

# Louises gate 2 0168 Oslo

## Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Leilighet

Byggeår: 1936

BRA: 63 m<sup>2</sup>

BRA (ny arealstandard): 74 m<sup>2</sup>

BRA-i (ny arealstandard): 63 m<sup>2</sup>

### Samlet vurdering

TG-0



TG-1



TG-2



TG-3



TG-IU



# 1. Tilstandsgradene

## TG-0

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

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

## TG-1

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

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

## TG-2

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

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

## TG-3

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

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

## TG-IU

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

## 2. Om rapporten

### Om rapporten

Rapporten følger kravene i ny forskrift til avhendingsloven (tryggere bolighandel) fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet 21.06.2021. I tillegg beskriver rapporten følgende kontrollpunkter utover minimumskravet i forskriften; støttemurer, tilleggsbygninger (garasje mm), etasjeskillere, renner / nedløp, toalettrom, ildsted / piper og trapper. Formålet med rapporten er å kartlegge boligens tekniske tilstand med tanke på behov for tiltak, samt å vise resultatene av en utført tilstandsanalyse for å bidra til økt trygghet og redusert konfliktnivå ved eierskifte.

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

### Struktur og referansenivå

Rapportens 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 bygningssakkyndige redegjøre for årsaken til og konsekvensen av dette. Den bygningssakkyndige skal også gi et sjablongmessig anslag på hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler som gis tilstandsgrad 3.

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

Arealene er basert på plassmålinger beregnet etter Takstbransjens retningslinjer for arealmåling. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på retningslinjene og bygningssakkyndiges eget skjønn. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.

### Takstrapporten

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

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands- og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: <https://samtykke.vendu.no/38239>

### Dokumentasjon på håndverkertjenester

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

### Hvordan undersøkelsene skal skje

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

### 3. Rapportsammendrag

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

#### Bygningsdeler med TG2

- Vinduer og dører
- Avløpsrør
- Vannledninger
- Elektrisk
- Vannbåren varme
- Ventilasjon
- Våtrom: Bad/wc:
  - Membran, tettesjikt og sluk
  - Ventilasjon
  - Fukt
  - Overflater
- Øvrig: Innerdører

## 4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato

1.12.2025

Rapportdato

4.12.2025

### Hjemmelshavere

Navn: Lars Magnus Ottersen og Lasse Engeland

Tilstede ved inspeksjon: Ja

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygningssakkyndig? Ja

Det er ikke avvik mellom egenerklæring og takstmannens registreringer.

### Informasjon om bygningssakkyndig

Navn: Pål Rønning

Telefon: 99511869

Firma: Rønning Eiendomstaksering AS

Epost: paal@taksthuset.no

Adresse: Heggelibakken 4, 0375 OSLO



#### Egne premisser:

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

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: Louises gate 2, 0168 Oslo

Kommunenr: 301

Gårdsnr:

217

Bruksnr:

217

Festenr:

Seksjonsnr: 34

Andelsnr:

Leilighetsnr:

Byggeår: 1936

Boligtype: Leilighet

#### Generell beskrivelse av boligen:

Leiligheten fremstår som normalt godt vedlikeholdt.

Lavblokk i 5 etasjer beliggende til offentlig gate. Adkomst til leiligheten via trappeoppgang fra Louises gate.

Kommunalt vann og avløp.

Parkering i gate etter gjeldene bestemmelser. Beboerparkering i området.

Lavblokken er oppført med betong grunnmur og støpte kjellergulv. Murkonstruksjon som er utvendig pusset og malt. Dekker/etasjeskillere i armert betong.

Saltakkonstruksjon i tre tekket med antatt takpapp. Taket ble ikke besiktiget på befaringdag.

Lavblokken fremstår som godt vedlikeholdt byggeår tatt i betraktning.

Taket ble dels oppgradert og solceller ble montert på tak i ca 2023/2024 i regi av selskapet.

## 5. Arealinformasjon

Fra 1. januar 2024 vil det bli innført nye regler for arealangivelser ved salg av boliger. Ny standard som har som mål å beskrive boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

- 1. Internt bruksareal (BRA-I): Dette refererer til arealet innenfor boenhetens yttervegger.
- 2. Eksternt bruksareal (BRA-E): Dette inkluderer arealet utenfor boenheten, som kan nås via fellesarealer eller utvendig adkomst.
- 3. Innglasset balkong (BRA-B): Dette omfatter arealet på innglassede balkonger.

Samtidig vil det være en separat angivelse TBA (Terrasse- og balkongareal), som dekker områder som balkonger, altaner og verandaer. Dette arealet vil ikke bli inkludert i boligens bruksareal.

Hovedarealer

| Etasje    | BRA | P-ROM | S-ROM | Beskrivelse P-Rom                                                                           | Beskrivelse S-Rom |
|-----------|-----|-------|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| 5. etasje | 63  | 63    | 0     | Entre, bad/wc, stue med åpen kjøkkenløsning, 2 soverom - hvorav ett med utgang til balkong. |                   |
| Totalt m² | 63  | 63    | 0     |                                                                                             |                   |

Hovedareal (ny arealstandard)

| Etasje    | BRA | BRA-i (internt bruksareal) | BRA-e (eksternt bruksareal) | BRA-b (Innglasset balkong) | TBA (terrasse- og balkongareal) |
|-----------|-----|----------------------------|-----------------------------|----------------------------|---------------------------------|
| 5. etasje | 63  | 63                         | 0                           | 0                          | 4                               |
| 1. etasje | 2   | 0                          | 2                           | 0                          | 0                               |
| Loft      | 9   | 0                          | 9                           | 0                          | 0                               |
| Totalt m² | 74  | 63                         | 11                          | 0                          | 4                               |

Gulvareal (ny arealstandard)

| Etasje    | GUA (gulvareal) | BRA (målbart areal) | ALH (arealer med lav himlingshøyde) |
|-----------|-----------------|---------------------|-------------------------------------|
| Loft      | 25              | 9                   | 16                                  |
| Totalt m² | 25              | 9                   | 16                                  |

Kommentar til arealberegning

Utover leilighetens interne areal disponerer leiligheten:

En bod i 1.etasje på ca 2,4 m2.

En loftsbod på ca 9,1 m2.

En loftsbod med gulvareal på ca 16,0 m2 målt under skråtak. Loftsboden er ikke målbart i henhold til NS3940's skråtaksbestemmelser.

## 6. Hovedrapport

### 6.1 Balkong, terrasse, platting: Balkong

| Type                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Balkong |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|
| <p>Nordvestvendt balkong på ca. 3,8 m2.</p> <p>Balkongen er oppført i behandlet stålkonstruksjon, med undergolv av vannbestandig plater, overliggende oppforet tregulv. Integrert avrenning fra gulv med utløp ført ut i ett hjørne av balkonggulv. Rekkverk i behandlet stålkonstruksjon med innvendige utfyllende glassflater. Levegg mot nabobalkong på en side oppført med frostet glass.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |         |
| Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Ja      |
| Balkongene er oppført nye i regi av sameiet i ca 2016.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |         |
| 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 befaringsstidspunktet?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Nei     |
| Er balkong / terrassen tekket?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Nei     |
| <b>Oppsummering av balkong, terrasse, platting</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |         |
| <b>TG-1</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |         |
| <p>Balkonger og terrasser som ligger mer enn 50 cm over terreng skal sikres med rekkverk. Rekkverkshøyde er målt til ca 121 cm fra topp tregulv. Dagens forskriftskrav er 120 cm når balkonggulv er mer enn 10,0 m. over terreng.</p> <p>Balkongen er ikke tekket utover at det er montert ett antatt metall beslag eller plater under oppforet tregulv som er vannbestandig. Det var ikke mulig å gjøre en tilfredstillende besiktigelse av beslaget under oppforet tregulv.</p> <p>Det antas at undergolv (beslag) under oppforet tregulv er montert med fall til avrenningspunkt. Eier opplyser at avrenning fra balkonggulv fungerer normalt bra.</p> <p>Tregulv er preget av aldring og bruksslitasje.</p> <p>Forøvrig ble det ikke registrert skader eller forhold med behov for tiltak utover normalt vedlikehold.</p> |         |

### 6.2 Vinduer og dører

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |             |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Beskrivelse                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |             |
| 2-lags isolerglassvinduer fra 1982.<br>3-lags isolerglassvinduer i ett soverom fra 2016.<br><br>3-lags isolerglassvinduer fra 2016 i fløy balkongdør i ett soverom.<br><br>Det er montert luftespalte i vindusramme i ett soverom.<br><br>Dør mot fellesareal er brann- og lydklassifisert (B30 og dB35) med sikkerhetslås og kikkehull, fra senere tid ukjent år. |             |
| Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Ja          |
| Vinduer og dører er skiftet, se overliggende punkt for årstall.                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |             |
| 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?                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Nei         |
| Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Nei         |
| <b>Oppsummering av vinduer og dører</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <b>TG-2</b> |
| TG-2 er satt med tanke på at vinduer fra 1982 har nådd godt over halvparten av forventet funksjonstid og at det vil være større risiko for punktering av glass og større behov for vedlikehold i tiden som kommer.<br><br>Forøvrig ble det ikke registrert forhold med behov for tiltak utover normalt vedlikehold.                                                |             |
| <b>Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |             |
| Utskiftning av vinduer fra 1982 bør påregnes i nær fremtid.                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |             |

## 6.3 Etasjeskille og gulv på grunn

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |             |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Type                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Betongdekke |
| Etasjeskille i betong.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |             |
| Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Ja          |
| <b>Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <b>TG-1</b> |
| Ved enkel laser nivellering for kontroll av skjevheter/høydeforskjeller på gulv ble det i:<br>Åpent kjøkken, målt ca 1,0 cm over en lokal lengde på ca. 2,0 m.<br>Stue, målt ca 0,9 cm over en lokal lengde på ca. 2,0 m.<br>Ett soverom, målt ca 0,7 cm over en lokal lengde på ca. 2,0 m.<br><br>Det ble ikke registrert forhold i leiligheten som tyder på svekkelser i konstruksjonen utover setningsforhold i bygget eller som har behov for tiltak. |             |



## 6.4 Ildsted/Skorstein innvendig i boligen

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |      |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| Type pipe                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Tegl |
| Pipeløp i stue er rehabilitert i 2021 i regi av sameiet med bl.a nye innvendige syrefaste stålrør.                                                                                                                                                                                                                                                  |      |
| Er det montert ildsted?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Ja   |
| Type ildsted                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Peis |
| Åpen peis i stue.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |      |
| Dersom teglpipe - er 1 eller flere sider av pipen innkledd?                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Ja   |
| Er det påvist avvik ved ildsted/feieluke/sotluke i forhold til avstand brennbart materiale?                                                                                                                                                                                                                                                         | Nei  |
| <b>Oppsummering av ildsted/skorstein innvendig i boligen</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                        |      |
| TG-1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |      |
| Det er montert ildfaste steinskiferplater i forkant av åpen peis i stue mot brennbart materiale på gulv.                                                                                                                                                                                                                                            |      |
| Pipemur i stue er synlig for besiktigelse på 2 sider. Pipemur i entre, tilstøtende til ildsted i stue, var ikke mulig å besiktige på grunn av oppført garderobeskap i front.<br>Det stilles krav til at pipemur er mulig å besiktige fra 2 sider når pipeløp er innvendig rehabilitert med f.eks syrefaste stålrør, i henhold til brannforskrifter. |      |
| Det ble registrert stedvis noe manglende fugemasse mellom teglstein i åpen peis.<br>Spjeld til peis i pipeløp fungerer, men slarkete grep til spjeld som anbefales å utbedre.<br>Forøvrig ble det ikke registrert nevneverdige avvik med behov for tiltak.                                                                                          |      |
| Eiere opplyser at de ikke har benyttet peisen i deres eierperiode.                                                                                                                                                                                                                                                                                  |      |

## 6.5 Kjøkken

### Overflater og innredning

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Nei |
| Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Nei |
| <b>Oppsummering av overflater og innredning</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |     |
| TG-1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |     |
| Kjøkkeninnredningen ble oppført ny i 2024.<br>Glatte, laminerte, finer fronter fra Svane kjøkken med kompositt benkeplate og underlimt rustfri oppvaskkum samt ettgrep kjøkkenbatteri.<br>Integrert komfyr med induksjons platetopp, oppvaskmaskin og kjøl/frys.<br>Stoppekraner og Aquastopp er montert på kaldt- og varmtvannsinntak i benkeskap. Waterguard er montert i benk. Komfyrvakt er etablert.<br>Kjøkkeninnredningen fremstår som godt ivaretatt. |     |

### Avtrekk

|                                                                   |                           |
|-------------------------------------------------------------------|---------------------------|
| Type avtrekk                                                      | Omluftsvifte (kullfilter) |
| Ventilator med kullfilter som nedsug gjennom platetopp, fra 2024. |                           |
| <b>Oppsummering av avtrekk</b>                                    | <b>TG-1</b>               |
| Tilfredstillende nedsug gjennom platetopp.                        |                           |

## 6.6 Lovlighet

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Nei |
| Dagens bruk er i henhold til godkjente tegninger utført av N. Beer og E. Haanshuus Arkitekter, datert 07.02.1936, bortsett fra at kjøkkeninnredning er flyttet til del av opprinnelig stue og tidligere kjøkken er ombygget til soverom, samt at balkonger er oppført i ettertid.                                                                                                                                   |     |
| 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 |
| <p>Ekspedisjons-Dokument - Pilestredet 62, Våningshus, datert 02.06.1934.</p> <p>Ferdigattest - Thereses gate 50-52, Louises gate 2-4 og Laura Gundersens gate 2B. Tiltaksart: Endring/reparasjon av bygningstekniske installasjoner (Rehabilitering av 34 piper). Datert 10.02.2022.</p> <p>Ferdigattest - Louises gate 2. Tiltaksart: Fasadeendring (Reparasjon tak og montere solceller). Datert 19.04.2024.</p> |     |
| Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Nei |
| Er det manglende brannslukningsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Nei |
| <p>Brannslukningsapparat fra august 2021.</p> <p>En røykvarslere fra ukjent år.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |     |
| Er det skader på brannslukningsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Nei |

## 6.7 Avløpsrør

|                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Type avløpsrør                                                                                                                                                                                                                                                                     | Plast, Støpejern |
| Plast avløpsrør er i vesentlig grad benyttet i leiligheten, støpejerns avløpsopplegg til klosett. Felles støpejerns avløpsopplegg i bygget.                                                                                                                                        |                  |
| Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?                                                                                                                                                                                                                             | Ja               |
| <p>Innvendige synlige avløpsrør i leiligheten er fra ca 2014 og byggeår i bad samt fra ca 2017 og 2024 i kjøkken.</p> <p>Felles avløpsopplegg er fra byggeår.</p> <p>Årstall oppgitt for oppgraderinger i bad og kjøkken, bortsett fra 2024, er hentet fra tidligere prospekt.</p> |                  |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |             |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Er det manglende lufting av kloakk over tak?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Ukjent      |
| Er det sen avrenning fra tappested?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Nei         |
| Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Nei         |
| Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Ja          |
| <b>Oppsummering av avløpsrør</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <b>TG-2</b> |
| <p>Det er flere boenheter i bygget, om felles avløpsopplegg er luftet over tak er ikke kontrollert. Det er ikke påvist noen stakeluke i boenheten. Staking kan normalt gjennomføres via gulvsluk eller andre installasjoner med avløp.</p> <p>Kontrollen er avgrenset til innvendig i leiligheten, og kontrollen stopper ved sluket/etasjeskille. Resterende avløpsopplegg er sameiet sitt ansvar.</p> <p>Felles bunnledning mellom avløpsopplegg i bygget og kommunalt avløpsrør i terreng er rehabilitert i 2025 med innvendig nytrukket strømppe.</p> <p>Levetidsbetraktning for felles støpejerns avløpsopplegg i bygget er 60-80 år.</p> <p>TG-2 er satt med tanke på alder på støpejerns avløpsopplegg ført opp av gulv til klosett i bad fra byggeår.</p> |             |
| <b>Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |             |
| Utskiftning/innvendig rehabilitering av støpejerns avløpsopplegg fra byggeår bør påregnes i nær fremtid i henhold til levetidsbetraktning.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |             |

## 6.8 Vannledninger

|                                                                                                                                                                                                                                                                                   |               |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| Type anlegg                                                                                                                                                                                                                                                                       | Plast, Kobber |
| <p>Plast vannledninger er benyttet som skjult rørføring i leiligheten.</p> <p>Felles kaldt- og varmtvannsopplegg av kobberør.</p>                                                                                                                                                 |               |
| Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?                                                                                                                                                                                                                                 | Ja            |
| <p>Innvendige vannrør i leiligheten er montert nye i ca 2014 i bad samt ca 2017 og 2024 i kjøkken.</p> <p>Felles kaldt- og varmtvannsopplegg er fra byggeår.</p> <p>Årstall oppgitt for oppgraderinger i bad og kjøkken, bortsett fra 2024, er hentet fra tidligere prospekt.</p> |               |
| Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?                                                                                                                                                                                                        | Ja            |
| Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?                                                                                                                                                                                                 | Nei           |
| Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?                                                                                                                                                                                                                     | Nei           |
| Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?                                                                                                                                                                                                                 | Nei           |
| Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?                                                                                                                                                                                                                                  | Ja            |

Bad og kjøkken er oppført med et åpent fordelingsskap montert i vegg i soverom. Hovedstoppekraner for leiligheten er montert under åpent fordelingsskap i soverom, men var ikke tilgjengelige for åpne/stenge funksjon på grunn av plassering bak vannrør til samlestock i fordelingsskap.

Det er montert separate stoppekraner på vanninntak til de forskjellige tappesteder i leiligheten. Separate stoppekraner til termostat dusjbatteri ble ikke funksjonstestet på grunn av mangel på riktig type nøkkel/kranoverdel.

Felles varmtvannsbereder i sentral.  
Felles kaldt- og varmtvannsopplegg er fra byggeår.

TG-2 er satt med tanke på funksjonsfeil ved at hovedstoppekraner for leiligheten ikke er tilgjengelige for åpne/stenge funksjon på grunn av plassering bak vannrør til samlestock i fordelingsskap. Forholdet medfører at eventuelle lekkasjer som oppstår på vannledninger mellom felles vannopplegg i leiligheten og lokale tappesteder må felles oppleggskraner i kjeller benyttes.

Felles kaldt- og varmtvannsopplegg fra byggeår har nådd en alder hvor det vil være økt risiko for lekkasjer, men oppgradering av felles vannopplegg er å anse som en sak for sameiet.

#### Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det anbefales å utbedre overnevnte forhold.

Utskiftning av felles vannopplegg fra byggeår bør påregnes i nær fremtid i henhold til levetidsbetraktning.

## 6.9 Elektrisk

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

Nei

Type sikringer

Automatsikringer

Sikringsskapet er plassert i trappeoppgang med automatsikringer. Hovedsikringen er på 32 ampere.

Type anlegg

Delvis skjult

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Ja

Det elektriske anlegget i sikringsskapet er montert nytt i senere tid, ukjent år. Elektrisk anlegg i kjøkken og ett soverom er montert nytt i 2024, i henhold til eier. Elektrisk anlegg i bad er i vesentlig grad montert nytt i 2014/2015.

Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?

Ja

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         |
| <b>Oppsummering av elektrisk</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <b>TG-2</b> |
| <p>Varmekabler i bad, fra ca 2014.</p> <p>Sikringsskapet er plassert i trappeoppgang med automatsikringer. Hovedsikringen er på 32 ampere.</p> <p>Kursfortegnelsen i sikringsskapet stemmer med virkeligheten.</p> <p>Dels skjult elektrisk anlegg i leiligheten.</p> <p>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.</p> <p>Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få til en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.</p> <p>Det ble fremvist Samsvarserklæring på diverse elektrisk arbeid utført i entre, bad, kjøkken og ett soverom i 2024, dokument datert 21.03.2024.</p> <p>TG-2 er satt med tanke på at det elektriske anlegget i leiligheten ikke er kontrollert og godkjent de siste 5 år og at det ikke er fremvist Samsvarserklæring på elektrisk arbeid utført i leiligheten etter 1999 utover overnevnte.</p> |             |
| <p><b>Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales</b></p> <p>Med bakgrunn i overnevnte bør det gjennomføres en utvidet el-kontroll av en kvalifisert elektrofaglig person.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |             |

## 6.10 Vannbåren varme

|                                                                                                                                                                       |            |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| Type anlegg                                                                                                                                                           | Radiatorer |
| Sentralvarme.                                                                                                                                                         |            |
| Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?                                                                                                                     | Ja         |
| Radiator, radiatorrør og radiatorkran i ett soverom fra byggeår, radiator i stue fra senere tid, ukjent år. Elektrisk oppvarming må eventuelt benyttes i ett soverom. |            |
| Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?                                                                                            | Ja         |
| Er det tegn på skader ved gjennomføringer i vegg eller gulv?                                                                                                          | Nei        |
| Er det påvist lekkasjer eller korrosjon ved synlige koblinger eller ventiler?                                                                                         | Nei        |

**Oppsummering av vannbåren varme****TG-2**

Levetidsbetraktning på radiatorer og radiatorrør er mellom 60-80 år.

TG-2 er satt med tanke på alder radiator, radiatorkran og radiatorrør fra byggeår.

**Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales**

Det bør påregnes utskiftning av radiator og radiatorrør fra byggeår i nær fremtid, i henhold til levetidsbetraktning.

## 6.11 Ventilasjon

## Type ventilering

Naturlig ventilasjon

Elektrisk, dampstyrt avtrekksvifte i bad, montert ny i 2024.

Eier opplyser om moderat/dårlig sug gjennom avtrekksvifte i bad.

Det er ikke avtrekksventil tilknyttet naturlig oppdriftsventilasjon i kjøkken/stue.

Det er etablert en tilluftsventiler gjennom yttervegg i ett soverom (tidligere kjøkken) som er innvendig blendet igjen.

Det er montert luftespalte i vindusramme i ett soverom.

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

TG-2 er satt med tanke på mangelfull ventilasjon og luftutveksling i leiligheten.

**Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales**

Overnevnte forhold anbefales utbedret.

## 6.12 Våtrom: Bad/wc

**Overflate**

## Beskrivelse av overflate

Fliser på gulv, malte plater/mur på vegger.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Ja

Badet ble pusset opp i 2014/2015 i privat regi i henhold til tidligere eier/prospekt. Det foreligger ingen dokumentasjon på utførelse.

Plast gulvsluk i bad fra senere tid, ukjent år.

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)?

Ja

Er materialet i dør/vindu uegnet for plassering i våtsone?

Ja

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

| Oppsummering av overflater                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | TG-2 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| <p>Fallforhold til sluk, og høydeforskjell mellom topp sluk og topp membran ved dør, ansees som tilfredsstillende.</p> <p>Opphevet baderomsgulv utenfor dusjsone er i tilnærmet vater.</p> <p>Fall til gulvsluk i dusjsone tilfredstiller krav til 1:50 fall.</p> <p>Terskelhøyde i døråpning på baderomsside er ca 3,5 cm.</p> <p>Vindu er plassert i våtsone. Vindusramme i malt trevirke. Det ble ikke registrert forhold med behov for tiltak utover normalt vedlikehold.</p> <p>TG-2 er satt med tanke på bompuss under enkelte gulvfliser i dusjsone, samt lokal malingavflassing i tak i bad.</p> |      |

## 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?              | Ukjent |

| Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | TG-2 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| <p>Plast gulvsluk fra senere tid, ukjent år.</p> <p>Klemring til gulvsluk og tettesjikt/membran var ikke tilgjengelig for besiktigelse på grunn av overliggende masse/overdekning.</p> <p>Det er i tillegg montert rustfri stålrinne nedfelt i gulv i dusjsone ført ut i slukbrønnen under servantskap for avrenning fra gulv.</p> <p>TG-2 er satt med tanke på ukjent alder på gulvsluket i badet og at vannlåsen til gulvsluket ikke var mulig å få opp av gulvsluket, at dette medfører redusert mulighet for rengjøring og besiktigelse av gulvsluket, samt manglende mulighet for staking av avløpsrør gjennom gulvsluket.</p> |      |

| Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk |
|----------------------------------------------|
| Det anbefales å utbedre overnevnte forhold.  |

## Sanitærutstyr

| Beskrivelse                                                                                                                                                                                                         |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Servant med ettgreps servantbatteri og servantskap. Veggmontert speil med integrert lys over servant. Klosett. Veggmontert, svingbar dusjvegg av herdet glass og termostat badebatteri montert i dusjbatteri høyde. |

|                                                                                                                                                                                                                                                             |     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Er det skader på utstyr og innredning?                                                                                                                                                                                                                      | Ja  |
| Er det innebygd sisterner til klosett?                                                                                                                                                                                                                      | Nei |
| <b>Oppsummering av sanitærutstyr</b> <span>TG-1</span>                                                                                                                                                                                                      |     |
| <p>Enkelte skader/riper i overflaten av servant.</p> <p>Servantskap er innvendig preget av fuktskjolder.</p> <p>Servantbatteri er noe dårlig festet til servant.</p> <p>Forøvrig fremstår sanitærutstyr som normalt godt ivaretatt i henhold til alder.</p> |     |

## Ventilasjon

|                                                                                                                                                                                                                               |          |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| Type ventilerings                                                                                                                                                                                                             | Naturlig |
| Elektrisk avtrekksvifte (dampstyrt) er montert foran avtrekksventil i vegg i bad.                                                                                                                                             |          |
| <b>Oppsummering av ventilasjon</b> <span>TG-2</span>                                                                                                                                                                          |          |
| <p>Eier opplyser om moderat/dårlig sug gjennom elektrisk dampstyrt avtrekksvifte i bad fra 2024.</p> <p>TG-2 er satt med tanke på mangelfull ventilering av badet som medfører en økt og uønsket fuktbelastning i rommet.</p> |          |
| <b>Anbefalte tiltak ventilasjon</b>                                                                                                                                                                                           |          |
| Bedre ventilasjon anbefales.                                                                                                                                                                                                  |          |

## Fuktmåling

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |     |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Nei |
| Er det påvist indikasjon på skader/fukt ved bruk av fuktsøk/fuktmåling?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Nei |
| <b>Oppsummering av fukt</b> <span>TG-2</span>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |     |
| <p>Hulltaking er ikke foretatt på grunn av murkonstruksjon/manglende tilgjengelighet.</p> <p>Det ble søkt etter fukt i øvre del av vegger i dusjsone, det ble ikke registrert negative forhold.</p> <p>Utført, platebelagt kasse på nedre del av vegger i dusjsone er en ikke anbefalt bygningsteknisk løsning i dusjsone.</p> <p>TG-2 er satt med tanke på ukjent type fuktsperre/membran som er benyttet på vegger i våtsone i badet, at platebelagt kasse på nedre del av vegger i dusjsone er en ikke anbefalt bygningsteknisk løsning i dusjsone på grunn av økt mulighet for fuktvandring inn i konstruksjonen, samt dårlig avrenning fra horisontal flate i overkant av platebelagt kasse på nedre del av vegger i dusjsone som medfører at vann blir liggende over tid ved benyttelse av dusj.</p> |     |
| <b>Anbefalte tiltak fukt</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |     |
| Det anbefales å installere dusjkabinett med avløp til gulvsluk.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |     |

## Dokumentasjon

|                                                                                                                                        |     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Fremlagt dokumentasjon                                                                                                                 | Nei |
| Badet ble pusset opp i 2014/2015 i privat regi i henhold til tidligere eier/prospekt. Det foreligger ingen dokumentasjon på utførelse. |     |



## 6.13 Øvrig: Gulv

### Beskrivelse

Fliser i bad, heldekkende teppe i ett soverom, forøvrig lakkert tregulv.

Heldekkende teppe i ett soverom er montert i 2024.

### Oppsummering av øvrig

TG-1

Lakkert tregulv er stedvis preget av noe bruksslitasje og større glipper mellom originale trebord. Lokalt noe knirk/svikt i tregulv fra opprinnelsen i stue og ett soverom.

## 6.14 Øvrig: Vegger

### Beskrivelse

Malt mur i stue/kjøkken og ett soverom, forøvrig malte plater/mur.

Alle vegger er malt i 2023, bortsett fra i bad.

### Oppsummering av øvrig

TG-1

Vegger fremstår som godt vedlikeholdte.

## 6.15 Øvrig: Tak

### Beskrivelse

Malt mur i alle rom.

Alle tak er malt i 2023, bortsett fra i bad.

Takhøyden i stue er målt til ca. 2,70 m.

### Oppsummering av øvrig

TG-1

Tak fremstår som normalt godt vedlikeholdte, bortsett fra i bad (se punkt våtrom).

## 6.16 Øvrig: Innerdører

### Beskrivelse

Eik finerdør til ett soverom fra 2024.

Dels malte glatte finerdører fra byggeår til bad og ett soverom.

**Oppsummering av øvrig****TG-2**

TG-2 er satt med tanke på funksjonsfeil ved at det ikke er mulig å låse baderomsdør på grunn av at låskasse i dørblad ikke er montert i riktig høyde i forhold til motpart i dørramme.

**Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales**

Det anbefales å utbedre overnevnte forhold.

## 6.17 Øvrig: Annet utstyr

**Beskrivelse**

Dørtelefon med åpner.  
Garderobeskap i entre og begge soverom.

**Oppsummering av øvrig****TG-1**

## 6.18 Ikke relevante bygningsdeler

**Følgende bygningsdeler er angitt som finnes ikke/ikke relevant:**

- Rom under terreng
- Loft (konstruksjonsoppbygging)
- Toalettrom
- Trapp
- Varmesentral
- Varmtvannsbereder