

Mellarvegen 11 4103 JØRPELAND

Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Enebolig

Byggeår: 1962

BRA: 207 m²

BRA-i: 182 m²



Samlet vurdering

TG-0

2

TG-1

27

TG-2

3

TG-3

0

TG-IU

0

1. Tilstandsgradene

TG-0

Tilstandsgrad 0: Ingen avvik

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

TG-1

Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate avvik

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

TG-2

Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik

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

TG-3

Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik

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

TG-IU

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

2. Om rapporten

Om rapporten

Rapporten følger kravene i ny forskrift til avhendingsloven (tryggere bolighandel) fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet 21.06.2021. I tillegg beskriver rapporten følgende kontrollpunkter utover minimumskravet i forskriften; støttemurer, 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 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/28885>

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 TG2

Drenering

Oppsummering

Drenering er ikke synlig/tilgjengelig for inspeksjon, da drens er nedgravd. Er ifølge hjemmelshaver skiftet ut i 2023.

Grunnmursplast er ikke ferdigstilt på den ene gavlsiden, her mangler topplst.

Se også "rom under terreng" for mer info.

Anbefalte tiltak

Etablere topplst grunnmursplast.

Trapp: Utvendig trapp

Oppsummering

Rekkverk og håndløper mangler.

Anbefalte tiltak

Etablere rekkverk og håndløper.

Vannledninger

Oppsummering

Stoppekran er ikke merket, eller påvist på befaring.

Anbefalte tiltak

Påvise stoppekran, som også skal være tydelig merket.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
18.3.2025

Rapportdato
24.3.2025

Hjemmelshavere

Navn: **Andre Lunde Viga**
Navn: **Camilla Hjorteland**

Tilstede ved inspeksjon: **Ja**
Tilstede ved inspeksjon: **Nei**

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygnings sakkyndig? Ja

Informasjon om bygnings sakkyndig

Navn: **Bjørnar Ulvang** Telefon: **45268518**
Firma: **BYGG-KONTROLL SØRVEST AS** Epost: **byggkontrollsv@outlook.com**
Adresse: **Sætraveien 106, 4462 HOVSHERAD**



Om bygnings sakkyndig:

Takstmann, byggmester og prosjektleder.

Egne premisser:

Det er ikke flyttet på inventar under befaringen.

Informasjon om boligen

Adresse: **Mellarvegen 11, 4103 Jørpeland**
Kommunenr: **1130** Gårdsnr: **44** Bruksnr: **277** Festenr:
Seksjonsnr: **Andelsnr:** Leilighetsnr:
Byggeår: **1962 - lht. etablering av grunneiendom**
Boligtype: **Enebolig**

Generell beskrivelse av boligen:

Enebolig fra 1962 på 2 etasjer, som er total-renoveret i 2023.
Garasje bygget inntil huset på inngangsplanet.

Byggemåte:

Støttemurer og ringmurer i betong, støpt gulv på grunn.
Reisverk, etasjeskille, og takkonstruksjon er av treverk.
Taket er et flatt kompakttak, tekket med asfaltpapp.
Garasje har støpt dekke.
Opparbeidet tomt med hage på nedsiden av huset og oppgruset område på inngangsplan/parkering.

Da boligen er total-renoveret i 2023, bærer overflatene i boligen preg av lite slitasje.

Totalrenoveringen innebærer i grove trekk:

- Støping av ringmurer, samt ny drenering.
- Utskiftning av utvendig kledning, inkl. lufting. Vegger er også vindtettet med Tyvec- vindsperrerduk.
- Alle vinduer og dører er skiftet ut.
- Ombygging av tak, nytt kompakttak med utvendig isolasjon som er tekket inn med asfaltpapp.
- Ny balkong, som er tekket.
- Alle overflater innvendig er bygget skiftet ut.

Overflater og generell info:

Utvendig stående dobbelfalset kledning.
3-lags- glass i vinduer og balkongdør.

Vegger og tak i tørre rom er av gips, sparklet og malt.
Laminat på gulv i tørre rom.
Vaskerom er fliselagt på gulvet, gips på vegg og i tak.
Bad i U-etg. er fliselagt på vegg og gulv.
Bad i 1.etg. er fliselagt på gulvet, baderomsplater på vegg. Gips i tak.

Varmepumpe i stua i 1-etasje.
Varmekabler i gulvet på begge bad og på vaskerom.
Panelovner på soverommene.

Sikringsskap med automatsikringer.
Varmtvannsbereider og vann-fordelingsskap på vaskerommet.
Rør-i-rør vannledninger.

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 byggeteknisk 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: Bolig

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
U. etasje	88	88	0	0	0
1. etasje	119	94	25	0	30
Totalt m²	207	182	25	0	30

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
U. etasje	88	81	7	Stue, Vaskerom, 4 soverom, gang og bad.	Bod
1. etasje	119	91	28	Stue, kjøkken, entré, Wc-rom, soverom, bad og garderobe-rom.	Bod og garasje
Totalt m²	207	172	35		

6. Hovedrapport

6.1 Drenering



Bildet viser grunnmursplast som ikke er kappet, og topplst mangler.

Tilgjengelighet

Ikke tilgjengelig

Oppsummering av drenering

TG-2

Drenering er ikke synlig/tilgjengelig for inspeksjon, da drens er nedgravd. Er ifølge hjemmelshaver skiftet ut i 2023.

Grunnmursplast er ikke ferdigstilt på den ene gavlsiden, her mangler topplst.

Se også "rom under terreng" for mer info.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Etablere topplst grunnmursplast.

6.2 Grunnmur og fundament

Type Fundament/Grunnmur

Grunnmur m/underetasje

Støpt grunnmur/ringmur.

Type byggegrunn

Ukjent byggegrunn

Type grunnmur i kjeller

Betong

Er det påvist sprekker/riss eller skader?

Nei

Oppsummering av grunnmur og fundament

TG-1

Fundamenter og murer er funnet i god stand. Mye av murene er støpt nytt ifm. renoveringen.

6.3 Støttemur

Tilgjengelighet

Ikke tilgjengelig

Oppsummering av støttemur

TG-1

Støttemur som er inntilfylt. Ingen tegn til funksjonssvikt på det som er synlig av muren.

6.4 Rom under terreng: Underetasje.

Type rom under terreng	Innredet
Fullt innredet underetasje. Gips, sparklet og malt på vegg og i tak på tørre rom. Laminat på gulv i tørre rom. Bad og vaskerom har fliselagt gulv. Bad har fliselagte vegger. Hele etasjen er renovert, og overflater er funnet i god stand.	
Er det gjennomført arbeider etter byggeår?	Ja
Renovert.	
Er det foretatt hulltaking i utlektet vegg eller i eventuelt oppforet tregulv?	Ja
Er det symptomer på fuktskade? (se etter skader og foreta fuktmåling)	Nei
Er oppholdsrom manglende ventilert?	Nei
Oppsummering av rom under terreng	TG-1
Ingen fukt målt ved hulltaking i utforet vegg mot grunnmur. Overflater er i god stand, med kun normal slitasje som mindre riss og skjolder. God standard.	

6.5 Balkong, terrasse, platting

Type	Balkong
Stor balkong på gavl- og fremside av boligen. Adkomst via balkongdør fra stua. Balkongen er tekket, og danner et vanntett tak for området under.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Bygget ny balkong.	
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Nei
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Nei
Er det krav til rekkverk?	Ja
Er det avvik på rekkverkshøyde og åpninger i rekkverket i forhold til gjeldene byggt teknisk forskrift på befaringstidspunktet?	Nei
Er balkong / terrassen tekket?	Ja
Er det ufullstendig/manglende tettesjikt ved oppkant mot vegg og dør?	Nei

Oppsummering av balkong, terrasse, platting**TG-1**

Balkong med tilhørende rekkverk og levegger er funnet i god stand.
Normalt vedlikehold må allikevel påregnes.

6.6 Vinduer og dører

Beskrivelse

3-lags glass i alle vinduer og balkongdør.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Ja

Skiftet alle vinduer og dører.

Er det påvist punkterte eller sprukne glass?

Nei

Er det påvist værslitte karmen, fuktskader eller råteskader?

Nei

Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?

Nei

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

Nei

Oppsummering av vinduer og dører**TG-1**

Vinduer og dører er i god stand.

6.7 Yttervegger

Type fasade

Stående kledning

Stående dobbelfalset kledning.
Luftet med stående strø, og vindtettet med Tyvec vindsperrereduk.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Ja

Renovert utvendige overflater.

Er det påvist skjevheter/riss/sprekker/setninger?

Ja

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

Nei

Er det liten eller ingen lufting av kledningen?

Nei

Er det manglende musetetting i nedkant av kledning/plater?

Nei

Oppsummering av yttervegger**TG-1**

Utvendige overflater er funnet i god stand.

6.8 Renner og nedløp

Type	Metall
Nedløp av stål. Renne på tak laget med fall på utvendig isolasjon, sluk i taket som går ned gjennom kassen på huset.	
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Renner og nedløp er nye i renoveringen.	
Er det synlige skader på renner/nedløp?	Nei
Oppsummering av renner og nedløp	TG-1
Renner og nedløp er i god stand, ingen tegn til funksjonssvikt.	

6.9 Takkonstruksjon

Takkonstruksjon	Flatt tak
Flatt tak, utvendig isolert og tekket med asfaltpapp.	
Inspisert fra	På tak
Er det lite/dårlig fall til sluk/avløp?	Nei
Er det manglende overløp tiltenkt som sikkerhet ved eventuelt tett avløp/sluk?	Nei
Er det tegn til svanker, skjevheter eller symptom på konstruksjonssvikt i takflaten?	Nei
Oppsummering av takkonstruksjon	TG-1

6.10 Takteking

Type teking	Papp
Inspisert fra	På tak
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Rennovert	
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

Oppsummering av taktekking

TG-1

6.11 Etasjeskille og gulv på grunn

Type

Trebjelkelag, Støpt gulv på grunn

Trebjelkelag som etasjeskille.
Støpt gulv på grunn i underetasjen.

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

Nei

Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn

TG-1

6.12 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

Kjøkken nytt ifm. renoveringen, og er funnet i god stand.

Avtrekk

Type avtrekk

Mekanisk

Er det registrert avvik på avtrekk?

Nei

Oppsummering av avtrekk

TG-1

6.13 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

6.14 Toalettrom

Er det påvist fukt/skader på toalettet? Nei

Type ventilasjon Naturlig avtrekk

Er det skader på utstyr og innredning? Nei

Er det innebygd sisterner? Ja

Er det manglende dreksåpning for å synliggjøre lekkasje fra innebygd sisterner? Nei, annen godkjent løsning

Oppsummering av toalettrom TG-1

WC med sealingbag.

6.15 Trapp

Beskrivelse

Trapp ny ifm. renovering.
Åpen trapp i treverk.

Er det manglende rekkverk? Nei

Er høyden på rekkverk under 90cm? Nei

Er åpninger i rekkverk over 10cm? Nei

Er åpninger mellom opptrinn over 10 cm? Nei

Mangler håndløper i trappeløp? Nei

Er det påvist andre avvik utover normal slitasje? Nei

Oppsummering av trapp TG-1

6.16 Trapp: Utvendig trapp



Bildet viser utvendig trapp, som mangler rekkverk og håndløper.

Beskrivelse

Trapp bygget av tre.
Trapp har ikke rekkverk eller håndløper.

Er det manglende rekkverk?

Ja

Er det påvist andre avvik utover normal slitasje?

Nei

Oppsummering av trapp

TG-2

Rekkverk og håndløper mangler.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Etablere rekkverk og håndløper.

6.17 Avløpsrør

Tilgjengelighet

Ikke tilgjengelig

Oppsummering av avløpsrør

TG-1

Nytt avløpsanlegg ifm. renoivering.
Skjult anlegg, ikke tilgjengelig for inspeksjon.
Ingen tegn til funksjonssvikt.

6.18 Vannledninger

Type anlegg

Rør i rør system

Nytt rør-i-rør system ifm. renoivering.
Fordelerskap på vaskerommet.

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?

Ja

Er det etablert fordelerskap?

Ja

Er det manglende vannstoppesystem i tilknytning til, eller manglende avrenning til sluk/avløp fra fordelerskap?

Nei

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

Nei

Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?

Nei

Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?

Nei

Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?	Nei
Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?	Ja
Oppsummering av vannledninger	TG-2
Stoppekran er ikke merket, eller påvist på befaring.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Påvise stoppekran, som også skal være tydelig merket.	

6.19 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
Anlegget er skiftet ut ifm. renoveringen.	
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-1
Det presiseres at undertegnede ikke er fagspesialist innenfor området, og anlegget er kun synlig inspisert. Det er ikke foretatt målinger eller andre kontroller.	

6.20 Varmesentral

Type anlegg	Varmepumpe
Varmepumpe ny i 2023. Plassert i stua i 1.etg.	
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Når var siste service på anlegget?	Ukjent.
Finnes det oljetank på eiendommen?	Ukjent
Oppsummering av varmesentral	TG-1

6.21 Varmtvannsbereder

Plassering bereder	
Vaskerom	
Fundament	
Plassert på gulv	
Årstall	
2023	
Størrelse	
200 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

6.22 Ventilasjon

Type ventilering	Naturlig ventilasjon
Naturlig ventilasjon i boligen, elektriske avtrekk på våtrom.	
Oppsummering av ventilasjon	TG-1
Ventilasjon er funnet i god stand.	

6.23 Våtrom: Bad i U-etg.

Overflate

Beskrivelse av overflate	
Flis på gulv og vegg. Gips, sparklet og malt i taket.	
Innebygget WC. 90x90 dysj, rette glassdører. Nedsenket dysjnise i gulvet. Servantskap. Speil med lys over servant. Varmekabler i gulv. Elektrisk vifte til avtrekk.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Renovert.	
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
Overflater er funnet i god stand.	

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
Type sluk	Rustfritt stål
Rektangulært sluk ved vegg.	
Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?	Nei
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføring 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-1

Sanitærutstyr

Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterner til klosett?	Ja
Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd sisterner?	Annen godkjent løsning
Oppsummering av sanitærutstyr	TG-1
WC med sealingbag.	

Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja
Oppsummering av ventilasjon	TG-1

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Ja
Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?	Nei
Oppsummering av fukt	TG-0
Ingen fukt registrert.	

Dokumentasjon

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

Overflate

Beskrivelse av overflate	
Flis på gulv. Baderomsplater på vegg. Gips, sparklet og malt i taket.	
Innebygget WC. Servantskap. Speil med lys over servant. Egen dysjnasje, med glassdør. EL-vifte til avtrekk.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Renovert.	
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Nei
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Nei
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Nei
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Nei
Oppsummering av overflater	TG-1

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
Type sluk	Rustfritt stål
Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?	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
Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk	TG-1

Sanitærutstyr

Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterner til klosett?	Ja
Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd sisterner?	Annen godkjent løsning
Oppsummering av sanitærutstyr	TG-1
WC med sealingbag.	

Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Nei
Oppsummering av ventilasjon	TG-1

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Ja
Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?	Nei
Oppsummering av fukt	TG-0
Ingen fukt registrert.	

Dokumentasjon

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

6.25 Krypkjeller

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

6.26 Loft (konstruksjonsoppbygging)

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

6.27 Utstyr på tak

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

6.28 Ildsted/Skorstein

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.29 Vannbåren varme

Tilgjengelighet

Ikke relevant