

# Kjerkvegen 54

# 7860 SKAGE I NAMDALEN

## Tilstandsrapport

## Eierskifte

Boligtype: Leilighet

Byggeår: 2010

BRA: 72 m<sup>2</sup>

BRA-i: 67 m<sup>2</sup>

### Samlet vurdering

TG-0

4

TG-1

14

TG-2

3

TG-3

1

TG-IU

0

# 1. Tilstandsgradene

## TG-0

### **Tilstandsgrad 0: Ingen avvik**

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

## TG-1

### **Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate avvik**

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

## TG-2

### **Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik**

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

## TG-3

### **Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik**

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

## TG-IU

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

## 2. Om rapporten

### Om rapporten

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

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

### Struktur og referansenivå

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

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

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

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

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

### Takstrappen

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

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands- og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: <https://samtykke.vendu.no/34467>

### Dokumentasjon på håndverkertjenester

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

### Hvordan undersøkelsene skal skje

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

### 3. Rapportsammendrag

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

#### Bygningsdeler med TG3

##### Etasjeskille og gulv på grunn

###### Oppsummering

Det registreres skjevhet på bredde stue hvor forskjellen fra høyeste til laveste punkt er målt til 20 mm. Skjevhet i leilighetas lengde (ytterdør/altandør) 30 mm. Er med jevn helling og ikke merkbare kuler/svanker.

Utbedringskostnader: Ingen umiddelbar kostnad

#### Bygningsdeler med TG2

##### Loft (konstruksjonsoppbygging)

###### Oppsummering

Det registreres forekomster av muselort og ganger i isolasjonen som er blåseisolasjon. Ukjente konsekvenser forekomster mus på bygget ellers. Det er ikke god tetting ved murpipe uten at det har medført synlige negative konsekvenser. Ikke unormalt om det kan drive inn litt regn/snø ved ekstremt vær. Minner også om uheldig løsning med sentralstøvsuger satt til kaldtloft. Loftet med god lufting og ingen synlige negative konsekvenser.

###### Anbefalte tiltak

Nærmere kontroll angående adkomst mus, noe som trolig vil være borettslagets ansvar. Vurdere tetting ved murpipe.

##### Våtrom: Bad.

###### Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

Med membran i sluk. Tettesjikt har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer.

##### Våtrom: Vaskerom.

###### Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

Ikke noe å bemerke. Rommet ikke utsatt for fukt ved bruk. Tettesjikt har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer.

## 4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato  
**18.8.2025**

Rapportdato  
**8.9.2025**

### Hjemmelshavere

Navn: **Andreas Sellæg Brattberg's dødsbo.**

Tilstede ved inspeksjon: **Nei**

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

Egenerklæring ikke detaljert utfylt grunnet dødsbo.

### Informasjon om bygningssakkyndig

Navn: **Sverre Kvaløsæter.**

Telefon: **40004460**

Firma: **Takst-Forum Trøndelag as**

Epost: **sverre@tft.no**

Adresse: **Vestre Rosten 69, 7072 Heimdal.**



#### Egne premisser:

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

### Informasjon om boligen

Adresse: **Kjerkvegen 54, 7860 Skage i namdalen**

Kommunenr: **5047**

Gårdsnr: **13**

Bruksnr: **117**

Festenr:

Seksjonsnr:

Andelsnr:

Leilighetsnr:

Byggeår: **2010**

Boligtype: **Leilighet**

#### Generell beskrivelse av boligen:

Eiendommen beliggende i Skage sentrum med enkel adkomst til godt opparbeidet omtrent flatt uteområde som asfaltert og en del grøntareal. Leiligheta beliggende i 2. etg i rekkehus på to etasjer over støpt plate på mark. Er av trekonstruksjon med fasader som liggende bordkledning. Tak med saltaks fasong som kaltloft med taktekking av sementstein. Asfaltapp på tak over svalgang og boder da det er utvendig adkomst til 2. etg.

Ellers medfølger garasjeplass for en bil på ende av rekke hvor det totalt er fire plasser i hver avdelt garasjerom. Med leddport av tre med motor som fungerte.

## 5. Arealinformasjon

Arealmålingen er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt. Rommene kan være måleverdige selv om bruken er i strid med byggt teknisk forskrift

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

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

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

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

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

Tabellen som viser fordelingen av P-ROM og S-ROM er basert på den tidligere arealstandarden (NS 3940:2012) og inneholder ulike definisjoner for måling i forhold til den nåværende standarden (NS 3940:2023). Eksempel skal ikke boder via fellesareal være med som S-ROM, men i ny standard er dette med som BRA-e og summert i bruksarealet (BRA). Oversikten over P-ROM og S-ROM er kun ment som informasjon og for sammenligning, og skal ikke brukes i markedsføring av boliger. Tallene er omtrentlige og kan avvike fra faktiske målinger; de er ikke juridisk bindende. Rombenevnelsen 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) |
|-----------|-----|----------------------------|-----------------------------|----------------------------|---------------------------------|
| 2. etasje | 72  | 67                         | 5                           | 0                          | 9                               |
| Totalt m² | 72  | 67                         | 5                           | 0                          | 9                               |

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

| Etasje    | BRA | P-ROM | S-ROM | Beskrivelse P-Rom                               | Beskrivelse S-Rom                                           |
|-----------|-----|-------|-------|-------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|
| 2. etasje | 67  | 67    | 0     | Gang, stue, kjøkken, bad, vaskerom, to soverom. | Boden som frittliggende og ikke en del av leiligheta. 5 m2. |
| Totalt m² | 67  | 67    | 0     |                                                 |                                                             |

## 6. Hovedrapport

### 6.1 Balkong, terrasse, platting

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |             |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Type                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Terrasse    |
| Med altan av trekonstruksjon med spaltet dekke med tak over det meste.                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |             |
| 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?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Ja          |
| Er det avvik på rekkverkshøyde og åpninger i rekkverket i forhold til gjeldene byggt teknisk forskrift på befaringstidspunktet?                                                                                                                                                                                                                                             | Ja          |
| Er balkong / terrassen teknet?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Nei         |
| <b>Oppsummering av balkong, terrasse, platting</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <b>TG-1</b> |
| Balkonger og terrasser som ligger mer enn 50 cm over terreng skal sikres med rekkverk. Rekkverket tilfredsstiller krav til høyde på oppføringstidspunktet, men er lavere enn dagens forskriftskrav på 100 cm. Ingen tiltak er påkrevd. Rekkverkshøyde 91 cm. Altanen med tekking skjult under tredekke da den fungerer som tak over uteområde leilighet under. Ikke synlig. |             |

### 6.2 Vinduer og dører

|                                                                                   |     |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Beskrivelse                                                                       |     |
| Vinduer med 2-lags glass.<br>Ytterdør i malt utførelse.<br>Terrassedør med 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 |

Ytterdør med litt friksjon mot karm som hovedsakelig gjelder bare pakning som følge av litt sig. Kan justeres.

Vinduer som innadslående.

## 6.3 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Type loft

Kaldtloft

Er det tegn til fukt fra lekkasjer eller kondensering på overflater?

Nei

Er det tegn til sopp/råte eller spor etter skadedyr?

Ja

Er det tegn på utilstrekkelig ventilering av konstruksjonen?

Nei

Er det tegn på utilstrekkelig tetting rundt gjennomføringer i konstruksjonen?

Ja

### Oppsummering av loft (konstruksjonsoppbygging)

TG-2

Det registreres forekomster av muselort og ganger i isolasjonen som er blåseisolasjon.

Ukjente konsekvenser forekomster mus på bygget ellers.

Det er ikke god tetting ved murpipe uten at det har medført synlige negative konsekvenser. Ikke unormalt om det kan drive inn litt regn/snø ved ekstremt vær.

Minner også om uheldig løsning med sentralstøvsuger satt til kaldtloft. Loftet med god lufting og ingen synlige negative konsekvenser.

### Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Nærmere kontroll angående adkomst mus, noe som trolig vil være borettslagets ansvar. Vurdere tetting ved murpipe.

## 6.4 Etasjeskille og gulv på grunn

Type

Trebjelkelag

Forventes være med tilfredsstillende utførelse angående lyd og brannskille og ikke vurdert.

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

Ja

### Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn

TG-3

Det registreres skjevhet på bredde stue hvor forskjellen fra høyeste til laveste punkt er målt til 20 mm.

Skjevhet i leilighetas lengde (ytterdør/altandør) 30 mm. Er med jevn helling og ikke merkbare kuler/svanker.

Utbedringskostnader

Ingen umiddelbar kostnad

## 6.5 Ildsted/Skorstein innvendig i boligen

| Type pipe                                                                                                                                                    | Element |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|
| Pipe av elementer med pusset overflater. Ikke tilkoblet ildsted.                                                                                             |         |
| Er det montert ildsted?                                                                                                                                      | Nei     |
| Dersom elementpipe - er flere enn 2 sider av pipen innkledd?                                                                                                 | Nei     |
| Er det påvist avvik ved ildsted/feieluke/sotluke i forhold til avstand brennbart materiale?                                                                  | Nei     |
| <b>Oppsummering av ildsted/skorstein innvendig i boligen</b>                                                                                                 |         |
| <b>TG-0</b>                                                                                                                                                  |         |
| Ikke med ildsted eller sotluke. Trolig bare for den i etasje under da den er skjult bak plater på side mot stue hvor det kunne vært mulig å montere ildsted. |         |

## 6.6 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-1</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |     |
| Kjøkken delvis åpent til stue med innredning av laminerte skrog med lyse glatte fronter og laminert benkeplate. Med integrert kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin, stekeovn og microovn i høgskap med nedfelt induction platetopp.<br>Kvern på avløp.<br>Innredning uten noe å bemerke. Blandebatteri har nylig blitt skiftet. |     |

### Avtrekk

|                                     |          |
|-------------------------------------|----------|
| Type avtrekk                        | Mekanisk |
| Er det registrert avvik på avtrekk? | Nei      |
| <b>Oppsummering av avtrekk</b>      |          |
| <b>TG-1</b>                         |          |
| Avtrekk fungerte ved enkel test.    |          |

## 6.7 Lovlighet

|                                                                                                                                                                                                                                       |                  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?                                                                                                                                                              | Ikke kontrollert |
| Det er ikke framlagt noen byggetegninger og samsvar mellom faktisk bruk og byggetillatelsen er ikke undersøkt. Konsekvensen av eventuelle ulovligheter er derved ikke vurdert.<br>Ingen grunn til å tro at det ikke er bygd som søkt. |                  |

|                                                                                                                 |     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Har boligen åpenbare ulovligheter (F.eks ulovlige bruksendringer)?                                              | Nei |
| Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift? | Nei |
| Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?                                                    | Nei |
| Med midlertidig brukstillatelse datert 03.03.2008.                                                              |     |
| Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?                                                | Nei |
| Er det manglende brannslukningsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?                                   | Nei |
| Er det skader på brannslukningsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?                           | Nei |

## 6.8 Avløpsrør

|                                                                                                                                                   |             |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Type avløpsrør                                                                                                                                    | Plast       |
| Nesten ikke noe synlig av avløpsrør.                                                                                                              |             |
| Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?                                                                                            | Nei         |
| Er det manglende lufting av kloakk over tak?                                                                                                      | Nei         |
| Er det sen avrenning fra tappested?                                                                                                               | Nei         |
| Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?                                                                                                    | Ukjent      |
| Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?                                                                      | Nei         |
| <b>Oppsummering av avløpsrør</b>                                                                                                                  | <b>TG-1</b> |
| Staking kan også utføres via andre installasjoner med avløp.<br>Avløp fungerte ved enkel test.<br>Rør utenfor leiligheta er borettslagets ansvar. |             |

## 6.9 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-1</b> |
| Stoppekran i rørfordelerskap fungerte. Rør utenfor leiligheta er borettslagets ansvar.<br>Har nylig montert nytt blandebatteri på kjøkken. |             |

## 6.10 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 sikringsskap ikke er tette?                          | Nei              |
| Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?                                                                 | Ikke besvart     |
| Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?                                | Nei              |

Siste gang kontroll i 2010 uten bemerkninger.

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 bygnings sakkyndig 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.

## 6.11 Varmtvannsbereder

Plassering bereder

Vaskerom

Fundament

Plassert på gulv

Årstall

2010

Størrelse

198 liter

Er det manglende lekkasjesikring av bereder?

Nei

Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?

Nei

Er det tegn til lekkasjer fra bereder?

Nei

Er bereder over 20 år?

Nei

**Oppsummering av varmtvannsbereder**

**TG-1**

Bereder plassert ved sluk på vaskerom.

## 6.12 Ventilasjon

Type ventilering

Balansert ventilasjon

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?

Nei

Er skiftet filter.

|                                                 |             |
|-------------------------------------------------|-------------|
| Når var siste service på anlegget?              |             |
| Ukjent angående service utover filterskiftning. |             |
| Er det tegn på fukt eller mugg i filter?        | Nei         |
| Er det rom med manglende tilluft/avtrekk?       | Nei         |
| Er det tegn på utilstrekkelig luftutveksling?   | Nei         |
| <b>Oppsummering av ventilasjon</b>              | <b>TG-1</b> |
| Filter opplyses nylig skiftet.                  |             |

## 6.13 Våtrom: Bad.

### Overflate

|                                                                                             |             |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Beskrivelse av overflate                                                                    |             |
| Rommet med fliser på gulvet med varme, flis som vegger og glatt malt himling.               |             |
| Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?                                      | Nei         |
| Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?                   | Nei         |
| Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?                | Nei         |
| Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?                               | Nei         |
| Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?                                            | Ja          |
| Er det påvist tegn til kondensdannelse (fukt) ved gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone? | Nei         |
| Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?                          | Nei         |
| Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?              | Nei         |
| Er det registrert knirk i gulvet?                                                           | Nei         |
| <b>Oppsummering av overflater</b>                                                           | <b>TG-0</b> |
| Avtrekkskanal er ført gjennom tak og opp på kaldloft uten konsekvenser.                     |             |

### 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 rørforinger 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?              | Ja          |
| <b>Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk</b>                                                 | <b>TG-2</b> |
| Med membran i sluk.<br>Tettesjikt har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer. |             |

## Sanitærutstyr

|                                                                  |                        |
|------------------------------------------------------------------|------------------------|
| Beskrivelse                                                      |                        |
| Med kabinett, servantskap og toalett.                            |                        |
| Er det skader på utstyr og innredning?                           | Nei                    |
| Er det innebygd sistene til klosett?                             | Ja                     |
| Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd sistene? | Annen godkjent løsning |
| <b>Oppsummering av sanitærutstyr</b>                             | <b>TG-1</b>            |
| Ikke noe å bemerke.                                              |                        |

## Ventilasjon

|                                                                                                       |                  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Type ventilering                                                                                      | Mekanisk avtrekk |
| Avtrekk som del av ventilasjonsanlegg.                                                                |                  |
| Er ventilasjonen funksjonstestet?                                                                     | Nei              |
| <b>Oppsummering av ventilasjon</b>                                                                    | <b>TG-1</b>      |
| Anlegget ikke funksjonstestet angående effekt som er med nytt filter i aggregat plassert på kaltloft. |                  |

## Fuktmåling

|                                                                                                                                                                             |             |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?                                                                                                                             | Ja          |
| Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?                                                                                                                   | Nei         |
| <b>Oppsummering av fukt</b>                                                                                                                                                 | <b>TG-0</b> |
| Det er foretatt hulltaking med 73 mm hullbor fra tilstøtende soverom bak område dusj/servantskap.<br>Undersøkelsen viser ingen tegn til skader eller fukt i konstruksjonen. |             |

## Dokumentasjon

## 6.14 Våtrom: Vaskerom.

## Overflate

## Beskrivelse av overflate

Rommet beliggende ved bad med skyvedør mellom og som del av samme rommet. Med fliser på gulvet og malte plater som vegger over sokkelflis og glatt malt himling.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Nei

Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?

Nei

Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?

Nei

Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?

Nei

Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?

Ja

Er det påvist tegn til kondensdannelse (fukt) ved gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?

Nei

Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?

Nei

Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?

Nei

Er det registrert knirk i gulvet?

Nei

## Oppsummering av overflater

TG-1

Avtrekkskanal er ført gjennom tak og opp på kaldtloft uten synlige konsekvenser.

## 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?

Ja

**Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk****TG-2**

Ikke noe å bemerke. Rommet ikke utsatt for fukt ved bruk.  
Tettesjikt har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer.

**Sanitærutstyr**

## Beskrivelse

Med rørfordelingsskap, tilkobling for vaskemaskin ved skyllekar og med sentralstøvsuger.

Er det skader på utstyr og innredning?

Nei

Er det innebygd sisterner til klosett?

Nei

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

Ikke noe å bemerke.

**Ventilasjon**

Type ventilerings

Mekanisk avtrekk

Er ventilasjonen funksjonstestet?

Nei

**Oppsummering av ventilasjon****TG-1**

Ventilasjon som del av anlegg ellers i leiligheta uten at det ble testet kapasitet.

**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 kjøkkenbenk.  
Undersøkelsen viser ingen tegn til skader eller fukt i konstruksjonen.

**Dokumentasjon**

Fremlagt dokumentasjon

Nei

**6.15 Rom under terreng**

Tilgjengelighet

Ikke relevant

## 6.16 Toalettrom

Tilgjengelighet

Ikke relevant

## 6.17 Trapp

Tilgjengelighet

Ikke relevant

## 6.18 Vannbåren varme

Tilgjengelighet

Ikke relevant

## 6.19 Varmesentral

Tilgjengelighet

Ikke relevant