

Ringvålvegen 354A 7089 HEIMDAL

Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Leilighet

Byggeår: 2003

BRA: 117 m²

BRA-i: 91 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 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/26106>

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

Våtrom: Vaskerom

Oppsummering av ventilasjon

Rommet er ikke ventilert og tilfredsstillende ikke krav til våtrom. Manglende ventilering medfører til en økt og uønsket fuktbelastning i rommet og dårlig innelima.

Anbefalte tiltak ventilasjon

Ventilering av rommet bør etableres.

Utbedringskostnader ventilasjon: Under 10 000

Bygningsdeler med TG2

Kjøkken

Oppsummering av overflater og innredning

Kjøkkeninnredning med slette fronter og benkeplate i laminat. Det er integrert platetopp, stekeovn og oppvaskmaskin.

Det bemerkes at blandebatteri på oppvaskkummen.

Tilstandsgrad 2 settes med bakgrunn i løst blandebatteri.

Anbefalte tiltak overflater og innredning

Blandebatteri må festet bedre.

Elektrisk

Oppsummering

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 eilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig 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.

Det bemerkes at kursfortegnelse anses som mangelfull da dette kun er en håndskreven liste med oversikt over kurser.

Det er ikke fremlagt noen samsvarserklæring.

Anbefalte tiltak

Samsvarserklæring på utført arbeid bør fremskaffes.

På grunn av manglende/ ikke fremlagt samsvarserklæring eller annen dokumentasjon anbefales det en utvidet el-kontroll av en elektrofaglig person og nødvendige tiltak vurderes deretter.

Varmtvannsbereder

Oppsummering

Det registreres ingen tegn til lekkasjer på varmtvannsbereder.

Berederen har passert 20 år og har usikker restlevetid.

Våtrom: Vaskerom

Oppsummering av overflater

Det bemerkes at gulvet er tilnærmet flatt og ved en eventuell lekkasje inne på rommet er det en risiko for at lekkasjevann kan renne ut i tilstøtende rom.

Det registreres hul lyd under enkelte fliser på gulvet.

Tilstandsgrad 2 settes på grunn av tilnærmet flatt gulv.

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

Det er ikke mulig å kontrollere utførelsen på membran og klemring i sluken på grunn av lim og fugemasser.

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.

Bygningsdeler med TG-IU

Balkong, terrasse, platting

Oppsummering

Balkong er snødekt og ikke kontrollert.

Anbefalte tiltak

Det bør foretas nærmere undersøkelser av balkong/terrasser når den er snøfri.

Lovlighet

Dagens bruk av boligen er ikke i samsvar med byggegodkjente tegninger

Det er kledd igjen en dør mellom entre og felles gang ved vaskerommet som er en del av brannskillet.

Det er forøvrig utført endringer med plassering av bad og det er etablert et nytt vaskerom.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
13.1.2025

Rapportdato
15.1.2025

Hjemmelshavere

Navn: Rita Bhattarai
Navn: Krishna Bista

Tilstede ved inspeksjon: Ja
Tilstede ved inspeksjon: Ja

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygningssakkyndig? Nei

Informasjon om bygningssakkyndig

Navn: Tom Erik Heirsaunet
Firma: Takst-Forum Trøndelag AS
Adresse: Vestre Rosten 69, 7072 Heimdal

Telefon: 93489454
Epost: tom@tft.no



Informasjon om boligen

Adresse: Ringvålvegen 354A, 7089 Heimdal

Kommunen: 5001 Gårdsnr: 156 Bruksnr: 28 Festenr:
Seksjonsnr: 2 Andelsnr: Leilighetsnr:

Byggeår: 2003 - Kilde: Matrikkelen.
Boligtype: Leilighet

Generell beskrivelse av boligen:

Bygget er tidligere sykehjem/institusjon ombygd til leilighetsbygg i 2003. Bygget er oppført med 3. etasjer over kjeller. Grunnmur og bærende konstruksjoner er oppført i mur og betong. Utvendig fasader har pusset utførelse. Takkonstruksjon har saltaksform, antatt teknet med skiferstein. Etasjeskillet er av betongdekker. Vinduer har 2-lags isolerglass.

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) |
|-----------------------------|------------|----------------------------|-----------------------------|----------------------------|---------------------------------|
| 1. etasje | 100 | 91 | 9 | 0 | 7 |
| Loft | 17 | 0 | 17 | 0 | 0 |
| Totalt m² | 117 | 91 | 26 | 0 | 7 |

Gulvareal

| Etasje | GUA (gulvareal) | BRA (målbart areal) | ALH (arealer med lav himlingshøyde) |
|-----------------------------|-----------------|---------------------|-------------------------------------|
| Loft | 48 | 17 | 31 |
| Totalt m² | 48 | 17 | 31 |

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

| Etasje | BRA | P-ROM | S-ROM | Beskrivelse P-Rom | Beskrivelse S-Rom |
|-----------------------------|-----------|-----------|----------|--|-------------------|
| 1. etasje | 91 | 91 | 0 | Entre, stue, kjøkken, bad, vaskerom og to soverom. | |
| Totalt m² | 91 | 91 | 0 | | |

Kommentar til arealberegning

Selger har påvist en bod i første etasje og en bod på loftet som er medtatt i boligens eksterne bruksareal.

6. Hovedrapport

6.1 Balkong, terrasse, platting

| | |
|---|-------------------|
| Tilgjengelighet | Ikke tilgjengelig |
| Oppsummering av balkong, terrasse, platting | TG-IU |
| Balkong er snødekt og ikke kontrollert. | |
| Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales | |
| Det bør foretas nærmere undersøkelser av balkong/terrasser når den er snøfri. | |

6.2 Vinduer og dører

| | |
|--|-------------|
| Beskrivelse | |
| Vinduer med 2-lags glass. | |
| Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår? | Ja |
| Vinduer er fra 2003. | |
| 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 registreres ingen skader eller avvik på vinduer. | |
| Det bemerkes at det er ettermontert en ekstra tettelist på balkongdøren som medfører at døren er tyngre å åpne og lukke. | |

6.3 Etasjeskille og gulv på grunn

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

Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn**TG-1**

Ingen vesentlige avvik eller skader ble registrert.

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-2**

Kjøkkeninnredning med slette fronter og benkeplate i laminat. Det er integrert platetopp, stekeovn og oppvaskmaskin.

Det bemerkes at blandebatteri på oppvaskkummen.

Tilstandsgrad 2 settes med bakgrunn i løst blandebatteri.

Anbefalte tiltak overflater og innredning

Blandebatteri må festet bedre.

Avtrekk

Type avtrekk

Mekanisk

Er det registrert avvik på avtrekk?

Nei

Oppsummering av avtrekk**TG-1**

Avtrekk fungerer som tiltenkt.

6.5 Lovlighet

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?

Ja

Det er kledd igjen en dør mellom entre og felles gang ved vaskerommet som er en del av brannskillet.

Det er forøvrig utført endringer med plassering av bad og det er etablert et nytt vaskerom.

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 10.11.2003 er fremvist.

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 |
|---|-----|

6.6 Avløpsrør

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

| | |
|--|-----|
| Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår? | Nei |
|--|-----|

| | |
|--|--------|
| Er det manglende lufting av kloakk over tak? | Ukjent |
|--|--------|

| | |
|-------------------------------------|-----|
| Er det sen avrenning fra tappested? | Nei |
|-------------------------------------|-----|

| | |
|--|-----|
| Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget? | Nei |
|--|-----|

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

| | |
|----------------------------------|-------------|
| Oppsummering av avløpsrør | TG-1 |
|----------------------------------|-------------|

Det registreres ingen tegn til lekkasjer eller trege avløp ved befaringen.

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 |
|---------------------------------------|-----|

Det registreres ingen tegn til lekkasjer eller avvik på vannrørene ved befaringen.

6.8 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? | Ja |
| Det er utført enkelte oppgraderinger i forbindelse med oppgradering av badet. | |
| 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 tilstrekkelig festet? | Nei |
| Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette? | Nei |
| Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut? | Nei |
| Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget? | Nei |

Oppsummering av elektrisk

TG-2

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 eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig 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.

Det bemerkes at kursfortegnelse anses som mangelfull da dette kun er en håndskreven liste med oversikt over kurser.

Det er ikke fremlagt noen samsvarserklæring.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Samsvarserklæring på utført arbeid bør fremskaffes.

På grunn av manglende/ ikke fremlagt samsvarserklæring eller annen dokumentasjon anbefales det en utvidet el-kontroll av en elektrofaglig person og nødvendige tiltak vurderes deretter.

6.9 Varmesentral

| | |
|---|-------------|
| Type anlegg | Varmepumpe |
| 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 |

6.10 Varmtvannsbereder

| | |
|--|---------------------|
| Plassering bereder | |
| Kjøkkenbenk | |
| Fundament | |
| Plassert på gulv | |
| Årstall | |
| 2003 | |
| Størrelse | |
| 116 liter. | |
| Er det manglende lekkasjesikring av bereder? | Nei |
| Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd? | Ikke kontrollerbart |
| Er det tegn til lekkasjer fra bereder? | Nei |
| Er bereder over 20 år? | Ja |
| Oppsummering av varmtvannsbereder | TG-2 |
| Det registreres ingen tegn til lekkasjer på varmtvannsbereder. | |
| Berederen har passert 20 år og har usikker restlevetid. | |

6.11 Ventilasjon

| | |
|--|------------------|
| Type ventilering | Mekanisk avtrekk |
| Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår? | Nei |
| Oppsummering av ventilasjon | TG-1 |
| Det registreres ingen tegn til utilstrekkelig luftutskiftinger ved befaringen. | |

6.12 Våtrom

Overflate

| | |
|--|---|
| Beskrivelse av overflate | |
| Det er fliser på gulvet og fliser på gulvet. I taket er det malt overflate med downlights. | |
| Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår? | Ja |
| Badet ble oppgradert i 2023. | |
| 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-0 |

Membran, tettesjikt og sluk

| | |
|--|---------------------|
| Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk? | Nei |
| Type sluk | Rustfritt stål |
| Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk? | Ikke kontrollerbart |
| Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger? | Nei |
| Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade? | Nei |

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

Nei

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

TG-0

Sanitærutstyr

Beskrivelse

Det er etablert et dusjhjørne med glassvegger, servantskap med nedfelt servant og veggmontert toalett.

Er det skader på utstyr og innredning?

Nei

Er det innebygd sisterner til klosett?

Ja

Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd sisterner?

Nei

Oppsummering av sanitærutstyr

TG-0

Sanitærutstyr fungerer som tiltenkt.

Ventilasjon

Type ventilering

Mekanisk avtrekk

Er ventilasjonen funksjonstestet?

Ja

Oppsummering av ventilasjon

TG-0

Avtrekk fungerer som tiltenkt.

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?

Ja

Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?

Nei

Oppsummering av fukt

TG-0

Det er foretatt hulltaking i vegg mot dusjsonen. Det gjøres oppmerksom på at veggen inn mot badet er en utforet murvegg. Det registreres ingen tegn til fukt ved inspeksjonen.

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon

Nei

6.13 Våtrom: Vaskerom

Overflate

Beskrivelse av overflate

Det er fliser på gulvet og malt overflate på veggene. I taket er det malt overflate.

| | |
|--|---|
| Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår? | Nei |
| Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk? | Ja |
| Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket? | Nei |
| Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)? | Nei |
| Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone? | 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-2

Det bemerkes at gulvet er tilnærmet flatt og ved en eventuell lekkasje inne på rommet er det en risiko for at lekkasjevann kan renne ut i tilstøtende rom.

Det registreres hul lyd under enkelte fliser på gulvet.

Tilstandsgrad 2 settes på grunn av tilnærmet flatt gulv.

Membran, tettesjikt og sluk

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

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

TG-2

Det er ikke mulig å kontrollere utførelsen på membran og klemring i sluken på grunn av lim og fugemasser.

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.

Sanitærutstyr

| |
|--|
| Beskrivelse |
| Det er etablert en skyllekum og opplegg for vaskemaskin. |

| | |
|--|-------------|
| Er det skader på utstyr og innredning? | Nei |
| Er det innebygd sisterner til klosett? | Nei |
| Oppsummering av sanitærutstyr | TG-1 |
| Sanitærutstyr fungerer som tiltenkt. | |

Ventilasjon

| | |
|---|---------------------|
| Type ventilering | Ingen ventilering |
| Oppsummering av ventilasjon | TG-3 |
| Rommet er ikke ventilert og tilfredsstillende ikke krav til våtrom. Manglende ventilering medfører til en økt og uønsket fuktbelastning i rommet og dårlig inneklima. | |
| Anbefalte tiltak ventilasjon | |
| Ventilering av rommet bør etableres. | |
| Utbedringskostnader ventilasjon | Under 10 000 |

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-0 |
| Hulltaking er ikke utført på grunn av konstruksjoner i mur. | |
| Det er utført søk med fuktindikator i og omkring våtsoner. Undersøkelsen viser ingen indikasjoner på fukt. | |

Dokumentasjon

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

6.14 Rom under terreng

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

6.15 Loft (konstruksjonsoppbygging)

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

6.16 Ildsted/Skorstein innvendig i boligen

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.17 Toalettrom

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.18 Trapp

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.19 Vannbåren varme

Tilgjengelighet

Ikke relevant