

Rasvågveien 266 C 4432 HIDRASUND

Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Leilighet

Byggeår: 2018

BRA: 81 m²

BRA-i: 81 m²



Samlet vurdering

TG-0

1

TG-1

9

TG-2

5

TG-3

4

TG-IU

0

1. Tilstandsgradene

TG-0

Tilstandsgrad 0: Ingen avvik

Bygningsdelen skal være tilnærmet ny, ikke vise tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.

TG-1

Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate avvik

Bygningsdelen skal bare ha normal slitasje, og strakstiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler.

TG-2

Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik

Bygningsdelen skal enten ha feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden gis når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid. Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader

TG-3

Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik

Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Graden skal også brukes ved påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd

TG-IU

Tilstandsgrad ikke undersøkt (TGIU) skal kun brukes unntaksvis. Eksempler kan være snødekket tak eller krypkjeller uten inspeksjonsmulighet på undersøkelsestidspunktet; eller bygningsdelen eller arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen. Dersom TGIU omfatter særlig fuktutsatte konstruksjoner, skal dette angis særlig.

2. Om rapporten

Om rapporten

Rapporten følger kravene i ny forskrift til avhendingsloven (tryggere bolighandel) fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet 21.06.2021. I tillegg beskriver rapporten følgende kontrollpunkter utover minimumskravet i forskriften; støttemurer, tilleggsbygninger (garasje mm), etasjeskillere, renner / nedløp, toalettrom, ildsted / piper og trapper. Formålet med rapporten er å kartlegge boligens tekniske tilstand med tanke på behov for tiltak, samt å vise resultatene av en utført tilstandsanalyse for å bidra til økt trygghet og redusert konfliktnivå ved eierskifte.

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

Struktur og referansenivå

Rapportens 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/26835>

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

Yttervegger

Oppsummering

Det er ved stikkprøver ikke registrert avvik på museband.
Stedvis noe værslitte overflater, trenger kun vanlig vedlikehold.

TG 3: Lite eller ingen lufting av kledningsbord nederst ved inngangsparti. Asfalt går mot kledning, og stenger for luft, og stenger inne fuktighet.

Anbefalte tiltak

Kledning må kappes høyere opp, slik at det kommer til luft.

Utbedringskostnader: Under 10 000

Vannledninger

Oppsummering

Stoppekran ble ikke påvist under befaringen.

Anbefalte tiltak

Stoppekran må monteres, dersom dette ikke er gjort.
Det skal merkes tydelig å være lett tilgang til stoppekran.

Utbedringskostnader: Ingen umiddelbar kostnad

Øvrig: Utvendig bod

Oppsummering

Det er vått i sponplatene i taket på boden, som tyder på en lekkasje.

Anbefalte tiltak

Må undersøkes nærmere og fikses.

Utbedringskostnader: 10 000 - 50 000

Øvrig: Parkering i carport

Oppsummering

Det renner inn vann under betongmur.

Anbefalte tiltak

Må holdes under oppsyn, vann-innsiget bør stoppes for å bevare bygningsmassen.

Utbedringskostnader: Ingen umiddelbar kostnad

Bygningsdeler med TG2

Balkong, terrasse, platting

Oppsummering

Treverk er stedvis værslitt, og trenger vedlikehold.

Vinduer og dører

Oppsummering

Balkongdør har en løs pakning under skyvedørsblad som må fikses / settes på plass.

Etasjeskille og gulv på grunn

Oppsummering

Det er registrert symptomer på at det har vært fuktig tidligere på gulvet i stua, ved skyvedør mot terrasse. Må passes på at det ikke kommer mer fuktighet ned i skjøter, dette vil forverre tilstanden på laminaten.

Våtrom

Oppsummering av overflater

Lys i speilet på badet virker ikke, bør fikses.

Oppsummering av sanitærutstyr

Ikke påvist lekkasesikring for innebygd sisterner.
Mulig at dokumentasjon finnes for annen godkjent løsning.

Anbefalte tiltak sanitærutstyr

Det må avklares om innebygd sisterner har annen godkjent løsning for lekkasesikring.

Lovlighet

Dagens bruk av boligen er ikke i samsvar med byggegodkjente tegninger

Planløsning o rominndeling samsvarer ikke med mottatte tegninger.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
29.1.2025

Rapportdato
20.2.2025

Hjemmelshavere

Navn: Flekkefjord Kommune

Tilstede ved inspeksjon: Nei
Representant v/befaring: Daniel Stang Enart (beboer/leietaker)

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygningssakkyndig? Ja

Informasjon om bygningssakkyndig

Navn: Bjørnar Ulvang Telefon: 45268518
Firma: BYGG-KONTROLL SØRVEST AS Epost: byggkontrollsv@outlook.com
Adresse: Sætraveien 106, 4462
HOVSHERAD



Om bygningssakkyndig:

Takstmann, byggmester og prosjektleder.

Egne premisser:

Det er en del inventar i boligen og utvendig bod som gjør at full inspeksjon av overflatene ikke var mulig.
Det er ikke flyttet på inventar under befaringen.

Informasjon om boligen

Adresse: Rasvågveien 266 C, 4432 Hidrasund

| | | | | | | |
|-------------|------|-----------|----|---------------|------|----------|
| Kommunenr: | 4207 | Gårdsnr: | 25 | Bruksnr: | 43 | Festenr: |
| Seksjonsnr: | 3 | Andelsnr: | | Leilighetsnr: | 266C | |

Byggeår: 2018 - Ferdigattest utstedt for tiltaket i 2020, bygget var ferdig i 2018 ifølge tiltakshaver.
Boligtype: Leilighet

Generell beskrivelse av boligen:

Bygget er en 8-mannsbolig på 2 etasjer.
Den aktuelle boligen ligger i første/nederste etasje.
Betongdekke, betongvegger og etasjeskille i betong.
Yttervegger er kledd med liggende kledning av tre.

Innvendig er det lagt laminat på gulv, vegger er kledd med MDF-plater i tørre rom.
Belegg på gulv og våtromsplater på vegg i våtrom.
Taket er platet med gips, sparklet og malt.

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) |
|-----------------------------|-----------|----------------------------|-----------------------------|----------------------------|---------------------------------|
| Hovedbygg | 81 | 81 | 0 | 0 | 18 |
| Utvendig bod | 5 | 0 | 5 | 0 | 0 |
| Totalt m² | 86 | 81 | 5 | 0 | 18 |

Bygning: Hovedbygg

Hovedareal

| Etasje | BRA | BRA-i (internt bruksareal) | BRA-e (eksternt bruksareal) | BRA-b (Innglasset balkong) | TBA (terrasse- og balkongareal) |
|-----------------------------|-----------|----------------------------|-----------------------------|----------------------------|---------------------------------|
| Hovedetasje | 81 | 81 | 0 | 0 | 18 |
| Totalt m² | 81 | 81 | 0 | 0 | 18 |

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

| Etasje | BRA | P-ROM | S-ROM | Beskrivelse P-Rom | Beskrivelse S-Rom |
|-----------------------------|-----------|-----------|----------|---------------------------------|-------------------|
| Hovedetasje | 81 | 78 | 3 | Stue/Kjøkken, 2 soverom og bad. | Bod/teknisk rom. |
| Totalt m² | 81 | 78 | 3 | | |

Bygning: Utvendig bod

Hovedareal

| Etasje | BRA | BRA-i (internt bruksareal) | BRA-e (eksternt bruksareal) | BRA-b (Innglasset balkong) | TBA (terrasse- og balkongareal) |
|-----------------------------|----------|----------------------------|-----------------------------|----------------------------|---------------------------------|
| Hovedetasje | 5 | 0 | 5 | 0 | 0 |
| Totalt m² | 5 | 0 | 5 | 0 | 0 |

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

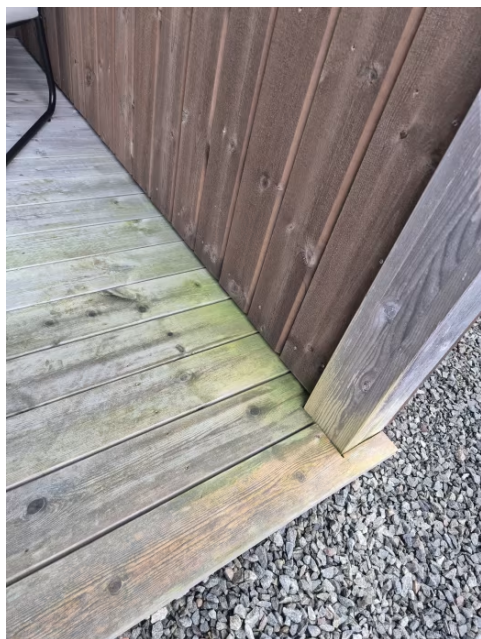
| Etasje | BRA | P-ROM | S-ROM | Beskrivelse P-Rom | Beskrivelse S-Rom |
|-----------------------------|----------|----------|----------|-------------------|-------------------|
| Hovedetasje | 5 | 0 | 5 | | Utvendig bod |
| Totalt m² | 5 | 0 | 5 | | |

Kommentar til arealberegning

Det er parkering i carportanlegg, hvor P-plass er på ca. 14m², men ikke medtatt i BRA.

6. Hovedrapport

6.1 Balkong, terrasse, platting



Type Terrasse

Terrasse med std. imp. terrassebord.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår? Nei

Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt? Nei

Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong? Ja

Er det krav til rekkverk? Ja

Er det avvik på rekkverkshøyde og åpninger i rekkverket i forhold til gjeldene byggt teknisk forskrift på befaringstidspunktet? Nei

Er balkong / terrassen tekket? Nei

Oppsummering av balkong, terrasse, platting

TG-2

Treverk er stedvis værslitt, og trenger vedlikehold.

6.2 Vinduer og dører



Beskrivelse

Vinduer og balkongdør i 2-lags 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? Ja

Oppsummering av vinduer og dører

TG-2

Balkongdør har en løs pakning under skyvedørsblad som må fikses / settes på plass.

6.3 Yttervegger



Type fasade Liggende kledning

Yttervegger av betong, som er påforet og kledd med liggende kledning.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår? Nei

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

Er det påvist fuktskade/sopp/råte eller slitt overflate? Ja

Er det liten eller ingen lufting av kledningen? Ja

Er det manglende musetetting i nedkant av kledning/plater? Nei

Oppsummering av yttervegger

TG-3

Det er ved stikkprøver ikke registrert avvik på museband.
Stedvis noe værslitte overflater, trenger kun vanlig vedlikehold.

TG 3: Lite eller ingen lufting av kledningsbord nederst ved inngangsparti. Asfalt går mot kledning, og stenger for luft, og stenger inne fuktighet.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

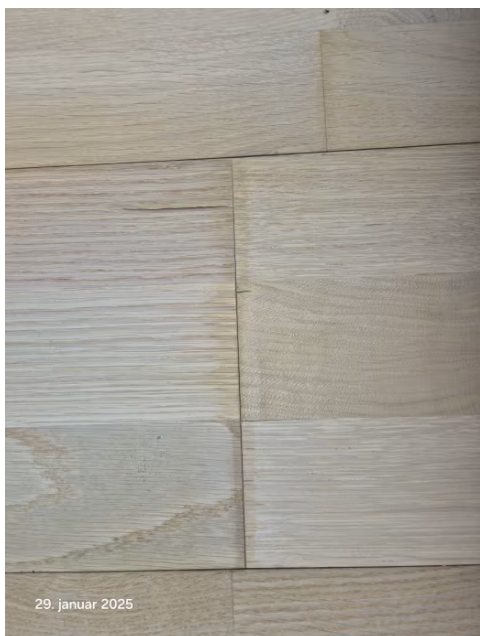
Kledning må kappes høyere opp, slik at det kommer til luft.

Utbedringskostnader

Under 10 000



6.4 Etasjeskille og gulv på grunn



| | |
|------|-------------|
| Type | Betongdekke |
|------|-------------|

Betongdekke som gulv på grunn, og etasje-skille i betong.

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

Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn

TG-2

Det er registrert symptomer på at det har vært fuktig tidligere på gulvet i stua, ved skyvedør mot terrasse.

Må passes på at det ikke kommer mer fuktighet ned i skjøter, dette vil forverre tilstanden på laminaten.

6.5 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-1

Avtrekk

| | |
|--------------|----------|
| Type avtrekk | Mekanisk |
|--------------|----------|

| | |
|-------------------------------------|-----|
| Er det registrert avvik på avtrekk? | Nei |
|-------------------------------------|-----|

6.6 Lovlighet

| | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger? | Ja |
| Planløsning o rominndeling samsvarer ikke med mottatte tegninger. | |
| 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 utstedt i 2020. | |
| 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 |

6.7 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? | Ja |
| Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader? | Nei |

Oppsummering av avløpsrør

TG-1

6.8 Vannledninger

| | |
|---------------------------------------------------|------------------|
| Type anlegg | Rør i rør system |
| 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? | Ja |
| Oppsummering av vannledninger | TG-3 |
| Stoppekran ble ikke påvist under befaringen. | |
| Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales | |
| Stoppekran må monteres, dersom dette ikke er gjort. Det skal merkes tydelig å være lett tilgang til stoppekran. | |
| Utbedringskostnader | Ingen umiddelbar kostnad |

6.9 Elektrisk

| | |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år | Nei |
| Type sikringer | Automatsikringer |
| 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? | 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 |

6.10 Vannbåren varme

| | |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Type anlegg | Gulvvarme |
| Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår? | Nei |
| 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? | Ja |
| Er det påvist lekkasjer eller korrosjon ved synlige koblinger eller ventiler? | Nei |
| Oppsummering av vannbåren varme | TG-1 |

6.11 Varmesentral

| | |
|---------------------------------------------------|-------------|
| Type anlegg | Annet |
| Vannbåren varme i gulvet. | |
| Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår? | Nei |
| Når var siste service på anlegget? | |
| Ukjent. | |
| Finnes det oljetank på eiendommen? | Nei |
| Oppsummering av varmesentral | TG-1 |

6.12 Ventilasjon

| | |
|---------------------------------------------------|-----------------------|
| Type ventilering | Balansert ventilasjon |
| Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår? | Nei |
| Når var siste service på anlegget? | |
| Ukjent. | |
| Er det tegn på fukt eller mugg i filter? | Nei |

| | |
|-----------------------------------------------|---------------------|
| Er det rom med manglende tilluft/avtrekk? | Ikke kontrollerbart |
| Er det tegn på utilstrekkelig luftutveksling? | Nei |
| Oppsummering av ventilasjon | TG-1 |

6.13 Våtrom

Overflate

| | |
|--------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Beskrivelse av overflate | |
| Belegg på gulv, baderomsplater på vegg og malt gips i tak. | |
| 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-2 |
| Lys i speilet på badet virker ikke, bør fikses. | |

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 |

Sanitærutstyr

| | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Er det skader på utstyr og innredning? | Nei |
| Er det innebygd sisterner til klosett? | Ja |
| Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd sisterner? | Ja |
| Oppsummering av sanitærutstyr | TG-2 |
| Ikke påvist lekkasesikring for innebygd sisterner. Mulig at dokumentasjon finnes for annen godkjent løsning. | |
| Anbefalte tiltak sanitærutstyr | |
| Det må avklares om innebygd sisterner har annen godkjent løsning for lekkasesikring. | |

Ventilasjon

| | |
|------------------------------------|------------------|
| Type ventilering | Mekanisk avtrekk |
| Er ventilasjonen funksjonstestet? | Ja |
| Oppsummering av ventilasjon | TG-1 |

Fuktmåling

| | |
|-----------------------------------------------------------|-------------|
| Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom? | Ja |
| Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking? | Nei |
| Oppsummering av fukt | TG-0 |

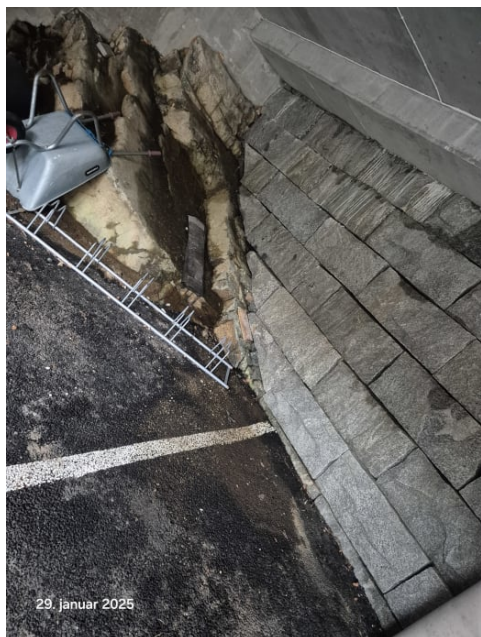
Dokumentasjon

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

6.14 Øvrig: Utvendig bod

| | |
|-------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| Beskrivelse | |
| Utvendig bod, med betongvegger og tak i tre-konstruksjon som er tekket. | |
| Oppsummering av øvrig | TG-3 |
| Det er vått i sponplatene i taket på boden, som tyder på en lekkasje. | |
| Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales | |
| Må undersøkes nærmere og fikses. | |
| Utbedringskostnader | 10 000 - 50 000 |

6.15 Øvrig: Parkering i carport



Beskrivelse

Felles carportanlegg med egen parkeringsplass.

Oppsummering av øvrig

TG-3

Det renner inn vann under betongmur.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Må holdes under oppsyn, vann-innsiget bør stoppes for å bevare bygningsmassen.

Utbedringskostnader

Ingen umiddelbar kostnad



6.16 Rom under terreng

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.17 Loft (konstruksjonsoppbygging)

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 Varmtvannsbereder

Tilgjengelighet

Ikke relevant