

# Stølhøvegen 62

## 7346 OPPDAL

### Tilstandsrapport

### Eierskifte

Boligtype: Fritidsbolig

Byggeår: 2023

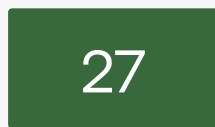
BRA: 142 m<sup>2</sup>

BRA-i: 124 m<sup>2</sup>

# UTTKAST

### Samlet vurdering

TG-0



TG-1



TG-2



TG-3



TG-IU



# 1. Tilstandsgradene

TG-0

## Tilstandsgrad 0: Ingen avvik

Bygningsdelen skal være tilnærmet ny, ikke vise tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.

TG-1

## Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate avvik

Bygningsdelen skal bare ha normal slitasje, og strakstiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler.

TG-2

## Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik

Bygningsdelen skal enten ha feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden gis når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid. Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader

TG-3

## Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik

Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Graden skal også brukes ved påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd

TG-IU

Tilstandsgrad ikke undersøkt (TGIU) skal kun brukes unntaksvise. Eksempler kan være snødekket tak eller krypkjeller uten inspeksjonsmulighet på undersøkelsestidspunktet; eller bygningsdelen eller arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen. Dersom TGIU omfatter særlig fuktutsatte konstruksjoner, skal dette angis særlig.

## 2. Om rapporten

### Om rapporten

Rapporten følger kravene i ny forskrift til avhendingsloven (tryggere bolighandel) fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet 21.06.2021. I tillegg beskriver rapporten følgende kontrollpunkter utover minimumskravet i forskriften; støttemurer, tilleggsbygninger (garasje mm), etasjeskillere, renner / nedløp, toalettrom, ildsted / piper og trapper. Formålet med rapporten er å kartlegge boligens tekniske tilstand med tanke på behov for tiltak, samt å vise resultatene av en utført tilstandsanalyse for å bidra til økt trygghet og redusert konfliktnivå ved eierskifte.

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

### Struktur og referansenivå

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

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

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

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

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

### Takstrappen

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

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands - og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: <https://samtykke.vendu.no/27331>

### Dokumentasjon på håndverkertjenester

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

### Hvordan undersøkelsene skal skje

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

## 3. Rapportsammendrag

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

### Bygningsdeler med TG3

#### Utstyr på tak

##### Oppsummering

Tak som har helling (uansett hellingsgrad), skal ha fastmontert stige forbi pipa. Takstigen skal være festet i bærende konstruksjon (takstoler). Takstiger av tre, eller takstiger som er festet med bøyle over mønet eller i kjetting rundt pipe er ikke godkjent.

Det er ikke etablert noen takstige.

##### Anbefalte tiltak

Forskriftsmessig adkomst for feier må etableres.

Utbedringskostnader: Under 10 000

### Bygningsdeler med TG2

#### Våtrom: Bad til soverom.

##### Oppsummering av overflater

Høydeforskjell mellom topp sluk til avslutning av membran ved dør er under 25mm. Det er målt ca. 5 mm fall på gulv til dusjsone, 5 mm fall i dusjsone til topp slukrist. Det gjøres oppmerksom på at det kun er satt TG 2 grunnet avvik til krav på under 25 mm. Det er ikke mulig å kontrollere om det kan være ført membran opp i terskel ved dør. Målt fall på gulv tilsier at det ikke er fare for vannsikkerhet på badet.

Det er gjennomføring av avtrekkskanal gjennom yttervegg.

#### Våtrom: Vaskerom

##### Oppsummering av overflater

Gulvet har delvis fall til sluk, men der det er fall er dette mindre enn referansenivået. (25 mm) Såfremt det er sikret oppbrett i dørterskel, skal det ikke være fare for vannsikkerheten på gulv vaskerom. TG 2 kun gitt pga avvik på fall til sluk.

Det er gjennomføring av avtrekkskanal gjennom yttervegg.

### Bygningsdeler med TG-IU

#### Grunnmur og fundament

##### Oppsummering

Fritidsboligen er oppført med støpt plate på mark. Eventuelle sprekker og skader i plate på mark vil ikke være synlig da konstruksjonen er tildekket og delvis ligger under bakkenivå, samt deler vcar dekket av snø på befaringsstidspunktet.

UTKAST

## 4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato  
12.2.2025

Rapportdato  
17.2.2025

### Hjemmelshavere

Navn: Mette og Kurt Johannes Askim

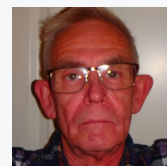
Tilstede ved inspeksjon: Nei

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygnings sakkyndig? Ja

### Informasjon om bygnings sakkyndig

Navn: Terje Sandhaugen  
Firma: Takst Forum Trøndelag avd.  
Oppdal/Rennebu  
Adresse: Orkdalsveien 826, 7392 Rennebu

Telefon: 40004451  
Epost: terje@tft.no



### Informasjon om boligen

Adresse: Stølhøvegen 62, 7346 Oppdal

Kommunenr: 5021 Gårdsnr: 302 Bruksnr: 195 Festenr:

Seksjonsnr: Andelsnr: Leilighetsnr:

Byggeår: 2023 - Opplyst i matrikkel

Boligtype: Fritidsbolig

#### Generell beskrivelse av boligen:

Fritidsbolig oppført i en etasje. Bygningen er etablert på støpt plate over terreng. Veggkonstruksjonen er oppført i bindingsverk, og er utvendig kledd med stående panel. Taket er et saltak og har stående treteking. Vinduer med 3-lags glass.

Garasje og tilbygget lysthus har samme oppbygging som fritidsbolig. Unntak er at tak på garasje heller ned i bakkant. Garasje har innvendig kledning med USB plater i vegg og tak. Porten er en leddport i metall med fjernåpning.

Det er dør på siden fra treplattung til garasje, samt dør mot lysthus innvendig i garasje.

Lysthuset har etablert flis på gulv, liggende panel på vegger. Det er downlighth i tak. Montert mekanisk avtrekk fra rommet. Eier opplyser at det er varme i gulv på lysthus. Det er 3 lags vinduer samt doble sidehengslete dører med glass ut til treplattung.

Garasje og lysthus er ikke vurdert utover dette i rapporten.

#### Tiltak etter byggeår:

År	Beskrivelse
2024	Bygget garasje/lysthus.

Er det fremlagt dokumentasjon fra håndverker?  
Nei

## 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 byggeteknisk forskrift

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

Internt bruksareal	BRA-i	Bruksareal innenfor boenhetens omsluttende vegger. Bruksenheten kan bestå av flere boenheter.
Eksternt bruksareal	BRA-e	Bruksareal av rom som tilhører boenheten med adkomst via fellesarealer eller utvendig adkomst. Veggareal mellom BRA-i og BRA-e legges til BRA-e hvis dette ligger vegg i vegg.
Innglasset balkong	BRA-b	Innglassede balkong tilknyttet boenheten. Veggareal mellom innglasset balkong og annet bruksareal tillegges areal innglasset balkong.

Terrasse- og balkongareal (TBA) dekker areal som åpne balkonger, altaner og verandaer. Dette arealet vil ikke bli inkludert i boligens bruksareal.

Ikke måleverdige arealer som skyldes skråtak eller lav himlingshøyde (ALH) kan opplyses som tilleggsinformasjon. Slike arealer skal ikke oppføres alene, men skal alltid opplyses sammen med korrekt målt BRA. BRA og ALH kan summeres, og utgjør boligens gulvareal (GUA).

For mer informasjon se her: <https://eiendomnorge.no/nyheter/viktig-informasjon-om-arealmaling-article2588-919.html>

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

## Bygning: Hovedbygg

### Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
Fritidsbolig.	104	104	0	0	53
Garasje/Lysthus	38	20	18	0	20
<b>Totalt m<sup>2</sup></b>	<b>142</b>	<b>124</b>	<b>18</b>	<b>0</b>	<b>73</b>

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

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
Fritidsbolig.	104	104	0	Stue, kjøkken, 3 soverom, 2 bad, vaskerom/teknisk, gang og vindfang.	
Garasje/Lysthus	38	20	18	Lysthus	Garasje
<b>Totalt m<sup>2</sup></b>	<b>142</b>	<b>124</b>	<b>18</b>		

## Kommentar til arealberegning

Standard for oppmåling er ikke linket til byggeforskrift, og det presiseres at bruken og beskrivelse av rom i fritidsbolig ikke er sammenstillende med bolighus. Eventuell rombeskrivelse defineres etter bruken av rommet på befaringstidspunktet.

Lysthus er vurdert som BRA-i.

## 6. Hovedrapport

### 6.1 Drenering

Type grunnmur?	Støpt plate på mark
Støpt plate på terreng.	
Er bygningen utsatt for tilsig av overflatevann (terrengfall inn mot boligen)?	Nei
Er kontrollert bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur mangelfull?	Ikke kontrollerbart
<b>Oppsummering av drenering</b>	<b>TG-1</b>
Taknedløp er avsluttet over bakken med utkast. Ideelt sett burde vann blitt ledet vekk fra støpt plate.	

### 6.2 Grunnmur og fundament

UT

Type Fundament/Grunnmur	Plate på mark
Type byggegrunn	Ukjent byggegrunn
Er det påvist sprekker/riss eller skader?	Ikke kontrollerbart
<b>Oppsummering av grunnmur og fundament</b>	<b>TG-IU</b>
Fritidsboligen er oppført med støpt plate på mark. Eventuelle sprekker og skader i plate på mark vil ikke være synlig da konstruksjonen er tildekket og delvis ligger under bakkenivå, samt deler vcar dekket av snø på befaringstidspunktet.	

### 6.3 Balkong, terrasse, platting

Type	Terrasse, Platting
Det er delvis etablert en markterrasse/platting i impregneret trevirke mellom garasje/lysthus og fritidsbolig..	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
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?	Nei
Er balkong / terrassen tekket?	Nei



**Oppsummering av balkong, terrasse, platting****TG-0**

Platting/terrasse er delvis noe snødekt og deler av denne lot seg derfor ikke kontrollere.  
Terrasse mot sør er etablert på støpte fundamenter.

**6.4 Vinduer og dører**

## Beskrivelse

Vinduer med 3-lags glass.

Ytterdør i malt utførelse.

Ytterdør i gang mot øst og terrassedør med glass

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Nei

Er det påvist punkterte eller sprukne glass?

Nei

Er det påvist værslitte karmmer, 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-0****6.5 Yttervegger**

## Type fasade

Bordkledning, Stående kledning

I følge selger er det benyttet malmfuru utvendig som kledning.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Nei

Er det påvist skjevheter/riss/sprekker/setninger?

Nei

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

Nei

Er det liten eller ingen lufting av kledningen?

Nei

Er det manglende musetetting i nedkant av kledning/plater?

Nei

**Oppsummering av yttervegger****TG-0**

Det er registrert ved stikk kontroll av musetetting mellom kledning og veggkonstruksjon, at dette var ivaretatt.

## 6.6 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Type loft	Innredet loft (lukket konstruksjon)
Deler av taket er en lukket skrådd konstruksjon, mens øvrig halvpart har lukket loftsrom, uten tilgang. Taket er et sperretak, med langsgående limtretrager langs midten av bygget.	
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 utilstrekkelig ventilering av konstruksjonen?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig tetting rundt gjennomføringer i konstruksjonen?	Nei

### Oppsummering av loft (konstruksjonsoppbygging)

**TG-1**

Det anbefales å vurdere tilgang til kryploftet.

Takkonstruksjonen er en lukket konstruksjon. Kontrollen begrenser seg til en visuell besiktigelse av innvendige overflater.

## 6.7 Renner og nedløp

Type	Metall
Takrenner og nedløp i metall.	
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Er det synlige skader på renner/nedløp?	Nei
<b>Oppsummering av renner og nedløp</b>	
Avløp fra nedløpsrør er avsluttet over bakkenivå.	

**TG-0**

## 6.8 Takkonstruksjon

Takkonstruksjon	Saltak
Inspisert fra	Fra bakken
Er det tegn til svanker, skjevheter eller symptom på konstruksjonssvikt i takflaten?	Nei
Er det registrert symptom som tyder på at takkonstruksjonen er utilstrekkelig luftet?	Nei

## 6.9 Taktekking

Type tekking	Tretak
Det er benyttet tretak på hele bygget samt garasje/lysthus. Ifølge eier er dette malmfuru. Det kunne observeres at det er etablert undertak som er tekket med papp, og lektet opp mot trectekking.	
Inspisert fra	Fra bakken
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det skader på takstein, mosegroing, buler i papp, rust eller bulker i plater?	Nei
Er det synlige avvik på beslag/inndekning rundt pipe og andre takgjennomføringer?	Nei
Har tekkingen nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei

## Oppsummering av taktekking

TG-0

Det gjøres oppmerksom på at inspeksjon av taktekking ble gjort fra bakkenivå.

## 6.10 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?	Ja

## Oppsummering av utstyr på tak

TG-3

Tak som har helling (uansett hellingsgrad), skal ha fastmontert stige forbi pipa. Takstigen skal være festet i bærende konstruksjon (takstoler). Takstiger av tre, eller takstiger som er festet med bøyler over mønet eller i kjetting rundt pipe er ikke godkjent.

Det er ikke etablert noen takstige.

## Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Forskriftsmessig adkomst for feier må etableres.

Utbedringskostnader

Under 10 000

## 6.11 Etasjeskille og gulv på grunn

Type	Støpt gulv på grunn
Plate på mark (støpt betong mot grunn).	
Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?	Nei
<b>Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn</b>	<b>TG-0</b>
Ingen vesentlige avvik eller skader ble registrert.	

## 6.12 Ildsted/Skorstein

Type pipe	Stål
Det er stålpipe med peisovn på stue.	
Er det montert ildsted?	Ja
Type ildsted	Vedovn
Er det påvist avvik ved ildsted/feieluke/sotluke i forhold til avstand brennbart materiale?	Nei
Skorstein over tak er inspisert fra:	Fra bakken
Er det synlige skader i skorstein, beslag eller fuger?	Nei
Er det avvik i forhold til høyde på pipe over tak?	Nei
<b>Oppsummering av ildsted/skorstein</b>	<b>TG-0</b>
Det er ikke oppsatt forskriftsmessig stige slik at pipa ikke er kontrollert utvendig over tak.	

## 6.13 Kjøkken

### Overflater og innredning

Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?	Nei
Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?	Nei
<b>Oppsummering av overflater og innredning</b>	<b>TG-0</b>
Innredning i laminat, med trefronter. Benkeplate samt plater på vegg mellom benkeplate og overskap i kompositt materiale. Integrert koketopp med mekanisk avtrekk, kjøle/frysenskap, stekeovn, oppvaskmaskin, kaffemaskin og venskap.	

## Avtrekk

Type avtrekk	Omluftsvifte (kullfilter)
Det er etablert avtrekk i koketopp, kullfiltervifte etablert under denne.	
<b>Oppsummering av avtrekk</b>	<b>TG-0</b>

## 6.14 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

## 6.15 Avløpsrør

Type avløpsrør	Plast
Alt av avløp er skjult, slik at dette ikke lot seg kontrollere.	
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?	Ja
Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
<b>Oppsummering av avløpsrør</b>	<b>TG-0</b>
<p>Lufting av kloakk over tak er ikke påvist. Det ble imidlertid observert lufteventil på tak, noe som kan tyde på at lufting er ivaretatt. Det er foretatt en test med ned spyling 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</p> <p>Det er ikke påvist noen stakeluke i boenheten. Staking kan utføres via sluk eller andre installasjoner med avløp.</p>	

## 6.16 Vannledninger

Type anlegg	Rør i rør system
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Er det etablert fordelerskap?	Ja
Er det manglende vannstoppesystem i tilknytning til, eller manglende avrenning til sluk/avløp fra fordelerskap?	Nei
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	Nei
Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?	Nei
Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?	Nei
Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?	Nei
Er det dårlig funksjon på stoppekran?	Nei
<b>Oppsummering av vannledninger</b>	<b>TG-0</b>
Fordelerskap er plassert på vaskerom/teknisk rom.	

## 6.17 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?	Nei
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 sikringskap 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-0**

Anlegget var nytt i 2023. I garasje/lysthus nytt i 2024.

## 6.18 Varmtvannsbereder

Plassering bereder

Vaskerom

Fundament

Plassert på gulv

Årstall

ca. 2023

Størrelse

200 liter

Er det manglende lekkasjesikring av bereder? Nei

Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd? Ikke relevant, fast tilkobling

Er det tegn til lekkasjer fra bereder? Nei

Er bereder over 20 år? Nei

**Oppsummering av varmtvannsbereder** **TG-0**

## 6.19 Ventilasjon

Type ventilering Naturlig ventilasjon

Naturlig ventilering via klaffventil på yttervegg og mekanisk avtrekk på våtrom.

**Oppsummering av ventilasjon** **TG-0**

Det gjøres oppmerksom på at det er kullfiltervifte på avtrekk fra koke/stekesone på kjøkken.

## Overflate

Beskrivelse av overflate	
Det er etablert flis med sokkelflis på gulv, liggende trepanel på vegger unntatt i dusjsone, der det er flis på vegger. Panel med downlighth i tak.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Ja
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Nei
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Ja
Er det påvist tegn til kondensdannelse (fukt) ved gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Nei
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Ikke aktuelt (gjelder ikke flislagt gulv)
<b>Oppsummering av overflater</b>	<b>TG-2</b>
<p>Høydeforskjell mellom topp sluk til avslutning av membran ved dør er under 25mm. Det er målt ca. 5 mm fall på gulv til dusjsone, 5 mm fall i dusjsone til topp slukrist.</p> <p>Det gjøres oppmerksom på at det kun er satt TG 2 grunnet avvik til krav på under 25 mm. Det er ikke mulig å kontrollere om det kan være ført membran opp i terskel ved dør.</p> <p>Målt fall på gulv tilsier at det ikke er fare for vannsikkerhet på badet.</p> <p>Det er gjennomføring av avtrekkskanal gjennom yttervegg.</p>	
<b>Membran, tettesjikt og sluk</b>	
Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
Type sluk	Rustfritt stål
Rustfri stål sluk renne ved vegg.	
Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?	Ikke kontrollerbart
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?	Nei
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Nei
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei



## Sanitærutstyr

## Beskrivelse

Det er etablert en servant med underskap, veggmontert klosett og innfellbare dusjdører.

Er det skader på utstyr og innredning?

Nei

Er det innebygd systerne til klosett?

Ja

Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd systerne?

Annen godkjent løsning

## Oppsummering av sanitærutstyr

TG-0

## Ventilasjon

Type ventilering

Mekanisk avtrekk

Mekanisk avtrekk på yttervegg.

Er ventilasjonen funksjonstestet?

Ja

## Oppsummering av ventilasjon

TG-0

Avtrekk er testet med papir og det registreres sug i kanalen.

## Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?

Nei

Er det påvist indikasjon på skader/fukt ved bruk av fuktsøk/fuktmåling?

Nei

## Oppsummering av fukt

TG-0

Hulltaking er ikke foretatt da det var mulig ved bruk av slagindikator slå denne inn i bunnsvill på motsatt side av den eneste vegg areal som var tilgjengelig nær dusjsone på badet.. Det er foretatt fuktsøk og visuelle observasjoner på overflater på badet, uten å registrere symptomer på avvik.

## Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon

Nei

## 6.21 Våtrom: Hoved Bad

## Overflate

Beskrivelse av overflate

Flis med sokkelflis på gulv, liggende panel på vegger unntatt i dusjsone.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Nei

Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluket?	Nei
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Nei
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Ja
Er det påvist tegn til kondensdannelse (fukt) ved gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Nei
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Ikke aktuelt (gjelder ikke flislagt gulv)
<b>Oppsummering av overflater</b>	<b>TG-0</b>
Det er gjennomføring av avtrekkskanal gjennom yttervegg.	

### Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluket?	Nei
Type sluk	Rustfritt stål
Stål sluk renne ved vegg inne i dusjnise.	
Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluket?	Ikke kontrollerbart
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?	Nei
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Nei
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
<b>Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk</b>	<b>TG-0</b>
Sluket er et designsluk med limflens for festing av membran (sluk uten klemring), og det er ikke mulig å kontrollere utførelsen på slike sluk.	

### Sanitærutstyr

Beskrivelse	
Badet gar veggmontert wc, servant med underskap og dusjnise ned glass dører.	
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterner til klosett?	Ja
Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd sisterner?	Annen godkjent løsning

## Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja

## Oppsummering av ventilasjon

TG-0

Avtrekk er testet med papir og det registreres sug i kanalen.

## Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Nei
Er det påvist indikasjon på skader/fukt ved bruk av fuktsøk/fuktmåling?	Nei

## Oppsummering av fukt

TG-0

Hulltaking er ikke foretatt da tilstøtende vegg til dusjonen ikke er tilgjengelig. Det er foretatt fuktsøk og visuelle observasjoner på overflater på badet, uten å registrere symptomer på avvik.

## Dokumentasjon

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

## 6.22 Våtrom: Vaskerom

## Overflate

Beskrivelse av overflate	
Flislagt gulv med sokkelflis. Liggende panel på vegger.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Ja
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Nei
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Ja
Er det påvist tegn til kondensdannelse (fukt) ved gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Nei
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei

Er det registrert knirk i gulvet?

Ikke aktuelt (gjelder ikke flislagt gulv)

#### Oppsummering av overflater

TG-2

Gulvet har delvis fall til sluk, men der det er fall er dette mindre enn referansenivået. (25 mm)  
Såfremt det er sikret oppbrett i dørterskel, skal det ikke være fare for vannsikkerheten på gulv  
vaskerom. TG 2 kun gitt pga avvik på fall til sluk.

Det er gjennomføring av avtrekkskanal gjennom yttervegg.

#### Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?

Nei

Type sluk

Rustfritt stål

Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?

Ikke kontrollerbart

Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?

Nei

Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?

Nei

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

Nei

#### Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

TG-IU

Utførelsen av klemring og membran lar seg ikke påvise på denne type sluk.

#### Sanitærutstyr

Beskrivelse

Det er etablert varmtvannsbereder på rommet, hovedstoppekran med vannstoppventil og vannmåler. Skulle kum i stål, opplegg for vaskemaskin, sikringsskap på vegg samt fordelingskap på vegg. Veggmontert wc.

Er det skader på utstyr og innredning?

Nei

Er det innebygd sisterner til klosett?

Ja

Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd sisterner?

Annen godkjent løsning

#### Oppsummering av sanitærutstyr

TG-0

#### Ventilasjon

Type ventilering

Mekanisk avtrekk

Er ventilasjonen funksjonstestet?

Ja

#### Oppsummering av ventilasjon

TG-0

Avtrekk er testet med papir og det registreres sug i kanalen.

#### Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?

Nei

Er det påvist indikasjon på skader/fukt ved bruk av fuktsøk/fuktmåling?

Nei

#### Oppsummering av fukt

TG-0

Hulltaking er ikke foretatt da tilstøtende vegg til dusjsonen ikke er tilgjengelig, eller har så mange rørføringer at det ikke er tilrådelig med hullbåring. Det er foretatt fuktsøk med slagindikator ned mot bunnsvill i vegg, samt øvrige fuktprøvemålinger på utsatte steder og visuelle observasjoner på overflater på vaskerommet, uten å registrere symptomer på avvik.

#### Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon

Nei

Badet er bygd etter TEK 10 eller senere forskrift, og det foreligger ferdigattest. Alt arbeid er ansvarsbelagt i byggesaken og vurderes å være dokumentasjon på at badet er bygd iht forskrifter.

Det er ikke framlagt noen dokumentasjon.

### 6.23 Kryp kjeller

Tilgjengelighet

Ikke relevant

### 6.24 Støttemur

Tilgjengelighet

Ikke relevant

### 6.25 Rom under terreng

Tilgjengelighet

Ikke relevant

### 6.26 Toalettrom

Tilgjengelighet

Ikke relevant

### 6.27 Trapp

Tilgjengelighet

Ikke relevant

## 6.28 Vannbåren varme

Tilgjengelighet

Ikke relevant

## 6.29 Varmesentral

Tilgjengelighet

Ikke relevant