

Gisles vei 6 B 1185 OSLO

Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Enebolig

Byggeår: 1955

BRA: 174 m²

BRA-i: 174 m²

Samlet vurdering

TG-0

2

TG-1

24

TG-2

17

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/28963>

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

Grunnmursplast, som bidrar til å beskytte mot fukt, ble først vanlig brukt på 1970-tallet. Siden bygningen er eldre, mangler denne grunnmursplast.

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

Terrang rundt boligen er flatt og med fall inn mot grunnmur på den ene siden. Det er risiko for økt belastning på dreneringen.

Taknedløp er avsluttet over bakken med utkast.

Anbefalte tiltak

Det må påregnes og etablere ny drenering på sikt.

Det anbefales tiltak for å lede overflatevann bort fra bygningen.

Grunnmur og fundament

Oppsummering

Det er ingen nøyaktig kjennskap til hvilken type byggegrunn det er på eiendommen. Antatt fundamentert på fast grunn eller faste komprimerte masser.

Det er sprekker i grunnmur enkelte steder. Det registreres mindre riss/sprekker i grunnmur. Dette er ikke uvanlig og vurderes ikke å ha vesentlig konstruksjonsmessig betydning slik dette fremstår i dag.

Krypkjeller

Oppsummering

Det er ikke etablert noen fuktsperre i form av plast på bakken i kryprommet.

Rommet er delvis utgravd. Det er jord og steingulv.

Anbefalte tiltak

Det anbefales å etablere plast mot grunn, for å redusere luftfuktigheten i rommet.

Det anbefales å legge ny drenering og fuktsikring mot grunnmuren på sikt.

Rom under terreng

Oppsummering

Ved bruk av fuktindikator mot fritt eksponerte murflater deler av vegger og gulv indikeres fukt.

Det er saltutslag på gulvene noen steder.

Anbefalte tiltak

Fuktsikringstiltak må påregnes på sikt.

Vinduer og dører: Kjeller

Oppsummering

Det er sprekk i ett vindu.

Karmer er værslitte. Det registreres harde tettelister som pga dette tetter dårlig.

Enkelte vindu tar i karm og har behov for justering.

Anbefalte tiltak

Det må påregnes å skifte vinduene på sikt.

Yttervegger

Oppsummering

Ytterveggene er godt vedlikeholdt.

TG 2 pga: Det er benyttet klosser som musesperre bak kledning. Dette har medført stedvis redusert lufting.

Det registreres "blæring" i maling noen steder som skyldes overmaling på tidligere benyttet linoljemaling som var vanlig å benytte opp til 60-tallet.

Anbefalte tiltak

Det bør foretas tiltak for å bedre lufting av kledningen.

Takkonstruksjon

Oppsummering

TG 2 er satt pga. alder på takkonstruksjonen.

Taktekking

Oppsummering

TG 2 pga: Taktekkingen har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer.

Etasjeskille og gulv på grunn

Oppsummering

Med bruk av nivåeringslaser ble det registrert totalt avvik i kjeller mellom 15 og 25 mm, i tillegg til lokale skjevheter i 1. og 2. etasje.

Det registreres stedvis knirk i gulvene.

Anbefalte tiltak

Ikke behov for umiddelbare tiltak men ved evt. legging av nytt gulv som stiller krav til planhet av underlaget, må tiltak påregnes.

Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Kjøkken: I tilbygg

Oppsummering av avtrekk

TG 2 pga: Kjøkken har ventilator med omluft (kullfilter).

Anbefalte tiltak avtrekk

Mekanisk avtrekk over stekesonen anbefales etablert.

Trapp

Oppsummering

Original trapp er slipt og malt i 2021.

Åpninger i rekkverket er over 10 cm. Dette utgjør en risiko for små barn og dyr.

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

Det er bruksslitasje på trappen til kjeller.

Anbefalte tiltak

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

Håndløper på veggen for bedre sikkerhet anbefales etablert.

Varmtvannsbereder

Oppsummering

200 liters bereder i vaskerommet, usikkert når den er fra.

Det er 120 liters bereder i krypkjelleren under tilbygget fra 1999. Plassert på sokkel, det er jordgulv.

Anbefalte tiltak

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

Våtrom: Vaskerom i kjeller

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

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

Det registreres feil utførelse av membran ved sluk. Denne er ikke ført tilfredsstillende inn under klemring.

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

Oppsummering av ventilasjon

Rommet har kun naturlig avtrekk og vil kun være effektivt ved vind og større temperaturforskjeller inne og ute. Tilstandsgrad 2 er satt selv om løsningen tilfredsstiller forskriften ved byggeåret.

Anbefalte tiltak ventilasjon

Det anbefales å etablere mekanisk avtrekk.

Det anbefales å etablere tilluft for å tilrettelegge for bedre luftutskifting.

Våtrom: Bad/wc 2. etasje

Oppsummering av overflater

Det er en høydeforskjell på ca. 1,5 cm fra topp slukrist til topp flis ved døren.

TG 2 pga: Høydeforskjell mellom topp sluk til avslutning av membran ved dør er under 25mm.

Oppbrett av membran ved dør er mindre enn 15 mm.

Oppsummering av sanitærutstyr

TG2 pga: Det er ikke etablert noen dreneringsåpning for synliggjøring av eventuell lekkasje fra innebygget systerne, og det er ikke fremlagt noen dokumentasjon på annen godkjent løsning.

Sanitærutstyret er godt vedlikeholdt.

Anbefalte tiltak sanitærutstyr

Det anbefales å lage en lekkasjeåpning under toalettet.

Øvrig: Gulv

Oppsummering

Originale tregulv er slipt og behandlet på nytt i 2021.

Fliser i entre i hoveddel virker å ha løsnet litt noen steder og deler av fuger har falt av.

Det er glipper mellom gulvbordene noen steder. Stedvis knirk i gulvene.

TG 2 pga. alder på furugulv og murgulv, og at det er glipper mellom gulvbordene.

Lovlighet

Det er ikke fremlagt ferdigattest / midlertidig brukstillatelse

Det er ikke fremlagt noen midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
20.3.2025

Rapportdato
26.3.2025

Hjemmelshavere

Navn: Charles Henry Francis Pembroke-Birss
Navn: Janne Hegna

Tilstede ved inspeksjon: Nei
Tilstede ved inspeksjon: Ja

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygnings sakkyndig? Ja

Informasjon om bygnings sakkyndig

Navn: Pål Morten Pedersen
Firma: Vannmannen AS
Adresse: Heggelibakken 4, 0375 Oslo

Telefon: 90844088
Epost: pmp@taksthuset.no



Egne premisser:

Arealene er beregnet og rom er definert etter dagens faktiske bruk, uavhengig av hva som er godkjent av bygnings myndighetene.

Informasjon om boligen

Adresse: Gisles vei 6 B, 1185 Oslo

Kommunenr: 301 Gårdsnr: 160 Bruksnr: 576 Festenr:

Seksjonsnr: Andelsnr: Leilighetsnr:

Byggeår: 1955

Boligtype: Enebolig

Generell beskrivelse av boligen:

En lys og pen enebolig beliggende i ett populært boligområde. Det er turområder ved Brannfjell, Ekeberg samt Østensjø, og Ulsrudvannet og Nøkle vann i Østmarka med fine badeplasser og turmuligheter året rundt: gang- og sykkelstier, turveier og lysløyper.

Pent opparbeidet tomt med gressplen, trær og frukttrær, gruslagt innkjørsel.

Store deler av boligen er pusset opp og modernisert fra 2021 til 2025.

Elektrisk oppvarming med varmepumpe i 1. etasje, varmekabler i entre og baderommene. Ny luft til luft varmepumpe i 2021.

Fjernet oljetank i 2024. (Boligdrift og vedlikehold AS).

Boligen har parkeringsmuligheter på egen tomt.

Bolig over tre etasjeplasser med henholdsvis kjeller, 1.- og 2. etasje, og krypkjeller/delvis utgravd kjeller. Kjeller med grunnmur i betong. Øvrige etasjer med yttervegger i bindingsverk, kledd med malt trepanel. Yttertak i trekonstruksjon, tekket med takplater i metall. Boligen er oppført i 1955, og den tids byggeskikk ligger til grunn for konstruksjonsmessige forhold.

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)
Kjeller	50	50	0	0	0
1. etasje	71	71	0	0	0
2. etasje	53	53	0	0	0
Totalt m²	174	174	0	0	0

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
Kjeller	50	15	35	Trapperom og vaskerom.	5 boder.
1. etasje	71	71	0	Entre, gang, trapperom, kjøkken, stue/spisestue med utgang til hagen. Tilbygg: Entre, bad/wc, stue med åpen kjøkkenløsning.	
2. etasje	53	53	0	Trapperom, gang, bad/wc, 3 soverom.	
Totalt m²	174	139	35		

6. Hovedrapport

6.1 Drenering



Type grunnmur?	Grunnmur/ringmur
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
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

Grunnmursplast, som bidrar til å beskytte mot fukt, ble først vanlig brukt på 1970-tallet. Siden bygningen er eldre, mangler denne grunnmursplast.

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

Terreng rundt boligen er flatt og med fall inn mot grunnmur på den ene siden. Det er risiko for økt belastning på dreneringen.

Taknedløp er avsluttet over bakken med utkast.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det må påregnes og etablere ny drenering på sikt.

Det anbefales tiltak for å lede overflatevann bort fra bygningen.

6.2 Grunnmur og fundament

Type Fundament/Grunnmur	Grunnmur m/kjeller
Type byggegrunn	Ukjent byggegrunn
Type grunnmur i kjeller	Betong
Det er betonggrunnmur i kjelleren.	

Er det påvist sprekker/riss eller skader?

Ja

Oppsummering av grunnmur og fundament

TG-2

Det er ingen nøyaktig kjennskap til hvilken type byggegrunn det er på eiendommen. Antatt fundamentert på fast grunn eller faste komprimerte masser.

Det er sprekker i grunnmur enkelte steder. Det registreres mindre riss/sprekker i grunnmur. Dette er ikke uvanlig og vurderes ikke å ha vesentlig konstruksjonsmessig betydning slik dette fremstår i dag.

6.3 Kryp kjeller



Beskrivelse

Det er krypkjeller under tilbygget. Adkomst via luke i gulvet.

Er det manglende eller ufullstendig fuktsikring på bakken i krypkjeller?

Ja

Er det synlig fukt eller vann i kryprommet?

Nei

Er det synlig sopp/råteskader?

Nei



Er det tegn på skader/svikt eller deformasjon i gulvkonstruksjonen?

Nei

Er det symptom på utilstrekkelig lufting av krypkjelleren?

Nei

Resultat av fuktmåling i treverk eller luftfuktighet i kryprommet

Ved stikktakninger i bjelkelaget i krypkjeller måles et fuktinnhold på 15,6 vektprosent som er akseptabelt.

Det ble søkt etter fukt i vegger, og fuktsøkeren gjorde utslag i yttervegger i kjelleren. Det ble også observert saltutslag noen steder.

Oppsummering av krypkjeller

TG-2

Det er ikke etablert noen fuktsperre i form av plast på bakken i kryprommet.

Rommet er delvis utgravd. Det er jord og steingulv.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det anbefales å etablere plast mot grunn, for å redusere luftfuktigheten i rommet.

Det anbefales å legge ny drenering og fuktsikring mot grunnmuren på sikt.



6.4 Rom under terreng



Type rom under terreng

Grovkjeller

Det er boder og vaskerom i kjeller.

Er det synlige skader eller påvist fukt?

Ja

Oppsummering av rom under terreng

TG-2

Ved bruk av fuktindikator mot fritt eksponerte murflater deler av vegger og gulv indikeres fukt.

Det er saltutslag på gulvene noen steder.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Fuktsikringstiltak må påregnes på sikt.

6.5 Vinduer og dører

Beskrivelse

Vinduer med 2-lags glass produsert i 2005, 2014 og 2021 i 1. og 2. etasje.

Balkong dør med 2-lags glass produsert i 2014 til den franske balkongen. Terrassedør/skyvedør med fast sidevindu montert i 2023.

Entredør med vindu og kodelås produsert i 2002. Entredør til tilbygget med vindu produsert i 2001.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Ja

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

Terrassedøren må dras litt hardt i for å lukkes. Dør inn til det ene soverommet er litt trang å få igjen, samt at det er en sprekk i veggen over den.

Det ble ikke registrert skader eller behov for tiltak utover normalt vedlikehold. Noe bruksslitasje på entredøren til tilbygget.

6.6 Vinduer og dører: Kjeller

Beskrivelse

I kjelleren er det originale vinduer med enkle glass med innervinduer.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Nei

Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Ja
Er det påvist værslitte karmen, fuktskader eller råteskader?	Ja
Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	Ja
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Nei
Oppsummering av vinduer og dører	TG-2
<p>Det er sprekk i ett vindu.</p> <p>Karmen er værslitte. Det registreres harde tettelister som pga dette tetter dårlig.</p> <p>Enkelte vindu tar i karm og har behov for justering.</p>	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
<p>Det må påregnes å skifte vinduene på sikt.</p>	

6.7 Yttervegger

Type fasade	Liggende kledning
<p>Det er betonggrunnmur. Resten av huset er i trekonstruksjon med liggende malt panel.</p>	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
<p>Huset ble malt utvendig i 2022.</p> <p>Kledning på østvegg ble byttet av tidligere eier. Usikker på årstall.</p>	
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-2
<p>Ytterveggene er godt vedlikeholdt.</p> <p>TG 2 pga: Det er benyttet klosser som musesperre bak kledning. Dette har medført stedvis redusert lufting.</p> <p>Det registreres "blæring" i maling noen steder som skyldes overmaling på tidligere benyttet linoljemaling som var vanlig å benytte opp til 60-tallet.</p>	

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det bør foretas tiltak for å bedre lufting av kledningen.

6.8 Loft (konstruksjonsoppbygging)



Type loft Kaldtloft

Loft med adkomst via luke med skyvestige.

Er det tegn til fukt fra lekkasjer eller kondensering på overflater? Nei

Er det tegn til sopp/råte eller spor etter skadedyr? Nei

Er det tegn på utilstrekkelig ventilering av konstruksjonen? Nei

Er det tegn på utilstrekkelig tetting rundt gjennomføringer i konstruksjonen? Nei

Oppsummering av loft (konstruksjonsoppbygging)

TG-1

Det er foretatt en visuell inspeksjon av innvendige himlinger og ingen tegn til aktiv lekkasje eller kondensproblemer blir registrert.

6.9 Renner og nedløp

Type Metall

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår? Ja

Nye takrenner, nedløp og snøstoppere på tak i 2022.

Er det synlige skader på renner/nedløp? Nei

Oppsummering av renner og nedløp

TG-1

6.10 Takkonstruksjon

Takkonstruksjon Saltak

Inspisert fra Fra bakken

Er det tegn til svanker, skjevheter eller symptom på konstruksjonssvikt i takflaten? Nei

Er det registrert symptom som tyder på at takkonstruksjonen er utilstrekkelig luftet? Nei

Oppsummering av takkonstruksjon**TG-2**

TG 2 er satt pga. alder på takkonstruksjonen.

6.11 TaktekkingType tekteking Annet

Taket er tekket med Decra takplater.

Inspisert fra Fra bakkenEr det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår? UkjentEr det skader på takstein, mosegroing, buler i papp, rust eller bulker i plater? NeiEr det synlige avvik på beslag/inndekning rundt pipe og andre takgjennomføringer? Ikke kontrollertHar tektekingen nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader? Ja**Oppsummering av taktekking****TG-2**

TG 2 pga: Taktekkingen har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer.

6.12 Utstyr på takEr det krav til snøfanger? JaEr det manglende og/eller feil/skader på snøfanger? NeiEr det krav til stige for adkomst feier? JaEr det manglende stige/adkomst for feier og eller skader på stige? Nei**Oppsummering av utstyr på tak****TG-1****6.13 Etasjeskille og gulv på grunn**Type Trebjelkelag

Kjellergulv er støpte. Etasjeskillere er trebjelkelag.

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

Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn**TG-2**

Med bruk av nivelleringslaser ble det registrert totalt avvik i kjeller mellom 15 og 25 mm, i tillegg til lokale skjevheter i 1. og 2. etasje.

Det registreres stedvis knirk i gulvene.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Ikke behov for umiddelbare tiltak men ved evt. legging av nytt gulv som stiller krav til planhet av underlaget, må tiltak påregnes.

Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

6.14 Ildsted/Skorstein

Type pipe	Tegl
Er det montert ildsted?	Nei
Dersom teglpipe - er 1 eller flere sider av pipen innkledd?	Nei
Er det påvist avvik ved ildsted/feieluke/sotluke i forhold til avstand brennbart materiale?	Nei
Skorstein over tak er inspisert fra:	Fra 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-1**

Satt på pipehatt over gammel pipe i 2021.

Det registreres ikke noen sprekker eller tegn til skader ved en visuell inspeksjon av innvendige overflater på pipa.

6.15 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

Hvit og brun kjøkkeninnredning med glatte fronter. Integrert kjøleskap med fryser, komfyr, induksjonstopp med integrert avtrekksvifte, mikrobølgeovn, oppvaskmaskin.

Vaskekum nedfelt i kompositt benkeplate.

Ny kjøkkeninnredning i 2021 som er godt vedlikeholdt.

Det er montert lekkasjestoppere i kjøkkenbenken, og komfyrvakt.

Avtrekk

Type avtrekk

Mekanisk

Kjøkkenviften er integrert i induksjonstoppen med avtrekk ut i friluft.

Er det registrert avvik på avtrekk?

Nei

Oppsummering av avtrekk

TG-1

6.16 Kjøkken: I tilbygg**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

Hvit kjøkkeninnredning med mattlakkede glatte fronter. Frittstående kjøleskap med fryser. Integrert komfyr, induksjonstopp og oppvaskmaskin.
Stål vaskekum nedfelt i laminat benkeplate.

Ny kjøkkeninnredning i 2021 som er godt vedlikeholdt.

Det er montert lekkasjestopper i kjøkkenbenken, og komfyrvakt.

Avtrekk

Type avtrekk

Omluftsvifte (kullfilter)

Kjøkkenvifte med kullfilter.

Oppsummering av avtrekk

TG-2

TG 2 pga: Kjøkken har ventilator med omluft (kullfilter).

Anbefalte tiltak avtrekk

Mekanisk avtrekk over stekesonen anbefales etablert.

6.17 Lovlighet

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	Nei
På bad i 2. etg er en tidligere bod innlemmet i badet.	
På badet i tilbygget er en tidligere bod innlemmet i badet/toalettet.	
På kjøkkenet er veggen åpnet inn mot stuen og det er satt inn bærende konstruksjon i tak og vegg.	
Byttet fra vindu til dør i stue i 1.etg 2023.	
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.	
Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	Nei
Er det manglende brannslukkingsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	Nei
Det er røykvarsler og brannslukningsapparat i boligen.	
Røykvarslere og brannslukningsutstyr skal medfølge ved salg.	
Montert brannstige ute på østveggen i 2022.	
Er det skader på brannslukkingsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?	Nei

6.18 Trapp

Beskrivelse	
Malt tretrapp med lukkede opptrinn til 2. etasje.	
Furutrapp med lukkede opptrinn til kjeller.	
Er det manglende rekkverk?	Nei
Er høyden på rekkverk under 90cm?	Nei
Er åpninger i rekkverk over 10cm?	Ja
Er åpninger mellom opptrinn over 10 cm?	Nei
Mangler håndløper i trappeløp?	Ja
Er det påvist andre avvik utover normal slitasje?	Nei

Original trapp er slipt og malt i 2021.

Åpninger i rekkverket er over 10 cm. Dette utgjør en risiko for små barn og dyr.

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

Det er bruksslitasje på trappen til kjeller.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

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

Håndløper på veggen for bedre sikkerhet anbefales etablert.

6.19 Avløpsrør



Type avløpsrør	Plast
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Innvendige avløpsrør er skiftet i forbindelse med oppgradering av bad og kjøkken i 2021.	
Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Nei
Er det sen avrenning fra tappested?	Nei
Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?	Ja
Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei

Oppsummering av avløpsrør

TG-1

Nye innvendige plast avløpsrør i 2021.

Rør ut i bakken fra vaskerom i kjeller mest sannsynlig er fra byggeår og trenger vedlikehold eller utskiftning. TG 2

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

6.20 Vannledninger



Type anlegg	Rør i rør system
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Innvendige vannrør skiftet i 2021.	
Er det etablert fordelerskap?	Ja



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

Nei

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

Nei

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

Nei

Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?

Nei

Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?

Nei

Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?

Nei

Er det dårlig funksjon på stoppekran?

Nei

Oppsummering av vannledninger

TG-1

Det er fordelerskap i gangen i 2. etasje og i entre i tilbygget.

Stoppekran er plassert i en bod.

6.21 Elektrisk



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

Nei

Type sikringer

Automatsikringer

Sikringskapene er plassert i entre i hoveddel og i entre i tilbygg med automatsikringer.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Ja

2021: Nytt elektrisk anlegg i 1. og 2. etg ink nytt sikringskap og noe nytt elektrisk i kjeller. Varmekabler i entre og bad (Rett Elektro AS).

Tilbygg: Nytt elektrisk til bad og kjøkken. Varmekabler på bad. (Rett Elektro AS)

2023: Installert elbillader (Exact elektro AS).

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, brantilløp eller varmgang i anlegget?	Nei

Oppsummering av elektrisk

TG-1

Det er samsvarserklæring på arbeidene som er utført i regi av dagens eiere.

Det er usikkert om tidligere arbeider er utført etter 1999, da det ble påbud om samsvarserklæring.

Det er kursfortegnelse i sikringsskapet. Det er ikke sjekket om kursene er i samsvar med kursfortegnelsen.

Det er eldre elektrisk anlegg i deler av kjelleren. Det må påregnes å oppgradere deler av det elektriske anlegg i kjeller. 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 eltilsyn) 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.

6.22 Varmtvannsbereder



Plassering bereder	
Vaskerom	
Fundament	
Plassert på gulv	
Årstall	
1999	
Størrelse	
200 liter og 120 liter.	
Er det manglende lekkasjesikring av bereder?	Nei
Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	Ikke relevant, fast tilkobling
Er det tegn til lekkasjer fra bereder?	Nei
Er bereder over 20 år?	Ja



Oppsummering av varmtvansbereder

TG-2

200 liters bereder i vaskerommet, usikkert når den er fra.

Det er 120 liters bereder i krypkjelleren under tilbygget fra 1999. Plassert på sokkel, det er jordgulv.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

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

6.23 Ventilasjon

Type ventilering

Naturlig ventilasjon

Naturlig ventilering via spalteventil i vindu og klaffeventiler i yttervegger.

Oppsummering av ventilasjon

TG-1

Ventilasjonen er antatt etter byggeforskrifter fra byggeåret.

6.24 Våtrom: Vaskerom i kjeller



Overflate

Beskrivelse av overflate

Det er malte murgulv og murvegger.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Ja

Vegger og gulv er malt.

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

Det er en høydeforskjell på ca. 10 cm fra topp slukrist til topp flis ved døren.

Overflatene er normalt godt vedlikeholdt.

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?

Nei

Type sluk

Støpejern

Det er et originalt støpejernsluk uten klemring for membran.

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

Ja

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?

Ja

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

Ja

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

TG-2

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

Det registreres feil utførelse av membran ved sluk. Denne er ikke ført tilfredsstillende inn under klemring.

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

Sanitærutstyr

Beskrivelse

I vaskerommet er det en stål skyllekum. Opplegg for vaskemaskin. Varmtvannsbereder.

Er det skader på utstyr og innredning?

Nei

Er det innebygd systerne til klosett?

Nei

Oppsummering av sanitærutstyr

TG-1

Sanitærutstyr er normalt godt vedlikeholdt.

Ventilasjon

Type ventilering

Naturlig

Det er naturlig ventilasjon med klaffventil på yttervegg. Det er ikke tilluft ved døren.

Oppsummering av ventilasjon

TG-2

Rommet har kun naturlig avtrekk og vil kun være effektivt ved vind og større temperaturforskjeller inne og ute. Tilstandsgrad 2 er satt selv om løsningen tilfredsstillende forskriften ved byggeåret.

Anbefalte tiltak ventilasjon

Det anbefales å etablere mekanisk avtrekk.

Det anbefales å etablere tilluft for å tilrettelegge for bedre luftutskifting.

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?

Nei

Er det påvist indikasjon på skader/fukt ved bruk av fuktsøk/fuktmåling?

Nei

Oppsummering av fukt

TG-1

Alle vegger tilstøtende mot våtrommet er i mur/ betong og det er derfor ikke mulig å foreta hulltaking.

Det er utført søk med fuktindikator i overflater med synlig tettesjikt (vegger, belegg, tapet, baderomsplater) i og omkring våtsoner. Undersøkelsen viser ingen tegn på fukt.

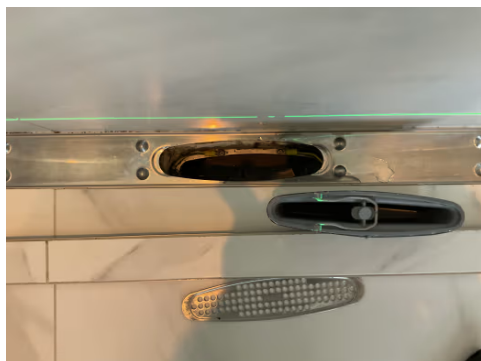
Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon

Nei

Det er ikke fremlagt noen dokumentasjon.

6.25 Våtrom: Bad/wc 2. etasje



Overflate

Beskrivelse av overflate

Det er fliser på gulv med varmekabler, på veggene er det delvis fliser og malte flater.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Ja

Badet er rehabilitert/pusset opp i 2021.

De er laget skittentøyssjakt fra bad i 2.etg. ned til kjeller.

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?

Nei

Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?

Nei

Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?

Nei

Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?

Nei

Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Ikke aktuelt (gjelder ikke flislagt gulv)
Oppsummering av overflater	
Det er en høydeforskjell på ca. 1,5 cm fra topp slukrist til topp flis ved døren.	
TG 2 pga: Høydeforskjell mellom topp sluk til avslutning av membran ved dør er under 25mm.	
Oppbrett av membran ved dør er mindre enn 15 mm.	

TG-2

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
Type sluk	Rustfritt stål
Slukskinne langs veggen i dusjen i rustfritt stål med plastvannlås.	
Sluk under badekaret, ikke besiktiget.	
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

Ingen feil eller mangler ble observert.

Sanitærutstyr

Beskrivelse	
På badet er det 2 servanter med armaturer på benkeplate med servantskap, veggfestet toalett med skjult sisterner, dusj, design badekar.	
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterner til klosett?	Ja
Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd sisterner?	Ja

Oppsummering av sanitærutstyr

TG-2

TG2 pga: Det er ikke etablert noen drenering for synliggjøring av eventuell lekkasje fra innebygget sisterner, og det er ikke framlagt noen dokumentasjon på annen godkjent løsning.

Sanitærutstyret er godt vedlikeholdt.

Anbefalte tiltak sanitærutstyr

Det anbefales å lage en lekkasjeåpning under toalettet.

Ventilasjon

Type ventilering Mekanisk avtrekk

Det er en elektrisk avtrekksvifte på badet. Det er tilluft under døren.

Er ventilasjonen funksjonstestet? Ja

Oppsummering av ventilasjon

TG-1

Avtrekk er testet med papir og det registreres sug i kanalen.

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 soverom.

Undersøkelsen viser ingen tegn til skader eller fukt i konstruksjonen.

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon Ja

Det ble fremlagt faktura fra utførende håndverkere og bildedokumentasjon på utførelsen.

6.26 Våtrom: Bad/wc tilbygg



Overflate

Beskrivelse av overflate

Det er fliser på vegger og gulv med varmekabler.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår? Ja

Badet ble bygget i 2021.

Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk? Nei

Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket? Nei

Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)? Nei

Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone? Nei



Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis? Nei

Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr? Nei

Er det registrert knirk i gulvet? Ikke aktuelt (gjelder ikke flislagt gulv)

Oppsummering av overflater TG-1

Det er en høydeforskjell på ca. 3 cm fra topp slukrist til topp flis ved døren.

Overflatene er godt vedlikeholdt.

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk? Nei

Type sluk Plast

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

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

Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade? Nei

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

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk TG-1

Ingen feil eller mangler ble observert.

Sanitærutstyr

Beskrivelse

På badet er det servant med servantskap, veggfestet toalett med skjult systerne, hjørnedusj med innfellbare glassdører, nedsenket gulv i dusjen.

Opplegg for vaskemaskin.

Er det skader på utstyr og innredning? Nei

Er det innebygd systerne til klosett? Ja

Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd systerne? Nei

Oppsummering av sanitærutstyr TG-1

Sanitærutstyret er godt vedlikeholdt.

Det er en liten svelleskade på døren til servantskapet.

Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk
Det er en elektrisk avtrekksvifte på badet. Det er tilluft under døren.	
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja
Oppsummering av ventilasjon	TG-1
Avtrekk er testet med papir og det registreres sug i kanalen.	

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 stue.	
Undersøkelsen viser ingen tegn til skader eller fukt i konstruksjonen.	

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Ja
Det ble fremlagt faktura fra utførende håndverkere og billedokumentasjon på utførelsen.	

6.27 Øvrig: Gulv

Beskrivelse	
Det er furugulv i 1. og 2. etasje. Fliser i entre med varmekabler. Malt murgulv i kjeller.	
Oppsummering av øvrig	TG-2
Originale tregulv er slipt og behandlet på nytt i 2021.	
Fliser i entre i hoveddel virker å ha løsnet litt noen steder og deler av fuge har falt av.	
Det er glipper mellom gulvbordene noen steder. Stedvis knirk i gulvene.	
TG 2 pga. alder på furugulv og murgulv, og at det er glipper mellom gulvbordene.	

6.28 Øvrig: Vegger

Beskrivelse
Det er malte slette veggoverflater.

Oppsummering av øvrig

TG-1

Veggoverflatene er pusset opp og malt i nyere tid og er godt vedlikeholdt.

Det er riss i veggene noen steder.

I 1. og 2. etasje har det revet alle flater unntatt gulv og fjernet gammel isolasjon og lagt inn ny og tykkere isolasjon, både tak og vegger. Nye flater har malt gips, samt fliser på bad og fliser i entre.

6.29 Øvrig: Tak

Beskrivelse

Det er malte plater i takene. Det er downlights i alle rom i 1. og 2. etasje.

Det er rupanel og malte plater i kjeller.

Takhøyden er 241 cm i 1. og 2. etasje, 205 cm i kjeller.

Oppsummering av øvrig

TG-1

Det er fjernet gammel isolasjon og lagt inn ny og tykkere isolasjon i taket.

Takene er pusset opp og malt i nyere tid og er godt vedlikeholdt.

6.30 Øvrig: Innerdører

Beskrivelse

Det er hvite glatte dører i 1. og 2. etasje. Eldre malt skyvedør til stuen.

Originale furu dører i kjeller. TG 2 pga. alder.

Oppsummering av øvrig

TG-1

Nye dører i 1. og 2. etasje i 2021. Dørene er godt vedlikeholdt.

6.31 Støttemur

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.32 Balkong, terrasse, platting

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.33 Toalettrom

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.34 Vannbåren varme

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.35 Varmesentral

Tilgjengelighet

Ikke relevant