

Vårveien 22  
Vårveien 22  
1182 Oslo



www.e3.no

#### Boligens tekniske tilstand:

Antall TG

0	TG 0	Ingen avvik
13	TG 1	Ingen vesentlige avvik
20	TG 2	Vesentlige avvik
0	TG 3	Store eller alvorlige avvik
1	TG iu	Ikke undersøkt

#### Utført av:

Takstmann

**Matias Utnem**

Dato: 10/06/2024

Gabels gate 25b

Oslo 0272

92059064

mutnem@gmail.com



*Dersom bygningsdelen kun har en tilstandsgrad og ikke er beskrevet, betyr det at det ikke er noen avvik i forhold til det som kan forventes. Alder tatt i betraktning.*

*Takstmannens utdypende vurdering av bygningsdeler med TG 2 og TG 3 finnes på siste siden(e) i denne rapporten.*

Denne rapporten er gyldig i 12 mnd.

**OM EIERSKIFTERAPPORT™**

Rapporten er bygget på BMTFs faglige rammeverk for tilstandsanalyse ved salg av bolig, NS3600 og avhendingslova. I denne tilstandsanalysen legges det stor vekt på å kontrollere bygningsdeler hvor det erfaringsmessig kan oppstå konflikter. Rapporten tilfredsstiller lov om avhending av fast eiendom med endringer i avhendingslova (tryggere bolighandel) fra 1.1.2022.

**AVGRENSNING:**

EIERSKIFTERAPPORT™ er godkjent av Byggmestrenes Takseringsforbund og kan kun benyttes av BMTF-sertifiserte takstmenn. Rapporten er spesielt godt egnet ved eierskifte av boliger. Rapporten erstatter ikke kjøpers undersøkelsesplikt eller selgers opplysningsplikt i henhold til lov om avhending av fast eiendom.

**NIVÅ AV ANALYSEN:**

Tilstandsanalysen utføres ved grundige visuelle observasjoner kombinert med undersøkelser, målinger, bruk av egnede instrumenter og registreringer. Dersom det er mistanke til høyt fuktnivå i vegger mot våtrom, eller i rom under terreng kan tilstandsanalysen omfatte destruktive inngrep som for eksempel hullboring i vegger.

Det kan utføres inngrep i vegg eller etasjeskillere ved bad og i rom under terreng for undersøkelse av fukt ved mistanke til alvorlige avvik. Alle bygningsdeler blir undersøkt, med stor vekt på de områdene som takstmannen, erfaringsmessig, kjenner som svake punkter. Selv om takstmannens analyser er svært grundig, kan det forekomme skjulte feil og mangler.

For bolig er referansenivået for de ulike rom og bygningsdeler gitt som krav til tilstandsgrad TG 1, det vil si uten skader og fagmessig riktig utført og i henhold til gjeldende lov/forskrift som gjelder for den aktuelle boligen der ikke tilleggene angir annet. Generelt er referansenivået byggeforskrifter som var gjeldende når bygningen/bygningsdelen ble byggesøkt.

**LEVETIDSBETRAKTNINGER:**

Når det refereres til levetid er dette basert på takstmannens erfaringstall og Byggforskserien 700.320 Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler, SINTEF Byggforsk.

Levetidsbetraktningene beregnes med hovedvekt på takstmannens skjønnsmessige vurdering av den enkelte bygningsdelens antatte gjenstående levetid. Dette avhenger også av forskjellige faktorer som kan gjøre seg gjeldende når det gjelder værforhold og bruk.

Levetiden vil variere noe dersom andre kriterier enn teknisk levetid, som for eksempel vedlikehold, estetikk, økonomi, sikkerhet, funksjon eller andre brukerønsker, er lagt til grunn.

**VÆR OPPMERKSOM PÅ**

Egenerklæringsskjema skal alltid legges frem for rapportansvarlig før tilstandsanalysen påbegynnes. Dersom egenerklæring ikke foreligger, vil dette komme tydelig frem på en av de siste sidene av rapporten under ovenstående overskrift.

Dersom det er lagt frem dokumentasjon av pågående byggesaker og/eller manglende ferdigattest, og/eller midlertidig brukstillatelse. Så vil også dette komme tydelig frem på en av de siste sidene av rapporten under samme overskrift som over.

**KOSTNADSVURDERING VED TG3**

Dersom det er angitt TG3 på en bygningsdel i denne rapporten, så vil det være angitt et antatt kostnadsoverslag over hva det vil koste å sette den i stand, uten å øke standarden.

**PIPER OG ILDSTEDER:**

Grundig undersøkelse av piper og ildsteder anbefales utført i samråd med offentlige godkjenningsmyndigheter.

**ELEKTRISK ANLEGG OG BRANNFØREBYGGENDE TILTAK:**

Ved omsetning av bolig vil man ofte få endring i bruk av det elektriske anlegget. BMTF anbefaler på generelt grunnlag at en registrert elektroinstallatør foretar en kontroll av boliginstallasjon ved eierskifte.

Dette kan for eksempel være en rapport fra periodisk kontroll av boliginstallasjon i henhold til NEK 405-2, som omfatter kontroll av både det elektriske og det branntekniske anlegget.

## MER OM TILSTANDSGRADENE I DENNE RAPPORTEN:

<b>TG 0</b>	TG 0 betyr at bygningsdelen ikke har noen avvik. * Det er ingen tegn til slitasje. * Dokumentert fagmessig godt utført. * Det er ingen merknader.
<b>TG 1</b>	TG1 betyr at bygningsdelen kan ha mindre avvik. * Som forventet i forhold til alder/bruksslitasje. * Strakstiltak anses ikke som nødvendig.
<b>TG 2</b>	TG 2 betyr at bygningsdelen kan ha vesentlige avvik. Eksempler på TG2 kan være at bygningsdelen er: * Feil utført. * Skadet, eller symptomer på skade. * Svært slitt. * Nedsatt funksjon. * Utgått på dato. * Kort gjenværende brukstid. * Det er behov for tiltak i nær fremtid. * Det er grunn til overvåkning av denne bygningsdelen.
<b>TG 3</b>	TG 3 betyr at bygningsdelen kan ha store eller alvorlige avvik. Eksempler på TG3 kan være at bygningsdelen er: * Har total funksjonssvikt * Fyller ikke lenger formålet * Er en fare for liv og helse Det er et akutt behov for tiltak, og/eller det er avvik fra lover eller forskrifter som gjelder for den aktuelle bygningsdelen eller byggverket.
<b>TG iu</b>	TG iu betyr at bygningsdelen ikke er undersøkt. Denne tilstandsgraden skal kun benyttes unntaksvis. Eksempler kan være: * Snødekket tak og krypekjeller uten inspeksjonsmulighet på tidspunktet for analysen * Bygningsdelen, arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen

## EIENDOMSDATA:

<b>Matrikkeldata:</b>	Gnr:149, Bnr: 432
<b>Hjemmelshaver:</b>	Eiendom Vårveien 22 As
<b>Seksjonsnr:</b>	
<b>Festenr:</b>	
<b>Andelsnr:</b>	
<b>Tomt:</b>	1054 m <sup>2</sup>
<b>Konsesjonsplikt:</b>	Nei
<b>Adkomst:</b>	Adkomst fra offentlig vei
<b>Vann:</b>	Tilkoblet offentlig nett
<b>Avløp:</b>	Tilkoblet offentlig nett
<b>Regulering:</b>	Reguleringsbestemmelser er ikke fremlagt
<b>Offentl. avg. pr. år:</b>	Ikke opplyst om
<b>Forsikringsforhold:</b>	Ikke oppgitt
<b>Ligningsverdi:</b>	Ikke oppgitt
<b>Byggear:</b>	1953

## BEFARINGEN:

<b>Befaringsdato:</b>	7.5.2024
<b>Forutsetninger:</b>	Boligen ble kontrollert i dagslys. God tilkomst til vurderte bygningsdeler, ingen hindringer under besiktigelsen. Møbler og inventar er ikke flyttet på under befaringen.
<b>Oppdragsgiver:</b>	Christian Wahl (Aktiv)
<b>Tilstede under befaringen:</b>	Bujamin Ali(EV 22) og Matias Utnem (Takstmann)
<b>Fuktmåler benyttet:</b>	MMS2 Protmeter

## OM TOMTEN:

Tomten er opparbeidet med grøntområde, trær og busker, avgrenset mot naboeiendom og parkbelte med netting-gjerder Det er gangvei fra overliggende vei for adkomst til boligen. Gruslagt område ved adkomst foran boligen

**OM BYGGEMETODEN:**

Støpt plate mot grunn. Underetasjen er grunnmur støps betong.  
Yttervegger oppført som bindingsverk, kledd utvendig med liggende trepanel.  
Etasjeskille av bjelkelag i tre.  
Saltak av trekonstruksjoner, tekket med takstein.

**OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:**

Boligen fremstår i normalt god stand på befaringdagen. Det gjøres oppmerksom på at enkelte elementer har passert normal forventet levetid, slik at vedlikehold/utbedring må påregnes i tiden som kommer. Forøvrig vises til beskrivelser og vurderinger for de enkelte bygningsdeler i rapporten.

**ANNET:**

Eiendommen og tomannsboligen er beliggende i et boligfelt ved Ryen / Ekeberg, bydel Nordstrand.  
- Objektet er en tomannsbolig på eiet tomt; 1054 m<sup>2</sup>  
- Boligen er på 3 plan.

Eiendommen på Ryen er regulert til byggeområde for boliger i henhold til reguleringsplan S-4220 med tilhørende reguleringsbestemmelser datert 15.03.2006.

Eiendommen grenser til parkbelte, reg. plan S-2276

Langs parkbelte er områder regulert for gang - og sykkelvei, reg.plan 2826

Eiendommens tomt

**Oppvarming:**

Elektrise panelovner og varmekabel på bad.

**Romhøyde:****U.etasje:**

Stue: 2,27

Soverom: 2,23

Bad: 2,071

Gang: 2,067

**1.etasje og 2.etasje:**

Stue: 2,467

Soverom : 2,467

Bad: 2,42

**DOKUMENTKONTROLL:**

Eiendomsverdi.no

Tegninger levert av hjemmelshaver.

## BESKRIVELSE AV INNVENDIGE OVERFLATER (vegger, tak og gulv):

Kjeller:

Overflater:

Gulv: laminat stue/kjøkken og soverom, fliser gang bad og bod

Vegger: malte flater fliser på bad.

Tak: malte flater

1.etasje:

Overflater:

Gulv: Fliser på badet, laminat i de andre rommene.

Vegger: Baderomsplater på badet, malte slette overflater i de øvrige rommene.

Tak: Malte slette overflater.

2.etasje:

Overflater:

Gulv: Fliser på badet, laminat i de andre rommene.

Vegger: Baderomsplater på badet, malte slette overflater i de øvrige rommene.

Tak: Malte slette overflater.

Loft:

Uinnredet, isolert bjelkelag.

---

## MERKNADER OM ANDRE ROM:

---

### FORMÅL MED ANALYSEN:

Salg.

---

### VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:

Boligen er rehabilitert / gjenoppbygd etter en brann i 2018.

---

**AREALER OG ANVENDELSE:**

Arealmålingene i denne rapporten måles etter Norsk Standard 3940. Arealer oppgis i hele kvadratmeter i denne rapporten, og gjelder for det tidspunkt rapporten er datert.

**MÅLEVERDIGE AREALER:**

Større arealer enn nødvendig åpninger for trapp, heis sjakter og lignende regnes ikke med i etasjens areal. Rom som skal måles må være tilgjengelig, slik at det kan måles. Rommene kan stride mot byggeforskriftene, men likevel være måleverdig.

**AREALBEGREPER:**

BRA-i =Internt bruksareal  
 BRA-e =Eksternt bruksareal  
 BRA-b =Innglasset balkong  
 TBA =Terrasse- og balkongareal

**ENDRINGER:**

Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.

**NB:**

Ved overgang fra eldre versjon av NS3940 til revidert utgave med nye måleregler, kan det forekomme små arealavvik for rapporter utført mellom Oktober 2023 og Juni 2024.

**AREAL BOLIG:**

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m <sup>2</sup>	S-Rom m <sup>2</sup>
Underetasje	71				60	11
1.etasje	74			4	74	
2.etasje	74			4	74	
SUM BYGNING	219			8	208	11
SUM BRA	219					

**AREAL GARASJE/UTHUS:**

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m <sup>2</sup>	S-Rom m <sup>2</sup>
SUM BYGNING						
SUM BRA						

**BRA-i:**

Kjeller: Stue/kjøkken, soverom, gang, bod og bad.  
 1.etasje: Gang, entre, to kjøkken/stue, to soverom og to bad.  
 2.etasje: Gang, entre, to kjøkken/stue, to soverom og to bad.

**BRA-e:****MERKNADER OM AREAL:****GARASJE / UTHUS:**

## **BYGGMESTER:**

En BMTF-sertifisert takstmann er en byggmester e.l.l. som er medlem av Byggmestrenes Takseringsforbund. Det vil si han/hun har minimum 6 års erfaring med å analysere, reparere og bygge boliger.

Mester er en beskyttet tittel som deles ut av Kongen til den som oppfyller de kvalifikasjonskrav som blir stilt i medhold til lov om mesterbrev i håndverk og annen næring.

Den BMTF-sertifiserte takstmannen skal alltid etterleve de etiske regler og regelverket som gjelder for Byggmestrenes Takseringsforbund.

---

## **INTEGRITET:**

### **UAVHENGIG TAKSTMANN**

Denne rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Takstmannen har verken et ansettelsesforhold til, eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet. For nærmere beskrivelse av kravene til takstmannens integritet, se BMTFs etiske retningslinjer på [www.BMTF.no](http://www.BMTF.no)

---

*Ansvarlig for rapporten:*

**Matias Utne**

Byggmester og takstmann

---

10/06/2024

Matias Utne

## 1. Grunn og fundamenter

### TG 2 1.1 Byggegrunn, fundamenter, grunnmur, drenering og sikring mot vann og fuktighet

Byggegrunn er ikke kjent.

Det er ikke påvist synlige skader eller skjevheter på fundamentet.

Det er ikke påvist riss, sprekker eller skader på grunnmuren.

Det er ikke påvist avskallet puss som fører til at isolasjonen har blitt eksponert.

Det er påvist skader slik at drenering og annen sikring mot vann og fuktighet er utett.

Beskrivelse av vurdert bygningsdel:

Nedgravd fundament er ikke synlig for inspeksjon. Grunnforholdene er ikke dokumentert. Boligen er sannsynligvis fundamentert på komprimerte masser av fjell, morene, sand, grus og leire.

Betongsåle og støpt grunnmur / yttervegg mot terreng, støpte kjellergulv med luke til kulvert

**Merknader:** Grunnmur er besiktiget uten at det er funnet vesentlige avvik i form av sprekker/riss.

Det er ikke registrert drenering rundt grunnmuren.

På boliger av denne alder må det påregnes fare for noe fuktighet i grunnmur, dette fordi datidens byggeskikk ikke ble utført med tilfredsstillende fuktsikring, ved bruk av knotteplast og drensør, lik dagens byggeskikk tilsier.

Vurderingen er foretatt med utgangspunkt i elementets etableringsår og en skal være oppmerksom på at drenering også er en bygningsdel som har en naturlig aldersmessig slitasje med en normal levetid. Videre den begrensning at selve dreneringen ligger under bakkenivå og er ikke tilgjengelig for inspeksjon.

### Ingen 1.2 Krypekjeller

Bygningsdelen eksisterer ikke.

**Merknader:**

### TG 2 1.3 Terrengforhold

Fall fra grunnmur vurderes ikke som tilstrekkelig.

Beskrivelse av vurdert bygningsdel:

Lett skrånet terreng mot huset.

**Merknader:** Terreng har stedvis fall inn mot boligen. Dette kan medføre en økt slitasje på utvendig drenering som kan resultere med fuktgjennomtrengning i grunnmur.

Anbefaler at det etableres en drensgrøft på utsiden grunnmuren, som leder overflatevann bort fra konstruksjonen.

## 2. Yttervegger

### TG 1 2.1 Yttervegger

Det er ikke påvist deformasjoner og/eller fuktskader i ytterveggenes konstruksjoner.

Det er ikke påvist avvik på vannbord over og under vindu, eller i overgangen mellom grunnmur og fasade og i etasjeskillere.

Det er ikke påvist skader, sprekker og råteskade på kledningen.

Det er påvist tilstrekkelig lufting for kledningen.

Det er ikke påvist noen nevneverdige konstruksjonsfeil.

Ifølge hjemmelshaver er yttervegger nye i 2018.

Utvendige flater av malt liggende trepanel.



**Merknader:** Det kunne ikke påvises spesielle problemer eller vesentlige skjevheter med den synlige delen av konstruksjonen. Selve veggkonstruksjonen ble ikke inspisert da det er en lukket konstruksjon. For inspeksjon kreves destruktive åpninger, noe som ikke ble foretatt på befaringdagen.

Kledningen ble visuelt undersøkt og kontrollert på kjente utsatte steder og fremstår i god stand. Det registreres luftespalte med musebånd i underkant av kledningen, ikke avdekket skader eller svekkelser med behov for tiltak.

### 3. Vinduer og ytterdører

#### TG 1 3.1 Vinduer og ytterdører

Det er ikke påvist punkterte glass.

Det er ikke påvist avvik ved beslag, vannbord, omramming, karm eller ytre tetting.

Dører og vinduer vurderes som sikre mot vanninntrengning i konstruksjonen.

Nye 2-lags vinduer, terrassedører og inngangs dør i 2018  
Inngangsdør i kjeller er av eldre dato.

Inngangsdør ved hovedetasje er av tre, isolert.

Innfelt glassfelt med sprosser.

Dørblad med profilert overflate, hvitmalt. Ny i 2018

Inngangsdør til underetasje er av tre, isolert, finert dørblad med vindusfelt. Døren er av eldre dato.

Dører fra trapperom til boenheter 1. og 2. etg. er av tre, brannklassifisert (EI30).

Dørblad med glatt overflate, hvitmalt, Nye i 2018

Vinduer i underetasje er med rammer av PVC og beslag av aluminium, 2-lags energiglass. Luftespalter i øvre vinduskarm.

Vinduer i 1., 2. etg. og loft er i trerammer, pressglass, 2-lags energiglass med Argon-gass. Luftespalter i øvre vinduskarm.

Vinduer i boligen er produsert 2018 og montert i forbindelse med rehabilitering

Balkongdør med sidefelt på kjøkken/stue 1. og 2.etg. er i treramme med 2-lags energiglass, prod. år 2018

**Merknader:** Vinduer med 2- lags isolerglass, produsert i 2018. Vinduene ble visuelt undersøkt og det ble foretatt en enkel funksjonstest av tilfeldig valgte vinduer i boligen.

Vinduene fremstår i god stand. Det registreres tilfredsstillende lukkemekanismer ved de kontrollerte vinduene, ikke avdekket punkterte vindusglass eller øvrige svekkelser under befaringen.

### 4. Tak

#### TG 1 4.1 Takkonstruksjon, takteking og skorstein over tak

Det er ikke påvist svanker/svai i mønet.

Det er påvist fuktskjolder.

Det er ikke påvist råteskade eller skadedyr.

Beskrivelse av vurdert bygningsdel:

Saltak av trekonstruksjoner,

**Merknader:** Saltak av trekonstruksjoner, visuelt undersøkt fra bakkeplan og kontrollert på loft fra loftsluke. Konstruksjonen fremstår stabil på befaringdagen, det ble ikke avdekket vesentlige nedbøyninger, eller synlige svekkelser ved konstruksjonen.

#### TG iu 4.2 Undertak, lekter og ytterteking (taktekingen)

Undertaket antas å være i fra 2018

Det er ikke sikkerhetsforsvarlig å inspisere undertak, lekter og ytterteking.

Det anses ikke som sikkerhetsforsvarlig å inspisere skorstein.

Taket er tekket med betongstein og fremstår i god stand, fra bakkeplan. Det ble ikke avdekket skader eller svekkelser ved taksteinen som kan ha negativ innvirkning på bygningen.

**Merknader:** Taket er inspisert fra bakkeplan da det ikke er forsvarlig å klatre opp på taket.

## 5. Loft

### TG 2 5.1 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Loftet er innredet samtidig som boligen ble bygget.

Beskrivelse av vurdert bygningsdel:

Kaldt loft med adkomst fra luke i taket i gang i 2 etasje.

**Merknader:** Loftet ble visuelt undersøkt fra loftsluken, da det ikke er gangbart gulv på loftet. Det anbefales å gjennomføre ytterligere undersøkelser.

## 6. Balkonger, verandaer og lignende

### TG 1 6.1 Balkonger, verandaer og lignende

Konstruksjonen vurderes som forsvarlig festet.

Det er ikke påvist svekkelser i forankring eller understøtting.

Vannavrenning vurderes som tilstrekkelig.

Oppkant mot vegg og dør vurderes som tilstrekkelig.

2 stk balkonger:

Balkonger med utgang fra stu/kjøkken i 1. og 2. etasje.

Balkongene er utført i tre bjelkelag med terrassebord. Tett rekkverk i liggende kledning som resen av huset.

**Merknader:** Rekkverk på terrassene er ikke malt på innsiden. Det anbefales å male.

## 7. Våtrom

### 7.1 Bad underetasje

#### TG 2 7.1.1 Overflate vegger og himling

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Det er ikke påvist sprekker i fuger.

Det er påvist bom (hulrom) under fliser.

Det er påvist fuktskader/spor etter skadedyr.

Det er ventiler som kan åpnes.

Beskrivelse av vurdert bygningsdel:

Flislagte vegger og malt slett himling.

Innredning:

Et gulvstående toalett, servantskap, dusjhjørne med glassdører, og et overskap med speil. Takbelysning. Ventiler i veggen uten tvungen ventilasjon.

**Merknader:** Det er registrert svartesopp og misfarging av fuger. Det er en dør i våtsonen som er skadet av fuktighet. Servantskapet har også fuktskader og er i ferd med å gå i oppløsning. Både døren og servantskapet må repareres. Det er også registrert hulrom under flisene (bom).

Svartesopp og misfarging indikerer vedvarende fuktighet, noe som kan føre til helseproblemer og ytterligere skader på badets struktur. Svartesopp og misfarging indikerer vedvarende fuktighet, noe som kan føre til helseproblemer og ytterligere skader på badets struktur.

Fuktighetsskader på døren kan føre til ytterligere forringelse og redusert funksjonalitet.

#### TG 2 7.1.2 Overflate gulv

Det er ikke påvist riss og sprekker.  
Det er ikke påvist sprekker i fuger.  
Det er påvist bom (hulrom) under fliser.  
Det er påvist spor etter råteskade, muggvekst eller skadedyr.  
Det er påvist tilfredsstillende fall til sluket.  
Terskel er vurdert som tilfredsstillende.  
Det er ikke påvist knirk i gulvet.  
Det er ikke påvist tilfredsstillende høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen.  
Det er påvist flekker eller andre skader.

---

Flislagt gulv.

**Merknader:** Det er registrert hulrom under fliser på gulvet.  
Det er registret svertesopp i fuger i dusjhjørnet.

Svertesopp og misfarging indikerer vedvarende fuktighet, noe som kan føre til helseproblemer og ytterligere skader på badets struktur.

### TG 2 7.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra 2018  
Det er muligheter for å rengjøre sluk.  
Det er ikke boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.

---

Plastsluk med klemring av plast.  
Sluket er plassert under servant skap.

**Merknader:** Det er ikke registret membran i sluket.

Det gjøres spesielt oppmerksom på at tekking (membran) ikke er kontrollerbare fordi dette bare kan gjøres ved å demontere fliser. Denne type destruktive undersøkelser blir aldri foretatt ved en tilstandskontroll for eierskifterapport.

Det er ikke boret hull i tilstøtende rom da det er murvegger.

## 7.2 1.etasje bad 1

### TG 2 7.2.1 Overflate vegger og himling

Det er ikke påvist riss og sprekker.  
Det er ikke påvist fuktskader, spor etter skadedyr.  
Det er ventiler som kan åpnes.

---

Baderomsplater på vegger og malt slett himling.

Innredning:

Servantskap med heldekkende servant og ettgreps blandebatteri. Speil over servanten. Vegghengt toalett og dusjkabinett.  
Opplegg for vaskemaskin.  
Vannfordelerskap er plassert i vegg over toalett.

**Merknader:** Det er registret skader pga fukt på dør og servant skap. Det er ikke tilfredsstillende spalte for til luft under dør.

Manglende luftspalte under døren kan føre til dårlig ventilasjon, noe som kan forverre fuktproblemer og øke risikoen for muggvekst.

Det er vindu i våtsonen, men dette er i varetatt med dusjkabinett.

Overflater har normale bruksmerker og slitasje som kan og bør forventes utfa alder.

### TG 1 7.2.2 Overflate gulv

- Det er ikke påvist riss og sprekker.
- Det er ikke påvist sprekker i fuger.
- Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.
- Det er påvist tilfredsstillende fall til sluket.
- Terskel er vurdert som ikke tilfredsstillende.
- Det er ikke påvist knirk i gulvet.
- Det er ikke påvist tilfredsstillende høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen.

Flislagt gulv med gulvvarme.

**Merknader:** Overflater har normale bruksmerker og slitasje som kan og bør forventes utfa alder.

#### TG 2 7.2.3 Membran, tettesjiktet og sluk

- Det er ikke boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.
- Det er ikke fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

Beskrivelse av vurdert bygningsdel:

Sluket, som er plassert under dusjkabinettet, er dermed utilgjengelig for inspeksjon.

**Merknader:** Det gjøres spesielt oppmerksom på at tekking (membran) ikke er kontrollerbare fordi dette bare kan gjøres ved å demontere fliser. Denne type destruktive undersøkelser blir aldri foretatt ved en tilstandskontroll for eierskifterapport.

Det er ikke boret hull i tilstøtende vegg da badet er bygget i 2018 og det benyttes dusjkabinett.

### 7.3 1.etasje bad 2

#### TG 2 7.3.1 Overflate vegger og himling

- Det er ikke påvist riss og sprekker.
- Det er ventiler som kan åpnes.

Baderomsplater på vegger og malt slett himling.

Innredning:

Servantskap med heldekkende servant og ettgreps blandebatteri. Speil over servanten. Vegghengt toalett og dusjkabinett. Opplegg for vaskemaskin. Vannfordelerskap er plassert i vegg over toalett.

**Merknader:** Det er registret skader pga fukt på dør og servant skap. Det er ikke tilfredsstillende spalte for til luft under dør.

Manglende luftspalte under døren kan føre til dårlig ventilasjon, noe som kan forverre fuktproblemer og øke risikoen for muggvekst.

Det er vindu i våtsonen, men dette er i varetatt med dusjkabinett.

Overflater har normale bruksmerker og slitasje som kan og bør forventes utfa alder.

#### TG 1 7.3.2 Overflate gulv

Det er ikke påvist riss og sprekker.  
Det er ikke påvist sprekker i fuger.  
Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.  
Det er ikke påvist spor etter råteskade, muggvekst eller skadedyr.  
Det er påvist tilfredsstillende fall til sluket.  
Terskel er vurdert som ikke tilfredsstillende.  
Det er ikke påvist knirk i gulvet.  
Det er ikke påvist tilfredsstillende høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen.  
Det er ikke påvist flekker eller andre skader.

Flislagt gulv med gulvvarme.

**Merknader:** Overflater har normale bruksmerker og slitasje som kan og bør forventes utfa alder.

#### TG 2 7.3.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra 2018

Det er ikke påvist avvik i forhold til sluk, rørgjennomføringer, mansjetter eller klemring.  
Det er ikke påvist tegn på feil utførelse, feil materialvalg, skadelig fukt eller utettheter.  
Det er ikke boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.  
Det er ikke fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

Beskrivelse av vurdert bygningsdel:

Sluket, som er plassert under dusjkabinettet, er dermed utilgjengelig for inspeksjon.

**Merknader:** Det gjøres spesielt oppmerksom på at tekking (membran) ikke er kontrollerbare fordi dette bare kan gjøres ved å demontere fliser. Denne type destruktive undersøkelser blir aldri foretatt ved en tilstandskontroll for eierskifterapport.

Det er ikke boret hull i den tilstøtende veggen fordi tilstøtende vegg er et våtrom.

### 7.4 2.etasje bad 1

#### TG 2 7.4.1 Overflate vegger og himling

Det er ikke påvist riss og sprekker.  
Det er ikke påvist fuktskader, spor etter skadedyr.  
Det er ventiler som kan åpnes.

Baderomsplater på vegger og malt slett himling.

Innredning:

Servantskap med heldekkende servant og ettgreps blandeatteri. Speil over servanten. Vegghengt toalett og dusjkabinett.  
Opplegg for vaskemaskin.  
Vannfordelerskap er plassert i vegg over toalett.

**Merknader:** Det er registret skader pga fukt på dør og servant skap. Det er ikke tilfredsstillende spalte for til luft under dør.

Manglende luftspalte under døren kan føre til dårlig ventilasjon, noe som kan forverre fuktproblemer og øke risikoen for muggvekst.

Det er vindu i våtsonen, men dette er i varetatt med dusjkabinett.

Overflater har normale bruksmerker og slitasje som kan og bør forventes utfa alder.

#### TG 2 7.4.2 Overflate gulv

Det er ikke påvist riss og sprekker.  
 Det er påvist sprekker i fuger.  
 Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.  
 Det er ikke påvist spor etter råteskade, muggvekst eller skadedyr.  
 Det er påvist tilfredsstillende fall til sluket.  
 Terskel er vurdert som ikke tilfredsstillende.  
 Det er ikke påvist knirk i gulvet.  
 Det er ikke påvist tilfredsstillende høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen.  
 Det er ikke påvist flekker eller andre skader.

Flislagt gulv med gulvvarme.

**Merknader:** Det er registret sprekker i fuger på gulvet.

#### TG 2 7.4.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra 2018

Det er ikke påvist avvik i forhold til sluk, rørgjennomføringer, mansjetter eller klemring.

Det er ikke boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.

Det er ikke fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

Beskrivelse av vurdert bygningsdel:

Sluket, som er plassert under dusjkabinettet, er dermed utilgjengelig for inspeksjon.

**Merknader:** Det gjøres spesielt oppmerksom på at tekking (membran) ikke er kontrollerbare fordi dette bare kan gjøres ved å demontere fliser. Denne type destruktive undersøkelser blir aldri foretatt ved en tilstandskontroll for eierskifterapport.

Det er ikke boret hull da badet er fra 2018 og det benyttes dusjkabinett.

### 7.5 2.etasje bad 2

#### TG 2 7.5.1 Overflate vegger og himling

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Det er ikke påvist fuktskader, spor etter skadedyr.

Det er ventiler som kan åpnes.

Innredning:

Servantskap med heldekkende servant og ettgreps blande batteri. Speil over servanten. Vegghengt toalett og dusjkabinett.

Opplegg for vaskemaskin.

Vannfordelerskap er plassert i vegg over toalett.

**Merknader:** Det er registret skader pga fukt på dør og servant skap. Det er ikke tilfredsstillende spalte for til luft under dør.

Manglende luftspalte under døren kan føre til dårlig ventilasjon, noe som kan forverre fuktproblemer og øke risikoen for muggvekst.

Det er vindu i våtsonen, men dette er i varetatt med dusjkabinett.

Overflater har normale bruksmerker og slitasje som kan og bør forventes utfa alder.

#### TG 1 7.5.2 Overflate gulv

- Det er ikke påvist riss og sprekker.
- Det er ikke påvist sprekker i fuger.
- Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.
- Det er ikke påvist spor etter råteskade, muggvekst eller skadedyr.
- Det er påvist tilfredsstillende fall til sluket.
- Terskel er vurdert som ikke tilfredsstillende.
- Det er ikke påvist knirk i gulvet.
- Det er ikke påvist tilfredsstillende høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen.
- Det er ikke påvist flekker eller andre skader.

Beskrivelse av vurdert bygningsdel:  
Flislagt gulv med gulvvarme.

**Merknader:** Overflater har normale bruksmerker og slitasje som kan og bør forventes utfa alder.

### TG 2 7.5.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra

- Det er ikke påvist avvik i forhold til sluk, rørgjennomføringer, mansjetter eller klemring.
- Det er ikke boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.
- Det er ikke fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

Sluket, som er plassert under dusjkabinettet, er dermed utilgjengelig for inspeksjon.

**Merknader:** Det gjøres spesielt oppmerksom på at tekking (membran) ikke er kontrollerbare fordi dette bare kan gjøres ved å demontere fliser. Denne type destruktive undersøkelser blir aldri foretatt ved en tilstandskontroll for eierskifterapport.

Det er ikke boret hull fra tilstøtende rom da dette veder mot yttervegg og et annet bad.

## 8. Kjøkken

### 8.1 Kjøkken underetasje

#### TG 2 8.1 Kjøkken underetasje

Vanninstallasjonen er fra 2018

- Det er ikke påvist knirk, skader eller fuktskjolder på gulvet.
- Det er ikke påvist fukt ved kjøleskap, vaskemaskin, varmtvannsbereder eller andre vanninstallasjoner.
- Det er ikke påvist avvik i forhold til trykk i vannkran.
- Det er ikke påvist avvik i forhold til avrenning fra avløp.

Innredning kjøkken:

- Hvite slette fronter , frittstående komfyr, kjøleskap og oppvaskmaskin.
- Ventilasjon hette med kullfilter.
- Laminat benkeplate
- Spruteplate på vegg over benk

**Merknader:**

Ventilasjonshetten bruker resirkulert luft gjennom et kullfilter. Det er observert sår, hakk og oppsvulmet materiale på innredningen. Det mangler lekkasjestopper på kjøkkenet, noe som er et krav for nye installasjoner etter 2010.

### 8.2 1.etasje kjøkken 1

#### TG 1 8.2 1.etasje kjøkken 1

Vanninstallasjonen er fra 2018

Det er ikke påvist knirk, skader eller fuktskjolder på gulvet.

Det er ikke påvist fukt ved kjøleskap, vaskemaskin, varmtvannsbereder eller andre vanninstallasjoner.

Det er ikke påvist avvik i forhold til trykk i vannkran.

Det er ikke påvist avvik i forhold til avrenning fra avløp.

---

Beskrivelse av vurdert bygningsdel:

Kjøkkeninnredning:

Hvite fronter på innredningen. Frittstående oppvaskmaskin, kjøleskap og komfyr. Ventilator utstyrt med kullfilter.

Laminat benkeplate med en enkel vaskekum og ettgreps blandebatteri.

En automatisk lekkasjestopper er installert under vasken.

---

**Merknader:** Innredningen fremstår i god stand. Det ble ikke avdekket slitasje av betydning eller skader med behov for tiltak. Det

registreres normalt vanntrykk med god avrenning fra vannkran, elektronisk waterstopp funksjon under benk og komfyrvakt ved kokeplate.

Overflater har normale bruksmerker og slitasje som kan og bør forventes utfa alder.

### 8.3 1.etasje kjøkken 2

#### TG 1 8.3 1.etasje kjøkken 2

Vanninstallasjonen er fra 2018

Det er ikke påvist knirk, skader eller fuktskjolder på gulvet.

Det er ikke påvist fukt ved kjøleskap, vaskemaskin, varmtvannsbereder eller andre vanninstallasjoner.

Det er ikke påvist avvik i forhold til trykk i vannkran.

Det er ikke påvist avvik i forhold til avrenning fra avløp.

---

Beskrivelse av vurdert bygningsdel:

Kjøkkeninnredning:

Hvite fronter på innredningen. Frittstående oppvaskmaskin, kjøleskap og komfyr. Ventilator utstyrt med kullfilter.

Laminat benkeplate med en enkel vaskekum og ettgreps blandebatteri.

En automatisk lekkasjestopper er installert under vasken.

---

**Merknader:** Innredningen fremstår i god stand. Det ble ikke avdekket slitasje av betydning eller skader med behov for tiltak. Det

registreres normalt vanntrykk med god avrenning fra vannkran, elektronisk waterstopp funksjon under benk og komfyrvakt ved kokeplate.

Overflater har normale bruksmerker og slitasje som kan og bør forventes utfa alder.

### 8.4 2.etasje kjøkken 1

#### TG 1 8.4 2.etasje kjøkken 1

Vanninstallasjonen er fra 2018

Det er ikke påvist knirk, skader eller fuktskjolder på gulvet.

Det er ikke påvist fukt ved kjøleskap, vaskemaskin, varmtvannsbereder eller andre vanninstallasjoner.

Det er ikke påvist avvik i forhold til trykk i vannkran.

Det er ikke påvist avvik i forhold til avrenning fra avløp.

---

Beskrivelse av vurdert bygningsdel:

Kjøkkeninnredning:

Hvite fronter på innredningen. Frittstående oppvaskmaskin, kjøleskap og komfyr. Ventilator utstyrt med kullfilter.

Laminat benkeplate med en enkel vaskekum og ettgreps blandebatteri.

En automatisk lekkasjestopper er installert under vasken.



**Merknader:** Innredningen fremstår i god stand. Det ble ikke avdekket slitasje av betydning eller skader med behov for tiltak. Det registreres normalt vanntrykk med god avrenning fra vannkran, elektronisk waterstopp funksjon under benk og komfyrvakt ved kokeplate.

Overflater har normale bruksmerker og slitasje som kan og bør forventes utfa alder.

## 8.5 2.etasje kjøkken 2

### TG 1 8.5 2.etasje kjøkken 2

Vanninstallasjonen er fra 2018

Det er ikke påvist knirk, skader eller fuktskjolder på gulvet.

Det er ikke påvist fukt ved kjøleskap, vaskemaskin, varmtvannsbereder eller andre vanninstallasjoner.

Det er ikke påvist avvik i forhold til trykk i vannkran.

Det er ikke påvist avvik i forhold til avrenning fra avløp.

Beskrivelse av vurdert bygningsdel:

Kjøkkeninnredning:

Hvite fronter på innredningen. Frittstående oppvaskmaskin, kjøleskap og komfyr. Ventilator utstyrt med kullfilter. Laminat benkeplate med en enkel vaskekum og ettgreps blandebatteri.

En automatisk lekkasjestopper er installert under vasken.

**Merknader:** Innredningen fremstår i god stand. Det ble ikke avdekket slitasje av betydning eller skader med behov for tiltak. Det registreres normalt vanntrykk med god avrenning fra vannkran, elektronisk waterstopp funksjon under benk og komfyrvakt ved kokeplate.

Overflater har normale bruksmerker og slitasje som kan og bør forventes utfa alder.

## 9. Rom under terreng

### 9.1 Underetasje

#### TG 2 9.1.1 Veggens og himlingens overflater

Det er ikke tilstrekkelig med ventiler i vegger og/eller vinduer.

Rom under terreng er innredet senere enn byggeår.

Det er påvist noen riss eller sprekker.

Det er ikke tilstrekkelig med ventiler i vegger og/eller vinduer.

Tilluft og avtrekk er vurdert som ikke tilfredsstillende.

Beskrivelse av vurdert bygningsdel:

Vegger: Slette pussede flater og slette malt gips.

Himling: Slette malte flater

**Merknader:** Det er registret at ventiler i vegger er plastret og tapet igjen.

Det er registrert sprekker og skadet gipsmateriale på vegg under vindu i kjøkken/stue i underetasjen. Det er målt etter fukt uten at det gir utslag. Årsaken kan være inntrengning av vann når det regner og vinduet står åpent.

Det ble kun foretatt fuktsøk på tilgjengelige overflater i rom under terreng. Det ble ikke avdekket forhøyede fuktverdier på befaringdagen.

Det er registret oppsvulmet materiale i trappegang og inne i kjellerstue. Dette er vegger som vender ut under terreng. Det er ikke registret drenering rund grunnmur mot terreng og det kan være fukt i betongkonstruksjonene. Oppsvulmet materiale og mangel på drenering rundt grunnmuren kan indikere fuktproblemer som må adresseres for å forhindre videre skade på bygningsstrukturen. Det anbefales å utføre ytterligere undersøkelser for å avdekke eventuelle skader i konstruksjonen.

**TG 1** 9.1.2 Gulvets overflate

- Det er ikke påvist knirk i gulvene.
- Det er ikke påvist setninger.
- Det er ikke påvist sprekker i fuger
- Det er ikke påvist avvik overganger og skjøter.
- Det er ikke påvist sopp, råteskade og skadedyr.

Gulv: Laminat i stue/kjøkken, soverom og kjellerstue er det vegg til vegg teppe. Fliser i gang og bod.

**Merknader:****TG 2** 9.1.3 Fuktmåling og ventilasjon

- Det er ikke boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.
- Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.
- Det er ikke påvist tilstrekkelig med ventiler i vegger eller vinduer som er mulig å åpne.
- Tilluft og avtrekk vurderes som ikke tilstrekkelig.

Beskrivelse av vurdert bygningsdel:

Vegger mot terreng er av betong.

Det ble kun foretatt fuktøk på tilgjengelige overflater i rom under terreng. Det ble ikke avdekket forhøyede fuktverdier på befaringstidspunktet .

**Merknader:** Det registreres at ventiler et plastrert og tapet igjen i underetasjen. Det mangler forsert ventilasjon på badet og kjøkkenet har omluft via kullfilter.

Det har ikke blitt boret hull i veggen mot terrenget fordi det er en betongkonstruksjon.

**10. VVS****TG 2** 10.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

- Innvendige vann og avløpsrør er fra 2018
- Hovedstoppekranen er lokalisert og funksjonstestet.
- Materiale, sammenkoblingspunkter, kondensisolasjon og termisk isolasjon vurderes som tilfredsstillende.
- Lekkasjevann fordelerskap ledes til sluk.
- Avløpskapasiteten vurderes som tilfredsstillende.
- Lukt fra avløpssystemet vurderes som tilfredsstillende.
- Avløp: Anlegget er skjult og uten dokumentasjon, men kan likevel fungere greit.
- Det er WC med innebygget sisterner.
- Det er spalte på innebygget sisterner for WC.
- Det er ikke inspeksjonsmulighet på innebygget sisterner for WC.
- Det er ikke fremlagt dokumentasjon på innebygget sisterner for WC.

Nytt rør i rør anlegg fra 2018.

Nye avløps rør i plast fra 2018.

**Merknader:** Det finnes ingen dokumentasjon for innebygde WC-sisterner.

**TG 1** 10.2 Varmtvannsbereder

- Varmtvannsbereder er fra 2018
- Det er ikke påvist avdrypp og fuktskjolder ved bereder.
- Berederens plassering er tilfredsstillende.

VVB fra 2018 plassert i underetasjen i gangen.

**Merknader:**

**Ingen** 10.3 Vannbåren varme

Bygningsdelen eksisterer ikke.

**Merknader:****Ingen** 10.4 Varmesentraler

Varmesentralanlegget var nytt i

Bygningsdelen eksisterer ikke.

**Merknader:****TG 2** 10.5 Ventilasjon

Det er ikke påvist lukt fra anlegget.

Boligen har naturlig ventilasjon.

Boligen har mekanisk ventilasjon.

Boligen har ikke balansert ventilasjon.

Boligen benytter seg av naturlig oppdriftsventilasjon med ventiler i veggene. På kjøkkenet skjer avtrekket gjennom kullfiltervifter.

**Merknader:** Det brukes kullfilter på kjøkken i boligen.

Det mangler forsert ventilasjon på badene.

Det er ikke tilfredsstillende spalte under dør til badene.

**11. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring****11.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring**

Når det gjelder resultater fra det lokale el-tilsynet: Se eventuelt eiers egenerklæringsskjema.

Det elektriske anlegget ble totalrehabilitert i 2018

Kabler er tilstrekkelig festet.

Det er tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap er tette.

Det er ikke fremlagt samsvarserklæring.

Nytt anlegg i 2018.

Sikringsskap er plassert i hver etasje / bolig-del.

Det elektriske anlegget ble oppgradert med nye sikringer i 2018.

**Merknader:** Det foreligger ingen dokumentasjon på det elektriske anlegget.

## VÆR OPPMERKSOM PÅ:

---

Egenerklæringsskjema er ikke levert før oppstart av oppdraget. Det kan derfor være avvik mellom tilstandsrapporten og selgers opplysninger som kan være av stor betydning.

Det er ikke fremlagt godkjente tegninger av boligen.

Det foreligger ikke oppdaterte godkjente byggetegninger som samsvarer med boligen, se under.

Innvendige rekkverk og håndrekk er i henhold til gjeldende forskrifter når bygningsdelen ble byggesøkt.

## TILLEGGSOPPLYSNINGER:

---

Det er ikke fremlagt tegninger som viser godkjent planløsning. Det kan derfor ikke tas stilling til om planløsningen, slik den fremstår på befaringstidspunktet, er lik godkjent planløsning fra da bygget ble tatt i bruk.

Det anbefales å sette seg godt inn i vedlagt dokumentasjon til salgsoppgave samt selgers egenerklæring.

## ANBEFALTE YTTERLIGERE UNDERSØKELSER:

---

Det anbefales å utføre ytterligere undersøkelser av grunnmurens drenering, ettersom det ikke er registrert eller dokumentert noen drenering på huset.

TAKSTMANNENS VURDERING VED TG2:	
1.1	Byggegrunn, fundamenter, grunnmur, drenering og sikring mot vann og fuktighet
	TG2 er angitt fordi dreneringens tilstand ikke kan bekreftes.
1.3	Terrengforhold
	TG2 vurderes da terrenget har stedvis fall inn mot boligen.
5.1	Loft (konstruksjonsoppbygging)
	TG2 vurderes da det ikke er lufteventiler på loftet.
7.1.1	Bad underetasje Overflate vegger og himling
	TG2 grunnet flere problemer forbundet med fuktighet, inkludert svertesopp, misfarging av fugemasse, skader på dør og servantskap, samt hulrom under flisene.
7.1.2	Bad underetasje Overflate gulv
	TG2 er vurdert da det er registrert hulrom (bom) under flis på gulvet.
7.1.3	Bad underetasje Membran, tettesjiktet og sluk
	TG2 vurderes da det ikke foreligger dokumentasjon på membran.
7.2.1	1.etasje bad 1 Overflate vegger og himling
	TG2 på grunn av fuktskader på dør og servantskap samt manglende tilfredsstillende luftspalte under døren.
7.2.3	1.etasje bad 1 Membran, tettesjiktet og sluk
	TG2 vurderes fordi det mangler dokumentasjon på membranen.
7.3.1	1.etasje bad 2 Overflate vegger og himling
	TG2 på grunn av fuktskader på dør og servantskap samt manglende tilfredsstillende luftspalte under døren.
7.3.3	1.etasje bad 2 Membran, tettesjiktet og sluk
	TG2 vurderes fordi det mangler dokumentasjon på membranen.
7.4.1	2.etasje bad 1 Overflate vegger og himling
	TG2 på grunn av fuktskader på dør og servantskap samt manglende tilfredsstillende luftspalte under døren.
7.4.2	2.etasje bad 1 Overflate gulv
	TG2 er vurdert da det er registrert sprekker i fugene på fliser på gulvet.
7.4.3	2.etasje bad 1 Membran, tettesjiktet og sluk
	TG2 vurderes fordi det mangler dokumentasjon på membranen.
7.5.1	2.etasje bad 2 Overflate vegger og himling
	TG2 på grunn av fuktskader på dør og servantskap samt manglende tilfredsstillende luftspalte under døren.
7.5.3	2.etasje bad 2 Membran, tettesjiktet og sluk
	TG2 vurderes fordi det mangler dokumentasjon på membranen.
8.1	Kjøkken underetasje Kjøkken underetasje
	TG2 vurderes fordi det mangler en automatisk lekkasjestopper, omluft gjennom kullfilter og på grunn av slitasje på innredningen.
9.1.1	Underetasje Veggenes og himlingens overflater
	TG2 vurderes da til lufts ventiler er tildekket med plast og tape igjen. Det anbefales å gjøre undersøkelser av drenering av kjellervegg mot terreng.
9.1.3	Underetasje Fuktmåling og ventilasjon
	TG2 vurderes da det ventilasjonen ikke anses å være tilstrekkelig.
10.1	WC og innvendige vann- og avløpsrør
	TG2 vurderes fordi det mangler dokumentasjon på innbyggingssystemer for WC.
10.5	Ventilasjon
	TG2 vurderes da det mangler forsert ventilasjon på badene, mangler spalte under dørene til badene og det er kullfiltervifte på kjøkkenet.