

Steinkjersannan 3

7713 STEINKJER

Tilstandsrapport

Eierskifte

Boligtype: Leilighet

Byggeår: 2007

BRA: 64 m²

BRA-i: 45 m²



Samlet vurdering

TG-0

2

TG-1

9

TG-2

3

TG-3

0

TG-IU

1

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/24636>

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 rapportensammendraget. Ytterligere opplysninger er gitt i hovedrapporten.

Bygningsdeler med TG2

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 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

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

Våtrom: Bad/vaskerom

Oppsummering av overflater

Tilnærmet flatt golv fra dør til topp sluk. Lokalt godt fall i dusjen. Gulvet har fall til sluk, men dette er mindre enn referansenivået. Skallsår på flis i dusjnisje.

Det registreres "bom" i noen gulvflis foran dusjen (mangelfull heft mot underlag). Det er ikke noen fare for at tettesjiktet er skadet.

Anbefalte tiltak overflater

Badet fungerer med dagens tilstand, men på grunn av påviste forhold anbefales montert et dusjkabinett for å unngå ytterligere fuktbelastning i påvente av en oppgradering.

Oppsummering av sanitærutstyr

Det er ikke etablert noen drengåpning for synliggjøring av eventuell lekkasje fra innebygget sistene, og det er ikke fremlagt noen dokumentasjon på annen godkjent løsning.

Anbefalte tiltak sanitærutstyr

Det bør vurderes å etablere en Watherguard i tilknytning til innebygget sistene uten drengåpning.

Bygningsdeler med TG-IU

Varmtvannsbereder

Oppsummering

Varmtvannsbereder ble ikke funnet i leiligheten, trolig varmtvann fra et felles berederanlegg.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
1.11.2024

Rapportdato
4.11.2024

Hjemmelshavere


Navn: Vakta Steinkjer Borettslaget 1 / 1 Steinkjersannan 3, 7713 STEINKJER

Tilstede ved inspeksjon: Nei
Representant v/befaring: Fullmaktshaver Hørdis Berg Korsgård og Bjørg Berg, andelseier.

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygningsesakkyndig? Ja

Informasjon om bygningsesakkyndig

Navn: Vidar Nordgård
Firma: Norconsult
Adresse: Kongensgate 27, 7713 Steinkjer
Telefon: 46978350
Epost: vidar.nordgard@norconsult.com

Norconsult 



Om bygningsesakkyndig:

Rådgivende Takstingeniør MNT

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

Informasjon om boligen

Adresse: Steinkjersannan 3, 7713 Steinkjer
Kommunenr: 5006 Gårdsnr: 192 Bruksnr: 668 Festenr:
Seksjonsnr: 2 Andelsnr: 20 Leilighetsnr: H0107
Byggeår: 2007 - Midlertidig brukstillatelse
Bolitetype: Leilighet

Generell beskrivelse av boligen:

Borettslags leilighet beliggende på Sannan i Steinkjer sentrum. Gangavstand til alle sentrumsfunksjoner, barnehage og skoler. Inspisert leilighet er en endeleilighet i 1. etasje.

Leilighet oppført i en etasje. Grunnmuren er oppført i støpt betong. Veggkonstruksjon i tre, og er utvendig kledd med liggende kledning og teglsteinsforblending.

Taket er flatt og antatt teknet med papp, Etasjeskille er et betongdekke.

Vindu med 2-lags isolerglass.

Tiltak etter byggeår:

| År | Beskrivelse | Er det fremlagt dokumentasjon fra håndverker? |
|------|-------------------------------------|---|
| 2011 | Innglasset balkong | Nei |
| 2021 | Byttet belysning under kjøkkenbenk. | Ja |

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: Leilighet

Hovedareal

| Etasje | BRA | BRA-i (internt bruksareal) | BRA-e (eksternt bruksareal) | BRA-b (Innglasset balkong) | TBA (terrasse- og balkongareal) |
|-----------------------------|-----------|----------------------------|-----------------------------|----------------------------|---------------------------------|
| 1. etasje | 64 | 45 | 3 | 16 | 0 |
| Totalt m² | 64 | 45 | 3 | 16 | 0 |

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

| Etasje | BRA | P-ROM | S-ROM | Beskrivelse P-Rom | Beskrivelse S-Rom |
|-----------------------------|-----------|-----------|-----------|---|--------------------|
| 1. etasje | 61 | 45 | 16 | Gang, kjøkken/stue, bad/vaskerom og ett soverom | Innglasset balkong |
| Totalt m² | 61 | 45 | 16 | | |

Kommentar til arealberegning

Garasjeplass nr 20 i felles garasjekjeller tilhører taksert leilighet.

Ekstern bod plassert i felles bodrom på 3 kvm i kjeller tilhører takserte leilighet.

6. Hovedrapport

6.1 Balkong, terrasse, platting

| Type | Balkong |
|---|-------------|
| Benevnelsen "Balkong" benyttes også for veranda og altan. Det er etablert en innglasset balkong i betong. Balkongen med betongplate er opphengt på husveggen og har betongsøyler i front. | |
| Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår? Montert innglassing i 2011 | Ja |
| Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt? | Nei |
| Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong? | Nei |
| Er det krav til rekkverk? | Ja |
| Er det avvik på rekkverkshøyde og åpninger i rekkverket i forhold til gjeldene byggt teknisk forskrift på befaringstidspunktet? | Nei |
| Er balkong / terrassen teknet? | Ja |
| Er det ufullstendig/manglende tettesjikt ved oppkant mot vegg og dør? | Nei |
| Oppsummering av balkong, terrasse, platting | TG-1 |
| Balkonger og terrasser som ligger mer enn 50 cm over terreng skal sikres med rekkverk. Det er betongdekke med ukjent bruk av membran/tettesjikt. Det er ikke registrert noen avvik eller skader på balkong. | |

6.2 Vinduer og dører

| Beskrivelse | |
|--|-----|
| Fabrikk malt vinduer med 2-lags glass. Fabrikk malt balkongdør med 2-lags glass. Fabrikk malt ytterdør med integrert 2-lags glass. | |
| Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår? | Nei |
| Er det påvist punkterte eller sprukne glass? | Nei |
| Er det påvist værslitte karmen, fuktskader eller råteskader? | Nei |
| Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen? | Nei |

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

Oppsummering av vinduer og dører

TG-1

Det er ikke registrert noen avvik eller skader it over normalt vedlikehold iht. FDV.

6.3 Etasjeskille og gulv på grunn

Type Betongdekke

Etasjeskille i betong.

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

Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn

TG-0

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

6.4 Kjøkken

Overflater og innredning

Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin? Nei

Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje? Nei

Oppsummering av overflater og innredning

TG-1

Kjøkken antatt fra byggeåret på ca 11 kvm, åpen løsning mot stue.
Parkett på golv, sparklet og malt opp på strie på vegger, hel sparklet og malt betong himling.
Kjøkkeninnredning med folierte skrog og fronter. Laminat benkeplater med nedfelt oppvaskbeslag i stål. Flis på vegg over benkeplater.
Integrert oppvaskmaskin, komfyr, kjøle- fryseskap og komfyrtopp.
Ingen utslag ved fuktsøk i utsatte områder.

Avtrekk

Type avtrekk Mekanisk

Er det registrert avvik på avtrekk? Nei

Oppsummering av avtrekk

TG-1

Mekanisk avtrekksvifte over kokeplass, starter ved enkel testing.

6.5 Lovlighet

| | |
|---|-----|
| Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger? | Nei |
| Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift? | Nei |
| Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse? | Nei |
| 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 |
| Avløpsrør er i all hovedsak inn-kledd, synlige deler av 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 |
| 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 Det er ikke påvist noen stakeluke i leiligheten. Staking kan utføres via sluk eller andre installasjoner med avløp. | |

6.7 Vannledninger

| | |
|--|------------------|
| Type anlegg | Rør i rør system |
| Synlig del av vannledninger i plast og pex (rør i rør system). | |
| Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår? | Nei |
| Er det etablert fordelerskap? | Ja |

| | |
|---|-------------|
| Er det manglende vannstoppesystem i tilknytning til, eller manglende avrenning til sluk/avløp fra fordelerskap? | Nei |
| Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader? | Nei |
| Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens? | Nei |
| Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør? | Nei |
| Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig? | Nei |
| Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran? | Nei |
| Er det dårlig funksjon på stoppekran? | Nei |
| Oppsummering av vannledninger | TG-1 |
| <p>Fordelerskap er plassert på bad. Hovedstoppekran er plassert i fordelerskap som står på bad Det er ikke registrert noen avvik eller skader på vannledninger.</p> | |

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 |
| <p>Deler av det elektriske anlegget er skiftet i 2021. Dette gjelder belysning under kjøkkenbenk.</p> | |
| Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999? | Nei |
| Er det manglende kursfortegnelse? | Nei |
| Er det manglende samsvar mellom kursfortegnelse og antall sikringer? | Nei |
| Er det tegn på varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkontakter, og elektrisk utstyr? | Nei |
| Er kabler utilstrekkelig festet? | 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 |

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 eittilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningsakkyndig 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

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

6.9 Varmtvannsbereder

Tilgjengelighet

Ikke tilgjengelig

Oppsummering av varmtvannsbereder

TG-IU

Varmtvannsbereder ble ikke funnet i leiligheten, trolig varmtvann fra et felles berederanlegg.

6.10 Ventilasjon

Type ventilering

Mekanisk avtrekk

Mekanisk avtrekk fra bad og kjøkken, avtrekk på bad styres fra kjøkkenventilator.
Forøvrig naturlig ventilasjon med ventiler i vinduer.

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?

Nei

Oppsummering av ventilasjon

TG-1

Det er ikke registrert noen avvik eller skader på ventilasjon.

6.11 Våtrom: Bad/vaskerom

Overflate

Beskrivelse av overflate

Rommet har støpt golv med golvvarme. leilighets skillevegg av betong, øvrige vegger av plateledd bindingsverk.
Flislagt golv og vegger, helsparklet og malt betong himling.

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? | 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

TG-2

Tilnærmet flatt golv fra dør til topp sluk. Lokalt godt fall i dusjen. Gulvet har fall til sluk, men dette er mindre enn referansenivået. Skallsår på flis i dusjnisse.

Det registreres "bom" i noen gulvflis foran dusjen (mangelfull heft mot underlag). Det er ikke noen fare for at tettesjiktet er skadet.

Anbefalte tiltak overflater

Badet fungerer med dagens tilstand, men på grunn av påviste forhold anbefales montert et dusjkabinett for å unngå ytterligere fuktbelastning i påvente av en oppgradering.

Membran, tettesjikt og sluk

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

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

TG-1

Det er ikke registrert noen avvik eller skader på membran, tettesjikt og sluk.

Sanitærutstyr

| | |
|--|---|
| Beskrivelse | |
| | Rommet inneholder vegghengslede dusjvegger og vegg-hengt dusjgarnityr, vegghengt klosett med innebygd sistene, enkel innredning med nedfelt servant i benkeplate. Opplegg med vanntilførsel og avløpstrakt for vaskemaskin. |
| Er det skader på utstyr og innredning? | Nei |

| | |
|---|-------------|
| Er det innebygd sisterner til klosett? | Ja |
| Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygde sisterner? | Nei |
| Oppsummering av sanitærutstyr | TG-2 |
| Det er ikke etablert noen drenering for synliggjøring av eventuell lekkasje fra innebygget sisterner, og det er ikke fremlagt noen dokumentasjon på annen godkjent løsning. | |
| Anbefalte tiltak sanitærutstyr | |
| Det bør vurderes å etablere en Watherguard i tilknytning til innebygget sisterner uten drenering. | |

Ventilasjon

| | |
|---|------------------|
| Type ventilering | Mekanisk avtrekk |
| Rommet har mekanisk avtrekk og en smal tilluftspalte under dørbord. | |
| 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 soverom. Undersøkelsen viser ingen tegn til skader eller fukt i konstruksjonen. | |

Dokumentasjon

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

6.12 Rom under terreng

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

6.13 Loft (konstruksjonsoppbygging)

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

6.14 Ildsted/Skorstein innvendig i boligen

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.15 Toalettrom

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.16 Trapp

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.17 Vannbåren varme

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.18 Varmesentral

Tilgjengelighet

Ikke relevant

7. Dokumentasjon/plantegning, Areal

Leilighet

1. etasje

