

Peter Egges gate 20 A-B 7713 STEINKJER

Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Benevnt som enebolig i matrikkel, men med to enheter.

Byggeår: 1921

BRA: 293 m²

BRA-i: 293 m²



Samlet vurdering

TG-0

3

TG-1

22

TG-2

15

TG-3

3

TG-IU

4

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/12454>

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

Taktekking: Eldre del.

Oppsummering

Taktekking av eldre skifer og naturligvis eldre underliggende materialer som lekter, undertak og innfesting.

Anbefalte tiltak

Omlagging av taket med skiftning av dårlige underliggende konstruksjoner kan forventes samt komplettering av vindskier/gavlutstikk.

Utbedringskostnader: 150 000 - 300 000

Utstyr på tak

Oppsummering

Er etablert snøstoppere til skiftet taktekking.

Det er ikke etablert noen takstige.

Anbefalte tiltak

Forskriftsmessig adkomst for feier må etableres. Ble benyttet lift ved forrige feiing.

Montere snøstoppere ved skiftning av taktekking.

Utbedringskostnader: 10 000 - 50 000

Trapp: Kjeller, loft.

Oppsummering

Det er ikke etablert rekkverk i trappen. Med store åpninger mellom trinn.

Anbefalte tiltak

Etablering av rekkverk anbefales for bedre sikkerhet.

Utbedringskostnader: 10 000 - 50 000

Bygningsdeler med TG2

Drenering

Oppsummering

Taknedløp er avsluttet over bakken uten utkast på nedre side. Tilkoblet rør i grunnen på tilbygg.

Det er som naturlig noe fuktighet i eldre betonggulv og natursteinsmurert uten utvendig fuktsikring.

Anbefalte tiltak

Tilkobling av taknedløp på eldre del anbefales. Grunnet mye is utenpå taknedløp kan det være hindringer i rør for overflatevann. Mulig lokal ispropp i nedløp.

Som det var ved befaring med uinnredet kjeller ikke noe som tyder på behov for tiltak med drenering.

Grunnmur og fundament

Oppsummering

Ikke annet vesentlig å bemerke enn noen sprekker i puss ved vinduer. Ellers en del skjult grunnet mye tilfyllt og snø.

Ukjent utvendig utførelse under terreng.

Støttemur

Oppsummering

Muren uten noe å bemerke, men grunnet høyde og adkomst for 2. etg burde det vært rekkverk.

Anbefalte tiltak

Etablere rekkverk på område som omfatter adkomst for 2. etg.

Vinduer og dører: Eldre vinduer.

Oppsummering

Vinduer jevnt over med en del slitasje hvor skiftning på sikt vil være naturlig.

Yttervegger: Eldre dato.

Oppsummering

Kledninga med en del slitasje og sprekkdannelse hvor det ikke kan utelukkes områder med råte på mest utsatte områder. Skiftning samtidig som isolering vil være naturlig på sikt.

Anbefalte tiltak

Skifte kledning og etterisolering vil være naturlig tiltak.

Loft (konstruksjonsoppbygging)

Oppsummering

Loftet har vært innredet i senere tid ved at vegger er blitt utforet og tak isolert. Ikke ferdig utført. Det er ikke tilfredsstillende lufting av konstruksjonen på side mot vest grunnet eldre diffusjonstett undertak (asfaltpapp). Er skiftet på motsatt side som diffusjonsåpent. Det kan ikke utelukkes være mindre områder med begrenset isolering.

Anbefalte tiltak

Etablere tilfredsstillende lufting av taket ved skiftning av taktekking/undertak.

Etasjeskille og gulv på grunn

Oppsummering

Som naturlig grunnet alder er gulvene med noen ujevnheter mest i 2. etg. Henger igjen noe ved pipe når resten siger.

Gulv hovedplan uten isolasjon på deler av kjøkken. Isolert med leire ellers eldre del.

Gulvene ikke med så store avvik at det synes formålstjenlig med oppretting.

Ildsted/Skorstein

Oppsummering

Med eldre sotluke.

Pia ikke med alle fire sider synlig på hovedplan, 2. og og loft. Alle 4 sider skal være synlige på teglpiper. Om det er en luftkanal i pipa kan siden mot luftkanaler kles igjen slik at kun 3 sider er fritt eksponert.

Pipa siste gang feiet og tilsyn i 2018.

Anbefalte tiltak

Det anbefales en kontroll av pipe og ildsteder. Rehabilitering av pipa kan bli aktuelt på sikt som montering av røkrør.

Kjøkken

Oppsummering av overflater og innredning

Med større eldre innredning av laminerte skrog med takhøge overskap med profilerte fronter og laminert benkeplate.

Med integrert stekeovn og oppvaskmaskin. Kjøleskap.

Innredninga med naturlig bruksslitasje på fronter og benkeplate og noen skjevheter, men kan videre benyttes.

Det opplyses være innkjøpt ny innredning.

Trapp

Oppsummering

Rekkverk måles til en høyde under 90cm og det mangler håndløper på vegg.

Avløpsrør

Oppsummering

Kloakk er ikke luftet over tak. Lufting med vakuumventil på badetrom 2. etg. TG 2.

Utvendige rør ikke med i vurderinga grunnet ukjent alder.

Skiftet rør skal normalt fungere i lengre tid.

Elektrisk

Oppsummering

Det er samsvarserklæringer på noe datert 2017, men kan ikke utelukkes være utført arbeider som det ikke er erklæringer på.

Grunnet delvis ombygging i 2. etg opprinnelig del noe som frakoblet ved befaring.

Kursfortegnelse er ikke oppdatert og ikke i samsvar med antall sikringer.

Grunnet ombygging noen løse ledninger ved befaring 04.01.2024.

Opplyst den 04.06.24 av eier har det vært utført arbeid på el-anlegget i senere tid som vil bli kontrollert og godkjent inneværende uke.

Våtrom: Bad hovedplan.

Oppsummering av overflater

Fallforhold terskel mot gang og sluk ok.

Gulvet litt lavere ved toalett enn ved åpning til dusjnisse, men vil renne til sluk før det kommer til dør ved begrenset mengder.

Er med åpning til vaskerom uten dørterskel mellom hvor det ikke er tilfredsstillende fall i forhold til dører.

Det er gjennomføring av avtrekkskanal gjennom yttervegg.

Tg 2 for begrenset fallforhold utenfor dusj.

Våtrom: Bad 2. etg.

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

Det er ikke montert bunnlist under baderomsplater i våtsonen, noe som avviker fra monterings anvisninger. Ingen synlige tegn til skader.

Oppsummering av overflater

Rommet med tilfredsstillende fall i forhold ved dør og til sluk i lokalt nedsenket område. Resten av rommet med flatt gulv uten synlig tilfredsstillende tetting ved dørterskel.

Avtrekkskanal er ført gjennom tak og opp på kaldloft.

Tg 2 for bemerket fallforhold.

Bygningsdeler med TG-IU

Balkong, terrasse, platting

Oppsummering

Altanen opplyses tekket med papp skjult under tredekke dekt av snø.

Litt vanskelig å måle fall, men opplyses være med litt fall til integrert renne av metall.

Med luftespalter i gesimser.

På synlige områder ikke noe å bemerke bortsett fra noen fuktskjolder ved rekkverksstolper og mulig skjøt på renne. Kan skyldes begrenset funksjon på renne/nedløp som anbefales nærmere undersøkelse.

Takkonstruksjon

Oppsummering

Takkonstruksjon med begrenset kontrollmuligheter utvendig grunnet skjult under snø. Ikke unormalt om det kan være noen skjevheter på opprinnelig del grunnet lengre tids tung taktekking.

Nyere konstruksjon på tilbygg forventes god stand.

Taktekking

Oppsummering

Allt skjult under snø, men forventes god stand.

Vannbåren varme

Oppsummering

Anlegget har ennå ikke vært i bruk grunnet manglende ferdigstilling.

Lovlighet

Vær oppmerksom på!

Dagens bruk av boligen er ikke i samsvar med byggegodkjente tegninger

Finnes ikke tegninger av opprinnelig del, noe som ikke er unormalt iht alder.

Tilbygg som godkjent søkt og tegnet med en ekstra boenhet i 2. etg.

Kaltloft opprinnelig del innredet i senere tid, noe som er en søknadspliktig endring.

Det er ikke fremlagt ferdigattest / midlertidig brukstillatelse

Boligen med byggetillatelse på tilbygg datert 26.06.2015. Ikke med ferdigattest.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
4.1.2024

Rapportdato
4.6.2024

Hjemmelshavere

Navn: Bjarne Faksvåg

Tilstede ved inspeksjon: Ja

Navn: Eva T. Hernandez Faksvåg

Tilstede ved inspeksjon: Nei

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygningssakkyndig? Ja

Informasjon om bygningssakkyndig

Navn: Sverre Kvaløesæter.

Telefon: 40004460

Firma: Takst-Forum Trøndelag as

Epost: sverre@tft.no

Adresse: Vestre Rosten 69, 7072 Heimdal.



Informasjon om boligen

Adresse: Peter Egges gate 20 A-B, 7713 Steinkjer

Kommunenr: 5006

Gårdsnr: 192

Bruksnr: 437

Festenr:

Seksjonsnr:

Andelsnr:

Leilighetsnr:

Byggeår: 1921 - Tilbygd i ca. 2015-2016.

Boligtype: Benevnt som enebolig i matrikkel, men med to enheter.

Generell beskrivelse av boligen:

Eiendommen som eiet beliggende ved Steinkjer sentrum med skrånet adkomst opp til område med belegningsstein ved inngang med parkeringsmuligheter. Øvre del gårds plass med natursteinsmur med adkomst for utleie over. Ellers en del plen med alt skjult under snø ved befarings.

Bebyggelse opprinnelig som enebolig på en og en halv etasje over kjeller bygd i 1921 på grunnmur av pusset naturstein. Yttervegger over av plank som delvis har vært utforet og ekstra isolert (ikke på to) med stående profilert bordkledning. Tak med saltaks fasong med takteking av naturskifer. Boligen tilbygd inngang for hovedplan og del på en og en halv etasje med 2. etg som utleiedel i 2015. Gjenstående tiltak som skiftning/omlegging av skifertak en side og skiftning av bordkledning/vinduer to vegger.

Bak boligen et uthus på 15 m2 med støpt gulv, vegger av tre med utvendig stående bordkledning som boligen. Takteking av naturskifer. Isolerte vinduer og ytterdør.

Vegger innvendig som osb-plater og gipset himling.

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.

Oppsummering av BRA alle bygg

Bygg	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
Bolig med to enheter.	293	293	0	0	28
Uthus.	15	0	15	0	0
Totalt m²	308	293	15	0	28

Bygning: Bolig med to enheter.

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
Loft	26	26	0	0	0
2. etasje	99	99	0	0	28
1. etasje	111	111	0	0	0
Kjeller	57	57	0	0	0
Totalt m²	293	293	0	0	28

Gulvareal

Etasje	GUA (gulvareal)	BRA (målbart areal)	ALH (arealer med lav himlingshøyde)
Loft	36	26	10
Totalt m²	36	26	10

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
Loft	26	26	0	Et ikke ferdig innredet rom.	
2. etasje	99	95	4	Gang, loftstue, soverom, bad. Utleie: Kjøkken/stue, bad/vaskerom, soverom.	Bod tilhørende hoveddel.
1. etasje	111	111	0	Vf, to ganger, to stuer, kjøkken, bad, vaskerom, to soverom.	
Kjeller	57	7	50	Gang.	Seks bodrom.
Totalt m²	293	239	54		

Bygning: Uthus.

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	15	0	15	0	0
Totalt m²	15	0	15	0	0

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
1. etasje	15	0	15		Et innredet bodrom.
Totalt m²	15	0	15		

6. Hovedrapport

6.1 Drenering

Type grunnmur?	Grunnmur/ringmur, Støpt plate på mark
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
Ingen kjennskap til evt tiltak med drenering. Er ordnet rør for overflatevann/takvann.	
Er det manglende fuktsikring i form av grunnmursplast på grunnmur, eller er det ut fra alder grunn til å anta at dette mangler?	Ja
Har drenering nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ukjent
Er det ved innvendig inspeksjon registrert symptom på nedsatt funksjon eller funksjonssvikt?	Ja
Er bygningen utsatt for tilsig av overflatevann (terrengfall inn mot boligen)?	Nei
Er kontrollert bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur mangelfull?	Ja
Oppsummering av drenering	TG-2
Taknedløp er avsluttet over bakken uten utkast på nedre side. Tilkoblet rør i grunnen på tilbygg. Det er som naturlig noe fuktighet i eldre betonggulv og natursteinsmurer uten utvendig fuktsikring.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Tilkobling av taknedløp på eldre del anbefales. Grunnet mye is utenpå taknedløp kan det være hindringer i rør for overflatevann. Mulig lokal ispropp i nedløp. Som det var ved befaring med uinnredet kjeller ikke noe som tyder på behov for tiltak med drenering.	

6.2 Grunnmur og fundament

Type Fundament/Grunnmur	Grunnmur m/kjeller, Plate på mark
Type byggegrunn	Byggegrunn av løsmasse
Med natursteinsmur som pusset på opprinnelig del på synlige flater. Tilbygg som plate på mark.	
Type grunnmur i kjeller	Gråsteinsmur
Er det påvist sprekker/riss eller skader?	Ja
Oppsummering av grunnmur og fundament	TG-2
Ikke annet vesentlig å bemerke enn noen sprekker i puss ved vinduer. Ellers en del skjult grunnet mye tilfyllt og snø. Ukjent utvendig utførelse under terreng.	

6.3 Støttemur

Beskrivelse	
Støttemur oppført i naturstein øvre del eiendom.	
Er det synlige sprekker/skader/skjevheter?	Nei
Er det manglende sikring i form av rekkverk pga høyde over bakken?	Ja
Oppsummering av støttemur	TG-2
Muren uten noe å bemerke, men grunnet høyde og adkomst for 2. etg burde det vært rekkverk.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Etablere rekkverk på område som omfatter adkomst for 2. etg.	

6.4 Rom under terreng

Type rom under terreng	Grovkjeller
Med grovkjeller under opprinnelig del.	
Er det synlige skader eller påvist fukt?	Nei
Oppsummering av rom under terreng	TG-1
Ikke noe som tyder på problemer grunnet fukt, men er som naturlig med noe fuktighet i grovt betonggulv og grunnmur uten utvendig fuktsikring. Bemerket stedvis begrenset kontrollmuligheter grunnet lagrede ting. Med grovt betonggulv, stubbloft og panel som himling som delvis mangler. Pusset mur og tegl som skillevegger.	

6.5 Balkong, terrasse, platting

Type	Takterrasse
Med takterrasse over tilbygd inngang.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Etablert ca. 2015.	
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Nei
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Nei
Er det krav til rekkverk?	Ja

Er det avvik på rekkverkshøyde og åpninger i rekkverket i forhold til gjeldene byggt teknisk forskrift på befaringstidspunktet?	Nei
Er balkong / terrassen teknet?	Ja
Er det manglende/ikke tilstrekkelig vannavrenning fra konstruksjonen?	Ikke kontrollerbart
Er det påvist skader i tekkingen?	Ikke kontrollerbart
Har tekkingen nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Er det symptom på utilstrekkelig lufting/feil oppbygging av konstruksjonen over innvendige rom?	Nei
Er det ufullstendig/manglende tettesjikt ved oppkant mot vegg og dør?	Nei
Oppsummering av balkong, terrasse, platting	
<p>Altanen opplyses teknet med papp skjult under tredekke dekt av snø. Litt vanskelig å måle fall, men opplyses være med litt fall til integrert renne av metall. Med luftespalter i gesimser.</p> <p>På synlige områder ikke noe å bemerke bortsett fra noen fuktskjolder ved rekkverksstolper og mulig skjøt på renne. Kan skyldes begrenset funksjon på renne/nedløp som anbefales nærmere undersøkelse.</p>	
TG-IU	

6.6 Balkong, terrasse, platting: Altan/adkomst utleie.

Type	Terrasse
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Etablert i forbindelse med tilbygging.	
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Nei
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Nei
Er det krav til rekkverk?	Ja
Er det avvik på rekkverkshøyde og åpninger i rekkverket i forhold til gjeldene byggt teknisk forskrift på befaringstidspunktet?	Nei
Er balkong / terrassen teknet?	Nei
Oppsummering av balkong, terrasse, platting	
<p>Altan med spaltet dekke som del av adkomst for utleiedel i 2. etg. Med tretrapp til terreng over natursteinsmur.</p>	
TG-1	

6.7 Vinduer og dører

Beskrivelse	
Vinduer med 2-lags glass.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Vinduer skiftet hvor det er utført vegger og skiftet bordkledning på eldre del. Vinduer i tilbygg og skiftet datert 2015. Med tre vinduer i stue datert 2007 med bra stand. Ytterdører/altandør fra ca. 2015.	
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
Oppsummering av vinduer og dører	TG-1
Er ikke alle steder ferdig utført med omramming/foringer på skiftet vinduer.	

6.8 Vinduer og dører: Eldre vinduer.

Beskrivelse	
Med eldre vinduer i 2. etg og på innredet loft. Det opplyses kjøpt vinduer for det eldste. Som eldre enkle glass i kjeller.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
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?	Nei
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Nei
Oppsummering av vinduer og dører	TG-2
Vinduer jevnt over med en del slitasje hvor skiftning på sikt vil være naturlig.	

6.9 Yttervegger

Type fasade	Stående kledning
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
To vegger på opprinnelig del opplyses utført utvendig 10 cm og innvendig 5 cm og påført ny stående litt profilert bordkledning som på tilbygg.	
Er det påvist skjevheter/riss/sprekker/setninger?	Nei
Er det påvist fuktskade/sopp/råte eller slitt overflate?	Nei
Er det liten eller ingen lufting av kledningen?	Nei
Er det manglende musetetting i nedkant av kledning/plater?	Nei
Oppsummering av yttervegger	
TG-1	
Kledning ser på oppgraderte områder og tilbygg ut til å være med lufting bak. Lufting kommer opp bak sokkelplank som kledning er satt ned på.. Kunne fra undersiden ikke registrere bruk av musing, men eier opplyser at det er montert litt høyere opp og ikke synlig fra undersiden. Kort avstand fra terreng til sokkelplank gjør det mer vanskelig å se under.	

6.10 Yttervegger: Eldre dato.

Type fasade	Stående kledning
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
Yttervegger opprinnelig som laftet plank uten isolasjon med utvendig stående bordkledning. Gjelder langvegg mot vest og gavl nord.	
Er det påvist skjevheter/riss/sprekker/setninger?	Ja
Er det påvist fuktskade/sopp/råte eller slitt overflate?	Nei
Er det liten eller ingen lufting av kledningen?	Ja
Er det manglende musetetting i nedkant av kledning/plater?	Ikke kontrollerbart
Oppsummering av yttervegger	
TG-2	
Kledninga med en del slitasje og sprekkdannelse hvor det ikke kan utelukkes områder med råte på mest utsatte områder. Skiftning samtidig som isolering vil være naturlig på sikt.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Skifte kledning og etterisolering vil være naturlig tiltak.	

6.11 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Type loft	Innredet loft (lukket konstruksjon)
Opprinnelig som kaltloft opprinnelig del.	
Er loftet innredet etter byggeår?	Ja
Er det tegn til fukt fra lekkasjer eller kondensering på overflater?	Nei
Er det tegn til sopp/råte eller spor etter skadedyr?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig ventilering av konstruksjonen?	Ikke kontrollerbart
Er det tegn på utilstrekkelig tetting rundt gjennomføringer i konstruksjonen?	Nei
Oppsummering av loft (konstruksjonsoppbygging)	
TG-2	
Loftet har vært innredet i senere tid ved at vegger er blitt utført og tak isolert. Ikke ferdig utført. Det er ikke tilfredsstillende lufting av konstruksjonen på side mot vest grunnet eldre diffusjonstett undertak (asfaltpapp). Er skiftet på motsatt side som diffusjonsåpent. Det kan ikke utelukkes være mindre områder med begrenset isolering.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Etablere tilfredsstillende lufting av taket ved skiftning av taktekking/undertak.	

6.12 Loft (konstruksjonsoppbygging): Kaltloft tilbygg.

Type loft	Kaldtloft
Med mindre kaltloft over utleiedel med adkomst via nedtrekkbar stige i isolert luke. Rommet med innlagt gulv over isolasjon for hensetting.	
Er det tegn til fukt fra lekkasjer eller kondensering på overflater?	Nei
Er det tegn til sopp/råte eller spor etter skadedyr?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig ventilering av konstruksjonen?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig tetting rundt gjennomføringer i konstruksjonen?	Nei
Oppsummering av loft (konstruksjonsoppbygging)	
TG-1	
Fra kaltloft ikke noe å bemerke.	

6.13 Renner og nedløp

Type	Metall
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Takrenner av metall skiftet i 2015. Ikke på vestsida opprinnelig del som er av eldre dato.	
Er det synlige skader på renner/nedløp?	Nei
Oppsummering av renner og nedløp	TG-1
Skiftet renner uten noe å bemerke. Delvis skjult av snø. Rør under terreng ikke vurdert. Bemerk utenpå nedløpsrør. Eldre renner kan forventes skiftet i forbindelse med skiftning av av taktekking. Er med nedløp satt på terreng.	

6.14 Takkonstruksjon

Takkonstruksjon	Saltak
Inspisert fra	Fra bakken
Er det tegn til svanker, skjevheter eller symptom på konstruksjonssvikt i takflaten?	Ikke kontrollerbart
Er det registrert symptom som tyder på at takkonstruksjonen er utilstrekkelig luftet?	Nei
Oppsummering av takkonstruksjon	TG-IU
Takkonstruksjon med begrenset kontrollmuligheter utvendig grunnet skjult under snø. Ikke unormalt om det kan være noen skjevheter på opprinnelig del grunnet lengre tids tung taktekking. Nyere konstruksjon på tilbygg forventes god stand.	

6.15 Taktekking

Type tekteking	Skiferstein
Taktekking av naturskifer.	
Inspisert fra	Fra bakken
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Taktekking på tilbygg og øvre side av naturskifer som ble rensset i forbindelse med tilbygging og omlegging. Med nytt undertak og lekting opprinnelig del.	
Er det skader på takstein, mosegroing, buler i papp, rust eller bulker i plater?	Ikke kontrollert

Er det synlige avvik på beslag/inndekning rundt pipe og andre takgjennomføringer?	Ikke kontrollert
Har tekkingen nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Oppsummering av taktekking	TG-IU
Alt skjult under snø, men forventes god stand.	

6.16 Taktekking: Eldre del.

Type tekking	Skiferstein
Inspisert fra	Fra bakken
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
Er det skader på takstein, mosegroing, buler i papp, rust eller bulker i plater?	Ikke kontrollert
Er det synlige avvik på beslag/inndekning rundt pipe og andre takgjennomføringer?	Ikke kontrollert
Har tekkingen nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Oppsummering av taktekking	TG-3
Taktekking av eldre skifer og naturligvis eldre underliggende materialer som lekter, undertak og innfesting.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Omlegging av taket med skiftning av dårlige underliggende konstruksjoner kan forventes samt komplettering av vindskier/gavlutstikk.	
Utbedringskostnader	150 000 - 300 000

6.17 Utstyr på tak

Er det krav til snøfanger?	Ja
Er det manglende og/eller feil/skader på snøfanger?	Nei
Er det krav til stige for adkomst feier?	Ja
Er det manglende stige/adkomst for feier og eller skader på stige?	Ja
Oppsummering av utstyr på tak	TG-3
Er etablert snøstoppere til skiftet taktekking. Det er ikke etablert noen takstige.	

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Forskriftsmessig adkomst for feier må etableres. Ble benyttet lift ved forrige feiing. Montere snøstoppere ved skiftning av takteking.

Utbedringskostnader**10 000 - 50 000**

6.18 Etasjeskille og gulv på grunn

Type Trebjelkelag, Betongdekke

Med trebjelkelag på opprinnelig del og 2. etg tilbygg.

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

Ja

Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn**TG-2**

Som naturlig grunnet alder er gulvene med noen ujevnheter mest i 2. etg. Henger igjen noe ved pipe når resten siger.

Gulv hovedplan uten isolasjon på deler av kjøkken. Isolert med leire ellers eldre del.

Gulvene ikke med så store avvik at det synes formålstjenlig med oppretting.

6.19 Ildsted/Skorstein

Type pipe Tegl

Med eldre tregpipe med pusset overflater. Synlig tegl over tak skiftet siden byggeår.

Er det montert ildsted?

Ja

Type ildsted

Vedovn, Peis

Med en eldre elementpeis på stue, en eldre vedovn i kjeller og en i 2. etg.

Med oljeovn i kjeller som ikke benyttes.

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:

Ikke kontrollerbart

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

Med eldre sotluke.

Pia ikke med alle fire sider synlig på hovedplan, 2. og og loft. Alle 4 sider skal være synlige på teglpipe. Om det er en luftkanal i pipa kan siden mot luftkanaler kles igjen slik at kun 3 sider er fritt eksponert.

Pipa siste gang feiet og tilsyn i 2018.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det anbefales en kontroll av pipe og ildsteder. Rehabilitering av pipa kan bli aktuelt på sikt som montering av røkrør.

6.20 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

Med større eldre innredning av laminerte skrog med takhøge overskap med profilerte fronter og laminert benkeplate.

Med integrert stekeovn og oppvaskmaskin. Kjøleskap.

Innredninga med naturlig bruksslitasje på fronter og benkeplate og noen skjevheter, men kan videre benyttes.

Det opplyses være innkjøpt ny innredning.

Avtrekk

Type avtrekk Mekanisk

Er det registrert avvik på avtrekk? Nei

Oppsummering av avtrekk

TG-1

Avtrekk startet ved enkel test, men ikke målt effekt.

6.21 Kjøkken: Utleie.

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-1

Kjøkken som del av stue med innredning av laminerte skrog med glatte lyse fronter og laminert benkeplate.

Med kjøleskap, stekeovn og integrert på vaskemaskin med noe smalere bredde.

Stekeovn ikke mange år.

Avtrekk

Type avtrekk Mekanisk

Er det registrert avvik på avtrekk? Nei

Avtrekk fungerte ved enkel test.

6.22 Lovlighet

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	Ja
<p>Finnes ikke tegninger av opprinnelig del, noe som ikke er unormalt iht alder. Tilbygg som godkjent søkt og tegnet med en ekstra boenhet i 2. etg. Kaltloft opprinnelig del innredet i senere tid, noe som er en søknadspliktig endring.</p>	
Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift?	Nei
Ikke mulig å kontrollere skjulte konstruksjoner.	
Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?	Ja
Boligen med byggetillatelse på tilbygg datert 26.06.2015. Ikke med ferdigattest.	
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?	Nei

6.23 Trapp

Beskrivelse	
Trapp mellom hovedplan og 2. etg fra byggeår som tett tretrapp.	
Er det manglende rekkverk?	Nei
Er høyden på rekkverk under 90cm?	Ja
Er åpninger i rekkverk over 10cm?	Nei
Er åpninger mellom opptrinn over 10 cm?	Nei
Mangler håndløper i trappeløp?	Ja
Er det påvist andre avvik utover normal slitasje?	Nei
Oppsummering av trapp	TG-2
Rekkverk måles til en høyde under 90cm og det mangler håndløper på vegg.	

6.24 Trapp: Kjeller, loft.

Beskrivelse	
Kjellertrapp som tretrapp fra byggeår med naturlig utførelse som da. Trapp for loft som nyere åpen bratt tretrapp uten rekkverk.	
Er det manglende rekkverk?	Ja
Er det påvist andre avvik utover normal slitasje?	Nei
Oppsummering av trapp	TG-3
Det er ikke etablert rekkverk i trappen. Med store åpninger mellom trinn.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Etablering av rekkverk anbefales for bedre sikkerhet.	
Utbedringskostnader	10 000 - 50 000

6.25 Avløpsrør

Type avløpsrør	Plast
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Avløp fra tilbygg av plast opplyses skiftet til innside grunnmur i ca 2015. Avløp fra kjøkken og badrom 2. etg eldre del av ukjent alder, men av plast.	
Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Ja
Er det sen avrenning fra tappested?	Nei
Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?	Nei
Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Oppsummering av avløpsrør	TG-2
Kloakk er ikke luftet over tak. Lufting med vakuumentil på badrom 2. etg. TG 2. Utvendige rør ikke med i vurderinga grunnet ukjent alder. Skiftet rør skal normalt fungere i lengre tid.	

6.26 Vannledninger

Type anlegg	Plast, Rør i rør system
-------------	-------------------------

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Stikkledning av plast med stoppekran og vannmåler skiftet, men ukjent når. Innvendige rør for bad, vaskerom og 2.etg som rør i rør fra ca. 2015. Med litt gjenstående kobberrør for baderom 2. etg og kjøkken med ukjent alder.	
Er det etablert 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?	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-1
Med åpen fordeling i kjeller med mye løse rør. Planen var å etablere fordelerskap etter montering av varmpumpe grunn/vann for gulvvarme. Stikkledning og eldre kobberrør ikke med i vurderinga grunnet ukjent alder. Iflg opplysninger ikke veldig gammelt.	

6.27 Elektrisk

Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år	Nei
Type sikringer	Automatsikringer
Installasjon som både åpen og skjult grunnet alder. Alt i forbindelse med tilbygging som skjult og en del i uferdig innredet loft.	
Type anlegg	Delvis skjult
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Installasjon tilbygg og delvis innredet loft fra ca. 2015. Med felles skap for begge enheter plassert på hovedplan. Med egen måler for utleie.	
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?	Ja
Er det tegn på varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkontakter, og elektrisk utstyr?	Nei

Er kabler utilstrekkelig festet?	Ja
Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette?	Nei
Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?	Nei
Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?	Nei

Oppsummering av elektrisk

TG-2

Det er samsvarserklæringer på noe datert 2017, men kan ikke utelukkes være utført arbeider som det ikke er erklæringer på.

Grunnet delvis ombygging i 2. etg opprinnelig del noe som frakoblet ved befarng.

Kursfortegnelse er ikke oppdatert og ikke i samsvar med antall sikringer.

Grunnet ombygging noen løse ledninger ved befarng 04.01.2024.

Opplyst den 04.06.24 av eier har det vært utført arbeid på el-anlegget i senere tid som vil bli kontrollert og godkjent inneværende uke.

6.28 Vannbåren varme

Type anlegg	Gulvvarme
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Det er etablert rør for vannbåren gulvvarme på bad og vaskerom hovedplan og baderom 2. etg. Mangler varmpumpe som er tenkt som «grunn/vann»	
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Er det tegn på skader ved gjennomføringer i vegg eller gulv?	Nei
Er det sprekker eller svellinger i overflatemateriale på gulv?	Nei
Er det påvist lekkasjer eller korrosjon ved synlige koblinger eller ventiler?	Nei
Oppsummering av vannbåren varme	TG-IU
Anlegget har ennå ikke vært i bruk grunnet manglende ferdigstillelse.	

6.29 Varmesentral

Type anlegg	Varmepumpe
Med varmpumpe luft/luft på stue hovedplan.	
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Montert ca.2015.	

Når var siste service på anlegget?	
Ca. To år siden.	
Finnes det oljetank på eiendommen?	Ja
Oljetank plassering	Eget tankrom
Er det pålegg om sanering?	Nei
Har oljetank lekkasjesikring?	Ukjent
Oppsummering av varmesentral	
TG-1	
Varmepumpe fungerte godt ved befarings.	
Med en oljetank i kjeller som opplyses være tom. Ingen pålegg. Kan ikke fjernes uten demontering grunnet størrelse.	

6.30 Varmtvannsbereder

Plassering bereder	
Bereder plassert i kjeller.	
Fundament	
Plassert på gulv	
Årstall	
2016	
Størrelse	
198 liter	
Er det manglende lekkasjesikring av bereder?	Ikke kontrollerbart
Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	Nei
Er det tegn til lekkasjer fra bereder?	Nei
Er bereder over 20 år?	Nei
Oppsummering av varmtvannsbereder	
TG-1	
Med en bereder for begge enheter.	

6.31 Ventilasjon

Type ventilering	Naturlig ventilasjon
Naturlig ventilering med spalteventiler i vindu. Mekanisk på badetrom.	
Oppsummering av ventilasjon	TG-1
Dagens løsning tilfredsstillende ønsket funksjon.	

6.32 Våtrom: Bad hovedplan.

Overflate

Beskrivelse av overflate	
Som større rom med fliser på gulv og vegger og panelt himling.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Rommet opplyses etablert i 2017.	
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?	Ja
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Ja
Er det påvist tegn til kondensdannelse (fukt) ved gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Nei
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Nei
Oppsummering av overflater	TG-2
Fallforhold terskel mot gang og sluk ok. Gulvet litt lavere ved toalett enn ved åpning til dusjnisje, men vil renne til sluk før det kommer til dør ved begrenset mengder. Er med åpning til vaskerom uten dørterskel mellom hvor det ikke er tilfredsstillende fall i forhold til dører. Det er gjennomføring av avtrekkskanal gjennom yttervegg. Tg 2 for begrenset fallforhold utenfor dusj.	

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
Type sluk	Rustfritt stål
Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?	Ikke kontrollerbart
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføring eller andre overganger?	Nei
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Nei
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk	TG-1
Klemring og membran er ikke synlig på denne type sluk/ utførelse.	

Sanitærutstyr

Beskrivelse	
Med dusnisje, innredning med to servanter, veggfestet toalett.	
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
Oppsummering av sanitærutstyr	TG-1

Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja
Oppsummering av ventilasjon	TG-1
Som større rom hvor lufting opplyses å fungere tilfredsstillende uten tilluft under dør. Fungerer også som lufting for vaskerom som også er med ventil i vinduer.	

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Ja
Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?	Ja
Oppsummering av fukt	TG-0
Hulltaking fra gang motsatt side dusj. Undersøkelsen viser ingen tegn til skader eller fukt i konstruksjonen.	

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon

Ja

Delvis som bilder.

6.33 Våtrom: Bad 2. etg.

Overflate

Beskrivelse av overflate

Som mindre rom med ukjent alder med belegg på gulvet, våtromsplater i dusj, ellers panel og plater i himling som skrå.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Ja

Ukjent alder.

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?

Ja

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

Nei

Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?

Ja

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

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?

Ja

Oppsummering av overflater

TG-1

Det er gjennomføring av avtrekkskanal gjennom yttervegg.
Begrenset knirk i gulvet.

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?

Nei

Type sluk

Plast

Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?

Nei

Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?

Nei

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

Nei

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

Ja

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

Det er ikke montert bunnlist under baderomsplater i våtsonen, noe som avviker fra monteringsanvisninger.
Ingen synlige tegn til skader.

Sanitærutstyr

Beskrivelse

Med buet innfellbare dusjvegger, servant, toalett og tilkobling for vaskemaskin.

Er det skader på utstyr og innredning?

Nei

Er det innebygd systerne til klosett?

Nei

Oppsummering av sanitærutstyr**TG-1**

Ikke noe vesentlig å bemerke utover alder.

Ventilasjon

Type ventilering

Mekanisk avtrekk

Er ventilasjonen funksjonstestet?

Nei

Oppsummering av ventilasjon**TG-1**

Ikke noe vesentlig å bemerke.

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?

Ja

Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?

Nei

Oppsummering av fukt**TG-0**

Hulltaking fra soverom motsatt side dusj.
Undersøkelsen viser ingen tegn til skader eller fukt i konstruksjonen.

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon

Nei

6.34 Våtrom: Utleie.**Overflate**

Beskrivelse av overflate

Med fliser på gulv og vegger og glatt malt himling med noe som skrå.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Rommet opplyses etablert ca. 2017.	
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?	Nei
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Nei

Oppsummering av overflater

TG-2

Rommet med tilfredsstillende fall i forhold ved dør og til sluk i lokalt nedsenket område. Resten av rommet med flatt gulv uten synlig tilfredsstillende tetting ved dørterskel. Avtrekkskanal er ført gjennom tak og opp på kaldloft. Tg 2 for bemerket fallforhold.

Membran, tettesjikt og sluk

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

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

TG-1

Ser membran i sluk.

Sanitærutstyr

Beskrivelse
Med innfellbare dusjvegger, servant, tilkobling for vaskemaskin, rørfordelingskap og veggfestet toalett.

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
Oppsummering av sanitærutstyr	TG-1
Med åpning ved gulv under innebygd sisterner.	

Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja
Oppsummering av ventilasjon	TG-1
Avtrekksvifte startet ved test, men ikke målt effekt.	

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Ja
Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?	Nei
Oppsummering av fukt	TG-0
Hulltaking fra kjøkken motsatt side dusj. Undersøkelsen viser ingen tegn til skader eller fukt i konstruksjonen.	

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Nei
------------------------	-----

6.35 Kryp Kjeller

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

6.36 Toalettrom

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