsdøren går ikke helt igjen.

Det er en feil på dør/hengsler til stekeovn, så døren går ikke som den skal.

### Anbefalte tiltak overflater og innredning

Skadde fronter anbefales skiftet da dette er en helt ny innredning.

Kjøleskap må monteres riktig så det kan lukkes.

Dør/hengsler på stekeovn må repareres/skiftes. Det kan ikke utelukkes at hele stekeovnen må skiftes om det ikke er mulig å skifte/reparere bare døren/hengslene.

### Avtrekk

Type avtrekk Omluftsvifte (kullfilter)

Det er etablert avtrekk med kullfilter.

### Oppsummering av avtrekk

TG-1

## 6.20 Kjøkken: 2. etasje - ukjent alder

### Overflater og innredning

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

Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje? Nei

### Oppsummering av overflater og innredning

TG-2

Eldre kjøkkeninnredning (ukjent alder) med tilhørende slitasje.

Kjøkkenkran er løs.

### Anbefalte tiltak overflater og innredning

Kjøkkenkran må festes.

Tilstandsgrad satt ut i fra slitasje på innredningen.

### Avtrekk

Type avtrekk	Mekanisk
Er det registrert avvik på avtrekk?	Nei
<b>Oppsummering av avtrekk</b>	<b>TG-1</b>
Gammel avtrekksvifte, men fungerer som tiltenkt.	
Glass foran lyspærer mangler og bør fremskaffes. Forholdet gis TG-2.	

## 6.21 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?	Ja
Det er ikke fremlagt noen midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest. Boligen er byggemeldt og søkt før 1. januar 1998. Det vil ikke bli mulig å få utstedt ferdigattest. Er bygget i henhold til opprinnelig godkjenning, er bygget lovlig i bruk.	
Det foreligger ferdigattest på mindre arbeider utført på boligen etter byggeår.	
Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	Nei
Er det manglende brannslukkingsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	Nei
Er det skader på brannslukkingsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?	Ja
Brannslukkingsapparat er eldre enn ti år.	

## 6.22 Trapp: Kjellertrapp

Beskrivelse	
Innvendig trapp er en åpen tretrapp.	
Er det manglende rekkverk?	Ja
Er det påvist andre avvik utover normal slitasje?	Ja

**Oppsummering av trapp****TG-3**

Det er ikke etablert rekkverk i trappen.

Det er ikke etablert håndløper på veggen.

Avstand mellom trinn er over 10 cm.

**Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales**

Etablering av rekkverk anbefales for bedre sikkerhet.

Håndløper på veggen for bedre sikkerhet anbefales etablert.

Det anbefales å redusere avstanden mellom trinn slik at åpningen ikke overstiger 10cm.

**Utbedringskostnader****10 000 - 50 000****6.23 Trapp: Trapp til 2. etasje**

## Beskrivelse

Innvendig trapp er en lukket tretrapp fra byggeår.

Er det manglende rekkverk?

Nei

Er høyden på rekkverk under 90cm?

Ja

Er åpninger i rekkverk over 10cm?

Ja

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**

Rekkverk måles til en høyde under 90cm.

Åpninger i rekkverket er over 10 cm. Dette utgjør en risiko for små barn og dyr.

Trappen mangler håndløper langs veggen som er et krav iht dagens forskrift.

**Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales**

Det anbefales å redusere avstanden mellom rekkverksspiler slik at åpningen ikke overstiger 10cm.

Håndløper på veggen for bedre sikkerhet anbefales etablert.

## 6.24 Trapp: Loftstrapp

Beskrivelse	
Innvendig trapp er en lukket tretrapp fra byggeår.	
Er det manglende rekkverk?	Nei
Er høyden på rekkverk under 90cm?	Nei
Er åpninger i rekkverk over 10cm?	Nei
Er åpninger mellom opptrinn over 10 cm?	Nei
Mangler håndløper i trappeløp?	Ja
Er det påvist andre avvik utover normal slitasje?	Nei
<b>Oppsummering av trapp</b>	<b>TG-2</b>
Trappen mangler håndløper langs veggen som er et krav iht dagens forskrift.	
<b>Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales</b>	
Håndløper på veggen for bedre sikkerhet anbefales etablert.	

## 6.25 Avløpsrør

Type avløpsrør	Plast, Støpejern
Synlige avløpsrør i boligen er av plast, unntaket er rørstamme i kjeller som er av støpejern.	
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Det er utført arbeid på anlegget etter byggeår, men det er ukjent når.	
Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Nei
Er det sen avrenning fra tappested?	Ja
Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?	Nei
Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei

Stakeluke påvist i kjeller. Staking kan også utføres via andre installasjoner med avløp.

Avløpsrør er av nyere dato, bortsett fra støpejernsstamme i kjelleren. Denne antas å være fra byggeår, og har nådd en alder som gir økt risiko for skade. Støpejernsstamme gis TG-2.

Det registreres sen avrenning fra servant på bad.

Overløp på servant på bad er ikke tilkoblet.

#### Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Pga sen avrenning fra tappested anbefales en avløpsrens. Om det ikke hjelper anbefales kontroll / utbedring av rørlegger.

Montering av overløpsrør på servant på bad må gjøres.

## 6.26 Vannledninger

Type anlegg

Kobber, Rør i rør system

Det er etablert vannledninger av kobber og rør i rør system.

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?

Ja

Rør i rør systemet antas å være fra oppgradering av bad i 2. etasje, dvs fra 2014.

Er det etablert fordelerskap?

Ja

Er det manglende vannstoppesystem i tilknytning til, eller manglende avrenning til sluk/avløp fra fordelerskap?

Nei

Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?

Nei

Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?

Ja

Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?

Ja

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

Fordelerskap er plassert på bad i 2. etasje. Nøkkel til dette er kommet bort, så fordelerskapet er ikke inspisert.

Enkelte rørstrekk i kjeller er uisolerte og utsatt for frost.

Stoppekran er plassert i kjeller.

Det registreres noe fukt på gulv ved vanninntak/stoppekran.

### Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Nøkkel bør fremskaffes til fordelerskap så dette kan kontrolleres.

Vannrør må isoleres i kalde rom for å unngå frost og kondens.

Det bør kontrolleres over tid om det er en drypplekkasje på vannrør ved stoppekran. Undertegnede så ikke noen lekkasje, men registrerte noe fukt på gulvet under.

## 6.27 Elektrisk

Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år	Nei
Type sikringer	Automatsikringer
Det er etablert to sikringsskap. Ett i kjeller og ett i 2. etasje.	
Type anlegg	Delvis skjult
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Det ble skiftet til automatisk strømmåler i 2017. Samsvarserklæring foreligger.	
Storparten av el-anlegget i 1. etasje er skiftet ut siden ny eier overtok i 2021, og det ble etablert kurser til 2 varmpumper. Samsvarserklæringer foreligger.	
Om det er utført arbeid ut over dette er ukjent.	
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
Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?	Nei
<b>Oppsummering av elektrisk</b>	<b>TG-2</b>
Det ble gjennomført en el-kontroll i utleiedelen av boligen den 19/9-2023. Hoveddelen av boligen er det ikke gjennomført el-kontroll på. Opplyst i tidligere tilstandsrapport samme bygg.	



### Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Pga. registrerte avvik og høy alder på store deler av anlegget anbefales det utført en utvidet el-kontroll på den delen av boligen dette ikke er utført på.

## 6.28 Varmesentral

Type anlegg	Varmepumpe
Det er etablert 2 varmpumper i boligen.	
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Varmepumpene ble etablert i 2021 - Innstallasjonslogger fra Trønderservice er forevist. Opplyst i tidligere tilstandsrapport samme bygg.	
Når var siste service på anlegget?	
Det er ikke framlagt noen dokumentasjon på gjennomført service.	
Finnes det oljetank på eiendommen?	Ukjent
<b>Oppsummering av varmesentral</b>	<b>TG-1</b>
Nye varmpumper som fungerer som de skal.	
Det er ukjent om det er oljetank nedgravd på eiendommen.	

## 6.29 Varmtvannsbereder: Ved trapp

Plassering bereder	
Ved kjellertrapp	
Fundament	
Plassert på gulv	
Årstall	
Ukjent	
Størrelse	
190 liter	
Er det manglende lekkasjesikring av bereder?	Ja
Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	Ikke relevant, fast tilkobling
Er det tegn til lekkasjer fra bereder?	Nei

Er bereder over 20 år?	Ja
<b>Oppsummering av varmtvannsbereder</b>	<b>TG-2</b>
Bereder er plassert i rom uten sluk.	
<b>Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales</b>	
En utskifting av bereder som følge av oppnådd alder/( over 20 år) er påregnelig.	
Vannstoppeventil på bereder anbefales etablert.	

## 6.30 Varmtvannsbereder

Plassering bereder	
Vaskekjeller	
Fundament	
Plassert på gulv	
Årstall	
2007	
Størrelse	
116 liter	
Er det manglende lekkasjesikring av bereder?	Nei
Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	Nei
Er det tegn til lekkasjer fra bereder?	Ja
Er bereder over 20 år?	Nei
<b>Oppsummering av varmtvannsbereder</b>	<b>TG-3</b>
Det registreres store mengder vann på gulvet ved bereder, noe som tyder på at bereder lekker. Det registreres også en liten drypplekkasje på bereder.	
Det er etablert vannstoppeventil til bereder.	
<b>Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales</b>	
Bereder må byttes ut eller repareres.	
<b>Utbedringskostnader</b>	<b>10 000 - 50 000</b>

## 6.31 Ventilasjon

Type ventilering	Naturlig ventilasjon
Naturlig ventilasjon med klaffventiler på yttervegg.	
<b>Oppsummering av ventilasjon</b>	<b>TG-2</b>
I boligen mangler flere rom ventilering (tilførsel av frisk luft), utover muligheten for åpning av vindu.	
<b>Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales</b>	
Klaffventiler på yttervegg anbefales etablert på de rommene det mangler.	

## 6.32 Våtrom: Bad 1. etasje

### Overflate

Beskrivelse av overflate	
Flislagt gulv og vegg.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Badet er renoveret etter byggeår, men det er ukjent når.	
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?	Ja
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)
<b>Oppsummering av overflater</b>	<b>TG-2</b>
Det registreres at fugemasse mellom gulvflis og veggflis har begynt å sprekke opp.	
En gulvflis ved dusjsoneer skadet / sprukket.	
<b>Anbefalte tiltak overflater</b>	
Utbedring av fugemasse i overgang gulv/vegg anbefales utført.	

### 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?	Ja
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?	Ukjent

#### Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

TG-2

Det er ikke synlig tettesjikt rundt rørføringer i vegg til servant.

Det er ukjent om tettesjikt har nådd en alder som gir økt risiko for skader.

#### Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Løsningen/utførelsen rundt rørgjennomføringer gir fare for fukt inn i konstruksjoner. Lokal utbedring må vurderes.

Det anbefales å installere et dusjkabinett for å begrense overflater for belastning med fritt vann da alder på tettesjikt er ukjent.

### Sanitærutstyr

Beskrivelse	
Det er etablert servantskap, klosett, og innfellbare dusjvegger.	
Er det skader på utstyr og innredning?	Ja
Er det innebygd systerne til klosett?	Nei

#### Oppsummering av sanitærutstyr

TG-2

Servantskap mangler en dør.

Det registreres riss i servant.

Det er hull på veggen der det har vært et skap på siden av speilet, samt at det er skader på lysopphenget.

Klosettet er delvis løst.

#### Anbefalte tiltak sanitærutstyr

Utbedring av nevnte forhold anbefales.

### Ventilasjon

Type ventilering	Naturlig
------------------	----------

**Oppsummering av ventilasjon****TG-2**

Rommet har kun naturlig avtrekk og vil kun være effektivt ved vind og større temperaturforskjeller inne og ute. Tilstandsgrad 2 er satt selv om løsningen tilfredsstillende forskriften ved byggeåret.

**Anbefalte tiltak ventilasjon**

Det anbefales å etablere mekanisk avtrekk.

**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 trapperom.

**Dokumentasjon**

Fremlagt dokumentasjon

Nei

Det er ikke fremlagt noen dokumentasjon.

**6.33 Våtrom: Bad 2. etasje****Overflate**

Beskrivelse av overflate

Flislagt gulv og vegg.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Ja

Tidligere takst på boligen opplyser om at badet ble renoveret i 2014.

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

Ja

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

Nei

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

Nei

Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?

Ja

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

Nei

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

Ja

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**

Høydeforskjell mellom topp sluk til avslutning av membran ved dør er under 25mm.

Det er gjennomføring av avtrekkskanal gjennom yttervegg.

Det er innfelte downlights i tak mot kaldloft.

Det registreres noe svertesopp i himling.

Det registreres "bom" i gulvflis (mangelfull heft mot underlag).

**Anbefalte tiltak overflater**

Dampspærre bør etableres i himling om det ikke er gjort.

Badet fungerer med bom i noen flis, men om flisefuger sprekker opp og flis løsner må tiltak tas.

**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? Ja

Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade? Nei

Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader? Nei

**Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk****TG-2**

Pga flislim er det ikke mulig å kontrollere om det er klemring eller bruk av membran.

Det er ikke synlig tettesjikt rundt rørføringer i vegg til servant.

**Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk**

Løsningen/utførelsen rundt rørgjennomføringer gir fare for fukt inn i konstruksjoner. Lokal utbedring må vurderes.

Dokumentasjon på bruk av membran bør fremskaffes.

**Sanitærutstyr**

Beskrivelse

Det er etablert servantskap, klosett med innebygd sistene, innfellbare dusjvegger og opplegg til vaskemaskin.

Er det skader på utstyr og innredning? Nei

Er det innebygd sistene til klosett? Ja

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

**Oppsummering av sanitærutstyr****TG-1**

Det er ikke etablert noen drengåpning for synliggjøring av eventuelle lekkasjer fra innebygde systerne. Det er montert et toalett av typen TECE, og de har en annen godkjent løsning. Undertegnede forutsetter da at korrekt montering er utført.

**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?

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 trapp.

Undersøkelsen viser ingen tegn til skader eller fukt i konstruksjonen.

**Dokumentasjon**

Fremlagt dokumentasjon

Nei

Det er ikke fremlagt noen dokumentasjon.

**6.34 Øvrig: Garasje****Beskrivelse**

Garasje oppført med støpt gulv og vegger oppført i bindingsverk med utvendig stående panel. Taket har saltaksform tekket med metallplater. Det er montert en vippeport i tre.

Det registreres noe vedlikeholdsbehov.

**6.35 Støttemur**

Tilgjengelighet

Ikke relevant

## 6.36 Toalettrom

Tilgjengelighet

Ikke relevant

## 6.37 Vannbåren varme

Tilgjengelighet

Ikke relevant