

# Aunebakken 1

## 7796 FOLLAFOSS

### Tilstandsrapport

### Eierskifte

Boligtype: Enebolig

Byggeår: 1935

BRA: 202 m<sup>2</sup>

BRA-i: 145 m<sup>2</sup>



### Samlet vurdering

TG-0

2

TG-1

7

TG-2

16

TG-3

4

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, 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/19267>

### Dokumentasjon på håndverkertjenester

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

### Hvordan undersøkelsene skal skje

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

# 3. Rapportsammendrag

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

## Bygningsdeler med TG3

### Utstyr på tak

#### Oppsummering

Det er etablert en taktekking med glatt overflate og det er krav til snøfanger over inngangsparti.

Det er ikke etablert noen snøfanger på taket.

Tak som har helling (uansett hellingsgrad), skal ha fastmontert stige forbi pipa.

Takstigen skal være festet i bærende konstruksjon (takstoler).

Takstiger av tre, eller takstiger som er festet med bøyler over mønet eller i kjetting rundt pipe er ikke godkjent.

#### Anbefalte tiltak

Snøfanger må etableres for god personsikkerhet.

**Utbedringskostnader: 10 000 - 50 000**

### Etasjeskille og gulv på grunn

#### Oppsummering

Med bruk av nivelleringslaser ble det registrert lokalt avvik på rommet på 20 mm. Dette er registrert på del av stuen som er støttet opp med pillarer. Det er sannsynligvis gamle skjevheter og forholdet er mest sannsynlig stabilt, men det kan ikke fastslås med sikkerhet. Eier har i ettertid jekket opp boligen noe, men det er ikke ønskelig å jekke opp for mye da det kan føre til andre skjevheter om boligen har stabilisert seg.

Tilstandsgrad er satt med bakrunn i standardens tillatte måleavvik.

#### Anbefalte tiltak

Ytterligere undersøkelser anbefales utført over tid for å få klarhet i om forholdet er under utvikling eller stabilt.

Om forholdet skulle vise seg å være under utvikling må tiltak for å stoppe videre utvikling tas.

Det settes ingen umiddelbar kostnad da det anbefales å kontrollere forholdet over tid for å se om det er under utvikling før tiltak eventuelt må tas.

**Utbedringskostnader: Ingen umiddelbar kostnad**

### Trapp: Kjellertrapp

#### Oppsummering

Det er ikke etablert rekkverk i trappen.

Trappen mangler håndløper på veggen.

#### Anbefalte tiltak

Etablering av rekkverk anbefales for bedre sikkerhet.

Håndløper på veggen for bedre sikkerhet anbefales etablert.

**Utbedringskostnader: Under 10 000**

### Oppsummering av ventilasjon

Rommet er ikke ventilert ut over muligheten til å åpne vindu og tilfredsstillende ikke krav til våtrom. Manglende ventilering medfører til en økt og uønsket fuktbelastning i rommet og dårlig innelima.

Det er etablert tilluft.

### Anbefalte tiltak ventilasjon

Det anbefales å etablere mekanisk avtrekk.

Utbedringskostnader ventilasjon: Under 10 000

## Bygningsdeler med TG2

## Drenering

### Oppsummering

Det ble etablert isolering av grunnmuren og grunnmursplast på deler av boligen der dreneringen ble skiftet. Deler av boligen mangler fortsatt grunnmursplast.

Det registreres manglende topplatt på grunnmursplasten.

Deler av dreneringen/fuktsikring har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer. Normal brukstid for en drenering anslås til å være ca 30 år.

Det observeres ingen fuktskader, men ved kontroll med fuktindikator mot tilgjengelige murflater/ gulv på grunn. Undersøkelsen viser indikasjoner på fukt i kjellergulv og nedre del av grunnmur.

Terrang rundt boligen er flatt. Det er risiko for vannansamlinger inn mot bygningen med påfølgende økt belastning på dreneringen.

Taknedløp er avsluttet over bakken.

### Anbefalte tiltak

Kjeller bør holdes under observasjon. Lagring av varer bør unngås og god utlufting ivaretas.

Det anbefales tiltak for å lede overflatevann bort fra bygningen.

Fortsatt bruk av avfukter anbefales.

For videre omtale se "rom under terreng".

## Grunnmur og fundament

### Oppsummering

Det registreres riss/ sprekker i grunnmuren.

Det registreres skjevheter i gammelt søylepunkt. Eier har i ettertid rettet opp det søylepunktet, og i tillegg etablert et søylepunkt til.

### 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 registreres ingen synlige fuktskader, men ved bruk av fuktindikator mot fritt eksponerte murflater indikeres fukt.

Det er etablert en frittstående avfukter i kjelleren.

### Anbefalte tiltak

Det påviste fuktnivå gir grunn til å overvåke konstruksjonen for å se utvikling over tid, og eventuelt foreta tiltak for å unngå fuktskader.

Fortsatt bruk av avfukter anbefales.

---

## Balkong, terrasse, platting

### Oppsummering

Terrassen er dekket av plastheller og betongdekke er derfor ikke inspisert fra oversiden.

Konstruksjonen har symptom på skader som tilsier behov for tiltak. På undersiden (på siden) er det synlig armeringsjern som rustet. Dette har forårsaker delvis avskalling av betong i ytre deler av terrassen.

Balkonger og terrasser som ligger mer enn 50 cm over terreng skal sikres med rekkverk.

### Anbefalte tiltak

Utbedring av ovennevnte forhold må påregnes.

---

## Vinduer og dører

### Oppsummering

Karmer er værslitte.

Enkelte vindu/fører tar i karm og har behov for justering.

Omramming på vinduer i ny garasjedel er ikke ferdigstilt.

Kjellerdører er gamle og delvis ødelagte. Disse gis TG-3.

### Anbefalte tiltak

Overflatebehandlinger må påregnes.

Justeringer/smøring anbefales.

Kjellerdører bør skiftes/alternativt bare fjernes for bedre luftsirkulasjon i kjelleren.

Tidspunkt for utskifting av de eldste vinduene nærmer seg.

---

## Loft (konstruksjonsoppbygging)

### Oppsummering

Med bruk av fuktmåler, måles ingen fukt i området rundt fuktmerkene og forholdene vurderes å være gamle forhold.

Tiltenkt luftespalte ved raft er redusert.

Det er ingen form for dampsperre (plastfolie) i himlinger mellom varmt rom og kaldtloftet. Dette var ikke vanlig på oppføringstidspunktet.

### Anbefalte tiltak

Plast/diffusjonssperre i etasjeskille må etableres og luftingen på loftet forbedres.

---

## Takkonstruksjon

### Oppsummering

Det registreres svai/nedbøy i takflaten på gammel garasjedel.

---

### Anbefalte tiltak

Ytterligere undersøkelser av takkonstruksjonen anbefales med bakgrunn i påviste skjevheter.

---

## Ildsted/Skorstein

### Oppsummering

Det var ikke reist noen stige slik at pipa over tak er kun inspisert fra bakken.

Pipa er en eldre teglsteinspipe. Erfaringsmessig ser vi at teglsteinspiper ofte har et behov for rehabilitering.

### Anbefalte tiltak

Tiltak for å øke avstanden til brennbart materiale må utføres.

For nærmere informasjon henvises det til rapport fra brann/feriervesen.

---

## Trapp

### Oppsummering

Rekkverk måles til en høyde under 90cm.

Trappen mangler håndløper langs veggen som er et krav iht dagens forskrift.

### Anbefalte tiltak

Håndløper på veggen for bedre sikkerhet anbefales etablert.

---

## Avløpsrør

### Oppsummering

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

Det er ikke påvist noen stakeluke i boenheten. Staking kan utføres via sluk eller andre installasjoner med avløp.

Deler av avløpsanlegg er gammelt, og nådd en alder som tilsier at skader / lekkasjer kan oppstå.

### Anbefalte tiltak

Ved eventuelle oppgraderinger av våtrom/kjøkken vil det være hensiktsmessig å skifte avløpsrør.

Det ble ikke registrert behov for tiltak, men med tanke på alder kan skader plutselig oppstå på anlegg av eldre årgang.

---

## Vannledninger

### Oppsummering

Vannledninger har nådd en alder hvor det vil være økt risiko for skader.

Deler av vannrør i kjeller er ikke isolert. Dette kan medføre kondensering/risiko for frost.

Stoppekran er plassert under trapp i kjelleren.

### Anbefalte tiltak

Vannrør må isoleres i kalde rom for å unngå frost og kondens.

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

---

## Varmtvannsbereder

### Oppsummering

Bereder er plassert i rom uten sluk.

Det er påkoblet et kort drypprør over en bøtte. Det registreres at det drypper jevnlig fra dette røret.

Berederen er over 20 år har usikker restlevetid.

### Anbefalte tiltak

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

Vannstoppeventil på bereder anbefales etablert.

---

## Ventilasjon

### Oppsummering

Stuen mangler ventiler.

### Anbefalte tiltak

Klaffventiler på yttervegg anbefales etablert på oppholdsrom der det mangler.

Klaffventiler i kjeller som er skummet igjen anbefales åpnet opp.

---

## Våtrom

### Oppsummering av overflater

Sluk er plassert under dusjkabinett/badekar og det er derfor ikke mulig å nøyaktig måle fall helt bort til sluk, men det registreres tilstrekkelig fall mot slukens plassering.

Det opplyses om at det på befaringen manglet mulighet for lekkasjevann til å nå sluk da sluken var plassert under innbygd badekar uten dreksåpninger. Eier har i ettertid tilordnet en glippe i innbyggingen så det avviket er rettet opp i.

Vindu er plassert i våtsone. Vinduet er i plast og tåler fukt. Det er usikkert om vindusforingene tåler fukt.

### Anbefalte tiltak overflater

Vindusforinger bør jevnlig overflatebehandles med en oljemaling og beskyttes for direkte vannsprut ved dusjing.

### Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

Sluk er plassert under dusjkabinett/badekar og er ikke tilgjengelig for inspeksjon og renhold.

### Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Tilgang til sluk for inspeksjon og rengjøring anbefales.

### Oppsummering av sanitærutstyr

Det er fuktskader pga vannsøl, på baderoms innredningen.

### Anbefalte tiltak sanitærutstyr

Fuktskade i servantskap bør utbedres.

---



**Vær oppmerksom på!**

Det er ikke fremlagt ferdigattest / midlertidig brukstillatelse

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.

## 4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato  
14.6.2024

Rapportdato  
28.6.2024

### Hjemmelshavere

Navn: Irene Pfeifer

Tilstede ved inspeksjon: Ja

Navn: Wladimir Motusok

Tilstede ved inspeksjon: Ja

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygnings sakkyndig? Ja

### Informasjon om bygnings sakkyndig

Navn: Tommy Berg

Telefon: 41301188

Firma: Norconsult Norge AS

Epost: tommy.berg@norconsult.com

Adresse: Kongens gate 27, 7713 Steinkjer

Norconsult 

#### Om bygnings sakkyndig:

Takstfullmektig

#### Egne premisser:

Rapporten kan brukes inntil ett år etter befaringsdatoen, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden. Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Det skal settes et anslag på på utbedringskostnader for alle TG 3 i rapporten.

Utbedringskostnadene er et forsiktig anslag basert på bygningsdelen standard og kvalitet med utgangspunkt i registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og må ikke forveksles med et pristilbud fra en håndverker. Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapporten. Endelig kostnad avhenger blant annet av valg av standard, og markedspris på materialer og tjenesteyter.

### Informasjon om boligen

Adresse: Aunebakken 1, 7796 Follafoss

Kommunenr: 5006

Gårdsnr: 778

Bruksnr: 79

Festenr:

Seksjonsnr:

Andelsnr:

Leilighetsnr:

Byggeår: 1935 - Hentet fra tidligere salgsprospekt. Det presiseres at årstall er å regne som ca.

Boligtype: Enebolig

#### Generell beskrivelse av boligen:

Grunnmuren er oppført i betong. Veggkonstruksjonen er oppført i tre og er utvendig kledd med stående panel. Taket har saltaksform teknet med metallplater. Etasjeskille er et trebjelkelag. Vindu med 2-lags isolerglass.

En del innvendige overflater er skiftet i nyere år.

Deler av overflatene er gamle og har tilhørende slitasje

Det registreres stedvis manglende/ufullstendig listverk, og noen felt er tidligere overlater synlige i glipper.

Det er ikke ordnet med omramming på vinduer i ny del av garasjen.

Mye av utført arbeid er gjort av huseieren selv. Huseier er ikke faglært tømrer.

#### Tiltak etter byggeår:

År	Beskrivelse
2012	Etterisolering av loft med 10 cm. Opplyst av eier.

Er det fremlagt dokumentasjon fra håndverker?
Nei

2012-2013	Renoverte bad i 2. etasje. Opplyst av eier. Ny drenering, utvendig isolering av grunnmur og grunnmursplast på baksiden av boligen. Opplyst av eier. Renovering av inngangsparti med varmekabler og flis. Opplyst av eier.	Nei
2013-2014	Utvidet garasjen. Vegg mot boligen er oppbygd med gipsplater både på garasjeside og på boligsiden, med brannsikker isolasjon i mellom. Opplyst av eier.	Nei
2015-2016	Etablerte hagebod/snekkerbod i hagen. Opplyst av eier.	Nei
2017	Bygde ut garasjen ytterligere. Opplyst av eier.	Nei
2018	Etablerte toalett/stellerrom i 1. etasje. Opplyst av eier. Etablerte varmepumpe. Opplyst av eier.	Nei
2019	Byttet ut dekke i den gamle delen av garasjen. Opplyst av eier.	Nei
2020	Malte huset. Opplyst av eier.	Nei
2022	Innvendig kledning og himling i gang ble skiftet. Trapp opp til 2. etasje ble trekt med teppe og aluskinner. Opplyst av eier. El-kontroll og korrigering av avvik ble utført. Opplyst av eier. Dokumentasjon fremvist.	Nei

## 5. Arealinformasjon

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

### Oppsummering av BRA alle bygg

Bygg	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
Hovedbygg	202	145	57	0	8
Utebod	19	0	19	0	0
<b>Totalt m<sup>2</sup></b>	<b>221</b>	<b>145</b>	<b>76</b>	<b>0</b>	<b>8</b>

### Bygning: Hovedbygg

## Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
Kjeller	45	45	0	0	0
1. etasje	127	70	57	0	8
2. etasje	30	30	0	0	0
<b>Totalt m<sup>2</sup></b>	<b>202</b>	<b>145</b>	<b>57</b>	<b>0</b>	<b>8</b>

## Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
Kjeller	45	0	45		Vaskekjeller og 4 uinnredede kjellerrom/boder.
1. etasje	127	70	57	Vindfang, toalettrom, gang, trapperom, stue og kjøkken.	Ekstern bod og garasje.
2. etasje	40	35	5	2 soverom, gang og bad.	2 kott, en bod og plassbygd garderobeskap.
<b>Totalt m<sup>2</sup></b>	<b>212</b>	<b>105</b>	<b>107</b>		

## Bygning: Utebod

### Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	19	0	19	0	0
<b>Totalt m<sup>2</sup></b>	<b>19</b>	<b>0</b>	<b>19</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
1. etasje	19	0	19		Bod
<b>Totalt m<sup>2</sup></b>	<b>19</b>	<b>0</b>	<b>19</b>		

## Kommentar til arealberegning

Deler av arealet i 2. etasje er ikke målbart pga lav takhøyde.

# 6. Hovedrapport

## 6.1 Drenering

Type grunnmur?	Grunnmur/ringmur
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Drenering på baksiden av boligen opplyses å være skiftet i 2012.	
Er drenering rundt hele bygningen oppgradert?	Nei
Er det manglende fuktsikring i form av grunnmursplast på grunnmur, eller er det ut fra alder grunn til å anta at dette mangler?	Ja
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?	Ja

### Oppsummering av drenering

TG-2

Det ble etablert isolering av grunnmuren og grunnmursplast på deler av boligen der dreneringen ble skiftet. Deler av boligen mangler fortsatt grunnmursplast.

Det registreres manglende topplister på grunnmursplasten.

Deler av dreneringen/fuktsikring har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer. Normal brukstid for en drenering anslås til å være ca 30 år.

Det observeres ingen fukt-skader, men ved kontroll med fuktindikator mot tilgjengelige murflater/gulv på grunn. Undersøkelsen viser indikasjoner på fukt i kjellergulv og nedre del av grunnmur.

Terreng rundt boligen er flatt. Det er risiko for vannansamlinger inn mot bygningen med påfølgende økt belastning på dreneringen.

Taknedløp er avsluttet over bakken.

### Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Kjeller bør holdes under observasjon. Lagring av varer bør unngås og god utlufting ivaretas.

Det anbefales tiltak for å lede overflatevann bort fra bygningen.

Fortsatt bruk av avfukter anbefales.

For videre omtale se "rom under terreng".

## 6.2 Grunnmur og fundament

Type Fundament/Grunnmur	Grunnmur m/kjeller
Type byggegrunn	Ukjent byggegrunn
Type grunnmur i kjeller	Betong med sparestein, Annet
Grunnmuren er betong med sparestein. Deler av boligen står på pillarer.	
Er det påvist sprekker/riss eller skader?	Ja
<b>Oppsummering av grunnmur og fundament</b>	<b>TG-2</b>
Det registreres riss/ sprekker i grunnmuren.	
Det registreres skjevheter i gammelt søylepunkt. Eier har i ettertid rettet opp det søylepunktet, og i tillegg etablert et søylepunkt til.	
<b>Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales</b>	
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	Grovkjeller
Er det synlige skader eller påvist fukt?	Ja
<b>Oppsummering av rom under terreng</b>	<b>TG-2</b>
Det registreres ingen synlige fuktskader, men ved bruk av fuktindikator mot fritt eksponerte murflater indikeres fukt.	
Det er etablert en frittstående avfukter i kjelleren.	
<b>Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales</b>	
Det påviste fuktnivå gir grunn til å overvåke konstruksjonen for å se utvikling over tid, og eventuelt foreta tiltak for å unngå fuktskader.	
Fortsatt bruk av avfukter anbefales.	

## 6.4 Balkong, terrasse, platting

Type	Terrasse
Det er etablert en takoverbygd terrasse i betong.	

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Takoverbygg og plastheller er etablert etter byggeår. Når dette ble gjort er ukjent.	
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 byggteknisk forskrift på befaringstidspunktet?	Nei
Er balkong / terrassen tekket?	Nei
<b>Oppsummering av balkong, terrasse, platting</b>	<b>TG-2</b>
Terrassen er dekket av plastheller og betongdekke er derfor ikke inspisert fra oversiden.	
Konstruksjonen har symptom på skader som tilsier behov for tiltak. På undersiden (på siden) er det synlig armeringsjern som rustet. Dette har forårsaker delvis avskalling av betong i ytre deler av terrassen.	
Balkonger og terrasser som ligger mer enn 50 cm over terreng skal sikres med rekkverk.	
<b>Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales</b>	
Utbedring av ovennevnte forhold må påregnes.	

## 6.5 Vinduer og dører

Beskrivelse	
Vinduer med 2-lags glass.	
Ytterdør og terrassedør med glass.	
Innvendige slette og profilerte dører.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Vinduer på hovedbygg ble skiftet i 2008-2009 - opplyst i tidligere salgsrapport på samme bygg.	
Kjellervinduer skiftet 2009 - opplyst i tidligere salgsrapport på,samme bygg.	
Ytterdør skiftet 2009 - opplyst i tidligere salgsrapport på,samme bygg.	
Kjellerdører i heltre fra byggeår.	
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?

Ja

#### Oppsummering av vinduer og dører

TG-2

Karmer er værslitte.

Enkelte vindu/fører tar i karm og har behov for justering.

Omramming på vinduer i ny garasjedel er ikke ferdigstilt.

Kjellerdører er gamle og delvis ødelagte. Disse gis TG-3.

#### Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Overflatebehandlinger må påregnes.

Justeringer/smøring anbefales.

Kjellerdører bør skiftes/alternativt bare fjernes for bedre luftsirkulasjon i kjelleren.

Tidspunkt for utskifting av de eldste vinduene nærmer seg.

## 6.6 Yttervegger

Type fasade

Stående kledning

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Ja

Boligen er etterisolert og har fått ny bordkledning. Dette ble utført i 2009. Opplyst av eier.

Er det påvist skjevheter/riss/sprekker/setninger?

Nei

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

Nei

Er det liten eller ingen lufting av kledningen?

Ja

Er det manglende musetetting i nedkant av kledning/plater?

Nei

#### Oppsummering av yttervegger

TG-1

Kledningen ved ny garasjedel er ikke luftet. Nevnte forhold gis TG-2 og bør utbedres.

Kledning på opprinnelig del av garasjen er gammel og gis TG-2. Tidspunkt for bytte av den kledningen nærmer seg.

Øvrig kledning gis TG-1.

## 6.7 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Type loft

Kaldtloft

Det er etablert en luke i taket for adkomst til loft, det er ikke etablert noen nedfellbar stige.



Er det tegn til fukt fra lekkasjer eller kondensering på overflater?	Ja
Er det tegn til sopp/råte eller spor etter skadedyr?	Nei
Er det tegn på tilstrekkelig ventilering av konstruksjonen?	Ja
Er det tegn på tilstrekkelig tetting rundt gjennomføringer i konstruksjonen?	Ja
<b>Oppsummering av loft (konstruksjonsoppbygging)</b>	<b>TG-2</b>
<p>Med bruk av fuktmåler, måles ingen fukt i området rundt fuktmerkene og forholdene vurderes å være gamle forhold.</p> <p>Tiltenkt luftespalte ved raft er redusert.</p> <p>Det er ingen form for dampsperre (plastfolie) i himlinger mellom varmt rom og kaldtloftet. Dette var ikke vanlig på oppføringstidspunktet.</p>	
<b>Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales</b>	
Plast/diffusjonssperre i etasjeskille må etableres og luftingen på loftet forbedres.	

## 6.8 Renner og nedløp

Type	Metall
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Takrenner ble skiftet i 2019/2019 - opplyst av eier.	
Er det synlige skader på renner/nedløp?	Nei
<b>Oppsummering av renner og nedløp</b>	<b>TG-1</b>
Det observeres ingen skader på renner og nedløp, men det var oppholdsvær på befaringsdagen så eventuelle lekkasjer vil ikke være oppdaget.	

## 6.9 Takkonstruksjon

Takkonstruksjon	Saltak
Inspisert fra	Fra bakken
Er det tegn til svanker, skjevheter eller symptom på konstruksjonssvikt i takflaten?	Ja
Er det registrert symptom som tyder på at takkonstruksjonen er utilstrekkelig luftet?	Nei
<b>Oppsummering av takkonstruksjon</b>	<b>TG-2</b>
Det registreres svai/nedbøy i takflaten på gammel garasjedel.	

### Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Ytterligere undersøkelser av takkonstruksjonen anbefales med bakgrunn i påviste skjevheter.

## 6.10 Taktekking

Type tekking	Metallplater
Inspisert fra	Fra bakken
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Taktekking ble skiftet i 2009 - opplyst av eier.	
Er det skader på takstein, mosegroing, buler i papp, rust eller bulker i plater?	Nei
Er det synlige avvik på beslag/inndekning rundt pipe og andre takgjennomføringer?	Nei
Har tekkingen nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
<b>Oppsummering av taktekking</b>	<b>TG-1</b>
Det er utført en visuell kontroll utvendig fra bakkenivå.	

## 6.11 Utstyr på tak

Er det krav til snøfanger?	Ja
Er det manglende og/eller feil/skader på snøfanger?	Ja
Er det krav til stige for adkomst feier?	Ja
Er det manglende stige/adkomst for feier og eller skader på stige?	Nei
<b>Oppsummering av utstyr på tak</b>	<b>TG-3</b>
Det er etablert en taktekking med glatt overflate og det er krav til snøfanger over inngangsparti.	
Det er ikke etablert noen snøfanger på taket.	
Tak som har helling (uansett hellingsgrad), skal ha fastmontert stige forbi pipa.	
Takstigen skal være festet i bærende konstruksjon (takstoler).	
Takstiger av tre, eller takstiger som er festet med bøyler over mønet eller i kjetting rundt pipe er ikke godkjent.	
<b>Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales</b>	
Snøfanger må etableres for god personsikkerhet.	
<b>Utbedringskostnader</b>	<b>10 000 - 50 000</b>

## 6.12 Etasjeskille og gulv på grunn

Type	Trebjelkelag
Kjellergulv er støpte. Etasjeskillere er 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>
<p>Med bruk av nivelleringslaser ble det registrert lokalt avvik på rommet på 20 mm. Dette er registrert på del av stuen som er støttet opp med pillarer. Det er sannsynligvis gamle skjevheter og forholdet er mest sannsynlig stabilt, men det kan ikke fastslås med sikkerhet. Eier har i ettertid jekket opp boligen noe, men det er ikke ønskelig å jekke opp for mye da det kan føre til andre skjevheter om boligen har stabilisert seg.</p> <p>Tilstandsgrad er satt med bakrunn i standardens tillatte måleavvik.</p>	
<b>Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales</b>	
<p>Ytterligere undersøkelser anbefales utført over tid for å få klarhet i om forholdet er under utvikling eller stabilt.</p> <p>Om forholdet skulle vise seg å være under utvikling må tiltak for å stoppe videre utvikling tas.</p> <p>Det settes ingen umiddelbar kostnad da det anbefales å kontrollere forholdet over tid for å se om det er under utvikling før tiltak eventuelt må tas.</p>	
<b>Utbedringskostnader</b>	<b>Ingen umiddelbar kostnad</b>

## 6.13 Ildsted/Skorstein

Type pipe	Tegl
Er det montert ildsted?	Ja
Type ildsted	Vedovn
<p>Det er montert vedovn i kjeller, 1. etasje og i 2. etasje.</p> <p>Etter befaringen er ildsted i 2. etasje fjernet og hull i pipen er murt igjen.</p>	
Dersom teglpipe - er 1 eller flere sider av pipen innkledd?	Nei
Er det påvist avvik ved ildsted/feieluke/sotluke i forhold til avstand brennbar materiale?	Ja
Skorstein over tak er inspisert fra:	Fra bakken
Er det synlige skader i skorstein, beslag eller fuger?	Nei
Er det avvik i forhold til høyde på pipe over tak?	Nei

**Oppsummering av ildsted/skorstein****TG-2**

Det var ikke reist noen stige slik at pipa over tak er kun inspisert fra bakken.

Pipa er en eldre teglsteinspipe. Erfaringsmessig ser vi at teglsteinspiper ofte har et behov for rehabilitering.

**Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales**

Tiltak for å øke avstanden til brennbart materiale må utføres.

For nærmere informasjon henvises det til rapport fra brann/feriervesen.

## 6.14 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**

Eldre kjøkkeninnredning med normal bruksslitasje mtp alder.

**Avtrekk**

Type avtrekk

Mekanisk

Er det registrert avvik på avtrekk?

Nei

**Oppsummering av avtrekk****TG-1**

Avtrekket fungerer som tiltenkt.

## 6.15 Lovlighet

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?

Ikke kontrollert

Opprinnelige tegninger på huset er ikke å oppdrive, så kontroll av disse er ikke gjennomført.

Har boligen åpenbare ulovligheter (F.eks ulovlige bruksendringer)?

Nei

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

Nei

Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?

Ja

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? 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

## 6.16 Toalettrom

Er det påvist fukt/skader på toalettet? Nei

Type ventilasjon Mekanisk avtrekk

Er det skader på utstyr og innredning? Nei

Er det innebygd sisterner? Nei

**Oppsummering av toalettrom**

**TG-1**

## 6.17 Trapp: Kjellertrapp

Beskrivelse

Innvendig trapp er en lukket tretrapp.

Er det manglende rekkverk? Ja

Er det påvist andre avvik utover normal slitasje? Ja

**Oppsummering av trapp**

**TG-3**

Det er ikke etablert rekkverk i trappen.

Trappen mangler håndløper på veggen.

**Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales**

Etablering av rekkverk anbefales for bedre sikkerhet.

Håndløper på veggen for bedre sikkerhet anbefales etablert.

**Utbedringskostnader**

**Under 10 000**

## 6.18 Trapp

Beskrivelse

Innvendig trapp er en lukket tretrapp belagt med teppe og aluminiumslister.

Er det manglende rekkverk?	Nei
Er høyden på rekkverk under 90cm?	Ja
Er åpninger i rekkverk over 10cm?	Nei
Er åpninger mellom opptrinn over 10 cm?	Nei
Mangler håndløper i trappeløp?	Ja
Er det påvist andre avvik utover normal slitasje?	Nei
<b>Oppsummering av trapp</b>	<b>TG-2</b>
Rekkverk måles til en høyde under 90cm.	
Trappen mangler håndløper langs veggen som er et krav iht dagens forskrift.	
<b>Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales</b>	
Håndløper på veggen for bedre sikkerhet anbefales etablert.	

## 6.19 Avløpsrør

Type avløpsrør	Plast
Synlige avløpsrør er av plast.	
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Deler av avløpsrør er skiftet etter byggeår, men det er ukjent når.	
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>
Det er krav til at hovedkloakk skal luftes over tak. Vakuumventil kan benyttes som sekundær lufting av kloakken.	
Det er ikke påvist noen stakeluke i boenheten. Staking kan utføres via sluk eller andre installasjoner med avløp.	
Deler av avløpsanlegg er gammelt, og nådd en alder som tilsier at skader / lekkasjer kan oppstå.	

### Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Ved eventuelle oppgraderinger av våtrom/kjøkken vil det være hensiktsmessig å skifte avløpsrør.

Det ble ikke registrert behov for tiltak, men med tanke på alder kan skader plutselig oppstå på anlegg av eldre årgang.

## 6.20 Vannledninger

Type anlegg	Kobber
Synlige vannledninger er av kobber.	
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Det er utført arbeider etter byggeår, men omfang og når det ble utført er ukjent.	
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?	Ja
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

Vannledninger har nådd en alder hvor det vil være økt risiko for skader.

Deler av vannrør i kjeller er ikke isolert. Dette kan medføre kondensering/risiko for frost.

Stoppekran er plassert under trapp i kjelleren.

### Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Vannrør må isoleres i kalde rom for å unngå frost og kondens.

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

## 6.21 Elektrisk

Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år

Ja

Det er foretatt en elkontroll bolig, NEK 405-2 i 2021.

Faktura fra elektriker etter utbedringer er forevist. Elektriker nevner at de fleste feilene ble utbedret av eier selv, bortsett fra en feil som elektriker rettet. Undertegnede forutsetter at elektriker kontrollerte at avvik huseier rettet opp selv ble korrekt utbedret.

## 6.22 Varmesentral

Type anlegg Varmepumpe

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår? Ja

Varmepumpen ble etablert i 2018. Opplyst av eier. Produksjonsdato på pumpen et 2017.

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

Jevnlig service anbefales for lengst mulig levetid og best mulig effekt.

## 6.23 Varmtvannsbereder

Plassering bereder

Uinnredet kjellerrom

Fundament

Plassert på gulv

Årstall

1997

Størrelse

115 liter

Er det manglende lekkasjesikring av bereder? Ja

Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd? Nei

Er det tegn til lekkasjer fra bereder? Ja



Er bereder over 20 år?	Ja
------------------------	----

#### Oppsummering av varmtvannsbereder

**TG-2**

Bereder er plassert i rom uten sluk.

Det er påkoblet et kort drypprør over en bøtte. Det registreres at det drypper jevnlig fra dette røret.

Berederen er over 20 år har usikker restlevetid.

#### Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

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

Vannstoppeventil på bereder anbefales etablert.

## 6.24 Ventilasjon

Type ventilering	Naturlig ventilasjon
------------------	----------------------

Naturlig ventilasjon med klaffventiler på yttervegg og ventiler på vinduer.

#### Oppsummering av ventilasjon

**TG-2**

Stuen mangler ventiler.

#### Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Klaffventiler på yttervegg anbefales etablert på oppholdsrom der det mangler.

Klaffventiler i kjeller som er skummet igjen anbefales åpnet opp.

## 6.25 Våtrom

### Overflate

Beskrivelse av overflate
--------------------------

Flislagt gulv og vegg.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
--	----

Rommet er oppgradert i 2012/2013. Opplyst av eier.

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

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?	Ukjent
--	--------

Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Nei
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Ikke aktuelt (gjelder ikke flislagt gulv)

#### Oppsummering av overflater

**TG-2**

Sluk er plassert under dusjkabinett/badekar og det er derfor ikke mulig å nøyaktig måle fall helt bort til sluk, men det registreres tilstrekkelig fall mot slukens plassering.

Det opplyses om at det på befaringen manglet mulighet for lekkasjevann til å nå sluk da sluken var plassert under innbygd badekar uten dreksåpninger. Eier har i ettertid tilordnet en glippe i innbyggingen så det avviket er rettet opp i.

Vindu er plassert i våtsone. Vinduet er i plast og tåler fukt. Det er usikkert om vindusforingene tåler fukt.

#### Anbefalte tiltak overflater

Vindusforinger bør jevnlig overflatebehandles med en oljemaling og beskyttes for direkte vannsprut ved dusjing.

### Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Ja
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?	Nei
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Nei
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei

#### Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

**TG-2**

Sluk er plassert under dusjkabinett/badekar og er ikke tilgjengelig for inspeksjon og renhold.

#### Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Tilgang til sluk for inspeksjon og rengjøring anbefales.

### Sanitærutstyr

Beskrivelse	
Det er etablert servantskap, et klosett og et badekar.	
Er det skader på utstyr og innredning?	Ja
Er det innebygd sisterner til klosett?	Nei

#### Oppsummering av sanitærutstyr

**TG-2**

Det er fuktskader pga vannsøl, på baderoms innredningen.

#### Anbefalte tiltak sanitærutstyr

Fuktskade i servantskap bør utbedres.

#### Ventilasjon

Type ventilering

Ingen ventilering

#### Oppsummering av ventilasjon

TG-3

Rommet er ikke ventilert ut over muligheten til å åpne vindu og tilfredsstillende ikke krav til våtrom. Manglende ventilering medfører til en økt og uønsket fuktbelastning i rommet og dårlig inneklima.

Det er etablert tilluft.

#### Anbefalte tiltak ventilasjon

Det anbefales å etablere mekanisk avtrekk.

#### Utbedringskostnader ventilasjon

Under 10 000

#### 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 gang. Hulltaking er tatt fra trapp.

Undersøkelsen viser ingen tegn til skader eller fukt i konstruksjonen.

#### Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon

Nei

Det er ikke fremlagt noen dokumentasjon.

### 6.26 Kryp Kjeller

Tilgjengelighet

Ikke relevant

### 6.27 Støttemur

Tilgjengelighet

Ikke relevant

Tilgjengelighet

Ikke relevant