

# Gammelveien 11 7372 GLÅMOS

## Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Bolig

Byggeår: 1972

BRA: 215 m<sup>2</sup>

BRA-i: 215 m<sup>2</sup>

### Samlet vurdering

TG-0

2

TG-1

11

TG-2

18

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 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/22329>

### 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

#### Støttemur

##### Oppsummering

Rekkverk mangler. Nivåforskjell på mer enn 0,5 meter der det er hardt underlag som f.eks. betong, asfalt, steinheller, må også sikres med rekkverk, gjerde, tett vegetasjon eller liknende.

##### Anbefalte tiltak

Tiltak for bedre sikkerhet mot fall anbefales.

**Utbedringskostnader: Under 10 000**

#### Rom under terreng

##### Oppsummering

Fuktmåling ved hulltaking i utforet vegg ved innvendig trapp viser fuktverdier over faregrense for utvikling av sopp/ råteskader.

##### Anbefalte tiltak

Det anbefales å fristille vegger mot terreng som idag er innekledd. En eventuell gjenkledning kan vurderes etter en fremtidig oppgradering av drenering. Utbedringskostnader er et estimat for fristilling av vegger. På generelt grunnlag så anbefales det at rom under terreng holdes oppvarmet og jevnt luftet.

**Utbedringskostnader: 10 000 - 50 000**

#### Utstyr på tak

##### Oppsummering

Det er ikke montert snøfangere.

##### Anbefalte tiltak

Snøfanger anbefales etablert for god personsikkerhet.

**Utbedringskostnader: 10 000 - 50 000**

#### Kjøkken

##### Oppsummering av avtrekk

Det er ikke avtrekk over stekesonen.

##### Anbefalte tiltak avtrekk

Mekanisk avtrekk over stekesonen anbefales etablert.

**Utbedringskostnader ventilasjon: Under 10 000**

### Bygningsdeler med TG2

## Drenering

### Oppsummering

Ved fuktsøk på sokkelgulv og i utforet vegg så registreres det utslag. Årsak antas å være en kombinasjon av aldrende slitt drenering, terrengforhold, skrånende fjell mot grunnmur og fuktopptrekk fra grunn. Fuktopptrekk fra grunn er ikke uvanlig i eldre boliger da de er oppført på et tidspunkt hvor det ikke ble benyttet fuktsikring under støpte gulv på samme måte som idag. For videre omtale se punkt "rom under terreng". Terreng på bakside av bolig er relativt flatt.

TG 2 er satt på grunn av overnevnte forhold.

### Anbefalte tiltak

En fremtidig oppgradering av drenering er påregnelig med tanke på oppnådd alder og observerte forhold.

---

## Krypkjeller

### Oppsummering

Det er etablert en krypkjeller under veranda.

TG 2 er satt siden det ikke er etablert adkomst til krypkjelleren. Det gjøres oppmerksom på at en krypkjeller er en utsatt konstruksjon hvor det er små marginer før skader oppstår.

### Anbefalte tiltak

Adkomst til hele krypkjelleren bør etableres slik at kontroll kan foretas.

---

## Balkong, terrasse, platting

### Oppsummering

Det mangler komplett rekkverk på veranda hvor det tidligere har stått trapp. Det mangler håndløper på en side av trapp. Terrasse har noe værslitasje. Rekkverk er for lavt på veranda.

TG 2 er satt på grunn av overnevnte forhold.

### Anbefalte tiltak

Rekkverk bør utbedres for bedre sikkerhet. Overflatebehandling og vedlikehold er påregnelig.

---

## Vinduer og dører

### Oppsummering

TG 2 er satt siden eldre vinduer har stedvis vær og bruksslitasje. Isolerglassvinduer har passert forventet levetid og har større risiko for skader i tiden som kommer.

### Anbefalte tiltak

Eldre isolerglass har ikke behov for tiltak idag men disse har større risiko for skader og punkteringer i tiden som kommer. Utover dette så vil det være påregnelig med jevnlig vedlikehold av eldre vinduer. Stedvise justeringer er påregnelig.

---

## Renner og nedløp

### Oppsummering

TG 2 er satt siden eldre renner har nådd en alder hvor det er større risiko for skader i tiden som kommer samt at beslag på luftekanal er trolig fra byggeår.

### Anbefalte tiltak

Ikke behov for tiltak idag men med alder så øker risikoen for skader.

---

## Etasjeskille og gulv på grunn:

### Sokkel

#### Oppsummering

TG 2 er satt siden gulv i sokkel har ujevnheter og mindre sprekker/avskallinger.

#### Anbefalte tiltak

Ikke behov for tiltak med tanke på dagens bruk men om det ønskes å legge andre typer gulv må avretting påregnes.

---

### Kjøkken

#### Oppsummering av overflater og innredning

TG 2 er satt siden innredning er av eldre komponenter samt at blandebatteri er teipet. Utover dette så vurderes kjøkken å være i bruksmessig stand.

#### Anbefalte tiltak overflater og innredning

Blandebatteri bør utbedres.

---

### Toalettrom

#### 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

Det er for stor avstand mellom rekkverksspiler (over 10 cm). Det mangler håndløper på veggen.

TG 2 er satt på grunn av overnevnte forhold.

#### Anbefalte tiltak

Det anbefales å redusere avstanden mellom rekkverksspiler slik at åpningen ikke overstiger 10cm. Håndløper på veggen for bedre sikkerhet anbefales etablert.

---

### Avløpsrør

#### Oppsummering

TG 2 er satt på grunn av at avløp har nådd høy alder med større risiko for skader i tiden som kommer.

#### Anbefalte tiltak

Det ble ikke registrert behov for tiltak, men med tanke på alder er det større risiko for at skader kan oppstå.

---

### Vannledninger

#### Oppsummering

TG 2 er satt siden vannrør har nådd høy alder med større risiko for skader i tiden som kommer.

#### Anbefalte tiltak

Det ble ikke registrert behov for tiltak idag men med alder så øker risikoen for skader.

---

### Oppsummering

Det forekommer at sikringer løses ut ved bruk av en stikkontakt på stue opplyser selger. Det foreligger ikke komplett dokumentasjon for anlegget fra byggeår og arbeider gjort etter dette.

TG 2 er satt på grunn av overnevnte forhold.

Det er fremvist samsvarserklæring for etablering av utestikk og lys til postkassestativ.

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.

### Anbefalte tiltak

Stikkontakt på stue bør ettergås av elektriker. På generelt grunnlag så anbefales eldre anlegg uten fremvist dokumentasjon en utvidet el-kontroll.

## Våtrom: Bad

### Oppsummering av overflater

Gulvet har fall til sluk, men dette er mindre enn referansenivået.

### Anbefalte tiltak overflater

En oppgradering av fallforhold må sees i sammenheng med en påregnelig fremtidig oppgradering av våtrommet.

### Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

Tettesjikt har passert forventet levetid. Det er ikke tilfredstillende tetting av rørføringer gjennom gulv. Det er begynnende fuktopptrekk i våtromsplater i dusj. Våtromsplater er ikke montert i henhold til leggeanvisning med tanke på fuger i skjøter. Det er etablert plast i vegg, noe som kan bidra til magasinering av fukt.

TG 2 er satt på grunn av overnevnte forhold.

### Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

En fremtidig oppgradering av rommet er påregnelig med tanke på alder og registrerte avvik. I påvente av dette så bør det installeres et dusjkabinett for å spare overflater for fritt vann.

### Oppsummering av ventilasjon

Rommet har kun naturlig avtrekk og vil kun være effektivt ved vind og større temperaturforskjeller inne og ute. Tilstandsgrad 2 er satt selv om løsningen tilfredsstiller forskriften ved byggeåret.

### Anbefalte tiltak ventilasjon

Det anbefales å etablere mekanisk avtrekk med mulighet for tilluft under døren.

## Våtrom: Vaskerom

### Oppsummering av overflater

Det er stedvise løse skjøter i gulvbelegg.

### Anbefalte tiltak overflater

Utbedring av avvik må sees i sammenheng med en påregnelig fremtidig oppgradering av rommet.

### Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

Det er utett skjøter i gulvbelegg ved oppkant ved vegger og ved rørgjennomføringer. Tettesjikt har passert forventet levetid. Det er etablert plast i vegg, noe som kan bidra til magasinering av fukt.

TG 2 er satt på grunn av overnevnte forhold.

### Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Med bakgrunn i alder og slitasje står våtrommet foran en utbedring/utskiftning.

### Oppsummering av sanitærutstyr

Det er lekkasje i avløpsrør fra skyllekum.

### Anbefalte tiltak sanitærutstyr

Lekkasje bør utbedres.

## Lovlighet

### Vær oppmerksom på!

Det er skader på brannslukkingsutstyr, røykvarsler, eller apparat er eldre enn 10 år

Brannslukker er over 10 år gammel og anbefales byttet.



## 4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato  
4.9.2024

Rapportdato  
7.9.2024

### Hjemmelshavere

Navn: Marit Ree

Tilstede ved inspeksjon: Ja

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygnings sakkyndig? Nei

### Informasjon om bygnings sakkyndig

Navn: Fredrik Johnsen      Telefon: 91132028  
Firma: Takts-forum Trøndelag AS      Epost: fj@tft.no  
Adresse: Vestre Rosten 69, 7072 Heimdal



#### 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.

Det er fyringsanlegg i kjeller som ikke lenger er i bruk og dette er ikke videre vurdert.

### Informasjon om boligen

Adresse: Gammelveien 11, 7372 Glåmos

Kommunenr:	5025	Gårdsnr:	19	Bruksnr:	80	Festenr:	
Seksjonsnr:		Andelsnr:		Leilighetsnr:			
Byggeår:	1972						
Boligtype:	Bolig						

#### Generell beskrivelse av boligen:

Enebolig er oppført i én etasje over sokkel. Grunnmur er oppført i lettklinkerblokker. Veggkonstruksjon er oppført i bindingsverk og er kledd med stående panel. Taket er et saltak og er tekket med pappshingel. Etasjeskille er et trebjelkelag. Vinduer med 2-lags isolerglass og koblet glass.

## 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:

<b>Internt bruksareal</b>	<b>BRA-i</b>	Bruksareal innenfor boenhetens omsluttende vegger. Bruksenheten kan bestå av flere boenheter.
<b>Eksternt bruksareal</b>	<b>BRA-e</b>	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.
<b>Innglasset balkong</b>	<b>BRA-b</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	215	215	0	0	58
Utvendig bod	5	0	5	0	0
Garasje	7	0	7	0	8
<b>Totalt m<sup>2</sup></b>	<b>227</b>	<b>215</b>	<b>12</b>	<b>0</b>	<b>66</b>

## Bygning: Hovedbygg

### Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	111	111	0	0	58
Sokkel	104	104	0	0	0
<b>Totalt m<sup>2</sup></b>	<b>215</b>	<b>215</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>58</b>

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

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
1. etasje	111	106	5	Vindfang, vaskerom, toalett, bad, 2 stuer, kjøkken, soverom.	Bod og trapperom.
Sokkel	104	0	104		4 boder, verkstedrom, teknisk rom, inngang, gang.
<b>Totalt m<sup>2</sup></b>	<b>215</b>	<b>106</b>	<b>109</b>		

## Bygning: Utvendig bod

### Hovedareal

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

### Gulvareal

Etasje	GUA (gulvareal)	BRA (målbart areal)	ALH (arealer med lav himlingshøyde)
1. etasje	8	5	3
<b>Totalt m<sup>2</sup></b>	<b>8</b>	<b>5</b>	<b>3</b>

## Bygning: Garasje

### Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	7	0	7	0	8
<b>Totalt m<sup>2</sup></b>	<b>7</b>	<b>0</b>	<b>7</b>	<b>0</b>	<b>8</b>

## Kommentar til arealberegning

Frittstående bod har bare delvis arealer som er måleverdige. Måleverdig areal av disse er opplyst som BRA-e og resten som ALH.

Grovkjeller i sokkel er komplett måleverdig grunnet fjellgrunn. Kun måleverdig areal er her medregnet som BRA-i.

# 6. Hovedrapport

## 6.1 Drenering

Type grunnmur?	Grunnmur/ringmur
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
Det er ukjent om det er gjort tiltak etter respektive byggeår. Drenering tilknyttet tilbygg er fra cirka 2009 opplyses det i tidligere tilstandsrapport.	
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?	Ja
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**

Ved fuktsøk på sokkelgulv og i utforet vegg så registreres det utslag. Årsak antas å være en kombinasjon av aldrende slitt drenering, terrengforhold, skrånende fjell mot grunnmur og fuktopptrekk fra grunn. Fuktopptrekk fra grunn er ikke uvanlig i eldre boliger da de er oppført på et tidspunkt hvor det ikke ble benyttet fuktsikring under støpte gulv på samme måte som idag. For videre omtale se punkt "rom under terreng". Terreng på bakside av bolig er relativt flatt.

TG 2 er satt på grunn av overnevnte forhold.

### Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

En fremtidig oppgradering av drenering er påregnelig med tanke på oppnådd alder og observerte forhold.

## 6.2 Grunnmur og fundament

Type Fundament/Grunnmur	Grunnmur m/underetasje
Type byggegrunn	Byggegrunn av fjell
Type grunnmur i kjeller	Lettklinker (lecastein eller lign)
Grunnmur er oppført i Leca.	
Er det påvist sprekker/riss eller skader?	Nei

**Oppsummering av grunnmur og fundament****TG-1**

Ingen vesentlige avvik er registrert ved kontroll av tilgjengelige overflater.

**6.3 Kryp kjeller**

Tilgjengelighet

Ikke tilgjengelig

**Oppsummering av kryp kjeller****TG-2**

Det er etablert en kryp kjeller under veranda.

TG 2 er satt siden det ikke er etablert adkomst til kryp kjelleren. Det gjøres oppmerksom på at en kryp kjeller er en utsatt konstruksjon hvor det er små marginer før skader oppstår.

**Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales**

Adkomst til hele kryp kjelleren bør etableres slik at kontroll kan foretas.

**6.4 Støttemur**

Beskrivelse

Boligen har støttemurer i naturstein.

Er det synlige sprekker/skader/skjevheter?

Nei

Er det manglende sikring i form av rekkverk pga høyde over bakken?

Ja

**Oppsummering av støttemur****TG-3**

Rekkverk mangler. Nivåforskjell på mer enn 0,5 meter der det er hardt underlag som f.eks. betong, asfalt, steinheller, må også sikres med rekkverk, gjerde, tett vegetasjon eller liknende.

**Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales**

Tiltak for bedre sikkerhet mot fall anbefales.

**Utbedringskostnader****Under 10 000****6.5 Rom under terreng**

Type rom under terreng

Delvis innredet

Er det gjennomført arbeider etter byggeår?

Ukjent

Er det foretatt hulltaking i utlektet vegg eller i eventuelt oppforet tregulv?

Ja

Er det symptomer på fuktskade? (se etter skader og foreta fuktmåling)	Ja
Er oppholdsrom manglende ventilert?	Nei
<b>Oppsummering av rom under terreng</b>	<b>TG-3</b>
Fuktmåling ved hulltaking i utforet vegg ved innvendig trapp viser fuktverdier over faregrense for utvikling av sopp/ råteskader.	
<b>Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales</b>	
Det anbefales å fristille vegger mot terreng som idag er innekledd. En eventuell gjenkledning kan vurderes etter en fremtidig oppgradering av drenering. Utbedringskostnader er et estimat for fristilling av vegger. På generelt grunnlag så anbefales det at rom under terreng holdes oppvarmet og jevnt luftet.	
<b>Utbedringskostnader</b>	<b>10 000 - 50 000</b>

## 6.6 Balkong, terrasse, platting

Type	Takterrasse, Terrasse
Det er etablert terrasser og veranda.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Terrasse over inngangsparti i sokkel er oppgradert i nyere tid grunnet tidligere skade opplyser selger. Ellers opplyses det at terrasse er fra 2011 ifølge tidligere tilstandsrapport.	
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 byggteknisk forskrift på befaringstidspunktet?	Ja
Er balkong / terrassen teknet?	Ja
Er det manglende/ikke tilstrekkelig vannavrenning fra konstruksjonen?	Nei
Er det påvist skader i tekkingen?	Ikke kontrollerbart
Har tekkingen nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Er det symptom på utilstrekkelig lufting/feil oppbygging av konstruksjonen over innvendige rom?	Nei
Er det ufullstendig/manglende tettesjikt ved oppkant mot vegg og dør?	Nei

**Oppsummering av balkong, terrasse, platting****TG-2**

Det mangler komplett rekkverk på veranda hvor det tidligere har stått trapp. Det mangler håndløper på en side av trapp. Terrasse har noe værslitasje. Rekkverk er for lavt på veranda.

TG 2 er satt på grunn av overnevnte forhold.

**Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales**

Rekkverk bør utbedres for bedre sikkerhet. Overflatebehandling og vedlikehold er påregnelig.

**6.7 Vinduer og dører**

## Beskrivelse

Vinduer med 2-lags glass. Trevinduer med koblet glass. Ytterdør i malt utførelse. Terrassedør med glass.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Ja

Det er stedvise utbyttinger av vinduer på stue og kjøkken i 1986. Ytterdører er byttet i 2009 ifølge tidligere tilstandsrapport.

Er det påvist punkterte eller sprukne glass?

Nei

Er det påvist værslitte karmmer, fuktskader eller råteskader?

Ja

Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?

Ja

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

Nei

**Oppsummering av vinduer og dører****TG-2**

TG 2 er satt siden eldre vinduer har stedvis vær og bruksslitasje. Isolerglassvinduer har passert forventet levetid og har større risiko for skader i tiden som kommer.

**Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales**

Eldre isolerglass har ikke behov for tiltak idag men disse har større risiko for skader og punktering i tiden som kommer. Utover dette så vil det være påregnelig med jevnlig vedlikehold av eldre vinduer. Stedvise justeringer er påregnelig.

**6.8 Yttervegger**

Type fasade

Stående kledning

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Ukjent

Er det påvist skjevheter/riss/sprekker/setninger?

Nei

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

Nei

Er det liten eller ingen lufting av kledningen?	Nei
Er det manglende musetetting i nedkant av kledning/plater?	Nei
<b>Oppsummering av yttervegger</b>	<b>TG-1</b>
Ingen vesentlige avvik er registrert. Det bemerkes stedvise tette musesperrer uten at dette vurderes å ha påvirket kledningens lufting i større grad.	

## 6.9 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Type loft	Kaldtloft
Er det tegn til fukt fra lekkasjer eller kondensering på overflater?	Nei
Er det tegn til sopp/råte eller spor etter skadedyr?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig ventilering av konstruksjonen?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig tetting rundt gjennomføringer i konstruksjonen?	Nei
<b>Oppsummering av loft (konstruksjonsoppbygging)</b>	<b>TG-1</b>
Det bemerkes noen fuktmerker ved pipe som oppleves som tørre på befaringsdagen. Disse kan derfor stamme fra tidligere forhold før tekking ble byttet.	

## 6.10 Renner og nedløp

Type	Plast, Metall
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Deler av renner er etablert i sammenheng med etablering av inngangsparti i sokkel. Utover dette er det ukjent om det er foretatt andre oppgraderinger.	
Er det synlige skader på renner/nedløp?	Nei
<b>Oppsummering av renner og nedløp</b>	<b>TG-2</b>
TG 2 er satt siden eldre renner har nådd en alder hvor det er større risiko for skader i tiden som kommer samt at beslag på luftekanal er trolig fra byggeår.	
<b>Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales</b>	
Ikke behov for tiltak idag men med alder så øker risikoen for skader.	



## 6.11 Takkonstruksjon

Takkonstruksjon	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
<b>Oppsummering av takkonstruksjon</b>	<b>TG-1</b>
Ved en visuell kontroll av taket på loft og utvendig ble det ikke registrert symptom på svekkelser.	

## 6.12 Taktekking

Type tekking	Pappshingel
Inspisert fra	Fra bakken
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Taktekking er oppgradert i 2013 ifølge tidligere tiltandsrapport.	
Er det skader på takstein, mosegroing, buler i papp, rust eller bulker i plater?	Nei
Er det synlige avvik på beslag/inndekning rundt pipe og andre takgjennomføringer?	Nei
Har tekkingen nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
<b>Oppsummering av taktekking</b>	<b>TG-1</b>
Tekking har mindre slitasje som ikke anses som vesentlig.	

## 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
<b>Oppsummering av utstyr på tak</b>	<b>TG-3</b>
Det er ikke montert snøfangere.	

**Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales**

Snøfanger anbefales etablert for god personsikkerhet.

**Utbedringskostnader****10 000 - 50 000**

## 6.14 Etasjeskille og gulv på grunn: Sokkel

Type Støpt gulv på grunn

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

**Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn****TG-2**

TG 2 er satt siden gulv i sokkel har ujevnheter og mindre sprekker/avskallinger.

**Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales**

Ikke behov for tiltak med tanke på dagens bruk men om det ønskes å legge andre typer gulv må avretting påregnes.

## 6.15 Etasjeskille og gulv på grunn: 1. etasje.

Type Trebjelkelag

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.

## 6.16 Ildsted/Skorstein

Type pipe Element

Er det montert ildsted? Ja

Type ildsted Peis, Vedovn

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 inspisert fra: Fra bakken

Er det synlige skader i skorstein, beslag eller fuger? Nei

Er det avvik i forhold til høyde på pipe over tak?

Nei

#### Oppsummering av ildsted/skorstein

TG-1

Ingen avvik registrert ved kontroll fra bakkenivå. Selger opplyser at det nylig har vært kontroll av piper og ildsteder uten at det er notert avvik. Dokumentasjon på dette er ikke fremvist takstmann.

## 6.17 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

TG 2 er satt siden innredning er av eldre komponenter samt at blandebatteri er teipet. Utover dette så vurderes kjøkken å være i bruksmessig stand.

#### Anbefalte tiltak overflater og innredning

Blandebatteri bør utbedres.

### Avtrekk

Type avtrekk

Ingen

#### Oppsummering av avtrekk

TG-3

Det er ikke avtrekk over stekesonen.

#### Anbefalte tiltak avtrekk

Mekanisk avtrekk over stekesonen anbefales etablert.

#### Utbedringskostnader avtrekk

Under 10 000

## 6.18 Lovlighet

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?

Ikke kontrollert

Det er ikke vedlagt kommunale tegninger eller dokumenter for vurdering for oppdraget.

Har boligen åpenbare ulovligheter (F.eks ulovlige bruksendringer)?

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?

Ikke kontrollert

Det er ikke vedlagt kommunale tegninger eller dokumenter for vurdering for oppdraget.

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?	Ja
Brannslukker er over 10 år gammel og anbefales byttet.	

## 6.19 Toalettrom

Er det påvist fukt/skader på toalettet?	Nei
Type ventilasjon	Naturlig avtrekk
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterner?	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 tretrapp fra byggeår.	
Er det manglende rekkverk?	Nei
Er høyden på rekkverk under 90cm?	Nei
Er åpninger i rekkverk over 10cm?	Ja
Er åpninger mellom opptrinn over 10 cm?	Nei
Mangler håndløper i trappeløp?	Ja
Er det påvist andre avvik utover normal slitasje?	Nei

### Oppsummering av trapp

**TG-2**

Det er for stor avstand mellom rekkverksspiler (over 10 cm). Det mangler håndløper på veggen.

TG 2 er satt på grunn av overnevnte forhold.

#### Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det anbefales å redusere avstanden mellom rekkverksspiller slik at åpningen ikke overstiger 10cm. Håndløper på veggen for bedre sikkerhet anbefales etablert.

## 6.21 Avløpsrør

Type avløpsrør	Plast
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Stoppekran fra 2009 samt inntaksledning opplyses det i tidligere tilstandsrapport.	
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**

TG 2 er satt på grunn av at avløp har nådd høy alder med større risiko for skader i tiden som kommer.

#### Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det ble ikke registrert behov for tiltak, men med tanke på alder er det større risiko for at skader kan oppstå.

## 6.22 Vannledninger

Type anlegg	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?	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-2**

TG 2 er satt siden vannrør har nådd høy alder med større risiko for skader i tiden som kommer.

**Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales**

Det ble ikke registrert behov for tiltak idag men med alder så øker risikoen for skader.

## 6.23 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
Selger opplyser at det er gjort arbeider på elanlegg på stue og soverom rundt år 2021. Sikringsskap er oppgradert rundt 2009. Det er montert utestikk og lys til postkassestativ i 2013. Utover dette er omfang av arbeider 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?	Nei
Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?	Ja
Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?	Nei

**Oppsummering av elektrisk****TG-2**

Det forekommer at sikringer løses ut ved bruk av en stikkontakt på stue opplyser selger. Det foreligger ikke komplett dokumentasjon for anlegget fra byggeår og arbeider gjort etter dette.

TG 2 er satt på grunn av overnevnte forhold.

Det er fremvist samsvarserklæring for etablering av utestikk og lys til postkassestativ.

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.

### Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Stikkontakt på stue bør ettergås av elektriker. På generelt grunnlag så anbefales eldre anlegg uten fremvist dokumentasjon en utvidet el-kontroll.

## 6.24 Varmtvannsbereder

Plassering bereder	
Teknisk rom	
Fundament	
Plassert på gulv	
Årstall	
2017	
Størrelse	
Cirka 200 liter.	
Er det manglende lekkasjesikring av bereder?	Nei
Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	Ikke relevant, fast tilkobling
Er det tegn til lekkasjer fra bereder?	Nei
Er bereder over 20 år?	Nei
<b>Oppsummering av varmtvannsbereder</b>	<b>TG-1</b>
Ingen avvik registrert.	

## 6.25 Ventilasjon

Type ventilering	Naturlig ventilasjon
<b>Oppsummering av ventilasjon</b>	<b>TG-1</b>
Boligen har primært naturlig ventilering via spalteventiler i vindu og ventiler i yttervegg. Det er stedvis mekanisk avtrekk i sokkel.	

## Overflate

Beskrivelse av overflate	
Belegg på gulv og våtromsplater på vegger.	
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?	Ja
Er det påvist tegn til kondensdannelse (fukt) ved 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
<b>Oppsummering av overflater</b>	<b>TG-2</b>
Gulvet har fall til sluk, men dette er mindre enn referansenivået.	
<b>Anbefalte tiltak overflater</b>	
En oppgradering av fallforhold må sees i sammenheng med en påregnelig fremtidig oppgradering av våtrommet.	

## 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?	Ja
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Ja
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 passert forventet levetid. Det er ikke tilfredstillende tetting av rørføringer gjennom gulv. Det er begynnende fuktopptrekk i våtromsplater i dusj. Våtromsplater er ikke montert i henhold til leggeanvisning med tanke på fuger i skjøter. Det er etablert plast i vegg, noe som kan bidra til magasinering av fukt.

TG 2 er satt på grunn av overnevnte forhold.

**Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk**

En fremtidig oppgradering av rommet er påregnelig med tanke på alder og registrerte avvik. I påvente av dette så bør det installeres et dusjkabinett for å spare overflater for fritt vann.

**Sanitærutstyr**

## Beskrivelse

Det er etablert dusjnisse med forheng og servant.

Er det skader på utstyr og innredning?

Nei

Er det innebygd systerne til klosett?

Nei

**Oppsummering av sanitærutstyr****TG-1**

Innredning vurderes å ha normal bruksslitasje.

**Ventilasjon**

Type ventilering

Naturlig

**Oppsummering av ventilasjon****TG-2**

Rommet har kun naturlig avtrekk og vil kun være effektivt ved vind og større temperaturforskjeller inne og ute. Tilstandsgrad 2 er satt selv om løsningen tilfredsstillende forskriften ved byggeåret.

**Anbefalte tiltak ventilasjon**

Det anbefales å etablere mekanisk avtrekk med mulighet for tilluft under døren.

**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 tatt hull mot dusjsone uten å avdekke tegn til forhøyede fuktverdier inne i vegg.

**Dokumentasjon**

Fremlagt dokumentasjon

Nei

## Overflate

Beskrivelse av overflate	
Belegg på gulv og malte overflater på vegger.	
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?	Ja
Er det påvist tegn til kondensdannelse (fukt) ved gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Ja
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Nei
<b>Oppsummering av overflater</b>	<b>TG-2</b>
Det er stedvise løse skjøter i gulvbelegg.	
<b>Anbefalte tiltak overflater</b>	
Utbedring av avvik må sees i sammenheng med en påregnelig fremtidig oppgradering av rommet.	

## 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?	Ja
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Ja
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 utett skjøter i gulvbelegg ved oppkant ved vegger og ved rørgjennomføringer. Tettesjikt har passert forventet levetid. Det er etablert plast i vegg, noe som kan bidra til magasinering av fukt.

TG 2 er satt på grunn av overnevnte forhold.

**Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk**

Med bakgrunn i alder og slitasje står våtrommet foran en utbedring/utskiftning.

**Sanitærutstyr**

## Beskrivelse

Det er etablert opplegg for vaskemaskin og skyllekum.

Er det skader på utstyr og innredning?

Ja

Er det innebygd systerne til klosett?

Nei

**Oppsummering av sanitærutstyr****TG-2**

Det er lekkasje i avløpsrør fra skyllekum.

**Anbefalte tiltak sanitærutstyr**

Lekkasje bør utbedres.

**Ventilasjon**

Type ventilering

Mekanisk avtrekk

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?

Ja

Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?

Nei

**Oppsummering av fukt****TG-0**

Det ble ikke registrert fukt ved hulltaking.

**Dokumentasjon**

Fremlagt dokumentasjon

Nei

## 6.28 Øvrig: Garasje

### Beskrivelse

Tilleggsbygg er ikke videre vurdert over enkel beskrivelse.

Det er etablert en frittstående garasje i enkelt reisverk på ringmur. Det er jordgulv. Pulttak teknet med papp. Dør til garasje er montert på hengsler. Konstruksjonen er noe slitt.

## 6.29 Øvrig: Frittstående bod

### Beskrivelse

Tilleggsbygg er ikke videre vurdert utover en enkel beskrivelse.

Det er etablert en frittstående bod i enkelt reisverk med stående kledning. Plassert på stein. Taket er teknet med pappshingel. Boden fremstår i brukmessig stand.

## 6.30 Vannbåren varme

Tilgjengelighet

Ikke relevant

## 6.31 Varmesentral

Tilgjengelighet

Ikke relevant