

# Stor-Renholdtveien 13 7374 RØROS

## Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Enebolig

Byggeår: 1979

BRA: 225 m<sup>2</sup>

BRA-i: 225 m<sup>2</sup>

### Samlet vurdering

TG-0

4

TG-1

18

TG-2

19

TG-3

7

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/36197>

### 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

#### Drenering

##### Oppsummering

Det er foretatt kontroll med fuktindikator mot tilgjengelige murflater/ gulv på grunn. Undersøkelsen viser indikasjoner på fukt i kjellergulv og nedre del av grunnmur.

Kan tyde på kapillæroppsug fra grunnen eller inntrengning fra utsiden.

Det er fall på terrenget inn mot grunnmur.

Fuktsikring er stedvis synlig over bakkenivå, det er ikke mulig å kontrollere om det er etablert fuktsikring rundt hele boligen.

Fuktsikringen har glidd ut av klemlist, dette medfører at slagregn og overflate vann kan trenge inn bak fuktsikringen.

TG3 er satt pga. nevnte avvik.

##### Anbefalte tiltak

Terrenget må ha fall fra grunnmuren for å sikre god avrenning av overflatevann. Eventuelt må det utføres drenerende tiltak i terrenget for å lede overflatevann vekk fra boligen.

Det er påregnelig med oppgradering av dreneringen.

Kostander er satt til terreng justeringer og utbedring av klemlist.

**Utbedringskostnader: 10 000 - 50 000**

#### Utstyr på tak

##### Oppsummering

Takstigen er en stige med bøyle over møne uten forankring ned i konstruksjonen og er ikke en godkjent løsning. Takstige må være innfestet i konstruksjonen.

TG3 er satt pga. stige ikke er godkjent.

##### Anbefalte tiltak

Forskriftsmessig adkomst for feier må etableres.

**Utbedringskostnader: 10 000 - 50 000**

#### Etasjeskille og gulv på grunn

##### Oppsummering

Med bruk av nivelleringslaser ble det registrert totalt avvik på stue i 1.etasjen på over 30mm, i tillegg til lokale skjevheter.

TG3 er satt med bakgrunn i målte skjevheter.

##### Anbefalte tiltak

For å avdekke årsak til påviste svekkelser må det foretas ytterligere undersøkelser av konstruksjonen.

**Utbedringskostnader: 10 000 - 50 000**

#### Elektrisk

##### Oppsummering

Det er hull/innføringer i sikringsskap i bod som ikke har nippelinnføringer eller er tettet med masse beregnet for formålet.

TG3 er satt med bakgrunn i nevnt avvik.

#### Anbefalte tiltak

Utbedring av nevnte avvik må utføres.

**Utbedringskostnader: Under 10 000**

### Våtrom: Bad 1.etasje

#### Oppsummering av overflater

Det er ikke tilfredsstillende høydeforskjell mellom topp sluk og topp tettesjikt ved dør.

Vindu er plassert i våtsone.

Det registreres "bom" i gulvflis (mangelfull heft mot underlag).

Gulvskinne for dusjhjørne danner en sperre mot sluk og denne er høyere enn tettesjiktet ved døråpning.

TG3 er satt pga. sluk ikke er tilgjengelig for hele våtrommet.

#### Anbefalte tiltak overflater

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

Ved installering av dusjkabinett blir også sluket tilgjengelig for hele våtrommet.

**Utbedringskostnader overflater: Under 10 000**

### Våtrom: Bad leilighet

#### Oppsummering av overflater

Fallforhold til sluk, og høydeforskjell mellom topp sluk og topp membran ved dør, er tilfredsstillende.

Gulvskinne for dusjhjørne danner en sperre mot sluk og denne er høyere enn tettesjiktet ved døråpning.

Vindu er plassert i våtsone.

Det registreres "bom" i gulvflis (mangelfull heft mot underlag).

TG3 er satt pga. sluket ikke er tilgjengelig for hele våtrommet.

#### Anbefalte tiltak overflater

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

**Utbedringskostnader overflater: Under 10 000**

### Våtrom: Vaskerom

#### Oppsummering av overflater

Gulvet er flatt og stedvis motfall.

Det registreres fuktmerker rundt ventilasjonskanal.

TG3 er satt med bakgrunn i nevnte avvik.

#### Anbefalte tiltak overflater

Vaskerommet fungerer med dagens tilstand, men på grunn av påviste forhold anbefales det en oppgradering.

**Utbedringskostnader overflater: 150 000 - 300 000**

## Bygningsdeler med TG2

### Grunnmur og fundament

#### Oppsummering

Grunnmuren er innvendig utlektet, Det er derfor ikke mulig å kontrollere grunnmurens innvendige side for sprekker eller skader.

Det registreres sprekkdannelser i grunnmur.

TG2 er satt med bakgrunn i sprekker i grunnmuren.

### Anbefalte tiltak

Det anbefales å foreta en gjenpussing av sprekker i grunnmur, slik at forholdet kan observeres over tid, med tanke på om dette er under utvikling eller er stabilt.

---

## Rom under terreng

### Oppsummering

Det er foretatt hulltaking i nedre del av vegg i soverom, det er ikke påvist verdier med fare for skader ved måling i bunnsvill.

Det registreres muggsopp mellom MDF-plate på vegg og sponplate, dette kan blant annet stamme fra kondensering/dårlig luftutskifting i rommet, man kan heller ikke utelukke at det tidvis er noe fuktinntregning fra yttervegg pga. fuktsikring ikke ligger bak klemlist.

TG2 er satt med bakgrunn i påviste avvik.

### Anbefalte tiltak

Ytterligere undersøkelser av konstruksjoner for kartlegging av skadeomfang og årsak anbefales.

---

## Balkong, terrasse, platting

### Oppsummering

Rekkverket blir målt til 87 cm. og er lavere enn forskriftskravet på 100 cm.

Det er slitt terrassebord og rekkverk på deler av terrassen.

TG2 er satt med bakgrunn i nevnte avvik.

### Anbefalte tiltak

Utbedring av ovennevnte forhold må påregnes.

---

## Vinduer og dører

### Oppsummering

På grunn av alder er enkelte pakninger harde/uttørket, og har følgelig en redusert tettefunksjon.

Det registreres misfarging på innvendige karmen og foringer, trolig pga. kondens.

Enkelte vinduer tar i karm og har behov for justering.

Med bakgrunn i alder vil det være risiko for at vinduer punkterer i tiden som kommer.

Ytterdør til hoveddel er slitt

TG2 er satt med bakgrunn i nevnte avvik.

### Anbefalte tiltak

Overflatebehandlinger må påregnes.

Justeringer/smøring anbefales.

Utskifting av ytterdør og terrasse dører er påregnelig i tiden som kommer.

---

## Yttervegger

### Oppsummering

Kledningen er stedvis værslitt.

Det er benyttet klosser som musesperre bak kledning. Dette har medført stedvis redusert lufting.

TG2 er satt med bakgrunn i slitt kledning og begrenset lufting.

### Anbefalte tiltak

Det bør foretas tiltak for å bedre lufting av kledningen.

Rengjøring og overflatebehandling må påregnes.

Det er påregnelig at enkelte bord må skiftes pga. oppsprekking.

---

## Loft (konstruksjonsoppbygging)

### Oppsummering

Det registreres fuktmerker i undertaket, men dette vurderes å skyldes eldre forhold da det ikke ble registrert fukt ved fuktsøk/målinger på befaringsdagen. For full visshet så må tilstanden overvåkes over tid. Jevnlig tilsyn anbefales.

Det registreres spor etter mus. Omfanget av aktiviteten er ikke videre søkt påvist, men det gjøres oppmerksom på forholdet. Ytterligere undersøkelser anbefales med tanke på museaktivitet og tiltak vurderes deretter.

TG2 er satt med bakgrunn i nevnte forhold.

---

## Taktekking

### Oppsummering

Pappshingel har passert 15 år og tettheten i tiden som kommer er usikker.

TG2 er satt med bakgrunn i alder.

### Anbefalte tiltak

Det er i tiden som kommer påregnelig med oppgradering av tekkingen.

---

## Ildsted/Skorstein

### Oppsummering

TG2 er satt med bakgrunn i alder og slitasje på pipa.

---

## Toalettrom

### Oppsummering

Rommet har kun naturlig avtrekk. Dette vil ikke fungere optimalt når det er liten temperaturforskjell inne og ute og når det er vindstilt.

TG2 er satt med bakgrunn i naturlig avtrekk.

### Anbefalte tiltak

Det anbefales å etablere mekanisk avtrekk for optimal ventilerings.

---

## Trapp

### Oppsummering

TG2 er satt da rekkverk ikke er iht. dagens forskriftskrav.

### Anbefalte tiltak

Det anbefales å redusere avstanden mellom rekkverksspiller slik at åpningen ikke overstiger 10cm.

---

## Avløpsrør

### Oppsummering

Det er krav til at hovedkloakk skal luftes over tak. Vakumventil kan benyttes som sekundær lufting av kloakken.

Det er etablert en stakeluke på kloakkstammen plassert i bod.

Innvendige avløpsrør fra byggeår har nådd en høy alder og gir økt risiko for skader i tiden som kommer.

TG2 er satt med bakgrunn i alder og lufting med vakumventil på loft.

Avløpsrør fra boligen og ut til offentlig kloakk eller septik ligger under bakken og er ikke vurdert.

### Anbefalte tiltak

Lufting av kloakk bør føres over tak.

Jevnlig tilsyn anbefales med tanke på at skader kan oppstå på eldre anlegg.

---

## Vannledninger

### Oppsummering

Fordelerskap er plassert på bad i hybel.

Vannrør fra byggeåret har nådd en alder hvor det vil være økt risiko for lekkasjer.

Stoppekran i leilighet er en eldre stoppekran og den er ikke funksjonstestet pga. alder og fare for lekkasjer.

Anbefales skiftet.

TG2 er satt med bakgrunn i alder og usikker gjenværende brukstid.

Utvendige stikkledninger er ikke vurdert.

### Anbefalte tiltak

Vannledninger bør skiftes i forbindelse med fremtidig oppgradering av våtrom/kjøkken.

---

## Varmtvannsbereder

### Oppsummering

TG2 er satt pga. berederen har passert 20 år og har usikker restlevetid.

### Anbefalte tiltak

En utskifting av bereder som følge av oppnådd alder/( over 20 år) er påregnelig.

---

## Ventilasjon

### Oppsummering

På befaringsdagen registreres det stedvis symptomer på kondensering på innsiden av vinduene som over tid kan føre til fuktskader i trevirket. På generelt grunnlag oppstår dette som følger av lav temperatur kombinert med høy luftfuktighet og begrenset luftsirkulasjon.

TG2 er satt grunnet påviste symptomer på begrenset luft utskiftning i boligen.

### Anbefalte tiltak

For å redusere faren for kondensering, spesielt i kalde perioder, anbefales det finne riktig tiltak. Dette kan være økt ventilerings, luftsirkulasjon og økt temperatur i disse områdene samt unngå hindring slik at lufta sirkulerer (åpen gardiner/persienner ell)

---

## Våtrom: Bad 1.etasje

### Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

Sluket er et eldre plastsluk uten klemring for god tetting av tettesjikt (membran/belegg).

Med bakgrunn i alder på tettesjiktet / overflater er restlevetiden på rommet usikker.

Det er lagt flis på eldre gulvbelegg, gulvbelegg benyttes som tettesjikt

TG2 er satt med bakgrunn i alder på tettesjiktet / overflater er restlevetiden på rommet usikker.

### Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Det er viktig at sluk rengjøres jevnlig for å sikre god avrenning.

### Oppsummering av ventilasjon

Rommet har kun naturlig avtrekk og vil kun være effektivt ved vind og større temperaturforskjeller inne og ute. TG2 er satt selv om løsningen tilfredsstiller forskriften ved byggeåret.

### Anbefalte tiltak ventilasjon

Det anbefales å etablere mekanisk avtrekk.

---

## Våtrom: Bad leilighet

### Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

Pga flislim er det ikke mulig å kontrollere om membran er ført under klemring.

TG2 er satt med bakgrunn i alder på tettesjiktet / overflater er restlevetiden på rommet usikker.

---



### Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Det er viktig at sluk rengjøres jevnlig for å sikre god avrenning.

## Våtrom: Vaskerom

### Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

Det er benyttet uegnede materialer i våtsonen som ikke vil tåle belastningen av fritt vann.

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

Slukløsning har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer.

TG2 er satt med bakgrunn i nevnte avvik.

### Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Det er viktig at sluk rengjøres jevnlig for å sikre god avrenning.

### Oppsummering av ventilasjon

Rommet har kun naturlig avtrekk og vil kun være effektivt ved vind og større temperaturforskjeller inne og ute. TG2 er satt selv om løsningen tilfredsstiller forskriften ved byggeåret.

### Anbefalte tiltak ventilasjon

Det anbefales å etablere mekanisk avtrekk.

## Lovlighet

Dagens bruk av boligen er ikke i samsvar med byggegodkjente tegninger

Det er etablert hybel på opprinnelig garasje og bod.

Det er satt opp vegg som skiller stue og soverom i leilighet.

Det er avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde under 2 meter

Vindu på soverom i leilighet er for lite i forhold til krav til dagslys.

## 4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato  
**29.9.2025**

Rapportdato  
**3.10.2025**

### Hjemmelshavere

Navn: Eier ved fullmektig

Tilstede ved inspeksjon: Ja

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygningssakkyndig? Ja

### Informasjon om bygningssakkyndig

Navn: Ole Gunnar Bye  
Firma: Takst-Forum Trøndelag AS  
Adresse: Vestre Rosten 69, 7072 Heimdal

Telefon: 45479696  
Epost: ogb@tft.no



### Informasjon om boligen

Adresse: Stor-Renholdtveien 13, 7374 Røros

|             |          |           |     |               |     |          |
|-------------|----------|-----------|-----|---------------|-----|----------|
| Kommunenr:  | 5025     | Gårdsnr:  | 135 | Bruksnr:      | 495 | Festenr: |
| Seksjonsnr: |          | Andelsnr: |     | Leilighetsnr: |     |          |
| Byggeår:    | 1979     |           |     |               |     |          |
| Boligtype:  | Enebolig |           |     |               |     |          |

#### Generell beskrivelse av boligen:

Enebolig med utleie er oppført i én etasje over sokkel. Grunnmur er oppført i lettklinkerblokker. Veggkonstruksjon er oppført i tre og er kledd med stående tømmermannspanel. Taket er et saltak og er tekket med pappshingel. Etasjeskille er et trebjelkelag. Vinduer med 3-lags isolerglass.

## 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.

## Oppsummering av BRA alle bygg

| Bygg             | BRA        | BRA-i (internt bruksareal) | BRA-e (eksternt bruksareal) | BRA-b (Innglasset balkong) | TBA (terrasse- og balkongareal) |
|------------------|------------|----------------------------|-----------------------------|----------------------------|---------------------------------|
| Enebolig         | 225        | 225                        | 0                           | 0                          | 29                              |
| Garasje          | 32         | 0                          | 32                          | 0                          | 0                               |
| <b>Totalt m²</b> | <b>257</b> | <b>225</b>                 | <b>32</b>                   | <b>0</b>                   | <b>29</b>                       |

## Bygning: Enebolig

### Hovedareal

| Etasje           | BRA        | BRA-i (internt bruksareal) | BRA-e (eksternt bruksareal) | BRA-b (Innglasset balkong) | TBA (terrasse- og balkongareal) |
|------------------|------------|----------------------------|-----------------------------|----------------------------|---------------------------------|
| U. etasje        | 108        | 108                        | 0                           | 0                          | 0                               |
| 1. etasje        | 117        | 117                        | 0                           | 0                          | 29                              |
| <b>Totalt m²</b> | <b>225</b> | <b>225</b>                 | <b>0</b>                    | <b>0</b>                   | <b>29</b>                       |

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

| Etasje           | BRA        | P-ROM      | S-ROM     | Beskrivelse P-Rom                                           | Beskrivelse S-Rom |
|------------------|------------|------------|-----------|-------------------------------------------------------------|-------------------|
| U. etasje        | 108        | 89         | 19        | 3 vindfang, 2 stuer, 2 kjøkken, 2 ganger, 2 bad og soverom. | 2 boder.          |
| 1. etasje        | 117        | 117        | 0         | Gang, stue, kjøkken, vaskerom, toalett, bad og 3 soverom.   |                   |
| <b>Totalt m²</b> | <b>225</b> | <b>206</b> | <b>19</b> |                                                             |                   |

## Bygning: Garasje

### Hovedareal

| Etasje                      | BRA       | BRA-i (internt bruksareal) | BRA-e (eksternt bruksareal) | BRA-b (Innglasset balkong) | TBA (terrasse- og balkongareal) |
|-----------------------------|-----------|----------------------------|-----------------------------|----------------------------|---------------------------------|
| 1. etasje                   | 32        | 0                          | 32                          | 0                          | 0                               |
| <b>Totalt m<sup>2</sup></b> | <b>32</b> | <b>0</b>                   | <b>32</b>                   | <b>0</b>                   | <b>0</b>                        |

### Kommentar til arealberegning

Plass bygde skap på soverommene er tatt med i arealet som p-rom

## 6. Hovedrapport

### 6.1 Drenering

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                        |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| Type grunnmur?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Grunnmur/ringmur       |
| Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Nei                    |
| Er det manglende fuktsikring i form av grunnmursplast på grunnmur, eller er det ut fra alder grunn til å anta at dette mangler?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Nei                    |
| Har drenering nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Ja                     |
| Er det ved innvendig inspeksjon registrert symptom på nedsatt funksjon eller funksjonssvikt?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Ja                     |
| Er bygningen utsatt for tilsig av overflatevann (terrengfall inn mot boligen)?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Ja                     |
| Er kontrollert bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur mangelfull?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Nei                    |
| <b>Oppsummering av drenering</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <b>TG-3</b>            |
| <p>Det er foretatt kontroll med fuktindikator mot tilgjengelige murflater/ gulv på grunn. Undersøkelsen viser indikasjoner på fukt i kjellergulv og nedre del av grunnmur.</p> <p>Kan tyde på kapillæroppslag fra grunnen eller inntrengning fra utsiden.</p> <p>Det er fall på terrenget inn mot grunnmur.</p> <p>Fuktsikring er stedvis synlig over bakkenivå, det er ikke mulig å kontrollere om det er etablert fuktsikring rundt hele boligen.</p> <p>Fuktsikringen har glidd ut av klemlist, dette medfører at slagregn og overflate vann kan trenge inn bak fuktsikringen.</p> <p>TG3 er satt pga. nevnte avvik.</p> |                        |
| <b>Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                        |
| <p>Terrenget må ha fall fra grunnmuren for å sikre god avrenning av overflatevann. Eventuelt må det utføres drenerende tiltak i terrenget for å lede overflatevann vekk fra boligen.</p> <p>Det er påregnelig med oppgradering av dreneringen.</p> <p>Kostander er satt til terreng justeringer og utbedring av klemlist.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                        |
| <b>Utbedringskostnader</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>10 000 - 50 000</b> |

### 6.2 Grunnmur og fundament

|                                           |                                    |
|-------------------------------------------|------------------------------------|
| Type Fundament/Grunnmur                   | Grunnmur m/underetasje             |
| Type byggegrunn                           | Ukjent byggegrunn                  |
| Type grunnmur i kjeller                   | Lettklinker (lecastein eller lign) |
| Er det påvist sprekker/riss eller skader? | Ja                                 |

**Oppsummering av grunnmur og fundament****TG-2**

Grunnmuren er innvendig utlektet, Det er derfor ikke mulig å kontrollere grunnmurens innvendige side for sprekker eller skader.  
Det registreres sprekkdannelser i grunnmur.  
TG2 er satt med bakgrunn i sprekker i grunnmuren.

**Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales**

Det anbefales å foreta en gjenpussing av sprekker i grunnmur, slik at forholdet kan observeres over tid, med tanke på om dette er under utvikling eller er stabilt.

## 6.3 Rom under terreng

Type rom under terreng

Innredet

Er det gjennomført arbeider etter byggeår?

Ja

Er det foretatt hulltaking i utlektet vegg eller i eventuelt oppforet tregulv?

Ja

Er det symptomer på fuktskade? (se etter skader og foreta fuktmåling)

Ja

Er oppholdsrom manglende ventilert?

Nei

**Oppsummering av rom under terreng****TG-2**

Det er foretatt hulltaking i nedre del av vegg i soverom, det er ikke påvist verdier med fare for skader ved måling i bunnsvill.  
Det registreres muggsopp mellom mdf-plate på vegg og sponplate, dette kan blant annet stamme fra kondensering/dårlig luftutskifting i rommet, man kan heller ikke utelukke at det tidvis er noe fuktinntregning fra yttervegg pga. fuksikring ikke ligger bak klemlist.  
TG2 er satt med bakgrunn i påviste avvik.

**Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales**

Ytterligere undersøkelser av konstruksjoner for kartlegging av skadeomfang og årsak anbefales.

## 6.4 Balkong, terrasse, platting

Type

Terrasse

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Ja

Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?

Nei

Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?

Nei

Er det krav til rekkverk?

Ja

Er det avvik på rekkverkshøyde og åpninger i rekkverket i forhold til gjeldene byggt teknisk forskrift på befaringspunktet?

Ja

Er balkong / terrassen tekket?

Nei

#### Oppsummering av balkong, terrasse, platting

TG-2

Rekkverket blir målt til 87 cm. og er lavere enn forskriftskravet på 100 cm.  
Det er slitt terrassebord og rekkverk på deler av terrassen.  
TG2 er satt med bakgrunn i nevnte avvik.

#### Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Utbedring av ovennevnte forhold må påregnes.

## 6.5 Vinduer og dører

#### Beskrivelse

Vinduer med 3-lags glass.  
Ytterdører i malt utførelse.  
Terrassedører med glass.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Ja

Ytterdører på utleiedeler er av byttet og vindu på hybel er av nyere dato.

Er det påvist punkterte eller sprukne glass?

Nei

Er det påvist værslitte karmen, fuktskader eller råteskader?

Ja

Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?

Ja

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

Nei

#### Oppsummering av vinduer og dører

TG-2

På grunn av alder er enkelte pakninger harde/uttørket, og har følgelig en redusert tettefunksjon.  
Det registreres misfarging på innvendige karmen og foringer, trolig pga. kondens.  
Enkelte vinduer tar i karm og har behov for justering.  
Med bakgrunn i alder vil det være risiko for at vinduer punkterer i tiden som kommer.  
Ytterdør til hoveddel er slitt  
TG2 er satt med bakgrunn i nevnte avvik.

#### Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Overflatebehandlinger må påregnes.  
Justeringer/smøring anbefales.  
Utskifting av ytterdør og terrasse dører er påregnelig i tiden som kommer.

## 6.6 Yttervegger

Type fasade

Bordkledning

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Nei

|                                                                                                                                                                                                                       |             |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Er det påvist skjevheter/riss/sprekker/setninger?                                                                                                                                                                     | Ja          |
| Er det påvist fuktskade/sopp/råte eller slitt overflate?                                                                                                                                                              | Ja          |
| Er det liten eller ingen lufting av kledningen?                                                                                                                                                                       | Ja          |
| Er det manglende musetetting i nedkant av kledning/plater?                                                                                                                                                            | Nei         |
| <b>Oppsummering av yttervegger</b>                                                                                                                                                                                    | <b>TG-2</b> |
| <p>Kledningen er stedvis værslitt.</p> <p>Det er benyttet klosser som musesperre bak kledning. Dette har medført stedvis redusert lufting.</p> <p>TG2 er satt med bakgrunn i slitt kledning og begrenset lufting.</p> |             |
| <b>Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales</b>                                                                                                                                                         |             |
| <p>Det bør foretas tiltak for å bedre lufting av kledningen.</p> <p>Rengjøring og overflatebehandling må påregnes.</p> <p>Det er påregnelig at enkelte bord må skiftes pga. oppsprekking.</p>                         |             |

## 6.7 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 tilstrekkelig ventilering av konstruksjonen?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Nei         |
| Er det tegn på tilstrekkelig tetting rundt gjennomføringer i konstruksjonen?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Nei         |
| <b>Oppsummering av loft (konstruksjonsoppbygging)</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <b>TG-2</b> |
| <p>Det registreres fuktmerker i undertaket, men dette vurderes å skyldes eldre forhold da det ikke ble registrert fukt ved fuktsøk/målinger på befaringsdagen. For full visshet så må tilstanden overvåkes over tid. Jevnlig tilsyn anbefales.</p> <p>Det registreres spor etter mus. Omfanget av aktiviteten er ikke videre søkt påvist, men det gjøres oppmerksom på forholdet. Ytterligere undersøkelser anbefales med tanke på museaktivitet og tiltak vurderes deretter.</p> <p>TG2 er satt med bakgrunn i nevnte forhold.</p> |             |

## 6.8 Renner og nedløp

|                                                   |        |
|---------------------------------------------------|--------|
| Type                                              | Metall |
| Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår? | Ja     |
| Det er ukjent når takrenner og nedløp er skiftet. |        |



Er det synlige skader på renner/nedløp?

Nei

#### Oppsummering av renner og nedløp

TG-1

Ingen avvik registreres.

## 6.9 Takkonstruksjon

Takkonstruksjon

Saltak

Inspisert fra

På tak

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

#### Oppsummering av takkonstruksjon

TG-1

Ingen tegn til svikt i konstruksjonen registreres.

## 6.10 Taktekking

Type tekking

Pappshingel

Inspisert fra

På tak

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Ja

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?

Ja

#### Oppsummering av taktekking

TG-2

Pappshingel har passert 15 år og tettheten i tiden som kommer er usikker.  
TG2 er satt med bakgrunn i alder.

#### Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det er i tiden som kommer påregnelig med oppgradering av tekkingen.

## 6.11 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                     |
| <b>Oppsummering av utstyr på tak</b>                                                                                                                                                                    | <b>TG-3</b>            |
| Takstigen er en stige med bøyle over møne uten forankring ned i konstruksjonen og er ikke en godkjent løsning. Takstige må være innfestet i konstruksjonen.<br>TG3 er satt pga. stige ikke er godkjent. |                        |
| <b>Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales</b>                                                                                                                                           |                        |
| Forskriftsmessig adkomst for feier må etableres.                                                                                                                                                        |                        |
| <b>Utbedringskostnader</b>                                                                                                                                                                              | <b>10 000 - 50 000</b> |

## 6.12 Etasjeskille og gulv på grunn

|                                                                                                                                                                                  |                        |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| Type                                                                                                                                                                             | Trebjelkelag           |
| Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?                                                                                                                | Ja                     |
| <b>Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn</b>                                                                                                                             | <b>TG-3</b>            |
| Med bruk av nivelleringslaser ble det registrert totalt avvik på stue i 1.etasjen på over 30mm, i tillegg til lokale skjevheter.<br>TG3 er satt med bakgrunn i målte skjevheter. |                        |
| <b>Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales</b>                                                                                                                    |                        |
| For å avdekke årsak til påviste svekkelser må det foretas ytterligere undersøkelser av konstruksjonen.                                                                           |                        |
| <b>Utbedringskostnader</b>                                                                                                                                                       | <b>10 000 - 50 000</b> |

## 6.13 Ildsted/Skorstein

|                                                              |                   |
|--------------------------------------------------------------|-------------------|
| Type pipe                                                    | Element           |
| Er det montert ildsted?                                      | Ja                |
| Type ildsted                                                 | Vedovn, Åpen peis |
| 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         |
| Skorstein over tak er inspisert fra:                                                        | Fra taket   |
| 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-2</b> |
| TG2 er satt med bakgrunn i alder og slitasje på pipa.                                       |             |

## 6.14 Kjøkken: 1.etasje

### 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> |
| Ingen vesentlige skader utover normal slitasje registreres.       |             |

### Avtrekk

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

## 6.15 Kjøkken: leilighet

### 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> |
| Ingen vesentlige skader utover normal slitasje registreres.       |             |

### Avtrekk

|              |          |
|--------------|----------|
| Type avtrekk | Mekanisk |
|--------------|----------|

Er det registrert avvik på avtrekk?

Nei

#### Oppsummering av avtrekk

TG-1

Avtrekk fungerer ved enkel test.

## 6.16 Kjøkken: hybel

### Overflater og innredning

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

Nei

Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?

Nei

#### Oppsummering av overflater og innredning

TG-1

Ingen vesentlige skader utover normal slitasje registreres.

### Avtrekk

Type avtrekk

Mekanisk

Er det registrert avvik på avtrekk?

Nei

#### Oppsummering av avtrekk

TG-1

Avtrekk fungerer ved enkel test.

## 6.17 Lovlighet

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?

Ja

Det er etablert hybel på opprinnelig garasje og bod.  
Det er satt opp vegg som skiller stue og soverom i leilighet.

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?

Ikke kontrollert

Det er ikke fremlagt noen midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest. Boligen er byggemeldt og søkt før 1. januar 1998. Det vil ikke bli mulig å få utstedt ferdigattest. Er bygget i henhold til opprinnelig godkjenning, er bygget lovlig i bruk.

Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?

Ja

Vindu på soverom i leilighet er for lite i forhold til krav til dagslys.

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

## 6.18 Toalettrom

|                                                                                                                                                                                            |                  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Er det påvist fukt/skader på toalettet?                                                                                                                                                    | Nei              |
| Type ventilasjon                                                                                                                                                                           | Naturlig avtrekk |
| Er det skader på utstyr og innredning?                                                                                                                                                     | Nei              |
| Er det innebygd susterne?                                                                                                                                                                  | Nei              |
| <b>Oppsummering av toalettrom</b>                                                                                                                                                          | <b>TG-2</b>      |
| Rommet har kun naturlig avtrekk. Dette vil ikke fungere optimalt når det er liten temperaturforskjell inne og ute og når det er vindstilt.<br>TG2 er satt med bakgrunn i naturlig avtrekk. |                  |
| <b>Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales</b>                                                                                                                              |                  |
| Det anbefales å etablere mekanisk avtrekk for optimal ventilerings.                                                                                                                        |                  |

## 6.19 Trapp

|                                                                                                   |             |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Beskrivelse                                                                                       |             |
| Innvendig trapp er en lukket tretrapp fra byggeår.                                                |             |
| Er det manglende rekkverk?                                                                        | Nei         |
| Er høyden på rekkverk under 90cm?                                                                 | Ja          |
| Er åpninger i rekkverk over 10cm?                                                                 | Ja          |
| Er åpninger mellom opptrinn over 10 cm?                                                           | Nei         |
| Mangler håndløper i trappeløp?                                                                    | Nei         |
| Er det påvist andre avvik utover normal slitasje?                                                 | Nei         |
| <b>Oppsummering av trapp</b>                                                                      | <b>TG-2</b> |
| TG2 er satt da rekkverk ikke er iht. dagens forskriftskrav.                                       |             |
| <b>Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales</b>                                     |             |
| Det anbefales å redusere avstanden mellom rekkverksspiller slik at åpningen ikke overstiger 10cm. |             |

## 6.20 Avløpsrør

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |             |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Type avløpsrør                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Plast       |
| Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Nei         |
| Er det manglende lufting av kloakk over tak?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Ja          |
| 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?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Ja          |
| <b>Oppsummering av avløpsrør</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <b>TG-2</b> |
| <p>Det er krav til at hovedkloakk skal luftes over tak. Vakumventil kan benyttes som sekundær lufting av kloakken.</p> <p>Det er etablert en stakeluke på kloakkstammen plassert i bod.</p> <p>Innvendige avløpsrør fra byggeår har nådd en høy alder og gir økt risiko for skader i tiden som kommer.</p> <p>TG2 er satt med bakgrunn i alder og lufting med vakumventil på loft.</p> <p>Avløpsrør fra boligen og ut til offentlig kloakk eller septik ligger under bakken og er ikke vurdert.</p> |             |
| <b>Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |             |
| <p>Lufting av kloakk bør føres over tak.</p> <p>Jevnlig tilsyn anbefales med tanke på at skader kan oppstå på eldre anlegg.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |             |

## 6.21 Vannledninger

|                                                                                                                 |                          |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| Type anlegg                                                                                                     | Kobber, Rør i rør system |
| Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?                                                               | Ja                       |
| Det er lagt opp rør i rør til hybel.                                                                            |                          |
| 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?                                      | Ja                       |
| 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-2</b> |
| <p>Fordelerskap er plassert på bad i hybel.</p> <p>Vannrør fra byggeåret har nådd en alder hvor det vil være økt risiko for lekkasjer.</p> <p>Stoppekran i leilighet er en eldre stoppekran og den er ikke funksjonstestet pga. alder og fare for lekkasjer. Anbefales skiftet.</p> <p>TG2 er satt med bakgrunn i alder og usikker gjenværende brukstid.</p> <p>Utvendige stikkledninger er ikke vurdert.</p> |             |
| <b>Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |             |
| Vannledninger bør skiftes i forbindelse med fremtidig oppgradering av våtrom/kjøkken.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |             |

## 6.22 Elektrisk

|                                                                                                                                                                                    |                  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år                                                                                                          | Nei              |
| Type sikringer                                                                                                                                                                     | Automatsikringer |
| Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?                                                                                                                             | Ja               |
| Det er utført arbeid i hybel og leilighet i henholdsvis 2019 og 2020.                                                                                                              |                  |
| 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?                                                                                                | Ja               |
| Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?                                                                                                                                       | Ikke besvart     |
| Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?                                                                                                      | Ikke besvart     |
| <b>Oppsummering av elektrisk</b>                                                                                                                                                   | <b>TG-3</b>      |
| <p>Det er hull/innføringer i sikringsskap i bod som ikke har nippelinnføringer eller er tettet med masse beregnet for formålet.</p> <p>TG3 er satt med bakgrunn i nevnt avvik.</p> |                  |

**Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales**

Utbedring av nevnte avvik må utføres.

**Utbedringskostnader****Under 10 000**

## 6.23 Varmesentral

Type anlegg

Varmepumpe

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?

Ja

Varmepumpe er datert 2023.

Når var siste service på anlegget?

Det er ikke framlagt noen dokumentasjon på gjennomført service.

Finnes det oljetank på eiendommen?

Nei

**Oppsummering av varmesentral****TG-1**

Det anbefales rengjøring av filter.

## 6.24 Varmtvannsbereder

Plassering bereder

Bod

Fundament

Plassert på gulv

Årstall

1979

Størrelse

150 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?

Ja



**Oppsummering av varmtvannsbereder****TG-2**

TG2 er satt pga. berederen har passert 20 år og har usikker restlevetid.

**Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales**

En utskifting av bereder som følge av oppnådd alder/( over 20 år) er påregnelig.

## 6.25 Varmtvannsbereder: hybel

Plassering bereder

Bad

Fundament

Vegghengt

Årstall

2016

Størrelse

112 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**

Ingen avvik registreres.

## 6.26 Ventilasjon

Type ventilering

Naturlig ventilasjon

**Oppsummering av ventilasjon****TG-2**

På befaringsdagen registreres det stedvis symptomer på kondensering på innsiden av vinduene som over tid kan føre til fuktskader i treverket. På generelt grunnlag oppstår dette som følger av lav temperatur kombinert med høy luftfuktighet og begrenset luftsirkulasjon. TG2 er satt grunnet påviste symptomer på begrenset luft utskiftning i boligen.

#### Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

For å redusere faren for kondensering, spesielt i kalde perioder, anbefales det finne riktig tiltak. Dette kan være økt ventilering, luftsirkulasjon og økt temperatur i disse områdene samt unngå hindring slik at lufta sirkulerer (åpen gardiner/persiener eller)

## 6.27 Våtrom: Bad 1.etasje

### Overflate

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                           |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|
| Beskrivelse av overflate                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                           |
| Flislagt gulv og vegg.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                           |
| Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Ukjent                                    |
| 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?                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Ja                                        |
| Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Ja                                        |
| Er materialet i dør/vindu uegnet for plassering i våtsone?                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 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?                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Ja                                        |
| Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Nei                                       |
| Er det registrert knirk i gulvet?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Ikke aktuelt (gjelder ikke flislagt gulv) |
| <b>Oppsummering av overflater</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <b>TG-3</b>                               |
| Det er ikke tilfredsstillende høydeforskjell mellom topp sluk og topp tettesjikt ved dør. Vindu er plassert i våtsone.<br>Det registreres "bom" i gulvflis (mangelfull heft mot underlag).<br>Gulvskinne for dusjhjørne danner en sperre mot sluk og denne er høyere enn tettesjiktet ved døråpning.<br>TG3 er satt pga. sluk ikke er tilgjengelig for hele våtrommet. |                                           |
| <b>Anbefalte tiltak overflater</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                           |
| Badet fungerer med dagens tilstand, men på grunn av påviste forhold anbefales montert et dusjkabinett for å unngå ytterligere fuktbelastning i påvente av en oppgradering.<br>Ved installering av dusjkabinett blir også sluket tilgjengelig for hele våtrommet.                                                                                                       |                                           |
| <b>Utbedringskostnader overflater</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Under 10 000</b>                       |

### 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          |
| <b>Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>TG-2</b> |
| <p>Sluket er et eldre plastsluk uten klemring for god tetting av tettesjikt (membran/belegg). Med bakgrunn i alder på tettesjiktet / overflater er restlevetiden på rommet usikker. Det er lagt flis på eldre gulvbelegg, gulvbelegg benyttes som tettesjikt. TG2 er satt med bakgrunn i alder på tettesjiktet / overflater er restlevetiden på rommet usikker.</p> |             |
| <b>Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |             |
| Det er viktig at sluk rengjøres jevnlig for å sikre god avrenning.                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |             |

## Sanitærutstyr

|                                            |             |
|--------------------------------------------|-------------|
| Beskrivelse                                |             |
| Utstyrt med servantskap, dusjhjørne og wc. |             |
| Er det skader på utstyr og innredning?     | Nei         |
| Er det innebygd systerne til klosett?      | Nei         |
| <b>Oppsummering av sanitærutstyr</b>       | <b>TG-1</b> |
| Ingen avvik registreres.                   |             |

## Ventilasjon

|                                                                                                                                                                                          |             |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Type ventilerings                                                                                                                                                                        | Naturlig    |
| <b>Oppsummering av ventilasjon</b>                                                                                                                                                       | <b>TG-2</b> |
| Rommet har kun naturlig avtrekk og vil kun være effektivt ved vind og større temperaturforskjeller inne og ute. TG2 er satt selv om løsningen tilfredsstiller forskriften ved byggeåret. |             |
| <b>Anbefalte tiltak ventilasjon</b>                                                                                                                                                      |             |
| Det anbefales å etablere mekanisk avtrekk.                                                                                                                                               |             |

## 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 vaskerom. Undersøkelsen viser ingen tegn til skader eller fukt i konstruksjonen.

**Dokumentasjon**

Fremlagt dokumentasjon

Nei

**6.28 Våtrom: Bad hybel****Overflate**

Beskrivelse av overflate

Belegg på gulv og våtromsplater på vegger.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Ja

Det er fremlagt dokumentasjon fra elektriker som tilsier at badet er etablert i 2019.

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**

Ingen avvik registreres.

**Membran, tettesjikt og sluk**

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?

Nei

Type sluk

Plast

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

Nei

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

Nei

|                                                                                                    |             |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade? | Nei         |
| Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?              | Nei         |
| <b>Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk</b>                                                 | <b>TG-1</b> |
| Ingen avvik registreres.                                                                           |             |

### Sanitærutstyr

|                                                                       |             |
|-----------------------------------------------------------------------|-------------|
| Beskrivelse                                                           |             |
| Utstyrt med servantskap, dusjkabinett, wc og opplegg for vaskemaskin. |             |
| Er det skader på utstyr og innredning?                                | Nei         |
| Er det innebygd sisterne til klosett?                                 | Nei         |
| <b>Oppsummering av sanitærutstyr</b>                                  | <b>TG-1</b> |
| Ingen avvik registreres.                                              |             |

### Ventilasjon

|                                    |                  |
|------------------------------------|------------------|
| Type ventilering                   | Mekanisk avtrekk |
| Er ventilasjonen funksjonstestet?  | Ja               |
| <b>Oppsummering av ventilasjon</b> | <b>TG-1</b>      |
| Vifte fungerer ved befaringen.     |                  |

### 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 kjøkken. Undersøkelsen viser ingen tegn til skader eller fukt i konstruksjonen. |             |

### Dokumentasjon

|                                          |    |
|------------------------------------------|----|
| Fremlagt dokumentasjon                   | Ja |
| Dokumentasjon fra elektriker foreligger. |    |

## Overflate

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|
| Beskrivelse av overflate                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                           |
| Flislagt gulv og vegg.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                           |
| Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Ukjent                                    |
| 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?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Ja                                        |
| Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Ja                                        |
| Er materialet i dør/vindu uegnet for plassering i våtsone?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 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?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Ja                                        |
| Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Nei                                       |
| Er det registrert knirk i gulvet?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Ikke aktuelt (gjelder ikke flislagt gulv) |
| <b>Oppsummering av overflater</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <b>TG-3</b>                               |
| <p>Fallforhold til sluk, og høydeforskjell mellom topp sluk og topp membran ved dør, er tilfredsstillende. Gulvskinne for dusjhjørne danner en sperre mot sluk og denne er høyere enn tettesjiktet ved døråpning.</p> <p>Vindu er plassert i våtsone.</p> <p>Det registreres "bom" i gulvflis (mangelfull heft mot underlag).</p> <p>TG3 er satt pga. sluket ikke er tilgjengelig for hele våtrommet.</p> |                                           |
| <b>Anbefalte tiltak overflater</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                           |
| <p>Badet fungerer med dagens tilstand, men på grunn av påviste forhold anbefales montert et dusjkabinett for å unngå ytterligere fuktbelastning i påvente av en oppgradering.</p>                                                                                                                                                                                                                         |                                           |
| <b>Utbedringskostnader overflater</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <b>Under 10 000</b>                       |

## 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?     | 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?                                                                                               | Ja          |
| <b>Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk</b>                                                                                                                                  | <b>TG-2</b> |
| Pga flislim er det ikke mulig å kontrollere om membran er ført under klemring.<br>TG2 er satt med bakgrunn i alder på tettesjiktet / overflater er restlevetiden på rommet usikker. |             |
| <b>Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk</b>                                                                                                                                 |             |
| Det er viktig at sluk rengjøres jevnlig for å sikre god avrenning.                                                                                                                  |             |

## Sanitærutstyr

|                                                                   |             |
|-------------------------------------------------------------------|-------------|
| Beskrivelse                                                       |             |
| Utstyrt med dusjvegg, servantskap, wc og opplegg for vaskemaskin. |             |
| Er det skader på utstyr og innredning?                            | Nei         |
| Er det innebygd susterne til klosett?                             | Nei         |
| <b>Oppsummering av sanitærutstyr</b>                              | <b>TG-1</b> |
| Ingen avvik registreres.                                          |             |

## Ventilasjon

|                                    |                  |
|------------------------------------|------------------|
| Type ventilering                   | Mekanisk avtrekk |
| Er ventilasjonen funksjonstestet?  | Ja               |
| <b>Oppsummering av ventilasjon</b> | <b>TG-1</b>      |
| Vifte fungerer ved befaringen.     |                  |

## 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 kjøkken.<br>Undersøkelsen viser ingen tegn til skader eller fukt i konstruksjonen. |             |

## Dokumentasjon

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

## Overflate

|                                                                                                                                        |                          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| Beskrivelse av overflate                                                                                                               |                          |
| Vinylbelegg på gulv og malte plater på vegger.                                                                                         |                          |
| Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?                                                                                 | Ukjent                   |
| 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?                                                           | Ja                       |
| 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?                                            | Ja                       |
| 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?                                                                                                      | Ja                       |
| <b>Oppsummering av overflater</b>                                                                                                      | <b>TG-3</b>              |
| Gulvet er flatt og stedvis motfall.<br>Det registreres fuktmerker rundt ventilasjonskanal.<br>TG3 er satt med bakgrunn i nevnte avvik. |                          |
| <b>Anbefalte tiltak overflater</b>                                                                                                     |                          |
| Vaskerommet fungerer med dagens tilstand, men på grunn av påviste forhold anbefales det en oppgradering.                               |                          |
| <b>Utbedringskostnader overflater</b>                                                                                                  | <b>150 000 - 300 000</b> |

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



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

Det er benyttet uegnede materialer i våtsonen som ikke vil tåle belastningen av fritt vann.  
Tettesjikt har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer.  
Slukløsning har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer.  
TG2 er satt med bakgrunn i nevnte avvik.

**Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk**

Det er viktig at sluk rengjøres jevnlig for å sikre god avrenning.

**Sanitærutstyr**

## Beskrivelse

Utstyrt med skyllekum og opplegg for vaskemaskin.

Er det skader på utstyr og innredning?

Nei

Er det innebygd systerne til klosett?

Nei

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

Ingen avvik registreres.

**Ventilasjon**

Type ventilering

Naturlig

**Oppsummering av ventilasjon****TG-2**

Rommet har kun naturlig avtrekk og vil kun være effektivt ved vind og større temperaturforskjeller inne og ute. TG2 er satt selv om løsningen tilfredsstiller forskriften ved byggeåret.

**Anbefalte tiltak ventilasjon**

Det anbefales å etablere mekanisk avtrekk.

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

**Dokumentasjon**

Fremlagt dokumentasjon

Nei

### 6.31 Øvrig: Garasje

#### Beskrivelse

Det er støpt plate på mark. Veggkonstruksjon er oppført i mur og tre. Vegger er kledd med stående tømmermannspanel og liggende kledning i gavvel. Taket er et saltak og er tekket med pappshingel. Leddport i tre med mekanisk åpner, malt ytterdør i tre og vinduer med enkelt glass. Bygget er ikke tilstandsvurdert.

### 6.32 Kryp kjeller

Tilgjengelighet

Ikke relevant

### 6.33 Støttemur

Tilgjengelighet

Ikke relevant

### 6.34 Vannbåren varme

Tilgjengelighet

Ikke relevant