

Heglemsvegen 26 7863 OVERHALLA

Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Enebolig

Byggeår: 1979

BRA: 300 m²

BRA-i: 258 m²

Samlet vurdering

TG-0

0

TG-1

5

TG-2

17

TG-3

6

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, tilleggbygninger (garasje mm), etasjeskillere, renner / nedløp, toalettrom, ildsted / piper og trapper. Formålet med rapporten er å kartlegge boligens tekniske tilstand med tanke på behov for tiltak, samt å vise resultatene av en utført tilstandsanalyse for å bidra til økt trygghet og redusert konfliktnivå ved eierskifte.

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

Struktur og referansenivå

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

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

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

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

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

Takstrappen

Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til den bygningssakkyndige hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Rapporten kan ikke være eldre enn 1 år på det tidspunkt kjøperen binder seg til å kjøpe boligen. Ved utgått rapport bør bygningssakkyndig kontaktes for ny befaring og oppdatering.

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands- og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: <https://samtykke.vendu.no/33073>

Dokumentasjon på håndverkertjenester

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

Hvordan undersøkelsene skal skje

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

3. Rapportsammendrag

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

Bygningsdeler med TG3

Balkong, terrasse, platting

Oppsummering

Det registreres skjevheter i konstruksjonene.

Det registreres høy slitasje i rekkverk, svikt i levegg.

Rekkverk er lavere enn forskriftskravet på 100 cm.

Det er ikke montert rekkverk ved inngangspartiet.

Anbefalte tiltak

Rekkverk må monteres iht. krav ved inngangspartiet.

Vedlikehold, tiltak pga. registrert slitasje er påregnelig.

Utbedringskostnader: 10 000 - 50 000

Utstyr på tak

Oppsummering

Det er områder der det ikke etablert noen snøfanger på taket.

Anbefalte tiltak

Snøfangere på hele takflaten må etableres for god personsikkerhet.

Utbedringskostnader: 10 000 - 50 000

Kjøkken

Oppsummering av overflater og innredning

Innredning med profilerte fronter og benkeplate i laminat. Det er opplegg for vaskemaskin.

Det er påvist slitasje i overflater på kjøkken og kjøkkeninnredning.

Det registreres fuktskader i takess ved pipe over innredningen.

Anbefalte tiltak overflater og innredning

Vedlikehold/tiltak på innredning og overflater bør utføres.

Nytt innvendig tak på kjøkken må monteres.

Utbedringskostnader overflater: 10 000 - 50 000

Elektrisk

Oppsummering

Det er ikke fremlagt samsvarserklæring på elektrisk arbeid/anlegg montert etter 01.01.1999.

Det er hull/innføringer i inntak eller sikringsskap som ikke har nippelinntak eller er tettet med masse beregnet for formålet

Anbefalte tiltak

Deler av det elektriske anlegget er fra byggeåret, og har utlevd sin normale levetid. Vedlikehold og utskiftninger må påregnes i tiden som kommer. Anlegget har utidsmessige løsninger, skrusikringer, ujordete stikkontakter med videre og har installasjoner som ikke ville vært tillatt i dag. Derfor anbefales det en utvidet el-kontroll utført av en registrert elektroinstallasjons-virksomhet.

Hull i sikringsskap fra byggeår må tettes med masse egnet til formålet.

Utbedringskostnader gjelder kun ytterligere undersøkelser.

Utbedringskostnader: Under 10 000

Våtrom: Bad

Oppsummering

Bad fra byggeår med belegg på gulv og baderomsplater på vegger. Utstyrt med servantskap og dusjkabinett.

Pga. alder og slitasje er det behov for en renovering.

Undersøkelsen viser ingen tegn til skader eller fukt i konstruksjonen.

Det er fuktmerker i innvendig tak uten at det ved overflatesøk ble registrert avvik under befaringen.

Anbefalte tiltak

Badet må totalrenoveres.

Utbedringskostnader: 150 000 - 300 000

Våtrom: Vaskerom

Oppsummering

Vaskerom fra byggeår med belegg på gulv og malte plater på vegger. Utstyrt med skyllekar og opplegg for vaskemaskin.

Undersøkelsen viser ingen tegn til skader eller fukt i konstruksjonen på kontrollert sted. Det gjøres oppmerksom på fukt/fuktmerker under sluk med fare for skjulte skader.

Anbefalte tiltak

Badet må totalrenoveres.

Ytterligere undersøkelser for å kartlegge eventuelle skjulte skader som følge av registrert fukt ved sluk er påregnelig.

Utbedringskostnader: 150 000 - 300 000

Bygningsdeler med TG2

Drenering

Oppsummering

Det er foretatt kontroll med fuktindikator mot tilgjengelige murflater/ gulv på grunn. Undersøkelsen viser indikasjoner på fukt i kjellergulv og nedre del av grunnmur. Det er tegn til innslag av fukt/fukt i overflate på grunnmur ved garasje.

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

Anbefalte tiltak

Kjeller bør holdes under observasjon. Lagring av varer bør unngås og god utlufting ivaretas. Tiltak/redrenering kan ikke utelukkes.

Fall på terreng rundt boligen bør tilordnes slik at overflatevann renner bort fra boligen.

Grunnmur og fundament

Oppsummering

Det registreres riss/ sprekker i grunnmuren.

Anbefalte tiltak

Det anbefales å foreta en gjenpussing av sprekker i grunnmur, slik at forholdet kan observeres over tid, med tanke på om dette er under utvikling eller er stabilt.

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

Krypkjeller

Oppsummering

Det registreres forekomst av mus i kryprommet. Det gjøres videre oppmerksom på at krypkjellere er å betrakte som risikokonstruksjoner som ofte er forbundet med skader. Det anbefales på grunnlag av dette at arealet kontrolleres ved jevne mellomrom.

Anbefalte tiltak

Tiltak for å begrense tilgang på mus/skadedyr er påregnelig.

Rom under terreng

Oppsummering

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

Det er i hjørne på grunnmur ved garasje tegn til innsig av fukt/fuktig overflate i grunnmur.

Opptrekk av fukt fra kjellergulv og gjennomslag av fukt i grunnmur vil påføre treverk som er i kontakt med gulv og grunnmur uheldige fuktbelastninger som over tid kan forårsake skader.

Det registreres på enkelte grunnmursflater riss og sprekkdannelser.

Anbefalte tiltak

Det er viktig å utbedre fuktproblemer i kjelleren så snart som mulig for å unngå skade på bygningen og forbedre innendørs luftkvalitet.

Vinduer og dører: Dører

Oppsummering

Med tanke på oppnådd alder er punktering av glass i tiden som kommer påregnelig.

Det er overflateslitasje på ytterdør, skade i dørpanel på balkongdør.

Anbefalte tiltak

Avvik må lukkes for å oppnå god bruksfunksjon.

Vinduer og dører: Vinduer

Oppsummering

Med tanke på oppnådd alder på enkelte vindu er punktering av glass i tiden som kommer påregnelig.

Det registreres harde tettelister som pga dette tetter dårlig.

Enkelte karmen er værslitte.

Anbefalte tiltak

Overflatebehandlinger må påregnes.

Justeringer/smøring anbefales.

Yttervegger

Oppsummering

Det er benyttet klosser som musesperre bak kledning i enkelte områder. 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.

Det er partier med værslitt kledning, løs maling og sprekker / soltørket kledning.

Anbefalte tiltak

Utvendige fasader må rengjøres og overflatebehandles. Bordkledningsbord i dårlig tilstand må byttes.

Loft (konstruksjonsoppbygging)

Oppsummering

Med bruk av fuktmåler, måles høyt fuktinnhold i i undertak ved pipe, tegn til pågående lekkasje. Det er i det samme område synlige fuktskader i takessplater over kjøkken.

Det er ved ventiler på våtrom/toalettrom misfarget overflate, tegn til kondens/fuktighet uten at det i disse områdene ble målt skadelig fukt under befaringen.

Det registreres omfattende aktivitet etter mus på loftet.

Anbefalte tiltak

Tilgang på fukt må stanses, skader ifb. med fukttilgang utbedres.

Pga. registrert aktivitet etter mus må det utføres ytterligere undersøkelser for å kartlegge omfang og mulige skader forårsaket av skadedyr.

Taktekking

Oppsummering

«Tak (takkonstruksjon, taktekking og skorstein) er kun observert fra bakkenivå og vurderingen er 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.»

Det registreres rust i takplater ved takfot og i gradrenner.

Anbefalte tiltak

Pga. registrert slitasje vil det være et behov for vedlikehold.

Ytterligere undersøkelser må utføres fra tak for full visshet rundt tilstand.

Etasjeskille og gulv på grunn

Oppsummering

Med bruk av nivelleringslaser ble det registrert totale avvik mellom 15 og 30 mm. Det registreres sporadisk knirk.

Det måles høyt fuktinnhold i etasjeskille fra kjeller som over tid kan forårsake skader. Det er fuktmerker i innvendig takpanel rundt undersiden av sluk til vaskerom.

Anbefalte tiltak

Ytterligere undersøkelser i område rundt fuktmerker i panel under sluk må utføres for å kartlegge tilstand.

Ildsted/Skorstein

Oppsummering

Det er ikke oppsatt forskriftsmessig stige slik at pipa ikke er kontrollert utvendig over tak.

Pga. registrert fukt på loft opp mot undertak ved pipegjennomføring må det utføres ytterligere undersøkelser av pipa over tak for å stadfeste tilstand.

Anbefalte tiltak

For en vurdering av eventuelle tiltak anbefales en ytterligere kontroll av pipa/ildsteder utført av brann- og feiervesen.

Toalettrom: Toalettrom ved vindfang

Oppsummering

Det er skade i speil over servant.

Rommet har kun naturlig avtrekk. Dette vil ikke fungere optimalt når det er liten temperaturforskjell inne og ute og når det er vindstilt.

Anbefalte tiltak

Det anbefales å etablere mekanisk avtrekk for optimal ventilering.

Skade i speil må utbedres.

Toalettrom: Toalettrom ved bad

Oppsummering

Rommet har kun naturlig avtrekk. Dette vil ikke fungere optimalt når det er liten temperaturforskjell inne og ute og når det er vindstilt.

Anbefalte tiltak

Det anbefales å etablere mekanisk avtrekk for optimal ventilering

Trapp

Oppsummering

Rekkverk måles til en høyde under 90 cm.

Det er ikke montert spiler i rekkverk.

Trappen er en åpen tretrapp. Åpninger mellom trinn er over 10 cm og utgjør en risiko for små barn og dyr.

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

Det registreres slitasje/bruksmerker i overflater.

Anbefalte tiltak

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

Håndløper på veggen for bedre sikkerhet anbefales etablert.

Høyde på rekkverk bør økes, spiler i rekkverk må monteres.

Avløpsrør

Oppsummering

Kloakk er ikke luftet over tak. Lufting med vakumventil.

Innvendige avløpsrør fra byggeår har nådd en høy alder og gir økt risiko for skader i tiden som kommer.

Anbefalte tiltak

Ved oppgraderinger av våtrom/kjøkken vil det være hensiktsmessig å skifte avløpsrør.

Vannledninger

Oppsummering

Vannrør er fra byggeåret, og har nådd en alder hvor det vil være økt risiko for lekkasjer.

Deler av vannrør er ikke isolert. Dette kan medføre kondensering.

Eldre stoppekran. Ikke funksjonstestet pga alder og fare for lekkasjer. Anbefales skiftet.

Anbefalte tiltak

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

Vannledninger bør skiftes i forbindelse med en oppgradering av våtrom/kjøkken.

Varmesentral

Oppsummering

Forventet levetid på en varmepumpe er ca 12 - 15 år. Med bakgrunn i alder vil det være risiko for feil på anlegget, eller at anlegget ikke fungerer optimalt, og som krever utbedring/utskifting.

Det finnes ingen dokumentasjon på service av anlegget.

Anbefalte tiltak

For lengst mulig levetid er det viktig med jevnlig service og vedlikehold. Med service vil man kunne avdekke eventuelle problemer tidlig og gjøre nødvendige utbedringer før de eskalerer. Dersom service ikke gjøres ofte nok, er dette hovedårsak til havari på pumper da feil gassmengde ikke blir oppdaget før kompressor ryker.

Dagens bruk av boligen er ikke i samsvar med byggegodkjente tegninger

På byggetegninger er kjeller markert som ikke utgravd, er i dag innredet som en grovkjeller med boder. Det er ikke fremlagt søknad om bruksendring.

Soverom ved vindfang i 1.etg er opprinnelig en bod. Soverommet er bygd uten søknad om bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel.

Det er ikke etablert brannslukkingsutstyr og/eller røykvarsler i boligen iht. forskrift

Splint/lås på brannslukningsapparat er defekt.
Det er ikke montert røykvarslere.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
26.6.2025

Rapportdato
28.6.2025

Hjemmelshavere

Navn: Dødsbo

Tilstede ved inspeksjon: Nei

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygningssakkyndig? Nei

Informasjon om bygningssakkyndig

Navn: Frode Kvaløsæter Telefon: 92208459
Firma: Takst-Forum Trøndelag Epost: frode.kvaloseter@tft.no
Adresse: Vestre Rosten 69, 7072 Heimdal



Om bygningssakkyndig:

Byggmester/takstmann

Egne premisser:

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: Heglemsvegen 26, 7863 Overhalla

Kommunenr:	5047	Gårdsnr:	80	Bruksnr:	19	Festenr:
Seksjonsnr:		Andelsnr:		Leilighetsnr:		
Byggeår:	1979 - Matrikkelrapport					
Boligtype:	Enebolig					

Generell beskrivelse av boligen:

Enebolig er oppført i én etasje over kjeller. Grunnmur er oppført i lettklinkerblokker. Veggkonstruksjoner er oppført i bindingsverk og er kledd med stående panel. Taket er et saltak og er tekket med metallplater. Etasjeskille er et trebjelkelag. Vinduer med 2-lags isolerglass og 3-lags isolerglass.

Tiltak etter byggeår:

År	Beskrivelse	Er det fremlagt dokumentasjon fra håndverker?
1991	Tilbygg, nytt inngangsparti.	Nei
1997	Tilbygg garasje.	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 byggteknisk 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 arealstandarden (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. Rombenevnelsen 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)
Kjeller	118	118	0	0	0
1. etasje	182	140	42	0	52
Totalt m²	300	258	42	0	52

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
Kjeller	118	0	118		Trapperom og 6 boder.
1. etasje	182	120	62	Vindfang, gang, stue, kjøkken, 4 soverom, 2 wc, bad, vaskerom.	Trapperom, 3 boder, 2 garasjer.
Totalt m²	300	120	180		

6. Hovedrapport

6.1 Drenering

Type grunnmur?	Grunnmur/ringmur
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	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?	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)?	Ja
Er kontrollert bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur mangelfull?	Nei
Oppsummering av drenering	TG-2
Det er foretatt kontroll med fuktindikator mot tilgjengelige murflater/ gulv på grunn. Undersøkelsen viser indikasjoner på fukt i kjellergulv og nedre del av grunnmur. Det er tegn til innslag av fukt/fukt i overflate på grunnmur ved garasje. Terreng rundt boligen er flatt. Det er risiko for vannansamlinger inn mot bygningen med påfølgende økt belastning på dreneringen.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Kjeller bør holdes under observasjon. Lagring av varer bør unngås og god utlufting ivaretas. Tiltak/re drenering kan ikke utelukkes. Fall på terreng rundt boligen bør tilordnes slik at overflatevann renner bort fra boligen.	

6.2 Grunnmur og fundament

Type Fundament/Grunnmur	Grunnmur m/kjeller
Type byggegrunn	Ukjent byggegrunn
Type grunnmur i kjeller	Lettklinker (lecastein eller lign)
Grunnmur i lettklinkerblokker påført murpuss.	
Er det påvist sprekker/riss eller skader?	Ja
Oppsummering av grunnmur og fundament	TG-2
Det registreres riss/ sprekker i grunnmuren.	

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det anbefales å foreta en gjenpussing av sprekker i grunnmur, slik at forholdet kan observeres over tid, med tanke på om dette er under utvikling eller er stabilt.

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

6.3 Kryp kjeller

Beskrivelse

Det er en kryp kjeller under vindfang og soverom.

Er det manglende eller ufullstendig fuktsikring på bakken i kryp kjeller?

Nei

Er det synlig fukt eller vann i kryprommet?

Nei

Er det synlig sopp/råteskader?

Nei

Er det tegn på skader/svikt eller deformasjon i gulvkonstruksjonen?

Nei

Er det symptom på utilstrekkelig lufting av kryp kjelleren?

Nei

Resultat av fuktmåling i treverk eller luftfuktighet i kryprommet

Det måles 16 vektprosent i etasjeskille.

Oppsummering av kryp kjeller

TG-2

Det registreres forekomst av mus i kryprommet. Det gjøres videre oppmerksom på at kryp kjellere er å betrakte som risikokonstruksjoner som ofte er forbundet med skader. Det anbefales på grunnlag av dette at arealet kontrolleres ved jevne mellomrom.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Tiltak for å begrense tilgang på mus/skadedyr er påregnelig.

6.4 Rom under terreng

Type rom under terreng

Grovkjeller

Kjeller er en grovkjeller med støpte gulv og murpuss på vegger. Det er etablert enkelte delevegger i tre.

Er det synlige skader eller påvist fukt?

Ja

Oppsummering av rom under terreng**TG-2**

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

Det er i hjørne på grunnmur ved garasje tegn til innsig av fukt/fuktig overflate i grunnmur.

Opptrekk av fukt fra kjellergulv og gjennomslag av fukt i grunnmur vil påføre treverk som er i kontakt med gulv og grunnmur uheldige fuktbelastninger som over tid kan forårsake skader.

Det registreres på enkelte grunnmursflater riss og sprekkdannelser.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det er viktig å utbedre fuktproblemer i kjelleren så snart som mulig for å unngå skade på bygningen og forbedre innendørs luftkvalitet.

6.5 Balkong, terrasse, platting

Type	Terrasse
------	----------

Det er etablert balkonger og trapplattinger.

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

Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Ja
--	----

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?	Nei
---	-----

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

Oppsummering av balkong, terrasse, platting**TG-3**

Det registreres skjevheter i konstruksjonene.

Det registreres høy slitasje i rekkverk, svikt i levegg.

Rekkverk er lavere enn forskriftskravet på 100 cm.

Det er ikke montert rekkverk ved inngangspartiet.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Rekkverk må monteres iht. krav ved inngangspartiet.

Vedlikehold, tiltak pga. registrert slitasje er påregnelig.

Utbedringskostnader**10 000 - 50 000**

6.6 Vinduer og dører: Dører

Beskrivelse	
Ytterdør i tre. Balkongdører i tre med 2-lags glass og 3-lags glass. Garasjedører i tre. Garasjeporter i tre er ikke funksjonstestet.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Balkongdør på vaskerom er fra 2011.	
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
Med tanke på oppnådd alder er punktering av glass i tiden som kommer påregnelig. Det er overflateslitasje på ytterdør, skade i dørpanel på balkongdør.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Avvik må lukkes for å oppnå god bruksfunksjon.	

6.7 Vinduer og dører: Vinduer

Beskrivelse	
Vinduer med 2-lags glass og vinduer med 3-lags glass.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Det har blitt foretatt enkelte utskiftninger av vinduer i 1990 og 2011.	
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**

Med tanke på oppnådd alder på enkelte vindu er punktering av glass i tiden som kommer påregnelig.

Det registreres harde tettelisten som pga dette tetter dårlig.

Enkelte karmen er værslitte.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Overflatebehandlinger må påregnes.

Justeringer/smøring anbefales.

6.8 Yttervegger

Type fasade

Stående kledning

Veggkonstruksjoner i bindingsverk kledd med stående tømmermannspanel.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Ukjent

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**

Det er benyttet klosser som musesperre bak kledning i enkelte områder. 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.

Det er partier med værslitt kledning, løs maling og sprekker / soltørket kledning.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Utvendige fasader må rengjøres og overflatebehandles. Bordkledningsbord i dårlig tilstand må byttes.

6.9 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Type loft

Kaldtloft

Loft med adkomst via luke med skyvestige.

Er det tegn til fukt fra lekkasjer eller kondensering på overflater?	Ja
Er det tegn til sopp/råte eller spor etter skadedyr?	Ja
Er det tegn på utilstrekkelig ventilering av konstruksjonen?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig tetting rundt gjennomføringer i konstruksjonen?	Ja
Oppsummering av loft (konstruksjonsoppbygging)	TG-2
Med bruk av fuktmåler, måles høyt fuktinnhold i i undertak ved pipe, tegn til pågående lekkasje. Det er i det samme område synlige fuktskader i takessplater over kjøkken. Det er ved ventiler på våtrom/toalettrom misfarget overflate, tegn til kondens/fuktighet uten at det i disse områdene ble målt skadelig fukt under befaringen. Det registreres omfattende aktivitet etter mus på loftet.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Tilgang på fukt må stanses, skader ifb. med fuktilgang utbedres. Pga. registrert aktivitet etter mus må det utføres ytterligere undersøkelser for å kartlegge omfang og mulige skader forårsaket av skadedyr.	

6.10 Renner og nedløp

Type	Metall
Takrenner og nedløp i metall.	
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Alder på bygningsdel er ukjent.	
Er det synlige skader på renner/nedløp?	Nei
Oppsummering av renner og nedløp	TG-1
Ingen symptomer på skader ble registrert.	

6.11 Takkonstruksjon

Takkonstruksjon	Saltak
Taket er et saltak.	
Inspisert fra	Fra bakken
Er det tegn til svanker, skjevheter eller symptom på konstruksjonssvikt i takflaten?	Nei

Er det registrert symptom som tyder på at takkonstruksjonen er utilstrekkelig luftet?	Nei
---	-----

Oppsummering av takkonstruksjon

TG-1

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

Ingen symptomer på svikt. For nærmere omtale vises det til punkt "Loft".

6.12 Takteking

Type teking	Lakkerte stålplater
-------------	---------------------

Taket er tekket med metallplater.

Inspisert fra	Fra bakken
---------------	------------

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

Alder på takteking er for undertegnende ukjent.

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?	Ikke kontrollert
---	------------------

Har tekingen nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ukjent
---	--------

Oppsummering av takteking

TG-2

«Tak (takkonstruksjon, takteking og skorstein) er kun observert fra bakkenivå og vurderingen er 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.»

Det registreres rust i takplater ved takfot og i gradrenner.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Pga. registrert slitasje vil det være et behov for vedlikehold.

Ytterligere undersøkelser må utføres fra tak for full visshet rundt tilstand.

6.13 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
Oppsummering av utstyr på tak	TG-3
Det er områder der det ikke etablert noen snøfanger på taket.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Snøfangere på hele takflaten må etableres for god personsikkerhet.	
Utbedringskostnader	10 000 - 50 000

6.14 Etasjeskille og gulv på grunn

Type	Trebjelkelag
Kjellergulv er støpte. Etasjeskille er et trebjelkelag.	
Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?	Ja
Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn	TG-2
Med bruk av nivelleringslaser ble det registrert totale avvik mellom 15 og 30 mm. Det registreres sporadisk knirk.	
Det måles høyt fuktinnhold i etasjeskille fra kjeller som over tid kan forårsake skader. Det er fuktmerker i innvendig takpanel rundt undersiden av sluk til vaskerom.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Ytterligere undersøkelser i område rundt fuktmerker i panel under sluk må utføres for å kartlegge tilstand.	

6.15 Ildsted/Skorstein

Type pipe	Element
Det er montert en elementpipe.	
Er det montert ildsted?	Ja
Type ildsted	Vedovn
Det er montert vedovn på stue.	
Dersom elementpipe - er flere enn 2 sider av pipen innkledd?	Nei
Er det påvist avvik ved ildsted/feieluke/sotluke i forhold til avstand brennbart materiale?	Nei
Skorstein over tak er innsisert fra:	Fra bakken

Er det synlige skader i skorstein, beslag eller fuger?	Ikke kontrollerbart
Er det avvik i forhold til høyde på pipe over tak?	Nei
Oppsummering av ildsted/skorstein	TG-2
Det er ikke oppsatt forskriftsmessig stige slik at pipa ikke er kontrollert utvendig over tak. Pga. registrert fukt på loft opp mot undertak ved pipegjennomføring må det utføres ytterligere undersøkelser av pipa over tak for å stadfeste tilstand.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
For en vurdering av eventuelle tiltak anbefales en ytterligere kontroll av pipa/ildsteder utført av brann- og feiervesen.	

6.16 Kjøkken

Overflater og innredning

Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?	Ja
Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?	Ja
Oppsummering av overflater og innredning	TG-3
Innredning med profilerte fronter og benkeplate i laminat. Det er opplegg for vaskemaskin. Det er påvist slitasje i overflater på kjøkken og kjøkkeninnredning. Det registreres fuktskader i takess ved pipe over innredningen.	
Anbefalte tiltak overflater og innredning	
Vedlikehold/tiltak på innredning og overflater bør utføres. Nytt innvendig tak på kjøkken må monteres.	
Utbedringskostnader overflater og innredning	10 000 - 50 000

Avtrekk

Type avtrekk	Mekanisk
Det er etablert mekanisk avtrekk over stekesonen.	
Er det registrert avvik på avtrekk?	Nei
Oppsummering av avtrekk	TG-1
Avtrekksviften fungerte tilfredsstillende etter enkel test under befaringen.	

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	Ja
På byggetegninger er kjeller markert som ikke utgravd, er i dag innredet som en grovkjeller med boder. Det er ikke fremlagt søknad om bruksendring. Soverom ved vindfang i 1.etg er opprinnelig en bod. Soverommet er bygd uten søknad om bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel.	
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
Ferdigattest datert 18.02.1980.	
Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	Nei
Er det manglende brannslukningsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	Ja
Splint/lås på brannslukningsapparat er defekt. Det er ikke montert røykvarslere.	

6.18 Toalettrom: Toalettrom ved vindfang

Er det påvist fukt/skader på toalettet?	Nei
Type ventilasjon	Naturlig avtrekk
Rommet har etablert naturlig ventilering. Det er ikke etablert tilluft.	
Er det skader på utstyr og innredning?	Ja
Er det innebygd systerne?	Nei
Oppsummering av toalettrom	TG-2
Det er skade i speil over servant. Rommet har kun naturlig avtrekk. Dette vil ikke fungere optimalt når det er liten temperaturforskjell inne og ute og når det er vindstilt.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Det anbefales å etablere mekanisk avtrekk for optimal ventilering. Skade i speil må utbedres.	

6.19 Toalettrom: Toalettrom ved bad

Er det påvist fukt/skader på toalettet?	Nei
Type ventilasjon	Naturlig avtrekk
Rommet har etablert naturlig ventilering. Det er ikke etablert tilluft.	
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd susterne?	Nei
Oppsummering av toalettrom	TG-2
Rommet har kun naturlig avtrekk. Dette vil ikke fungere optimalt når det er liten temperaturforskjell inne og ute og når det er vindstilt.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Det anbefales å etablere mekanisk avtrekk for optimal ventilering	

6.20 Trapp

Beskrivelse	
Innvendig trapp er en åpen tretrapp.	
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?	Ja
Mangler håndløper i trappeløp?	Ja
Er det påvist andre avvik utover normal slitasje?	Ja
Oppsummering av trapp	TG-2
Rekkverk måles til en høyde under 90 cm.	
Det er ikke montert spiler i rekkverk.	
Trappen er en åpen tretrapp. Åpninger mellom trinn er over 10 cm og utgjør en risiko for små barn og dyr.	
Trappen mangler håndløper langs veggen som er et krav iht dagens forskrift.	
Det registreres slitasje/bruksmerker i overflater.	

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

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

Håndløper på veggen for bedre sikkerhet anbefales etablert.

Høyde på rekkverk bør økes, spiler i rekkverk må monteres.

6.21 Avløpsrør

Type avløpsrør	Plast
----------------	-------

Avløpsrør i plast.

Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ukjent
--	--------

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?	Ja
--	----

Oppsummering av avløpsrør

TG-2

Kloakk er ikke luftet over tak. Lufting med vakumventil.

Innvendige avløpsrør fra byggeår har nådd en høy alder og gir økt risiko for skader i tiden som kommer.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Ved oppgraderinger av våtrom/kjøkken vil det være hensiktsmessig å skifte avløpsrør.

6.22 Vannledninger

Type anlegg	Kobber
-------------	--------

Synlige vannrør i kobber.

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ukjent
---	--------

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

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

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?	Ikke kontrollert
Oppsummering av vannledninger	TG-2
Vannrør er fra byggeåret, og har nådd en alder hvor det vil være økt risiko for lekkasjer. Deler av vannrør er ikke isolert. Dette kan medføre kondensering. Eldre stoppekran. Ikke funksjonstestet pga alder og fare for lekkasjer. Anbefales skiftet.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Vannrør må isoleres i kalde rom for å unngå frost og kondens. Vannledninger bør skiftes i forbindelse med en oppgradering av våtrom/kjøkken.	

6.23 Elektrisk

Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år	Nei
Type sikringer	Automatsikringer
Det er montert 2 sikringsskap med automatsikringer, 1 automatisk strømmåler.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Alder og omfang av tiltak/oppgraderinger er for undertegnende ukjent.	
Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?	Ja
Er det manglende kursfortegnelse?	Nei
Er det manglende samsvar mellom kursfortegnelse og antall sikringer?	Nei
Er det tegn på varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkontakter, og elektrisk utstyr?	Nei
Er kabler utilstrekkelig festet?	Nei
Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette?	Ja
Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?	Ikke besvart
Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?	Ikke besvart
Oppsummering av elektrisk	TG-3
Det er ikke fremlagt samsvarserklæring på elektrisk arbeid/anlegg montert etter 01.01.1999. Det er hull/innføringer i inntak eller sikringsskap som ikke har nippelinnføringer eller er tettet med masse beregnet for formålet	

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Deler av det elektriske anlegget er fra byggeåret, og har utlevd sin normale levetid. Vedlikehold og utskiftninger må påregnes i tiden som kommer. Anlegget har utidsmessige løsninger, skrusikringer, ujordete stikkontakter med videre og har installasjoner som ikke ville vært tillatt i dag. Derfor anbefales det en utvidet el-kontroll utført av en registrert elektroinstallasjons-virksomhet.

Hull i sikringsskap fra byggeår må tettes med masse egnet til formålert.

Utbedringskostnader gjelder kun ytterligere undersøkelser.

Utbedringskostnader

Under 10 000

6.24 Varmesentral

Type anlegg

Varmepumpe

Det er montert luft til luft varmpumpe.

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?

Ja

Alder på varmpumpe er ukjent.

Når var siste service på anlegget?

Ukjent.

Finnes det oljetank på eiendommen?

Ukjent

Oppsummering av varmesentral

TG-2

Forventet levetid på en varmpumpe er ca 12 - 15 år. Med bakgrunn i alder vil det være risiko for feil på anlegget, eller at anlegget ikke fungerer optimalt, og som krever utbedring/utskifting.

Det finnes ingen dokumentasjon på service av anlegget.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

For lengst mulig levetid er det viktig med jevnlig service og vedlikehold. Med service vil man kunne avdekke eventuelle problemer tidlig og gjøre nødvendige utbedringer før de eskalerer. Dersom service ikke gjøres ofte nok, er dette hovedårsak til havari på pumper da feil gassmengde ikke blir oppdaget før kompressor ryker.

6.25 Varmtvannsbereder

Plassering bereder

Bod

Fundament

Plassert på gulv

Årstall	
2018	
Størrelse	
194 ltr.	
Er det manglende lekkasjesikring av bereder?	Nei
Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	Nei
Er det tegn til lekkasjer fra bereder?	Nei
Er bereder over 20 år?	Nei
Oppsummering av varmtvannsbereder	TG-1
Ingen symptomer på skader.	

6.26 Ventilasjon

Type ventilering	Naturlig ventilasjon
Naturlig ventilering med spalteventiler i vindu.	
Oppsummering av ventilasjon	TG-1
Funksjon/ventileringen av boligen blir vurdert tilfredsstillende opp mot normal bruksbelastning.	

6.27 Våtrom: Bad

Det er behov for totalrenovering av våtrommet!	
Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Ja
Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?	Nei
Oppsummering av våtrom	TG-3
Bad fra byggeår med belegg på gulv og baderomsplater på vegger. Utstyrt med servantskap og dusjkabinett.	
Pga. alder og slitasje er det behov for en renovering.	
Undersøkelsen viser ingen tegn til skader eller fukt i konstruksjonen.	
Det er fuktmerker i innvendig tak uten at det ved overflatesøk ble registrert avvik under befaringen.	

Anbefalte tiltak

Badet må totalrenoveres.

Utbedringskostnader**150 000 - 300 000**

6.28 Våtrom: Vaskerom

Det er behov for totalrenovering av våtrommet!

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?

Ja

Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?

Nei

Oppsummering av våtrom**TG-3**

Vaskerom fra byggeår med belegg på gulv og malte plater på vegger. Utstyrt med skyllekar og opplegg for vaskemaskin.

Undersøkelsen viser ingen tegn til skader eller fukt i konstruksjonen på kontrollert sted. Det gjøres oppmerksom på fukt/fuktmerker under sluk med fare for skjulte skader.

Anbefalte tiltak

Badet må totalrenoveres.

Ytterligere undersøkelser for å kartlegge eventuelle skjulte skader som følge av registrert fukt ved sluk er påregnelig.

Utbedringskostnader**150 000 - 300 000**

6.29 Støttemur

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.30 Vannbåren varme

Tilgjengelighet

Ikke relevant