

# Ladeveien 38 7066 TRONDHEIM

## Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Leilighet

Byggeår: 2021

BRA: 44 m<sup>2</sup>

BRA-i: 44 m<sup>2</sup>

### Samlet vurdering

TG-0

15

TG-1

0

TG-2

1

TG-3

0

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/31419>

### 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 TG2

##### Øvrig: Gipsforing soveromsvindu

##### Oppsummering

På soverom så anmerkes det avflassing og oppsprekninger i vinduets gipsforing. TG 2 er satt pga avflassing/oppsprekking i gipsforing.

##### Anbefalte tiltak

For å lukke avviket så må gipsforing utbedres.

---

## 4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato  
**14.5.2025**

Rapportdato  
**14.5.2025**

### Hjemmelshavere

Navn: Ivar Muller Often  
Navn: Turid Helen Bondhus Often

Tilstede ved inspeksjon: **Nei**  
Tilstede ved inspeksjon: **Nei**  
Representant v/befaring: **Trygve**

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

Egenerklæring datert 13.05.2025.

### Informasjon om bygningssakkyndig

Navn: Roger Stokke  
Firma: Takst-Forum Trøndelag  
Adresse: Vestre Rosten 69, 7072 Heimdal  
Telefon: 91848248  
Epost: roger.stokke@tft.no



Om bygningssakkyndig:

Taksmann/byggmester

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 o.l.

### Informasjon om boligen

Adresse: Ladeveien 38, 7066 Trondheim  
Kommunenr: 5001 Gårdsnr: 415 Bruksnr: 264 Festenr:  
Seksjonsnr: 40 Andelsnr: Leilighetsnr: H0409  
Byggeår: 2021  
Bolittype: Leilighet

Generell beskrivelse av boligen:

Boligblokk oppført med bærende konstruksjoner av støpt betong. Utvendige fasade fremstår i pusset utførelse og vinduer/balkongdører med 3-lags isolerglass. Taket et tilnærmet flatt og antas utvendig tekket med papp eller lignende.

## 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 byggteknisk forskrift

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

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

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

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

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

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

## Oppsummering av BRA alle bygg

| Bygg             | BRA       | BRA-i (internt bruksareal) | BRA-e (eksternt bruksareal) | BRA-b (Innglasset balkong) | TBA (terrasse- og balkongareal) |
|------------------|-----------|----------------------------|-----------------------------|----------------------------|---------------------------------|
| Hovedbygg        | 44        | 44                         | 0                           | 0                          | 9                               |
| Ekstern bod      | 5         | 0                          | 5                           | 0                          | 0                               |
| <b>Totalt m²</b> | <b>49</b> | <b>44</b>                  | <b>5</b>                    | <b>0</b>                   | <b>9</b>                        |

## Bygning: Hovedbygg

### Hovedareal

| Etasje           | BRA       | BRA-i (internt bruksareal) | BRA-e (eksternt bruksareal) | BRA-b (Innglasset balkong) | TBA (terrasse- og balkongareal) |
|------------------|-----------|----------------------------|-----------------------------|----------------------------|---------------------------------|
| 4. etasje        | 44        | 44                         | 0                           | 0                          | 9                               |
| <b>Totalt m²</b> | <b>44</b> | <b>44</b>                  | <b>0</b>                    | <b>0</b>                   | <b>9</b>                        |

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

| Etasje           | BRA       | P-ROM     | S-ROM    | Beskrivelse P-Rom                      | Beskrivelse S-Rom |
|------------------|-----------|-----------|----------|----------------------------------------|-------------------|
| 4. etasje        | 44        | 44        | 0        | Entre, bad, stue/kjøkken og 2 soverom. |                   |
| <b>Totalt m²</b> | <b>44</b> | <b>44</b> | <b>0</b> |                                        |                   |

## Bygning: Ekstern bod

Hovedareal

| Etasje           | BRA      | BRA-i (internt bruksareal) | BRA-e (eksternt bruksareal) | BRA-b (Innglasset balkong) | TBA (terrasse- og balkongareal) |
|------------------|----------|----------------------------|-----------------------------|----------------------------|---------------------------------|
| Kjeller          | 5        | 0                          | 5                           | 0                          | 0                               |
| <b>Totalt m²</b> | <b>5</b> | <b>0</b>                   | <b>5</b>                    | <b>0</b>                   | <b>0</b>                        |

Kommentar til arealberegning

Ekstern kjellerbod på 5m² har adkomst via fellesarealer.

## 6. Hovedrapport

### 6.1 Balkong, terrasse, platting

| Type                                                                                                                                  | Balkong     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| 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?       | Nei         |
| Er balkong / terrassen teknet?                                                                                                        | Nei         |
| <b>Oppsummering av balkong, terrasse, platting</b>                                                                                    | <b>TG-0</b> |
| Balkong oppført med terrassebord over betongdekke. Rekkverk av metall og glass. Ingen symptomer på skader eller avvik ble registrert. |             |

### 6.2 Vinduer og dører

| Beskrivelse                                                                  |             |
|------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Vinduer med 3-lags glass.                                                    |             |
| Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?                       | Nei         |
| Er det påvist punkterte eller sprukne glass?                                 | Nei         |
| Er det påvist værslitte karmen, fuktskader eller råteskader?                 | Nei         |
| Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?            | Nei         |
| Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming? | Nei         |
| <b>Oppsummering av vinduer og dører</b>                                      | <b>TG-0</b> |
| Vinduene fremstår i funksjonell stand på befaringen.                         |             |

## 6.3 Etasjeskille og gulv på grunn

|                                                                   |             |
|-------------------------------------------------------------------|-------------|
| Type                                                              | Betongdekke |
| 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 ble registrert.                            |             |

## 6.4 Kjøkken

### Overflater og innredning

|                                                                   |             |
|-------------------------------------------------------------------|-------------|
| Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?    | Nei         |
| Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje? | Nei         |
| <b>Oppsummering av overflater og innredning</b>                   | <b>TG-0</b> |
| Ingen synlige skader eller avvik ble registrert.                  |             |

### Avtrekk

|                                                       |             |
|-------------------------------------------------------|-------------|
| Type avtrekk                                          | Mekanisk    |
| Er det registrert avvik på avtrekk?                   | Nei         |
| <b>Oppsummering av avtrekk</b>                        | <b>TG-0</b> |
| Ingen symptomer på skader eller avvik ble registrert. |             |

## 6.5 Lovlighet

|                                                                                                                 |     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?                                        | Nei |
| Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift? | Nei |
| Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?                                                    | Nei |
| Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?                                                | Nei |
| Er det manglende brannslukningsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?                                   | Nei |
| Er det skader på brannslukningsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?                           | Nei |

## 6.6 Avløpsrør

|                                                                              |             |
|------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Type avløpsrør                                                               | Plast       |
| Synlige avløpsrør av plast. Rustfritt stålsluk på bad.                       |             |
| 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?                               | Nei         |
| Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader? | Nei         |
| <b>Oppsummering av avløpsrør</b>                                             | <b>TG-0</b> |
| Ingen symptomer på skader eller avvik ble registrert på befaringsdagen.      |             |

## 6.7 Vannledninger

|                                                                                                                 |                  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Type anlegg                                                                                                     | Rør i rør system |
| Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?                                                               |                  |
| 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>      |
| Ingen symptomer på skader eller avvik ble registrert.                                                           |                  |

## 6.8 Elektrisk

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år                                                                                                                                                                                                                                              | Nei              |
| Type sikringer                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Automatsikringer |
| Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?                                                                                                                                                                                                                                                                 | 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?                                                                                                                                                                                                                                                                           | Nei              |
| Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?                                                                                                                                                                                                                                          | Nei              |
| <b>Oppsummering av elektrisk</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <b>TG-0</b>      |
| Det presiseres at undertegnede ikke har gjennomført en el-kontroll, og vurderingen er basert på visuell observasjon uten bruk av måleinstrumenter, eller funksjonstesting. Ingen avvik ble registrert opp i mot retningslinjer for enkel vurdering av anlegget. Tilstandsgraden er basert på retningslinjer i NS 3600. |                  |

## 6.9 Vannbåren varme

|                                                                               |           |
|-------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| Type anlegg                                                                   | Gulvvarme |
| Gulvvarme på stue og bad                                                      |           |
| Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?                             | Nei       |
| Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?    | Nei       |
| Er det tegn på skader ved gjennomføringer i vegg eller gulv?                  | Nei       |
| Er det sprekker eller svellinger i overflatemateriale på gulv?                | Nei       |
| Er det påvist lekkasjer eller korrosjon ved synlige koblinger eller ventiler? | Nei       |

**Oppsummering av vannbåren varme****TG-0**

Ingen symptomer på skader eller avvik ble registrert.

## 6.10 Ventilasjon

Type ventilering

Balansert ventilasjon

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?

Nei

Når var siste service på anlegget?

Er det tegn på fukt eller mugg i filter?

Ikke kontrollerbart

Er det rom med manglende tilluft/avtrekk?

Nei

Er det tegn på utilstrekkelig luftutveksling?

Nei

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

Ingen symptomer på skader eller avvik ble registrert.

## 6.11 Våtrom

**Overflate**

Beskrivelse av overflate

Rommet har flis på gulv og vegger.

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?

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-0**

Ingen symptomer på skader eller avvik ble registrert.

**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-0**

Ingen symptomer på skader eller avvik ble registrert. Utførelse med membran/mansjett er ikke synlig på denne type sluk. Badet er en baderomskabin med Sintefgodkjenning.

**Sanitærutstyr**

Beskrivelse

Det er etablert servantskap, klosett med innebygd sisterner, dusj med innfellbare dusjvegger og opplegg for vaskemaskin.

Er det skader på utstyr og innredning?

Nei

Er det innebygd sisterner til klosett?

Ja

Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd sisterner?

Nei

**Oppsummering av sanitærutstyr****TG-0**

Ingen symptomer på skader eller avvik ble registrert.

**Ventilasjon**

Type ventilerings

Mekanisk avtrekk

Leiligheten er tilkoblet balansert ventilasjon.

Er ventilasjonen funksjonstestet?

Ja

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

Ingen symptomer på skader eller avvik ble registrert.

**Fuktmåling**

|                                                                         |             |
|-------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?                         | Nei         |
| Er det påvist indikasjon på skader/fukt ved bruk av fuktsøk/fuktmåling? | Nei         |
| <b>Oppsummering av fukt</b>                                             | <b>TG-0</b> |
| Hulltaking er ikke foretatt da badet er en prefabrikkert baderomskabin. |             |

#### Dokumentasjon

|                                                                                                                                                                                                                                                 |    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Fremlagt dokumentasjon                                                                                                                                                                                                                          | Ja |
| 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 fremlagt godkjenning på baderomskabin. |    |

## 6.12 Øvrig: Gipsforing soveromsvindu

|                                                                                                                                       |             |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Beskrivelse                                                                                                                           |             |
| Vindusforinger av gips.                                                                                                               |             |
| <b>Oppsummering av øvrig</b>                                                                                                          | <b>TG-2</b> |
| På soverom så anmerkes det avflassing og oppsprekninger i vinduets gipsforing. TG 2 er satt pga avflassing/oppsprekking i gipsforing. |             |
| <b>Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales</b>                                                                         |             |
| For å lukke avviket så må gipsforing utbedres.                                                                                        |             |

## 6.13 Rom under terreng

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

## 6.14 Loft (konstruksjonsoppbygging)

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

## 6.15 Ildsted/Skorstein innvendig i boligen

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

## 6.16 Toalettrom

Tilgjengelighet

Ikke relevant

## 6.17 Trapp

Tilgjengelighet

Ikke relevant

## 6.18 Varmesentral

Tilgjengelighet

Ikke relevant

## 6.19 Varmtvannsbereder

Tilgjengelighet

Ikke relevant