

# Joafaten 115

## 4055 SOLA

### Tilstandsrapport

### Eierskifte

Boligtype: Leilighet

Byggeår: 2021

BRA: 57 m<sup>2</sup>

BRA-i: 52 m<sup>2</sup>



### Samlet vurdering

TG-0

21

TG-1

2

TG-2

0

TG-3

0

TG-IU

1

# 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 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/27958>

### 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 rapport sammendraget. Ytterligere opplysninger er gitt i hovedrapporten.

### Bygningsdeler med TG-IU

#### Våtrom: Vaskerom

#### Oppsummering av fukt

TGIU er gitt ut ifra manglende mulighet (bygningmessige hindringer) for hulltaking mot våtsone. Rommet omsluttet av yttervegg, skillevegg mot naboseksjon og skillevegg mot badet. På det stedet som det er mulig å foreta hulltaking, er i veggen rett til venstre for døren inn til rommet, denne veggen er inn i en teknisk sjakt med tekniske føringer og det vurderes for risikabelt å foreta hull på dette stedet. Kontroll av gulv og veggvinyl avdekker ingen symptomer på svikt i konstruksjon, og det er ingen tegn til fuktskader ved kontroll. Det er utført søk med fuktindikator i overflater med synlig tettesjikt (veggvinyl) i og omkring våtsoner. Undersøkelsen på overflater viser ingen tegn på fukt. Det er vedlagt plantegning som viser plassering av sjakter i boligen.

---

## 4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato  
27.2.2025

Rapportdato  
3.3.2025

### Hjemmelshavere

Navn: Trond Johannesen Hauge

Tilstede ved inspeksjon: Ja

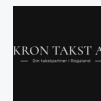
Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygningsesakkyndig? Ja

Det er ikke avvik mellom egenerklæring og takstmannens registreringer.

### Informasjon om bygningsesakkyndig

Navn: Helge Revheim  
Firma: Kron Takst AS  
Adresse: Forusbeen 222, 4313 Sandnes

Telefon: 94450553  
Epost: helge@krontakst.no



#### Om bygningsesakkyndig:

Kron takst as er medlem i bransjeorganisasjonen Norsk Takst. Jeg er utdannet byggmester og takstmann. Min takstutdanning har jeg tatt gjennom Norges Eiendomsakademi og er sertifisert av Norsk Takst innenfor skadetaksering og tilstandsvurdering.

#### Egne premisser:

Boligen er del av et borettslag og det anbefales å sette seg inn borettslagets vedtekter og bestemmelser. Det er gjort en vurdering av enkelte felleskonstruksjoner som er nærliggende til seksjonen og som er relevant i forhold til vedlikeholdsbehov og felleskostnader. Til orientering så foreligger det ikke tilstandsanalyserapport, vedlikeholdsplan e.l. for fellesdeler i bygget. Lydforhold mellom seksjonene er ikke vurdert.

Det er ikke foretatt tilstandsvurdering av bygningsdeler som er underlagt sameiets/ borettslagets ansvarsområde. Det gjelder blant annet yttervegger, takkonstruksjon, taktekking, drenering, grunnmur, grunn/fundamenter, felles trapper, felles kjeller, og felles loft.

### Informasjon om boligen

Adresse: Joaflaten 115, 4055 Sola

Kommunenr: 1124      Gårdsnr: 34      Bruksnr: 572      Festenr:  
Seksjonsnr: 5      Andelsnr:      Leilighetsnr: H0202

Byggeår: 2021 - Fra Eendomsverdi.no  
Boligtype: Leilighet

#### Generell beskrivelse av boligen:

Dette er et forenklet sammendrag av boligen, for mer detaljert beskrivelse les punktene under konstruksjoner for å få et komplett bilde av objektet. Det anbefales å lese forutsetningene for rapporten for å vite hvilken undersøkelsenivå rapporten ligger på.

Leiligheten er i 2.etasje. Grunnmuren er oppført i støpt betong. Veggkonstruksjon i tre, og er utvendig kledd med trekledning. Taket er et saltak som er tekket med sveiset papptekking. Etasjeskille og skillevegger mot naboseksjoner er oppført i trekonstruksjon. Vinduer og dører er med 2-lags isolerglass.

Det foreligger ikke brannteknisk dokumentasjon i boligen. I større byggverk med boliger, som typisk er organisert som borettslag eller eierseksjonssameier, er det krav til at det skal foreligge brannteknisk dokumentasjon for byggverket.

## 5. Arealinformasjon

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

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

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

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

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

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

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

## Bygning: Hovedbygg

### Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
2. etasje	52	52	0	0	6
Grunnplan	5	0	5	0	0
<b>Totalt m<sup>2</sup></b>	<b>57</b>	<b>52</b>	<b>5</b>	<b>0</b>	<b>6</b>

### Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
2. etasje	52	52	0	Stue/kjøkken, soverom, gang, vaskerom og bad.	
Grunnplan	5	0	5		Bod i fellesbygg
<b>Totalt m<sup>2</sup></b>	<b>57</b>	<b>52</b>	<b>5</b>		

## Kommentar til arealberegning

Oppmålingen er kontrollert opp mot framlagte tegninger. Sjakter og påforinger innenfor boenheten med installasjoner som betjener boenheten er medtatt i bruksarealet. Kopi av tegning er vedlagt sist i rapporten

# 6. Hovedrapport

## 6.1 Balkong, terrasse, platting



Det er etablert inspeksjonsluke over sluken i balkonggulvet



Det er etablert inspeksjonsluke over sluken i balkonggulvet

Type	Balkong
Benevnelsen "Balkong" benyttes også for veranda og altan.	
Balkongen er opphengt på husveggen og opplagret på frontdrager med søylefundament.	
Balkongen er tekket med papptekking.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Balkong er fra byggeår og har en alder på ca 4 år	
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 tekket?	Ja
Er det ufullstendig/manglende tettesjikt ved oppkant mot vegg og dør?	Nei
<b>Oppsummering av balkong, terrasse, platting</b>	<b>TG-0</b>



Balkong er med direkte utgang fra stuen.



Balkong er med direkte utgang fra stuen.

## 6.2 Vinduer og dører

### Beskrivelse

Vinduer med 2-lags glass.

Det er malt ytterdør og terrassedør med glass.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Nei

Er det påvist punkterte eller sprukne glass?

Nei

Er det påvist værslitte karmen, fuktskader eller råteskader?

Nei



Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?

Nei

Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?

Nei

### Oppsummering av vinduer og dører

TG-0

## 6.3 Loft (konstruksjonsoppbygging)



Det er innredet krypeloft med adkomst via loftsluke med stige. Her er det tekniske føringer.

Type loft

Delvis innredet / kaldtloft

Det er et koffertloft på deler arealet.

Konstruksjonen er en lukket konstruksjon.

Loft med adkomst via luke med skyvestige. loftet er isolert i yttertaket.

Er loftet innredet etter byggeår?

Nei

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

Det er foretatt en visuell inspeksjon av innvendige himlinger og ingen tegn til aktiv lekkasje eller kondensproblemer blir registrert.



Det er innredet krypeloft med adkomst via loftsluke med stige. Her er det tekniske føringer.

## 6.4 Takkonstruksjon

Takkonstruksjon	Saltak
Taket er oppført med taksperre i trekonstruksjon.	
Inspisert fra	Annet
Er det tegn til svanker, skjevheter eller symptom på konstruksjonssvikt i takflaten?	Nei
Er det registrert symptom som tyder på at takkonstruksjonen er utilstrekkelig luftet?	Nei
<b>Oppsummering av takkonstruksjon</b>	<b>TG-0</b>
Takkonstruksjon er inspisert på loftet.	
For videre omtale se "Loft" (konstruksjonsoppbygging)	

## 6.5 Taktekking



Boligen er en 6 mannsbolig og del av et sameie.

Type tekking	Papp
Taket er tekket med helsveist papptekking	
Inspisert fra	Fra bakken
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Taktekking er fra byggeår 2021	
Er det skader på takstein, mosegroing, buler i papp, rust eller bulker i plater?	Nei
Er det synlige avvik på beslag/inndekning rundt pipe og andre takgjennomføringer?	Nei
Har tekkingen nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
<b>Oppsummering av taktekking</b>	<b>TG-0</b>
<p>Siden taket (takkonstruksjon, taktekking og skorstein) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket eller observere fra stige. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.</p> <p>Inspeksjon og vurdering av taktekking anbefales når forholdene gjør det mulig.</p> <p>Leiligheten er del av et sameie og kostnader knyttet til vedlikehold av felles konstruksjoner som utvendig fasade, vinduer og dører besørges av sameiet.</p>	

## 6.6 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? Nei

### Oppsummering av utstyr på tak

TG-0

Det er etablert taktekking med ru overflate og takvinkelen er under 27 grader. Det er derfor ikke krav til snøfanger.

## 6.7 Etasjeskille og gulv på grunn

Type Trebjelkelag

Etasjeskille er et trebjelkelag.

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

### Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn

TG-1

Det er ikke registrert avvik som tyder på svekkelser i konstruksjonen. Det gjøres likevel oppmerksom på at det ble stedvis registrert knirk.

Det registreres små sprekker mellom gulvlist og gulv.

Ved nivellering i stue/kjøkken og i soverom så ble ingen vesentlige avvik ble registrert. Målt lokalt avvik er <10mm og totalt avvik <15 mm pr. rom.

## 6.8 Kjøkken



### 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-0

Kjøkkenet har normal slitasje.

### Avtrekk

Type avtrekk Mekanisk

Avtrekket i boligen er tilknyttet balansert ventilasjonsanlegg

Er det registrert avvik på avtrekk? Nei



Kjøkken har slette fronter og laminat benkeplate

## 6.9 Lovlighet

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	Nei
Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift?	Nei
Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?	Nei
Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	Nei
Er det manglende brannslukkingsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	Nei
Er det skader på brannslukkingsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?	Nei

## 6.10 Avløpsrør

Type avløpsrør	Plast
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Nei
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-0**

**6.11 Vannledninger**



Vannfordelerskap er plassert i vaskerom

Type anlegg

Plast, Rør i rør system

Rør er inspisert i rør i rør skapet som er plassert i vaskerommet.

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?

Nei

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?

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

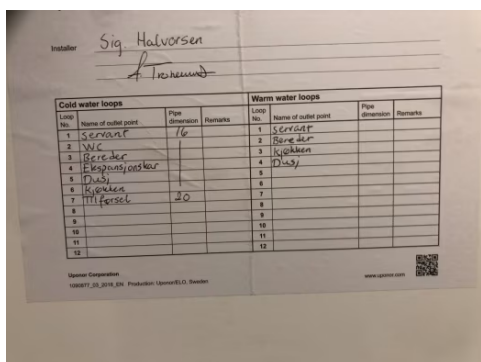
Er det dårlig funksjon på stoppekran?

Nei

**Oppsummering av vannledninger**

**TG-0**

Fordelerskap er plassert på vaskerom.



Kursoversikt på vannledninger

**6.12 Elektrisk**

Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år

Nei

Type sikringer

Automatsikringer

Sikringstavle er fra byggeår og har en alder på ca 4 år.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Nei

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-0</b>

## 6.13 Varmtvannsbereder



Varmtvannsbereder er på 200 liter og står på vaskerom

Plassering bereder	
Vaskerom	
Fundament	
Plassert på gulv	
Årstall	
2021	
Størrelse	
200 liter	
Er det manglende lekkasjesikring av bereder?	Nei
Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	Ikke relevant, fast tilkobling
Er det tegn til lekkasjer fra bereder?	Nei
Er bereder over 20 år?	Nei
<b>Oppsummering av varmtvannsbereder</b>	<b>TG-0</b>

## 6.14 Ventilasjon



Boligen har balansert ventilasjonsanlegg

Type ventilering	Balansert ventilasjon
Det er balansert ventilasjonsanlegg i boligen	
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Når var siste service på anlegget?	
2021	
Er det tegn på fukt eller mugg i filter?	Nei
Er det rom med manglende tilluft/avtrekk?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig luftutveksling?	Nei

### Oppsummering av ventilasjon

TG-0



Boligen har balansert ventilasjonsanlegg

## 6.15 Våtrom: Bad



Bad har fliser på gulv og i dusjsonen.



Det er vegghengt toalett.

## Overflate

### Beskrivelse av overflate

Badet fra byggeår er oppført med fliser på gulvet og på veggen i dusjsonen. Vegger forøvrig har en malt slett overflate. Taket har en malt slett overflate.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår? Nei

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

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

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

Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone? Nei

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

Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr? Nei

Er det registrert knirk i gulvet? Nei

### Oppsummering av overflater

**TG-0**

Fallforhold til sluk, og høydeforskjell mellom topp sluk og topp membran ved dør, er tilfredsstillende.

Det er nedsenket gulv i dusjsonen.

Det registreres riss i silikonefuge i dusjsonen

## Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk? Nei

Type sluk Plast

Sluk i plast er i fra byggeår 2021

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-0**

Badet har en alder på 4 år og det foreligger dokumentasjon.

## Sanitærutstyr





Det er smøremembran tilsluttet plastsluk med klemring



Det er smøremembran tilsluttet plastsluk med klemring



Det er foretatt fuktmåling i vegg mellom bad og gangen.

#### Beskrivelse

Badet er innredet med veggseksjon med en heldekkende servant og speil med lys over, det er vegghengt wc og innfellbare dusjdører.

Er det skader på utstyr og innredning?

Nei

Er det innebygd sisterner til klosett?

Ja

Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd sisterner?

Annen godkjent løsning

#### Oppsummering av sanitærutstyr

TG-0

Dusjbatteriet er løst og må etterstrammes.

Geberit Monolith er en toalettmodul med intergrert sisterner for vegghengt toalett, vann sisterner er ikke innebygd i vegg og en eventuell lekkasje fra sisternen vil ledes ut i rommet.

#### Ventilasjon

Type ventilering

Mekanisk avtrekk

Rommet er tilknyttet balansert ventilasjonsanlegg i boligen.

Er ventilasjonen funksjonstestet?

Ja

#### Oppsummering av ventilasjon

TG-0

Rommet har avtrekk via balansert ventilasjonsanlegg i boligen.

#### 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 i vegg mellom gangen og badet.

Undersøkelsen viser ingen tegn til skader eller fukt i konstruksjonen.

På grunn av bygningsmessige hindringer er det ikke mulig å foreta hulltaking i vegg bak dusjsonen. Dusjsonen har vegger mot vaskerommet og mot naboseksjonen og derfor ble hulltaking tatt i vegg mellom gangen og badet. Dette er også våtsone, men det er ikke her det er størst sannsynlighet for å finne fukt.

Badet ble oppført i 2021 og har alder på ca 4 år.

#### Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon

Ja

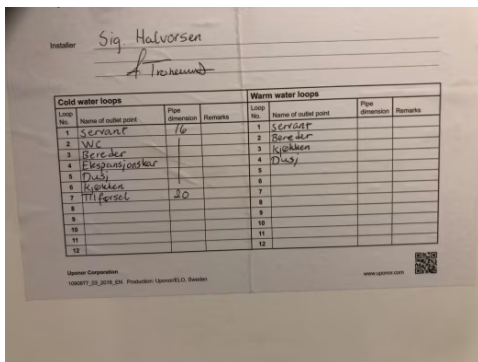
Badet er bygd etter TEK 10 eller senere forskrift, og det foreligger ferdigattest. Alt arbeid er ansvarsbelagt i byggesaken og vurderes å være dokumentasjon på at badet er bygd iht forskrifter.



Det er vinylbelegg tilsluttet plastsluk på vaskerom.



Vannfordelerskap er plassert på vaskerom



Kursoversikt vannrør

## Overflate

### Beskrivelse av overflate

Vaskerommet er oppført med vinylbelegg med oppbrett på gulvet, vegger og tak har en malt slett utførelse.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår? Nei

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

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

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

Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone? Nei

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

Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr? Nei

Er det registrert knirk i gulvet? Nei

### Oppsummering av overflater

TG-0

Fallforhold til sluk, og høydeforskjell mellom topp sluk og topp membran ved dør, er tilfredsstillende.

## Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk? Nei

Type sluk Plast

Sluk i plast er i fra byggeår 2021

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-0

Badet har en alder på 4 år og det foreligger dokumentasjon.

## Sanitærutstyr



Det er opplegg for vaskemaskin på vaskerom

#### Beskrivelse

Det er opplegg for vaskemaskin i vaskerommet. Varmtvannsberederen, sikringsskapet og vannfordelerskapet er også plassert i rommet.

Er det skader på utstyr og innredning?

Nei

Er det innebygd sisterner til klosett?

Nei

#### Oppsummering av sanitærutstyr

TG-0

#### Ventilasjon

Type ventilering

Mekanisk avtrekk

Rommet er tilknyttet balansert ventilasjonsanlegg i boligen.

Er ventilasjonen funksjonstestet?

Ja

#### Oppsummering av ventilasjon

TG-0

Rommet er tilknyttet balansert ventilasjonsanlegg i boligen.

#### Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?

Nei

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

Nei

#### Oppsummering av fukt

TG-IU

TGIU er gitt ut ifra manglende mulighet (bygningmessige hindringer) for hulltaking mot våtsone. Rommet omsluttet av yttervegg, skillevegg mot naboseksjon og skillevegg mot badet. På det stedet som det er mulig å foreta hulltaking, er i vegg rett til venstre for døren inn til rommet, denne vegg er inn i en teknisk sjakt med tekniske føringer og det vurderes for risikabelt å foreta hull på dette stedet. Kontroll av gulv og veggvinyl avdekker ingen symptomer på svikt i konstruksjon, og det er ingen tegn til fuktskader ved kontroll. Det er utført søk med fuktindikator i overflater med synlig tettesjikt (veggvinyl) i og omkring våtsoner. Undersøkelsen på overflater viser ingen tegn på fukt.

Det er vedlagt plantegning som viser plassering av sjakter i boligen.

#### Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon

Ja

Våtrommet er bygd etter TEK 10 eller senere forskrift, og det foreligger ferdigattest. Alt arbeid er ansvarsbelagt i byggesaken og vurderes å være dokumentasjon på at badet er bygd iht forskrifter.

## 6.17 Rom under terreng

Tilgjengelighet

Ikke relevant

## 6.18 Ildsted/Skorstein innvendig i boligen

Tilgjengelighet

Ikke relevant

## 6.19 Toalettrom

Tilgjengelighet

Ikke relevant

## 6.20 Trapp

Tilgjengelighet

Ikke relevant

## 6.21 Vannbåren varme

Tilgjengelighet

Ikke relevant

## 6.22 Varmesentral

Tilgjengelighet

Ikke relevant

# 7. Dokumentasjon/plantegning, Areal

