

# Søren R Thornæs veg 11 7800 NAMSOS

## Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Leilighet

Byggeår: 1996

BRA: 78 m<sup>2</sup>

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

### Samlet vurdering

TG-0



TG-1



TG-2



TG-3



TG-IU



# 1. Tilstandsgradene

## TG-0

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

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

## TG-1

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

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

## TG-2

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

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

## TG-3

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

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

## TG-IU

Tilstandsgrad ikke undersøkt (TGIU) skal kun brukes 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, tilleggsbygninger (garasje mm), etasjeskillere, renner / nedløp, toalettrom, ildsted / piper og trapper. Formålet med rapporten er å kartlegge boligens tekniske tilstand med tanke på behov for tiltak, samt å vise resultatene av en utført tilstandsanalyse for å bidra til økt trygghet og redusert konfliktnivå ved eierskifte.

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

### Struktur og referansenivå

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

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

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

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

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

### Takstrappen

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

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands - og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: <https://samtykke.vendu.no/22033>

### Dokumentasjon på håndverkertjenester

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

### Hvordan undersøkelsene skal skje

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

# 3. Rapportsammendrag

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

## Bygningsdeler med TG3

### Våtrom: Bad/vaskerom

#### Oppsummering av overflater

Det er ikke fall til sluk.

Lekkasjevann vil ikke ledes til sluk pga manglende fall.

Det er skade i belegg/utett overgang mellom gulv og vegg.

Skyvedør/dør til bad har dårlig tilstand.

#### Anbefalte tiltak overflater

Det anbefales å fortsatt benytte et dusjkabinett for å unngå ytterligere fuktbelastning fra fritt vann på gulv og vegger i påvente av en oppgradering.

Utbedringskostnader overflater: 50 000 - 150 000

## Bygningsdeler med TG2

### Balkong, terrasse, platting

#### Oppsummering

Det registreres overflateslitasje i rekkverk og på terrassebord.

Rekkverket blir målt til 95 cm. og er lavere enn forskriftskravet på 110 cm.

Balkongen er tekket med membranduk.

Membran er ikke kontrollert pga. terrassebord.

#### Anbefalte tiltak

For å lukke avviket må høyden på rekkverket heves til dagens krav på 110 cm.

Det gjøres oppmerksom på usikker brukstid/gjenværende levetid på membran. Ytterligere undersøkelser bør utføres for å stadfeste tilstand.

Tiltak / vedlikehold på terrassebord og rekkverk er påregnelig.

### Vinduer og dører

#### Oppsummering

Det er ufullstendig beslag under balkongdør.

Det er råte i bordkledning/omramming rundt vinduer på balkong.

Det er løs maling i utvendig overflate på soveromsvindu.

#### Anbefalte tiltak

Avvik må lukkes.

## Avløpsrør

### Oppsummering

Lufting av kloakk over tak er ikke påvist. Det er foretatt en test med nedspyling i klosett samtidig med sjekk av vannstand i sluk og hvor ingen endring registreres. Lufting av kloakk vurderes med bakgrunn i dette å være ivaretatt

Avløpsanlegg er fra byggeåret, og nådd en alder som tilsier at skader / lekkasjer kan oppstå.

---

## Vannledninger

### Oppsummering

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

---

## Elektrisk

### Oppsummering

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eilitsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll. Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

---

## Varmtvannsbereder

### Oppsummering

Berederen er over 20 år har usikker restlevetid.

---

## Våtrom: Bad/vaskerom

### Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

Det er utettheter i overgangen mellom gulv og vegg.

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.

### Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Det er viktig at sluk rengjøres jevnlig for å sikre god avrenning i påvente av en oppgradering.

### Oppsummering av sanitærutstyr

Det er enkelte bruksmerker i servantskap.

---

## Bygningsdeler med TG-IU

## Loft (konstruksjonsoppbygging)

### Oppsummering

Det er etablert inspeksjonsluke til kaldtloft på soverom. Stang/åpner til luke er ikke tilgjengelig. En inspeksjon av loft er ikke utført.

---

## 4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato  
4.9.2024

Rapportdato  
10.9.2024

### Hjemmelshavere

Navn: Berit Fjeldberg

Tilstede ved inspeksjon: Ja

Navn: Jon Henrik Fjeldberg

Tilstede ved inspeksjon: Nei

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygningssakkyndig? Ja

### Informasjon om bygningssakkyndig

Navn: Frode Kvaløseter

Telefon: 92208459

Firma: Takst-Forum Trøndelag

Epost: frode.kvaloseter@tft.no

Adresse: Vestre Rosten 69, 7072 Heimdal



Om bygningssakkyndig:

Byggmester/takstmann

Egne premisser:

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

### Informasjon om boligen

Adresse: Søren R Thornæs veg 11, 7800 Namsos

Kommunenr: 5007

Gårdsnr: 65

Bruksnr: 1708

Festenr:

Seksjonsnr: 12

Andelsnr:

Leilighetsnr:

Byggeår: 1996 - Midlertidig brukstillatelse

Boligtype: Leilighet

Generell beskrivelse av boligen:

Leilighet i en bygning med flere boenheter oppført i støpt betong. Veggkonstruksjon er oppført i betong og bindingsverk kledd med liggende panel. Taket er tekket med metallplater. Etasjeskille er et betongdekke. Vinduer med 2-lags isolerglass.

Tiltak etter byggeår:

År	Beskrivelse	Er det fremlagt dokumentasjon fra håndverker?
2008	Montert ekstra stikkontakt på stue.	Ja
2018	Montert dusjkabinett og klosett på bad.	Ja
2019	Skiftet tappearmatur og Flowstop på kjøkken.	Ja

## 5. Arealinformasjon

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

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

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

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

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

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

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

## Bygning: Hovedbygg

### Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
3. etasje	72	72	0	0	11
U. etasje	6	0	6	0	0
<b>Totalt m<sup>2</sup></b>	<b>78</b>	<b>72</b>	<b>6</b>	<b>0</b>	<b>11</b>

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

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
3. etasje	72	68	4	Gang, stue, kjøkken, 2 soverom og bad/vaskerom.	1 bod.
U. etasje	6	0	6		1 Bod.
<b>Totalt m<sup>2</sup></b>	<b>78</b>	<b>68</b>	<b>10</b>		

# 6. Hovedrapport

## 6.1 Balkong, terrasse, platting

Type	Balkong
Det er etablert en balkong med tett dekke over underliggende balkong. Det er lagt ned impregnerte terrassebord.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Nei
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Ja
Er det krav til rekkverk?	Ja
Er det avvik på rekkverkshøyde og åpninger i rekkverket i forhold til gjeldene byggt teknisk forskrift på befaringstidspunktet?	Ja
Er balkong / terrassen teknet?	Ja
Er det ufullstendig/manglende tettesjikt ved oppkant mot vegg og dør?	Ikke kontrollerbart
<b>Oppsummering av balkong, terrasse, platting</b>	
TG-2	
Det registreres overflateslitasje i rekkverk og på terrassebord.	
Rekkverket blir målt til 95 cm. og er lavere enn forskriftskravet på 110 cm.	
Balkongen er teknet med membranduk.	
Membran er ikke kontrollert pga. terrassebord.	
<b>Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales</b>	
For å lukke avviket må høyden på rekkverket heves til dagens krav på 110 cm.	
Det gjøres oppmerksom på usikker brukstid/gjenværende levetid på membran. Ytterligere undersøkelser bør utføres for å stadfeste tilstand.	
Tiltak / vedlikehold på terrassebord og rekkverk er påregnelig.	

## 6.2 Vinduer og dører

Beskrivelse	
Ytterdør i tre. Balkongdør har 2-lags glass.	
Vinduer/takvinduer i tre med 2-lags glass.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei



Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Nei
Er det påvist værslitte karmar, fuktskader eller råteskader?	Nei
Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	Nei
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Ja
<b>Oppsummering av vinduer og dører</b>	<b>TG-2</b>
<p>Det er ufullstendig beslag under balkongdør.</p> <p>Det er råte i bordkledning/omramming rundt vinduer på balkong.</p> <p>Det er løs maling i utvendig overflate på soveromsvindu.</p>	
<b>Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales</b>	
<p>Avvik må lukkes.</p>	

## 6.3 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Tilgjengelighet	Ikke tilgjengelig
<b>Oppsummering av loft (konstruksjonsoppbygging)</b>	<b>TG-IU</b>
<p>Det er etablert inspeksjonsluke til kaldtloft på soverom. Stang/åpner til luke er ikke tilgjengelig. En inspeksjon av loft er ikke utført.</p>	

## 6.4 Etasjeskille og gulv på grunn

Type	Betongdekke
<p>Etasjeskille i betong.</p>	
Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?	Ja
<b>Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn</b>	<b>TG-1</b>
<p>Ingen vesentlige avvik ble registrert. Målt lokalt avvik er &lt;10mm og totalt avvik &lt;15 mm pr. rom.</p>	

## 6.5 Kjøkken

### 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

Det er enkelte bruksmerker i parkett. Innredning i enkel standard uten symptomer på skader.

**Avtrekk**

Type avtrekk

Mekanisk

Det er etablert mekanisk avtrekk over stekesonen.

Er det registrert avvik på avtrekk?

Nei

**Oppsummering av avtrekk**

TG-1

Ingen symptomer på skader.

**6.6 Lovlighet**

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?

Nei

Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift?

Nei

Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?

Nei

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

Nei

Er det manglende brannslukkingsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?

Nei

Er det skader på brannslukkingsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?

Nei

**6.7 Avløpsrør**

Type avløpsrør

Plast

Synlige avløpsrør i plast.

Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?

Nei

Er det manglende lufting av kloakk over tak?

Ukjent

Er det sen avrenning fra tappested?

Nei

Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?

Nei

Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?

Ja

**Oppsummering av avløpsrør****TG-2**

Lufting av kloakk over tak er ikke påvist. Det er foretatt en test med nedspyling i klosett samtidig med sjekk av vannstand i sluk og hvor ingen endring registreres. Lufting av kloakk vurderes med bakgrunn i dette å være ivaretatt

Avløpsanlegg er fra byggeåret, og nådd en alder som tilsier at skader / lekkasjer kan oppstå.

## 6.8 Vannledninger

Type anlegg	Kobber
Synlige vannrør i kobber.	
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	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

**Oppsummering av vannledninger****TG-2**

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

## 6.9 Elektrisk

Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år	Nei
Type sikringer	Automatsikringer
Sikringsskap med automatsikringer og automatisk strømmåler.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Montert ekstra stikkontakt på stue i 2008.	
Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?	Nei
Er det manglende kursfortegnelse?	Nei
Er det manglende samsvar mellom kursfortegnelse og antall sikringer?	Nei

Er det tegn på varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkontakter, og elektrisk utstyr?	Nei
Er kabler utilstrekkelig festet?	Nei
Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette?	Nei
Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?	Nei
Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?	Nei

#### Oppsummering av elektrisk

TG-2

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale øltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll. Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklete og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

## 6.10 Varmtvannsbereder

Plassering bereder	
Bad	
Fundament	
Plassert på gulv	
Årstall	
1996	
Størrelse	
120 ltr.	
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
<b>Oppsummering av varmtvannsbereder</b>	<b>TG-2</b>
Berederen er over 20 år har usikker restlevetid.	

## 6.11 Ventilasjon

Type ventilering

Naturlig ventilasjon

Leiligheten har naturlig ventilasjon.

### Oppsummering av ventilasjon

TG-1

Leiligheten fungerer tilfredsstillende med det etablerte anlegget.

## 6.12 Våtrom: Bad/vaskerom

### Overflate

Beskrivelse av overflate

Vinylbelegg på gulv og vegger.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Ja

Nytt klosett og dusjkabinett ble montert i 2018.

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?

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?

Nei

### Oppsummering av overflater

TG-3

Det er ikke fall til sluk.

Lekkasjevann vil ikke ledes til sluk pga manglende fall.

Det er skade i belegg/utett overgang mellom gulv og vegg.

Skyvedør/dør til bad har dårlig tilstand.

### Anbefalte tiltak overflater

Det anbefales å fortsatt benytte et dusjkabinett for å unngå ytterligere fuktbelastning fra fritt vann på gulv og vegger i påvente av en oppgradering.

Utbedringskostnader overflater

50 000 - 150 000

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?	Ja
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
<b>Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk</b>	<b>TG-2</b>
<p>Det er utettheter i overgangen mellom gulv og vegg.</p> <p>Tettesjikt har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer.</p> <p>Slukløsning har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer.</p>	
<b>Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk</b>	
<p>Det er viktig at sluk rengjøres jevnlig for å sikre god avrenning i påvente av en oppgradering.</p>	

## Sanitærutstyr

Beskrivelse	
<p>Det er etablert servantskap, klosett, dusjkabinett, skyvedører, bereder og opplegg for vaskemaskin.</p>	
Er det skader på utstyr og innredning?	Ja
Er det innebygd systerne til klosett?	Nei
<b>Oppsummering av sanitærutstyr</b>	<b>TG-2</b>
<p>Det er enkelte bruksmerker i servantskap.</p>	

## Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk
<p>Det er etablert mekanisk avtrekk med luftespalte for tilluft under skyvedør.</p>	
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja
<b>Oppsummering av ventilasjon</b>	<b>TG-1</b>
<p>Avtrekk er testet med papir og det registreres sug i kanalen.</p>	

## Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Ja
---	----

Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?

Nei

#### Oppsummering av fukt

TG-1

Det er utført fukstøk i overflater uten å registrere avvik. Det registreres ingen symptomer på fuktskader ved kontroll av veggkonstruksjonen fra inspeksjonsluke.

#### Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon

Nei

### 6.13 Rom under terreng

Tilgjengelighet

Ikke relevant

### 6.14 Ildsted/Skorstein innvendig i boligen

Tilgjengelighet

Ikke relevant

### 6.15 Toalettrom

Tilgjengelighet

Ikke relevant

### 6.16 Trapp

Tilgjengelighet

Ikke relevant

### 6.17 Vannbåren varme

Tilgjengelighet

Ikke relevant

### 6.18 Varmesentral

Tilgjengelighet

Ikke relevant