

Ekebergveien 5 C

0192 OSLO

Tilstandsrapport

Eierskifte

Boligtype: Leilighet

Byggeår: 2008

BRA: 56 m²

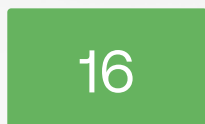
BRA-i: 52 m²

Samlet vurdering

TG-0



TG-1



TG-2



TG-3



TG-IU



1. Tilstandsgradene

TG-0

Tilstandsgrad 0: Ingen avvik

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

TG-1

Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate avvik

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

TG-2

Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik

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

TG-3

Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik

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

TG-IU

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

2. Om rapporten

Om rapporten

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

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

Struktur og referansenivå

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

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

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

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

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

Takstrappen

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

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands - og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: <https://samtykke.vendu.no/19946>

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 TG2

Våtrom: Bad/wc

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

Tettesjikt har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer.

Tilstandsgrad 2 er satt med bakgrunn i alder på tettesjikt og derav økt risiko for lekkasjer.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Det anbefales å installere et dusjkabinett for å begrense overflater for belastning med fritt vann.

Øvrig: Gulv

Oppsummering

Gulvene er normalt godt vedlikeholdt, men det er noe bruksslitasje, hakk og riper enkelte steder.

Anbefalte tiltak

Naturlig vedlikehold må påregnes på sikt.

Øvrig: Alarm- og signalsystemer

Oppsummering

Det anbefales å montere lekkasjestopper i kjøkkenbenken, og komfyrvakt.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
24.6.2024

Rapportdato
6.8.2024

Hjemmelshavere

Navn: **Petter Ekensteen Øren**

Tilstede ved inspeksjon: **Ja**

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygnings sakkyndig? **Ja**

Informasjon om bygnings sakkyndig

Navn: **Pål Morten Pedersen**
Firma: **Vannmannen AS**
Adresse: **Heggelibakken 4, 0375 Oslo**

Telefon: **90844088**
Epost: **pmp@taksthuset.no**



Egne premisser:

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

Arealene er beregnet og rom er definert etter dagens faktiske bruk, uavhengig av hva som er godkjent av bygningsmyndighetene.

Informasjon om boligen

Adresse: **Ekebergveien 5 C, 0192 Oslo**

Kommunenr: **301** Gårdsnr: **233** Bruksnr: **537** Festenr:
Seksjonsnr: Andelsnr: **107** Leilighetsnr:
Byggeår: **2008**
Boligtype: **Leilighet**

Generell beskrivelse av boligen:

En lys og pen leilighet beliggende i ett populært boligområde. Flott utsikt fra leiligheten. Leiligheten ligger i 5. etasje. Det er heis i bygget. Meget sentral beliggenhet i Gamlebyen ved Ekebergskrenten. Felles takterrasse med panoramautsikt.

Det er god standard over innredninger, overflater og utstyr, men naturlig vedlikehold må påregnes noen steder. I området er det flotte tur- og parkområder med kort gange til Ekebergparken, Ekebergsløtta, Middelalderparken med vannspeil og Alnaelva hvor man kan gå langs elva og innover mot Svartdalen med flotte skogsområder. Videre er det kort gange til Operastranden, Sørenga Sjøbad, badeplass i Fjordbyen, Bjørvika og Barcode med et rikt utvalg av populære kafeer og restauranter.

Elektrisk oppvarming. Varmekabler på bad. Felles varmtvann.

Alle bærende vegger i prefabrikerte betongelementer. Utfyllende yttervegger i isolert bindingsverk, utvendig fasadeplater, trepanel

Flatt tak antatt tekket med takpapp/membran.

Det er ingen nøyaktig kjennskap til hvilken type byggegrunn det er på eiendommen. Antatt fundamentert på støpte søiler på fast grunn eller faste, komprimerte masser.

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) |
|-----------------------------|-----------|----------------------------|-----------------------------|----------------------------|---------------------------------|
| 5. etasje | 56 | 52 | 4 | 0 | 10 |
| Totalt m² | 56 | 52 | 4 | 0 | 10 |

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

| Etasje | BRA | P-ROM | S-ROM | Beskrivelse P-Rom | Beskrivelse S-Rom |
|-----------------------------|-----------|-----------|----------|---|-------------------|
| 5. etasje | 52 | 49 | 3 | Entre, bad/wc, soverom, åpen kjøkkenløsning, stue med utgang til balkong. | Garderobe/bod. |
| Totalt m² | 52 | 49 | 3 | | |

Kommentar til arealberegning

1 bod ved garasjeplassen på ca. 4 m².

6. Hovedrapport

6.1 Balkong, terrasse, platting

| | |
|---|-------------|
| Type | Balkong |
| Nordøst vendt balkong med fliser i murkonstruksjon med utgang fra stuen. | |
| Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår? | Ukjent |
| Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt? | Nei |
| Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong? | Nei |
| Er det krav til rekkverk? | Ja |
| Er det avvik på rekkverkshøyde og åpninger i rekkverket i forhold til gjeldene byggt teknisk forskrift på befaringstidspunktet? | Nei |
| Er balkong / terrassen teknet? | Nei |
| Oppsummering av balkong, terrasse, platting | TG-1 |
| Balkonger og terrasser som ligger mer enn 50 cm over terreng skal sikres med rekkverk. | |
| Rekkverk i stål og glass. Høyden på rekkverket er 111 cm. | |
| Det er betongdekke med fliser med ukjent bruk av membran/tettesjikt. | |

6.2 Vinduer og dører

| | |
|--|-----|
| Beskrivelse | |
| Vinduer med 2-lags glass produsert i 2007. | |
| Balkongdør med 2-lags glass produsert i 2007. | |
| Lyd og brannklassifisert entredør med kikkehull. | |
| 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-1

Det ble ikke registrert skader eller behov for tiltak utover normalt vedlikehold.

6.3 Etasjeskille og gulv på grunn

Type Betongdekke

Etasjeskiller av prefabrikerte betongelementer.

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

Nei

Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn

TG-1

Ingen vesentlige avvik ble registrert. Målt lokalt avvik er <10mm og totalt avvik <15 mm pr. rom.

6.4 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

Hvit mattlakkert kjøkkeninnredning med glatte fronter. Frittstående kjøleskap med fryser. Integret komfy, induksjonstopp og oppvaskmaskin.
Vaskekum nedfelt i tre benkeplate.

Kjøkkeninnredningen er normalt godt vedlikeholdt.

Avtrekk

Type avtrekk Mekanisk

Det er felles mekanisk kjøkkenvifte med avtrekk ut i kanal.

Er det registrert avvik på avtrekk?

Nei

Oppsummering av avtrekk

TG-1

6.5 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 |
| Det foreligger ferdigattest for eiendommen fra 2012. | |
| Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde? | Nei |
| Er det manglende brannslukkingsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift? | Nei |
| Det er felles brannvarslingsanlegg og brannslange i leiligheten. | |
| Er det skader på brannslukkingsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år? | Nei |

6.6 Avløpsrør

| Type avløpsrør | Plast, Støpejern |
|--|------------------|
| Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår? | Ukjent |
| Er det manglende lufting av kloakk over tak? | Ukjent |
| 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

Det er flere boenheter i bygget og kontroll om kloakk er luftet over tak er ikke foretatt.

Det er ikke påvist noen stakeluke i boenheten. Staking kan utføres via sluk eller andre installasjoner med avløp.

Kontrollen er avgrenset til innvendig i leiligheten, og kontrollen stopper ved veggjennomføringer. Resterende er sameiet/borettslaget sitt ansvar.

6.7 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? | Nei |
| Er det dårlig funksjon på stoppekran? | Nei |
| Oppsummering av vannledninger | TG-1 |
| <p>Fordelerskap er plassert i taket på badet.</p> <p>Stoppekran er plassert i fordelerskapet.</p> <p>Kontrollen er avgrenset til innvendig i leiligheten, og kontrollen stopper ved veggjennomføringer. Resterende er sameiet/borettslaget sitt ansvar</p> | |

6.8 Elektrisk

| | |
|--|------------------|
| Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år | Nei |
| Type sikringer | Automatsikringer |
| Sikringskapet er plassert i entre med automatsikringer. | |
| Type anlegg | Skjult |
| Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår? | Ukjent |
| Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999? | Nei |
| Er det manglende kursfortegnelse? | Nei |
| Er det manglende samsvar mellom kursfortegnelse og antall sikringer? | Nei |
| Er det tegn på varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkontakter, og elektrisk utstyr? | Nei |
| Er 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 |

Det er kursfortegnelse i sikringsskapet. Det er ikke sjekket om kursene er i samsvar med kursfortegnelsen.

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale øltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygnings sakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll. Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklete og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

6.9 Ventilasjon

| | |
|---|-----------------------|
| Type ventilering | Balansert ventilasjon |
| Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår? | Ukjent |
| Når var siste service på anlegget? | |
| Ukjent, felles ventilasjonsanlegg. | |
| Er det tegn på fukt eller mugg i filter? | Ikke kontrollerbart |
| Er det rom med manglende tilluft/avtrekk? | Nei |
| Er det tegn på utilstrekkelig luftutveksling? | Nei |
| Oppsummering av ventilasjon | TG-1 |

6.10 Våtrom: Bad/wc



Overflate

| | |
|--|-----|
| Beskrivelse av overflate | |
| Det er fliser på vegger og gulv med varmekabler. | |
| Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår? | Ja |
| Det er nye dusjdører, dusjarmatur og LED lys. | |
| 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? | Ikke aktuelt (gjelder ikke flislagt gulv) |
| Oppsummering av overflater | TG-1 |
| Det er en høydeforskjell på ca. 2 cm fra topp slukrist til topp flis ved døren. | |
| Overflatene er godt vedlikeholdt. | |

Membran, tettesjikt og sluk

| | |
|---|-------------|
| Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk? | Nei |
| Type sluk | Plast |
| Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk? | Nei |
| Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger? | Nei |
| Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade? | Nei |
| Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader? | Ja |
| Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk | TG-2 |
| Tettesjikt har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer. | |
| Tilstandsgrad 2 er satt med bakgrunn i alder på tettesjikt og derav økt risiko for lekkasjer. | |
| Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk | |
| Det anbefales å installere et dusjkabinett for å begrense overflater for belastning med fritt vann. | |

Sanitærutstyr

| | |
|--|-------------|
| Beskrivelse | |
| På badet er det servant nedfelt i benkeplate med servantskap, veggfestet toalett med skjult systerne, hjørnedusj med innfellbare glassdører. Opplegg for vaskemaskin. | |
| Er det skader på utstyr og innredning? | Nei |
| Er det innebygd systerne til klosett? | Ja |
| Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd systerne? | Nei |
| Oppsummering av sanitærutstyr | TG-1 |
| Sanitærutstyret er normalt godt vedlikeholdt. | |

Ventilasjon

| | |
|---|------------------|
| Type ventilering | Mekanisk avtrekk |
| Det er mekanisk avtrekk på badet. Det er tilluft under døren. | |
| Er ventilasjonen funksjonstestet? | Ja |
| Oppsummering av ventilasjon | TG-1 |
| Avtrekk er testet med papir og det registreres sug i kanalen. | |

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-1 |
| Hulltaking er ikke foretatt da badet er en prefabrikkert baderomskabin. | |
| Det er utført søk med fuktindikator i overflater med synlig tettesjikt (fliser, belegg, tapet, baderomsplater) i og omkring våtsoner. Undersøkelsen viser ingen tegn på fukt. | |

Dokumentasjon

| | |
|--|-----|
| Fremlagt dokumentasjon | Nei |
| Det er ikke fremlagt noen dokumentasjon. | |

6.11 Øvrig: Gulv

| | |
|---|-------------|
| Beskrivelse | |
| Det er 3-stavs parkett på gulvene. | |
| Oppsummering av øvrig | TG-2 |
| Gulvene er normalt godt vedlikeholdt, men det er noe bruksslitasje, hakk og riper enkelte steder. | |
| Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales | |
| Naturlig vedlikehold må påregnes på sikt. | |

6.12 Øvrig: Vegger

| | |
|--|-------------|
| Beskrivelse | |
| Det er malte slette veggoverflater. | |
| Oppsummering av øvrig | TG-1 |
| Veggoverflatene er pusset opp og malt i nyere tid og er godt vedlikeholdt. | |

6.13 Øvrig: Tak

Beskrivelse

Det er malte takoverflater.

Takhøyden er 246 cm og 220 cm.

Oppsummering av øvrig

TG-1

Takene er pusset opp og malt i nyere tid og er godt vedlikeholdt.

6.14 Øvrig: Innerdører

Beskrivelse

Det er 3 skyvedører, hvit glatt dør til badet.

Oppsummering av øvrig

TG-1

Dørene er normalt godt vedlikeholdt, men det er noe bruksslitasje på døren til badet, og noe slark i dørhåndtaket.

6.15 Øvrig: Alarm- og signalsystemer

Beskrivelse

Det er ikke montert lekkasjestoppere i kjøkkenbenken, eller komfyrvakt.

Oppsummering av øvrig

TG-2

Det anbefales å montere lekkasjestopper i kjøkkenbenken, og komfyrvakt.

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 Vannbåren varme

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.22 Varmesentral

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.23 Varmtvannsbereder

Tilgjengelighet

Ikke relevant