

Ørabakken 12

7350 BUVIKA

Tilstandsrapport

Eierskifte

Boligtype: Enebolig

Byggeår: 1957

BRA: 241 m²

BRA-i: 241 m²



Samlet vurdering

TG-0

1

TG-1

13

TG-2

16

TG-3

1

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

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

Struktur og referansenivå

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

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

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

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

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

Takstrappen

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

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands- og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: <https://samtykke.vendu.no/27805>

Dokumentasjon på håndverkertjenester

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

Hvordan undersøkelsene skal skje

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

3. Rapportsammendrag

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

Bygningsdeler med TG3

Balkong, terrasse, platting: Takterrase

Oppsummering

Det registreres synlige lekkasjer i himling/ taket i garasjen grunnet utettheter på takterrassen mellom dekke og vegg. Også omtalt i punkt "rom under terreng".

Videre anmerkes det manglende rekkverk på et området ved utetrapp

Det ble ikke observert synlig vesentlige svekkelser annet enn det som kan forventes på selve terrassen og omfattes av normalt vedlikehold. Overflatebehandling er likevel stedvis anbefalt.

Anbefalte tiltak

Ytterligere undersøkelser/ tiltak bør utføres mellom støpt dekke/ vegg. Videre må rekkverk etableres med tanke på barns sikkerhet/ krav.

Utbedringskostnader: 10 000 - 50 000

Bygningsdeler med TG2

Drenering

Oppsummering

I nedre del på fritt eksponerte murflater indikeres det noe fukt. Fukten vurderes å ikke være kristisk fordi etasjen i dette området er uinnredet. Drenering er delvis av eldre dato og med bakgrunn i alder kan det ikke gis noen garanti for dreneringens tilstand.

Kontrollen av fallforhold på terrenget ble begrenset på grunn av terrasser. På generelt grunnlag er det viktig at terrenget heller bort fra grunnmuren. Overflatevann skal hurtigst mulig vekk for å unngå unødvendige fuktbelastninger på utvendig fuksikring og drenering. Ideelt bør det i en avstand på ca. 3 meter være god helning vekk fra husets grunnmur. Dette til orientering

TG 2 er satt pga usikker gjenværende brukstid ved bygningsdelen.

Anbefalte tiltak

Jevnlig kontroll anbefales.

Grunnmur og fundament

Oppsummering

Det registreres riss/ sprekkdannelser i grunnmur/ puss. Årsak er trolig setninger etter byggeåret. Deler av grunnmuren er ikke kontrollert grunnet isopor/ puss og fasadeplater.

TG 2 settes med bakgrunn av påviste forhold.

Anbefalte tiltak

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

Rom under terreng

Oppsummering

Det er utført en visuell kontroll av tilgjengelige overflater, kombinert med hulltaking og bruk av fuktindikator. Det registreres synlig fukt i himlingen i garasje da grunnet utettheter på takterrassen mellom dekke og vegg. Videre er det noe utslag i nedre del på grunnmuren. Undersøkelsen viser ingen tegn til skader i utforet vegg.

Fundamenter og kjellergulv er også med bakgrunn i byggeår og byggemetode på oppføringstidspunktet etablert direkte mot grunnmasser uten isolasjon og grunnmursplast. Det vil derfor være påregnelig at kjellergulv og grunnmur trekker fukt.

TG 2 settes med bakgrunn i at dette er en risikokonstruksjon kombinert med alder på drenering.

Anbefalte tiltak

Tiltak vedrørende fukt/ lekkasje i forbindelse med garasje anbefales utbedret. Ytterligere omtalt i punkt "Balkong/ terrasse".

Balkong, terrasse, platting: Utkraget balkong

Oppsummering

Det anmerkes en generell slitasje av terrassebord. Vider er det mistanke om fuktskader på bjelkelaget. Dette er kun observert fra bakkenivå og bør undersøkes nærmere. Rekkverkshøyden er målt til 83 cm som er lavere enn dagens forskriftskrav på 100.

Anbefalte tiltak

Ytterligere undersøkelser anbefales vedrørende fuktskader på bjelker. Tiltak vurderes deretter.

Vinduer og dører

Oppsummering

Vinduer av eldre dato har følgende bruksmessige slitasjer/ værslitte karmen. Enkelte vindu tar i karm og har behov for justering. Videre kan kjøkkenvindu kun være i luftet stilling. Det anmerkes også en uheldig løsning/ åpning ved vindu/ balkongdør på loft der fuktskader kan oppstå.

Balkongdør på loft tar også i karm/ vanskelig å åpne/ lukke og har synlige slitasjer.

TG 2 er satt med bakgrunn i slitasje/ alder (isolerglass over 30år) og det vil være risiko for at vindusglass punkterer.

TG 1 på nyere vinduer.

Anbefalte tiltak

Utskiftninger av vinduer/ dører av eldre dato er påregnelig og anbefales.

Yttervegger

Oppsummering

Det registreres stedvis sprekker i pusslaget med påfølgende fare for ytterligere utvikling.

Anbefalte tiltak

Tiltak(pussing/ overflatebehandling) må påregnes for å etablere en vanntett overflate.

Loft (konstruksjonsoppbygging)

Oppsummering

Takkonstruksjonen er hovedsakelig en lukket konstruksjon. Det er foretatt en visuell inspeksjon av innvendige himlinger, knekott og et mindre kaldloft. Kaldloftet ble kun kontrollert fra luke. Ingen tegn til aktiv lekkasje eller kondensproblemer blir registrert.

Det blir ikke registrert bruk av dampsperre (plastfolie) i konstruksjonen, da med stor fare for kondensering og utvikling av fuktskader.

TG 2 settes med bakgrunn i alder/ ukjent oppbygging.

Anbefalte tiltak

Ved en eventuell oppgradering av etasjen anbefales det å etablere plast/diffusjonssperre i himlingen/ taket.

Takkonstruksjon

Oppsummering

Ved en visuell kontroll av taket utvendig ble det ikke registrert symptom på svekkelser.

Begynnede fuktskader blir registrert i nedre del av vindskier og raftkasser.

Anbefalte tiltak

For å lukke avviket må det utføres tiltak på vindskier og raftkasser.

Etasjeskille og gulv på grunn

Oppsummering

Med bruk av nivelleringslaser ble det registrert totalt avvik på stue mellom 15 og 30 mm, i tillegg til lokale skjevheter. Det er likevel ikke registrert forhold som tyder på svekkelser i konstruksjonen.

Anbefalte tiltak

Ikke behov for umiddelbare tiltak men ved evt. legging av nytt gulv som stiller krav til planhet av underlaget, må tiltak påregnes.

Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Toalettrom

Oppsummering

Toalettrommet er fra ukjent dato og rommet fremstår med synlige slitasjer. Videre anmerkes det at wc er løs og at rommet kun har naturlig avtrekk. Dette vil ikke fungere optimalt når det er liten temperaturforskjell inne og ute og når det er vindstilt.

Anbefalte tiltak

En oppgradering av rommet er påregnelig.

Trapp

Oppsummering

Det er for stor avstand mellom rekkverksspiler (over 10 cm) og lavt rekkverk(90 cm). Det mangler også håndløper på veggen.

Anbefalte tiltak

Tiltak for å bedre sikkerheten anbefales.

Oppsummering

Anlegget fungerte etter enkel test av dette på stedet. Stoppekran er plassert og fungerte som tiltenkt.

Stedvis for dårlig innfesting på vannrør. Samlestokk er plassert på rom uten sluk.

Anbefalte tiltak

Det anbefales å montere waterguard eller kontrollert avrenning til avløp eller sluk på rommet der samlestokken er plassert da skader vil oppstå ved lekkasjer fra rørfordeling.

Elektrisk

Oppsummering

Det er gjennomført en elkontroll dokumentert rettet avvik datert 12.06.2019. Ingen vesentlige avvik blir registrert. Det gjøres likevel oppmerksom på løs ledning på utforet vegg i sokkel/ soverom. Til orientering er det krav til at ledninger skal kunne skiftes ut enkelt.

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 forenklede og begrensede kontrollen som forskriften inneholder og framlagt dokumentasjon.

Anbefalte tiltak

For å lukke avviket må det gjennomføres en elkontroll uten avvik som er under 5 år.

Våtrom

Oppsummering av overflater

Det er ikke tilfredsstillende fall til sluk. Tilnærmet flatt utenfor dusjsonen. Begrenset lokalt fall i dusjsonen. Fallforhold under badekar er ikke utført.

Det registreres "hulld" på enkelte gulvflis (mangelfull heft mot underlag). Ingen tiltak vurderes å være påkrevd slik det fremstår på befaringsdagen.

Anbefalte tiltak overflater

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

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

Sluket i dusjsonen er et plastsluk og ingen tegn på skader blir registrert. Kontrollen er følgelig begrenset og det forventes da at membran er benyttet som fuksikring bak og under flis og er påført på en fagmessig god måte etter leggeanvisning. Sluk under badekar er ikke kontrollert. Det er ikke synlig tettesjikt rundt rørføringer i vegg til servant.

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

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Tilgang til sluk under badekar for inspeksjon og rengjøring anbefales.

Øvrig: Vaskerom

Oppsummering

Vaskerommet holder ikke dagens krav til våtrom, da det er benyttet festet fotlist i overgang gulv/ vegg. Forholdet vil likevel ikke medføre vesentlig risiko for skader. Dette grunnet at rommet ikke er tiltenkt regelmessig bruk av fritt vann på overflater. Videre blir det registrert stedvis bom i gulvflis. Vaskerommet vurderes til å utfylle sin funksjon, dagens bruk tatt i betraktning.

Anbefalte tiltak

Det anbefales en forsiktig bruk og fritt vann på gulvet bør unngås.

Det er avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde under 2 meter

Takhøyden i underetasjen måles til ca. 2 meter. Krav til takhøyde: minst 2,20 m. Ved endring fra tilleggsdel til hoveddel for bygg oppført før 1.juli 2011 (TEK10) kan takhøyde ned til 2 m godkjennes. Deler av rom og etasjer kan ha lavere takhøyde jfr. skråtak. Dette til orientering.

Videre gjøres det oppmerksom på at to soverom på loft er mindre en anbefale størrelse på 7 m².

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
6.3.2025

Rapportdato
14.3.2025

Hjemmelshavere

Navn: **HOLBERG INGRID RISE**

Tilstede ved inspeksjon: **Ja**

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygningssakkyndig? **Ja**

Informasjon om bygningssakkyndig

Navn: **Rune Normannseth** Telefon: **47380371**
Firma: **Takst-Forum Trøndelag** Epost: **rune@tft.no**
Adresse: **Vestre Rosten 69, 7072 Heimdal**



Om bygningssakkyndig:

Takstmann/ Tømrermester

Informasjon om boligen

Adresse: **Ørabakken 12, 7350 Buvika**

Kommunenr: **5029** Gårdsnr: **5** Bruksnr: **29** Festenr:
Seksjonsnr: Andelsnr: Leilighetsnr:

Byggeår: **1957 - Tilbygd med garasje/ carport i 2007.**

Boligtype: **Enebolig**

Generell beskrivelse av boligen:

Byggemåte: Enebolig er oppført i to etasjer over sokkel. Grunnmur er oppført med betonghulestein. Veggkonstruksjoner er oppført i mur, med utvendige malte/ pussede overflater. Taket har saltaksform, tekket med metallplater. Etasjeskille er et betongdekke og trebjelkelag. Vinduer med 2-lags isolerglass og 1-lagsglass.

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 arealstandarden (NS 3940:2012) og inneholder ulike definisjoner for måling i forhold til den nåværende standarden (NS 3940:2023). Eksempel skal ikke boder via fellesareal være med som S-ROM, men i ny standard er dette med som BRA-e og summert i bruksarealet (BRA). Oversikten over P-ROM og S-ROM er kun ment som informasjon og for sammenligning, og skal ikke brukes i markedsføring av boliger. Tallene er omtrentlige og kan avvike fra faktiske målinger; de er ikke juridisk bindende. Rombenevnelser er vurdert med tanke på dagens bruksområder og tar ikke hensyn til kravene i byggeforskriftene.

Bygning: Enebolig

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
Sokkeletasje	115	115	0	0	0
1. Etasje	85	85	0	0	117
2. Etasje/ loft	41	41	0	0	3
Totalt m²	241	241	0	0	120

Gulvareal

Etasje	GUA (gulvareal)	BRA (målbart areal)	ALH (arealer med lav himlingshøyde)
2. Etasje/ loft	49	41	8
Totalt m²	49	41	8

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
Sokkeletasje	115	34	81	Gang/ trapp, toalett, soverom.	5 boder, garasje.
1. Etasje	85	85	0	Entre, gang, bad, vaskerom, stue, kjøkken, trapperom.	
2. Etasje/ loft	41	41	0	Gang/ trapp, 3 soverom.	
Totalt m²	241	160	81		

Kommentar til arealberegning

Deler av arealet på loft er ikke målbart pga lav takhøyde. Ikke målbart areal er opplyst som ALH (areal med lav himlingshøyde) summert med eventuelt målbart bruksareal som gir GUA (Gulvareal).

6. Hovedrapport

6.1 Drenering

Type grunnmur?	Grunnmur/ringmur
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Drenering/ fuktsikring ble etablert i forbindelse med tilbygging av garasje. Videre opplyses det at dreneringen ble skiftet på gavelvegg mot sør. Utover dette er det ingen historikk på at drenering er skiftet.	
Er drenering rundt hele bygningen oppgradert?	Nei
Er det manglende fuktsikring i form av grunnmursplast på grunnmur, eller er det ut fra alder grunn til å anta at dette mangler?	Ja
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?	Nei
Er bygningen utsatt for tilsig av overflatevann (terrengfall inn mot boligen)?	Ikke kontrollerbart
Er kontrollert bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur mangelfull?	Nei
Oppsummering av drenering	TG-2
I nedre del på fritt eksponerte murflater indikeres det noe fukt. Fukten vurderes å ikke være kristisk fordi etasjen i dette området er uinnredet. Drenering er delvis av eldre dato og med bakgrunn i alder kan det ikke gis noen garanti for dreneringens tilstand. Kontrollen av fallforhold på terrenget ble begrenset på grunn av terrasser. På generelt grunnlag er det viktig at terrenget heller bort fra grunnmuren. Overflatevann skal hurtigst mulig vekk for å unngå unødvendige fuktbelastninger på utvendig fuktsikring og drenering. Ideelt bør det i en avstand på ca. 3 meter være god helning vekk fra husets grunnmur. Dette til orientering TG 2 er satt pga usikker gjenværende brukstid ved bygningsdelen.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Jevnlig kontroll anbefales.	

6.2 Grunnmur og fundament

Type Fundament/Grunnmur	Grunnmur m/underetasje
Type byggegrunn	Ukjent byggegrunn

Type grunnmur i kjeller	Betongstein
Grunnmuren er oppført av betonghulstein.	
Er det påvist sprekker/riss eller skader?	Ja
Oppsummering av grunnmur og fundament	TG-2
Det registreres riss/ sprekkdannelser i grunnmur/ puss. Årsak er trolig setninger etter byggeåret. Deler av grunnmuren er ikke kontrollert grunnet isopor/ puss og fasadeplater. TG 2 settes med bakgrunn av påviste forhold.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Det anbefales å foreta en gjenpussing av sprekker i grunnmur, slik at forholdet kan observeres over tid, med tanke på om dette er under utvikling eller er stabilt.	

6.3 Støttemur

Beskrivelse	
Støttemur oppført i betong fra 2007.	
Er det synlige sprekker/skader/skjevheter?	Nei
Er det manglende sikring i form av rekkverk pga høyde over bakken?	Nei
Oppsummering av støttemur	TG-1
Ingen vesentlige tilstandsvekkelser blir registrert. Kun et mindre sprang på et området.	

6.4 Rom under terreng

Type rom under terreng	Delvis innredet
Kjelleren er i hovedsak en grovkjeller med fritt eksponerte flater mot terreng. Et rom er innredet.	
Er det gjennomført arbeider etter byggeår?	Ja
Et rom i kjeller opplyses innredet i 2014.	
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

Det er utført en visuell kontroll av tilgjengelige overflater, kombinert med hulltaking og bruk av fuktindikator. Det registreres synlig fukt i himlingen i garasje da grunnet utettheter på takterrassen mellom dekke og vegg. Videre er det noe utslag i nedre del på grunnmuren. Undersøkelsen viser ingen tegn til skader i utforet vegg.

Fundamenter og kjellergulv er også med bakgrunn i byggeår og byggemetode på oppføringstidspunktet etablert direkte mot grunnmasser uten isolasjon og grunnmursplast. Det vil derfor være påregnelig at kjellergulv og grunnmur trekker fukt.

TG 2 settes med bakgrunn i at dette er en risikokonstruksjon kombinert med alder på drenering.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Tiltak vedrørende fukt/ lekkasje i forbindelse med garasje anbefales utbedret. Ytterligere omtalt i punkt "Balkong/ terrasse".

6.5 Balkong, terrasse, platting: Utkraget balkong

Type	Balkong
Boligen har en utkraget balkong i loftsetasjen med utgang fra soverom.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Oppgradert av tidligere eier på 1990-tallet.	
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Nei
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Ja
Er det krav til rekkverk?	Ja
Er det avvik på rekkverkshøyde og åpninger i rekkverket i forhold til gjeldene byggt teknisk forskrift på befaringstidspunktet?	Ja
Er balkong / terrassen teknet?	Nei

Oppsummering av balkong, terrasse, platting

TG-2

Det anmerkes en generell slitasje av terrassebord. Vider er det mistanke om fuktskader på bjelkelaget. Dette er kun observert fra bakkenivå og bør undersøkes nærmere. Rekkverkshøyden er målt til 83 cm som er lavere enn dagens forskriftskrav på 100.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Ytterligere undersøkelser anbefales vedrørende fuktskader på bjelker. Tiltak vurderes deretter.

6.6 Balkong, terrasse, platting: Takterasse

Type	Takterasse
Takterasse over garasje.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Takterasse oppført av tidligere eier i 2008/ 09. Rekkverksbord opplyses skiftet i 2020.	
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 befaringsstidspunktet?	Nei
Er balkong / terrassen teknet?	Nei
Er det symptom på utilstrekkelig lufting/feil oppbygging av konstruksjonen over innvendige rom?	Ja
Oppsummering av balkong, terrasse, platting	
TG-3	
Det registreres synlige lekkasjer i himling/ taket i garasjen grunnet utettheter på takterrassen mellom dekke og vegg. Også omtalt i punkt "rom under terreng".	
Videre anmerkes det manglende rekkverk på et området ved utetrapp	
Det ble ikke observert synlig vesentlige svekkelser annet enn det som kan forventes på selve terrassen og omfattes av normalt vedlikehold. Overflatebehandling er likevel stedvis anbefalt.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Ytterligere undersøkelser/ tiltak bør utføres mellom støpt dekke/ vegg. Videre må rekkverk etableres med tanke på barns sikkerhet/ krav.	
Utbedringskostnader	10 000 - 50 000

6.7 Vinduer og dører

Beskrivelse	
Vinduer med 2-lags glass.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Vinduer er hovedsakelig fra perioden 1970 - 1980. Vinduer mot carport i sokkel er fra 2008. Utover dette er det også vinduer fra byggeåret.	
Balkongdør på loft er fra 1979. Ytterdører forøvrig er ukjent, men enkelte dører er trolig fra 2007.	

Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Nei
Er det påvist værslitte karmen, fuktskader eller råteskader?	Ja
Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	Ja
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Ja
Oppsummering av vinduer og dører	TG-2
Vinduer av eldre dato har følgelig bruksmessige slitasjer/ værslitte karmen. Enkelte vindu tar i karm og har behov for justering. Videre kan kjøkkenvindu kun være i luftet stilling. Det anmerkes også en uheldig løsning/ åpning ved vindu/ balkongdør på loft der fuktskader kan oppstå. Balkongdør på loft tar også i karm/ vanskelig å åpne/ lukke og har synlige slitasjer. TG 2 er satt med bakgrunn i slitasje/ alder (isolerglass over 30år) og det vil være risiko for at vindusglass punkterer. TG 1 på nyere vinduer.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Utskiftinger av vinduer/ dører av eldre dato er påregnelig og anbefales.	

6.8 Yttervegger

Type fasade	Murpuss
Veggkonstruksjoner er oppført i mur, utvendig tekket med malt/ armert puss og isopor.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Opplyses sist overflatebehandlet rundt 2018.	
Er det påvist skjevheter/riss/sprekker/setninger?	Ja
Er det påvist fuktskade/sopp/råte eller slitt overflate?	Nei
Oppsummering av yttervegger	TG-2
Det registreres stedvis sprekker i pusslaget med påfølgende fare for ytterligere utvikling.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Tiltak(pussing/ overflatebehandling) må påregnes for å etablere en vanntett overflate.	

6.9 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Type loft	Delvis innredet / kaldtloft
Hovedsakelig en lukket konstruksjon med et mindre kaldloft via luke i gang. Deler av konstruksjonen er en lukket konstruksjon med skråkledde himlingsflater. Dette forutsettes en riktig oppbygning med tanke på utførelse og materialvalg. En tenker da spesielt på bruk av eventuell dampspørre og ventilering av konstruksjonen. Det registreres at det er etablert luftesjikt over isolasjonen og taktro slik at lufting synes å være ivarettatt.	
Er loftet innredet etter byggeår?	Nei
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 tilstrekkelig ventilering av konstruksjonen?	Nei
Er det tegn på tilstrekkelig tetting rundt gjennomføringer i konstruksjonen?	Nei
Oppsummering av loft (konstruksjonsoppbygging)	TG-2
Takkonstruksjonen er hovedsakelig en lukket konstruksjon. Det er foretatt en visuell inspeksjon av innvendige himlinger, knekott og et mindre kaldloft. Kaldloftet ble kun kontrollert fra luke. Ingen tegn til aktiv lekkasje eller kondensproblemer blir registrert. Det blir ikke registrert bruk av dampspørre (plastfolie) i konstruksjonen, da med stor fare for kondensering og utvikling av fuktskader. TG 2 settes med bakgrunn i alder/ ukjent oppbygging.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Ved en eventuell oppgradering av etasjen anbefales det å etablere plast/diffusjonssperre i himlingen/ taket.	

6.10 Renner og nedløp

Type	Metall
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Renner og nedløp er oppført i metall av ukjent, men nyere dato.	
Er det synlige skader på renner/nedløp?	Nei
Oppsummering av renner og nedløp	TG-1
Det er ikke registrert skader eller tegn til unormal funksjon.	

6.11 Takkonstruksjon

Takkonstruksjon	Saltak
Inspisert fra	På tak
Er det tegn til svanker, skjevheter eller symptom på konstruksjonssvikt i takflaten?	Nei
Er det registrert symptom som tyder på at takkonstruksjonen er utilstrekkelig luftet?	Nei
Oppsummering av takkonstruksjon	TG-2
Ved en visuell kontroll av taket utvendig ble det ikke registrert symptom på svekkelser.	
Begynnede fuktskader blir registrert i nedre del av vindskier og raftkasser.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
For å lukke avviket må det utføres tiltak på vindskier og raftkasser.	

6.12 Takteking

Type teking	Metallplater
Inspisert fra	På tak
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Taktekkingen opplyses skiftet i 2018 av fagfolk.	
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?	Ja
Oppsummering av takteking	TG-1
Ingen aktive lekkasjer eller skader ble registrert.	

6.13 Utstyr på tak

Er det krav til snøfanger?	Nei
Er det krav til stige for adkomst feier?	Ja
Er det manglende stige/adkomst for feier og eller skader på stige?	Nei

6.14 Etasjeskille og gulv på grunn

Type Trebjelkelag, Betongdekke

Etasjeskillere er støpt ned mot kjelleretasjen og i tre opp mot loftsetasjen.

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

Ja

Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn

TG-2

Med bruk av nivelleringslaser ble det registrert totalt avvik på stue mellom 15 og 30 mm, i tillegg til lokale skjevheter. Det er likevel ikke registrert forhold som tyder på svekkelser i konstruksjonen.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Ikke behov for umiddelbare tiltak men ved evt. legging av nytt gulv som stiller krav til planhet av underlaget, må tiltak påregnes.

Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

6.15 Ildsted/Skorstein

Type pipe Tegl

Boligen har to teglpipe, men det er kun en som er funksjonell og i bruk.

Er det montert ildsted?

Ja

Type ildsted

Vedovn

Dersom teglpipe - er 1 eller flere 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 taket

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

Pipa er en teglsteinspipe og det er fremlagt dokumentasjon på at det er foretatt rehabilitering med nytt stålrør i 2024.

Det registreres ikke noen sprekker eller tegn til skader ved en visuell inspeksjon av innvendige overflater på pipa. Pipa er innkledd på loft, men kravet utgår med nytt innvendig stålrør.

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
Kjøkkeninnredningen ble oppgradert av tidligere eier i 2005 og fremstår med normal aldringsmessig slitasje uten behov for tiltak.	

Avtrekk

Type avtrekk	Mekanisk
Er det registrert avvik på avtrekk?	Nei
Oppsummering av avtrekk	TG-1
Avtrekket fungerte etter en enkel test.	

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	Ikke kontrollert
Det er ikke framlagt noen byggetegninger og samsvar mellom faktisk bruk og byggetillatelsen er ikke undersøkt. Konsekvensen av eventuelle ulovligheter er derved ikke vurdert.	
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
Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	Ja
Takhøyden i underetasjen måles til ca. 2 meter. Krav til takhøyde: minst 2,20 m. Ved endring fra tilleggsdel til hoveddel for bygg oppført før 1.juli 2011 (TEK10) kan takhøyde ned til 2 m godkjennes. Deler av rom og etasjer kan ha lavere takhøyde jfr. skråtak. Dette til orientering.	
Videre gjøres det oppmerksom på at to soverom på loft er mindre en anbefale størrelse på 7 m².	
Er det manglende brannslukningsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	Nei
Er det skader på brannslukningsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?	Nei

6.18 Toalettrom

Er det påvist fukt/skader på toalettet?	Nei
Type ventilasjon	Naturlig avtrekk
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd systerne?	Nei
Oppsummering av toalettrom	TG-2
Toalettrommet er fra ukjent dato og rommet fremstår med synlige slitasjer. Videre anmerkes det at wc er løs og at rommet kun har 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	
En oppgradering av rommet er påregnelig.	

6.19 Trapp

Beskrivelse	
Innvendig trapp er en lukket tretrapp fra byggeår.	
Er det manglende rekkverk?	Nei
Er høyden på rekkverk under 90cm?	Ja
Er åpninger i rekkverk over 10cm?	Ja
Er åpninger mellom opptrinn over 10 cm?	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) og lavt rekkverk(90 cm). Det mangler også håndløper på veggen.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Tiltak for å bedre sikkerheten anbefales.	

6.20 Avløpsrør

Type avløpsrør	Plast
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Tidligere eier opplyste at innvendige avløpsrør ble skiftet i 2007. Utvendig stikkledninger fra bolig til kommunalt anlegg opplyses skiftet 2013.	
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
Avløpsanlegget fungerte etter enkel test av dette på stedet. Lufting av kloakk over tak er ikke påvist. Det er foretatt en test med nedspyling i klosett samtidig med sjekk av vannstand i sluk og hvor ingen endring registreres. Lufting av kloakk vurderes med bakgrunn i dette å være ivaretatt. Staking kan gjennomføres via avløp til installasjoner og sluk.	

6.21 Vannledninger

Type anlegg	Kobber, Rør i rør system
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Tidligere eier opplyste at utvendige stikkledninger og innvendige vannrør ble skiftet i 2007.	
Er det etablert fordelerskap?	Åpen rørfordeling
Er det risiko for skader ved lekkasje fra åpen rørfordeling?	Ja
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

Anlegget fungerte etter enkel test av dette på stedet. Stoppekran er plassert og fungerte som tiltenkt.

Stedvis for dårlig innfesting på vannrør. Samlestokk er plassert på rom uten sluk.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det anbefales å montere waterguard eller kontrollert avrenning til avløp eller sluk på rommet der samlestokken er plassert da skader vil oppstå ved lekkasjer fra rørfordeling.

6.22 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
--	----

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?	Nei
--	-----

Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?	Nei
---	-----

Oppsummering av elektrisk

TG-2

Det er gjennomført en elkontroll dokumentert rettet avvik datert 12.06.2019. Ingen vesentlige avvik blir registrert. Det gjøres likevel oppmerksom på løs ledning på utforet vegg i sokkel/ soverom. Til orientering er det krav til at ledninger skal kunne skiftes ut enkelt.

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 forenklede og begrensede kontrollen som forskriften inneholder og framlagt dokumentasjon.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

For å lukke avviket må det gjennomføres en elkontroll uten avvik som er under 5 år.

6.23 Varmesentral

Type anlegg	Varmepumpe
Varmepumpe fra 2018 er plassert på stue og er av typen luft-luft.	
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Når var siste service på anlegget?	Kun rengjørin.
Finnes det oljetank på eiendommen?	Nei
Oppsummering av varmesentral	TG-1
Det opplyses at anlegget fungerer som tiltenkt. Varmepumpe er ikke videre vurdert/funksjonstestet. Forventet levetid på en varmpumpe er ca 12 - 15 år. Levetidsbetraktninger ut fra alder på utstyret og det miljø det brukes i, har ofte stor betydning for det en kan forvente av driftstid. Alt teknisk utstyr har normalt behov for løpende serviceintervaller for å unngå driftsstans. Dette til orientering.	

6.24 Varmtvannsbereder

Plassering bereder	
Bod	
Fundament	
Plassert på gulv	
Årstall	
2009	
Størrelse	
Ca. 300 liter	
Er det manglende lekkasjesikring av bereder?	Nei
Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	Nei
Er det tegn til lekkasjer fra bereder?	Nei
Er bereder over 20 år?	Nei
Oppsummering av varmtvannsbereder	TG-1

6.25 Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk
Naturlig ventilering med spalteventiler i vindu. Mekanisk avtrekk på våtrom og kjøkken, som styres via bryter ved bad.	
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Etablert i perioden 2006/ 09.	
Oppsummering av ventilasjon	
Anlegget fungerte som tiltenkt på befaringsdagen. Ventilasjonsaggregat har en forventet levetid på ca 25 år.	

TG-1

6.26 Våtrom

Overflate

Beskrivelse av overflate	
Flis på gulv og vegger.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Badet ble oppgradert av tidligere eier i 2005.	
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?	Ja
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?	Ikke aktuelt (gjelder ikke flislagt gulv)
Oppsummering av overflater	
Det er ikke tilfredsstillende fall til sluk. Tilnærmet flatt utenfor dusjsonen. Begrenset lokalt fall i dusjsonen. Fallforhold under badekar er ikke utført.	
Det registreres "hulld" på enkelte gulvflis (mangelfull heft mot underlag). Ingen tiltak vurderes å være påkrevd slik det fremstår på befaringsdagen.	

TG-2

Anbefalte tiltak overflater

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

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? Nei

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

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

TG-2

Sluket i dusjonen er et plastsluk og ingen tegn på skader blir registrert. Kontrollen er følgelig begrenset og det forventes da at membran er benyttet som fuktsikring bak og under flis og er påført på en fagmessig god måte etter leggeanvisning. Sluk under badekar er ikke kontrollert. Det er ikke synlig tettesjikt rundt rørføringer i vegg til servant.

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

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Tilgang til sluk under badekar for inspeksjon og rengjøring anbefales.

Sanitærutstyr

Er det skader på utstyr og innredning? Nei

Er det innebygd sistene til klosett? Ja

Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd sistene? Nei

Oppsummering av sanitærutstyr

TG-1

Sanitærutstyr vurderes å fungere som tiltenkt.

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 er foretatt hulltaking med 73 mm hullbor fra tilstøtende rom. Undersøkelsen viser ingen tegn til skader eller fukt i konstruksjonen.	

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Nei
Det er ikke fremlagt noen dokumentasjon.	

6.27 Øvrig: Vaskerom

Beskrivelse	
Vaskerommet ble oppgradert av tidligere eier i 2006 og har	
Sluket er et plastsluk og det måles fall mot sluk fra dør. Memnran er ikke synlig på slike sluk.	
Oppsummering av øvrig	TG-2
Vaskerommet holder ikke dagens krav til våtrom, da det er benyttet festet fotlist i overgang gulv/vegg. Forholdet vil likevel ikke medføre vesentlig risiko for skader. Dette grunnet at rommet ikke er tiltenkt regelmessig bruk av fritt vann på overflater. Videre blir det registrert stedvis bom i gulvflis. Vaskerommet vurderes til å utfylle sin funksjon, dagens bruk tatt i betraktning.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Det anbefales en forsiktig bruk og fritt vann på gulvet bør unngås.	

6.28 Krypkjeller

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

6.29 Vannbåren varme

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