

# Aumveien 196

## 2500 TYNSET

### Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Bolig

Byggeår: 1980

BRA: 226 m<sup>2</sup>

BRA-i: 197 m<sup>2</sup>

### Samlet vurdering

TG-0



TG-1



TG-2



TG-3



TG-IU



# 1. Tilstandsgradene

## TG-0

### Tilstandsgrad 0: Ingen avvik

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

## TG-1

### Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate avvik

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

## TG-2

### Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik

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

## TG-3

### Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik

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

## TG-IU

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

## 2. Om rapporten

### Om rapporten

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

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

### Struktur og referansenivå

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

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

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

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

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

### Takstrappen

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

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands - og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: <https://samtykke.vendu.no/16854>

### 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

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. TG b2 er satt pga alder på drenering. Taknedløp er avsluttet delvis over bakken, på bakside er denne ført ned i rør i terreng.

### Grunnmur og fundament

#### Oppsummering

Det registreres riss/ sprekker i grunnmuren i tidligere tilbygget garasje. Disse er tidligere pusset igjen, men sprukket opp på nytt, slik at sprekke anbefales igjen pusset, slik at man kan følge med om det er videre negativ utvikling av denne. Det ble ikke observert spesielle forhold der dette var mulig på øvrig murflater bortsett fra noen mindre riss.

#### Anbefalte tiltak

Det anbefales å foreta en gjenpussing av sprekker i grunnmur på tidligere garasje, slik at forholdet kan observeres over tid, med tanke på om dette er under utvikling eller er stabilt.

### Støttemur

#### Oppsummering

Rekkverk mangler. Nivåforskjell på mer enn 0,5 meter der det er hardt underlag som f.eks. betong, asfalt, steinheller, må også sikres med rekkverk, gjerde, tett vegetasjon eller liknende.

#### Anbefalte tiltak

Rekkverk bør etableres.

For å få kartlagt om mur presses ut mot gårdsplass, må observasjon over tid foretas.

### Vinduer og dører

#### Oppsummering

Enkelte vinduer kan begynne å bli noe preget av alder.

Ytterdører ble generelt vurdert å være i bra stand.

TG 2 er satt pga alder på de fleste vinduer.

#### Anbefalte tiltak

Generelt ble vinduer og dører vurdert å være i normal bra stand alder tatt i betraktning, men man må være oppmerksom på at grunnet alder er fare for bla. punktering av glass er økende.

Man må være oppmerksom på vinduene generelt er er aldrene.

### Toalettrom

#### Oppsummering

Rommet mangler tilluft ved dør for optimal ventilering.

### Anbefalte tiltak

Det anbefales å etablere tilluft for å bedre gjennomlufting av rommet.

---

## Trapp

### Oppsummering

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

Trappen er en åpen tretrapp. Åpninger mellom trinn er over 10cm og utgjør en risiko for små barn og dyr.

### Anbefalte tiltak

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

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

Håndløper på veggen for bedre sikkerhet anbefales etablert.

---

## Elektrisk

### Oppsummering

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

Det er ikke fremlagt samsvarserklæring på elektrisk arbeid/anlegg montert etter 01.01.1999.

### Anbefalte tiltak

Pga manglende/ ikke fremlagt samsvarserklæring eller annen dokumentasjon anbefales det en utvidet el-kontroll av en elektrofaglig person og nødvendige tiltak vurderes deretter.

---

## Vannbåren varme

### Oppsummering

Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder på mye av anlegget, her tenkes på rørnett til radiatorer så kan skader /lekkasjer oppstå. Om radiatorer er skiftet og eventuelt når er ikke oppgitt. Derfor TG 2.

Røranlegget har lang levetid, men komponenter til anlegget anslås å ha en levetid på 15-20 år.

Det ble ikke observert noen rør på utside av bolig, og mulig at tidligere oljetank ble fjernet i sammenheng med etablering til jordvarme, når dette ble etablert. Nåværende eier har ingen opplysninger om dette, da dette er forhold som har blitt gjort før de overtok bolig.

### Anbefalte tiltak

Anlegget må regelmessig sjekkes av fagperson, som må vurdere om det er behov for eventuelle tiltak på anlegget.

---

## Varmesentral

### Oppsummering

Det er ikke kjent om det er noen oljetank på eiendommen.

---

### **Anbefalte tiltak**

For lengst mulig levetid er det viktig med jevnlig service og vedlikehold. Med service vil man kunne avdekke eventuelle problemer tidlig og gjøre nødvendige utbedringer før de eskalerer. Dersom service ikke gjøres ofte nok, er dette hovedårsak til havari på pumper da feil gassmengde ikke blir oppdaget før kompressor ryker.

Sanering /fjerning av oljetank må foretas hvis dette finnes..

---

## **Ventilasjon**

### **Oppsummering**

Tilluft til våtrom og toalett bør etableres.

### **Anbefalte tiltak**

Tilluftspalte ved dører til våtrom og toalett anbefales etablert for optimal ventilering.

---

## **Våtrom: Bad**

### **Oppsummering av overflater**

Fallforhold til sluk, og høydeforskjell mellom topp sluk og topp membran ved dør, er tilfredsstillende.

Det er gjennomføring av avtrekkskanal gjennom yttervegg.

Kun observert noen mindre riss mellom enkelte flisfuger i vegg dusjsone.

### **Anbefalte tiltak overflater**

Badet fungerer med dagens tilstand, men på grunn av påviste forhold anbefales montert et dusjkabinett for å unngå ytterligere fuktbelastning i påvente av en oppgradering.

### **Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk**

Tilstandsgrad 2 er satt med bakgrunn i usikkerhet om alder på tettesjikt og derav økt risiko for lekkasjer.

### **Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk**

Det anbefales å installere et dusjkabinett for å begrense overflater for belastning med fritt vann.

---

## **Våtrom: Vaskerom**

### **Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk**

Ja settes da det ikke er mulig slik gulvet er i dag å få en konstant tett overgang mellom gulv maling og plastsluk.

Det kunne kun registreres noe fuktutslag i rørgjennomføring i gulv samt rundt sluk lokalt. ikke spesielle utslag forøvrig på vaskerommet.

### **Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk**

Med bakgrunn i løsning på malte murgulv, anbefales det regelmessig kontroll og overflatebehandling.

### **Oppsummering av ventilasjon**

Rommet mangler tilluft og ventilering av rommet blir redusert.

### **Anbefalte tiltak ventilasjon**

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

### **Oppsummering av fukt**

Murvegger mot våt sone. TG 2 er kun satt grunnet moderate utslag rundt og ved sluk på gulvet.

### **Anbefalte tiltak fukt**

Man kan vurdere annen løsning på tetting på gulv i vaskerommet.

---

## Varmtvannsbereder

### Oppsummering

Det er varmtvann fra jordvarme og anlegg montert inne i bod til tidligere garasje. Størrelse på varmtvannstank vites ikke av selger.

Undertegnede har ikke kompetanse på denne type anlegg, og kan derfor ikke vurdere denne utover gitte opplysninger. Derfor TG-IU.

## Lovlighet

### Vær oppmerksom på!

Dagens bruk av boligen er ikke i samsvar med byggegodkjente tegninger

Vinterhage er ikke tegnet inn, det samme med bod via denne. I sokkel er det garasje og nå deler av denne en bod, disse er ikke tegnet inn på mottatte tegninger fra kommune. Forøvrig ble det ikke observert avvik fra mottatt tegning.

Det er avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde under 2 meter

Vinduer i stue sokkel tilfredsstill ikke størrelse for krav til rømning.

## 4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato  
**30.4.2024**

Rapportdato  
**28.5.2024**

### Hjemmelshavere

Navn: **Randi Gjersvold**

Tilstede ved inspeksjon: **Ja**

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygningssakkyndig? **Ja**

### Informasjon om bygningssakkyndig

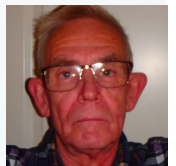
Navn: **Terje Sandhaugen**

Telefon: **40004451**

Firma: **Takst Forum Trøndelag avd.  
Oppdal/Rennebu**

Epost: **terje@tft.no**

Adresse: **Orkdalsveien 826, 7392 Rennebu**



#### Egne premisser:

Selger har lite informasjon om tidspunkt for når de forskjellige forhold med oppussing og byggedatoer har forekommet, og det er derfor lite informasjon om når eventuelt dette kunne har skjedd.

### Informasjon om boligen

Adresse: **Aumveien 196, 2500 Tynset**

Kommunenr: **3427**

Gårdsnr: **32**

Bruksnr: **52**

Festnr:

Seksjonsnr:

Andelsnr:

Leilighetsnr:

Byggeår: **1980 - Kilde. Matrikkel**

Boligtype: **Bolig**

#### Generell beskrivelse av boligen:

Bygningen er en enebolig fra 1980. Etablert med underetasje samt 1 etg. Over støpt plate er bygningen oppført i leca, mulig er deler av denne støpt. Over grunnmur er bygningen oppsatt i bindingsverk, med stående tømmermannspanel. grunnmur er pusset over terrengnivå, bortsett fra rundt inngangsparti som har kledning i front med skifer. Taket er et saltak tekket med metallplater. Etasjeskille er trebjelkelag, bortsett fra garasje som har etablert støpte elementer som etasjeskille. Vinduer er en blanding av 2 lags 2lags+1lags og 3 lags vinduer. Enkle i vinterhage.

Om sistnevnte er byggemeldt ble det ikke opplyst noe om.

Det er i tillegg flere garasjer samt en carport og et lite stabbur på tomten.

Disse er kun nevnt under dette punktet og er ikke videre vurdert utover dette:

#### Carport:

Carporten er båret oppe av vertikale stolper, som har satt ned i bakkenivå. Vegger er kledd med metallplater. Taket er et saltak, tekket med metallplater. Ikke fast dekke. Det er tilbygget et delvis åpent uthus på den ene siden, vegg kledd med metallplater. Ikke fast dekke.

Areal 37m<sup>2</sup> Uthus til carport ca. 11m<sup>2</sup>.

#### Garasje/carport i bakkant:

Dette bygget er slik det fremstår ved befarings å regne som en carport, siden denne mangler port, kun dekt med en presenning, men kalt garasje under denne beskrivelsen. Den har støpt dekke, oppsatt i bindingsverk, kledd utvendig med metallplater, saltaks form, taket kledd med metallplater. Egen dør på sidevegg mot carport. Areal 30m<sup>2</sup>.

#### Garasje/verksted mellom carport og bolig:

Etablert på støpt dekke, oppsatt bindingsverk, utvendig kledd med stående panel, saltaksform tekket med metallplater. Bygningen har 2 sidehengslet porter og egen dør i front. Det er vedovn og varme fra ifølge selger vannbåren varmpumpe. Areal 41,5m<sup>2</sup>.

#### Garasje nede ved vei/innkjørsel:

Etablert på støpt plate, oppsatt i bindingsverk med utvendig stående tømmermanns panel. Taket er et saltak tekket med metallplater. Garasje har vippeport



i tre m fjernåpner. Det er i bakkant av garasje og på side i bakkant en bod med egen inngang. Areal 21,5m<sup>2</sup> bod til garasje 11m<sup>2</sup>.

Lite stabbur:

Det er et lite stabbur ute på plen, dette er punktfundamentert, oppsatt i laftet tømmer, taket er et saltak og er tekket med torv. Areal 8m<sup>2</sup>

Tiltak etter byggeår:

År	Beskrivelse	Er det fremlagt dokumentasjon fra håndverker?
2022/23	Vindusfelt i trappeoppgang i 22/23. Balkongdør på soverom skiftet 2023.	Nei

## 5. Arealinformasjon

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

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

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

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

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

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

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

## Bygning: Hovedbygg

### Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
U. etasje	106	106	0	0	0
1. etasje	120	91	8	21	8
<b>Totalt m<sup>2</sup></b>	<b>226</b>	<b>197</b>	<b>8</b>	<b>21</b>	<b>8</b>

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

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
U. etasje	106	67	39	Kjellerstue, trappegang, 2 soverom, vaskerom, toalett og vindfang.	Bod ved vaskerom, fyrrom, bod i tidligere garasje og del av tidligere garasje.
1. etasje	99	91	8	Stue, kjøkken bad, 2 soverom og trappegang samt gang med utgang til terreng bak bolig.	Utvendig bod ved innglasset vinterhage.
<b>Totalt m<sup>2</sup></b>	<b>205</b>	<b>158</b>	<b>47</b>		

## Kommentar til arealberegning

Oppmålingen er kontrollert opp mot framlagte tegninger. Sjakter og påføringer innenfor boenheten med installasjoner som betjener boenheten er medtatt i bruksarealet.

Pga av en del møbler og mye løsøre var det stedvis litt vanskelig mulig å måle innvendige arealer.

## 6. Hovedrapport

### 6.1 Drenering

Type grunnmur?	Grunnmur/ringmur
Grunnmur fra byggeår, sannsynlig i leca. Mulig dele av grunnmur kan være støpt.	
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?	Nei
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?	Nei
Er bygningen utsatt for tilsig av overflatevann (terrengfall inn mot boligen)?	Nei
Er kontrollert bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur mangelfull?	Nei
<b>Oppsummering av drenering</b>	<b>TG-2</b>
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. TG b2 er satt pga alder på drenering. Taknedløp er avsluttet delvis over bakken, på bakside er denne ført ned i rør i terreng.	

### 6.2 Grunnmur og fundament

Type Fundament/Grunnmur	Grunnmur m/underetasje
Grunnmuren er pusset på innside , samt deler av denne er platebeslått/utkledd.	
Type byggegrunn	Ukjent byggegrunn
Type grunnmur i kjeller	Lettklinker (lecastein eller lign), Betong
Sannsynlig er grunnmuren oppført i leca, men det kan være del av denne som er støpt.	
Er det påvist sprekker/riss eller skader?	Ja
<b>Oppsummering av grunnmur og fundament</b>	<b>TG-2</b>
Det registreres riss/ sprekker i grunnmuren i tidligere tilbygget garasje. Disse er tidligere pusset igjen, men sprukket opp på nytt, slik at sprekke anbefales igjen pusset, slik at man kan følge med om det er videre negativ utvikling av denne. Det ble ikke observert spesielle forhold der dette var mulig på øvrig murflater bortsett fra noen mindre riss.	

#### Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det anbefales å foreta en gjenpussing av sprekker i grunnmur på tidligere garasje, slik at forholdet kan observeres over tid, med tanke på om dette er under utvikling eller er stabilt.

## 6.3 Støttemur

#### Beskrivelse

Det er en natursteinsmur på ene siden av bolig. Om denne er stabil kan ikke vurderes da denne er stablet med løs naturstein. Det kunne imidlertid se ut som om denne kanskje har blitt noe presset ut mot gårdsplass.

Er det synlige sprekker/skader/skjevheter?

Ikke kontrollerbart

Er det manglende sikring i form av rekkverk pga høyde over bakken?

Ja

#### Oppsummering av støttemur

TG-2

Rekkverk mangler. Nivåforskjell på mer enn 0,5 meter der det er hardt underlag som f.eks. betong, asfalt, steinheller, må også sikres med rekkverk, gjerde, tett vegetasjon eller liknende.

#### Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Rekkverk bør etableres.

For å få kartlagt om mur presses ut mot gårdsplass, må observasjon over tid foretas.

## 6.4 Rom under terreng

Type rom under terreng

Delvis innredet

Sokkeletasjen er innredet til boligformål og boder.

Er det gjennomført arbeider etter byggeår?

Ja

Det har vært foretatt endringer, men når dette ble gjort viste ikke nåværende selger.

Er det foretatt hulltaking i utlektet vegg eller i eventuelt oppforet tregulv?

Ja

Er det symptomer på fuktskade? (se etter skader og foreta fuktmåling)

Nei

Er oppholdsrom manglende ventilert?

Nei

#### Oppsummering av rom under terreng

TG-1

Det er foretatt hulltaking i nedre del av vegg i på soverom. Ingen fuktindikasjon.

Enkelte av rommene er ventilert med klaffventiler på yttervegg og var en godkjent løsning på oppføringstidspunktet.

## 6.5 Balkong, terrasse, platting

Type	Balkong
Set er etablert en balkong utenfor soverom. Etablert på stikkbjelker. Oppført i tre.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Nei
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Nei
Er det krav til rekkverk?	Ja
Er det avvik på rekkverkshøyde og åpninger i rekkverket i forhold til gjeldene byggt teknisk forskrift på befaringstidspunktet?	Nei
Er balkong / terrassen teknet?	Nei
<b>Oppsummering av balkong, terrasse, platting</b>	<b>TG-1</b>
Balkonger og terrasser som ligger mer enn 50 cm over terreng skal sikres med rekkverk.	
Rekkverket tilfredsstillt krav til høyde på oppføringstidspunktet, men er lavere enn dagens forskriftskrav på 100 cm. Ingen tiltak er påkrevd.	

## 6.6 Vinduer og dører

Beskrivelse	
Vinduer har en blanding av 2 lagsglass, 2lags +enkeltglass, 3 lagsglass og enkle glass i vinterhage. Balkongdør soverom og utgangsdør på bakside fra 2023. Ytterdør i sokkel i tre, balkongdør til vinterhage, begge er originaldører.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Vindu i trappegang på pusset opp i 2022/23. Balkongdør til soverom samt dør til bakside oppgradert i 2023.	
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?	Ja
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Nei
<b>Oppsummering av vinduer og dører</b>	<b>TG-2</b>
Enkelte vinduer kan begynne å bli noe preget av alder. Ytterdører ble generelt vurdert å være i bra stand. TG 2 er satt pga alder på de fleste vinduer.	

### Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Generelt ble vinduer og dører vurdert å være i normal bra stand alder tatt i betraktning, men man må være oppmerksom på at grunnet alder er fare for bla. punktering av glass er økende. Man må være oppmerksom på vinduene generelt er er aldrene.

## 6.7 Yttervegger

Type fasade	Stående kledning
Stående tømmermannspanel.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Fasadene ble overflatebehandlet for få år tilbake.	
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?	Nei
Er det manglende musetting i nedkant av kledning/plater?	Ja
<b>Oppsummering av yttervegger</b>	<b>TG-1</b>
Kledningen ble vurdert å være i normal stand, bar preg av regelmessig vedlikehold.	

## 6.8 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Type loft	Kaldtloft
Taket bæres oppe av w-takstoler, med lett undertak av armert duk. Gud lufting observert ut mot raftsider av bygningen.	
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
<b>Oppsummering av loft (konstruksjonsoppbygging)</b>	<b>TG-1</b>
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
Om takrenner er fra byggeår eller er skiftet i sammenheng med ny takteking vites ikke. Renner og nedløp er i metall.	
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ukjent
Er det synlige skader på renner/nedløp?	Nei
<b>Oppsummering av renner og nedløp</b>	<b>TG-1</b>
Avløpsanlegget i bakken for taknedløp er ikke vurdert.	

## 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
<b>Oppsummering av takkonstruksjon</b>	<b>TG-1</b>
Ikke inspisert pga. manglende adkomst.	

## 6.11 Taktekking

Type tekking	Metallplater
Metallplater som er skiftet, men selger kunne opplyse dette er gjort før 2019.	
Inspisert fra	Fra bakken
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Er det skader på takstein, mosegroing, buler i papp, rust eller bulker i plater?	Nei
Er det synlige avvik på beslag/inndekning rundt pipe og andre takgjennomføringer?	Nei
Har tekkingen nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei

**Oppsummering av taktekking**

TG-1

Ikke inspisert pga manglende stige.

**6.12 Utstyr på tak**

Er det krav til snøfanger?

Nei

Er det krav til stige for adkomst feier?

Ja

Er det manglende stige/adkomst for feier og eller skader på stige?

Nei

**Oppsummering av utstyr på tak**

TG-1

Det er krav til stige for adkomst for feier.

Det er etablert en takstige, denne ble montert ny ifølge selger i 2019, og godkjent av feier. Takstige må være innfestet i konstruksjonen.

**6.13 Etasjeskille og gulv på grunn**

Type

Trebjelkelag, Annet

Kjellergulv er støpte. Etasjeskille er trebjelkelag. Det er benyttet elementer av betongstein over tilbygget tidlignere garasje.

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

Nei

**Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn**

TG-1

Ingen vesentlige avvik ble registrert. Målt lokalt avvik er &lt;10mm og totalt avvik &lt;15 mm pr. rom.

**6.14 Ildsted/Skorstein**

Type pipe

Element

Er det montert ildsted?

Ja

Type ildsted

Vedovn, Peis

Peis på stue 1 etg samt i sokkel. Tidligere fyr oven er tilsluttet pipe.

Dersom elementpipe - er flere enn 2 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?	Ikke kontrollerbart
<b>Oppsummering av ildsted/skorstein</b>	<b>TG-1</b>
Pipa er helkledd med beslag over tak.	

## 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
<b>Oppsummering av overflater og innredning</b>	<b>TG-1</b>
<p>Kjøkkenet har skrog og fronter i malt laminat, benkeplate i laminat. Det er flis på vegg over benkeplate.</p> <p>Det er opplegg for oppvaskmaskin.</p> <p>Kjøkkeninnredningen ble vurdert å ha normal bruksslitasje, alder tatt i betraktning.</p>	

### Avtrekk

Type avtrekk	Mekanisk
Er det registrert avvik på avtrekk?	Nei
<b>Oppsummering av avtrekk</b>	<b>TG-1</b>

## 6.16 Lovlighet

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	Ja
<p>Vinterhage er ikke tegnet inn, det samme med bod via denne. I sokkel er det garasje og nå deler av denne en bod, disse er ikke tegnet inn på mottatte tegninger fra kommune. Forøvrig ble det ikke observert avvik fra mottatt tegning.</p>	
Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift?	Nei
Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?	Nei
Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	Ja
<p>Vinduer i stue sokkel tilfredsstillende ikke størrelse for krav til rømning.</p>	
Er det manglende brannslukningsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	Nei

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

Nei

Røykvarslere nye i 2023 og brannslukkingsapparat skiftet i 2022.

## 6.17 Toalettrom

Er det påvist fukt/skader på toalettet?

Nei

Type ventilasjon

Naturlig avtrekk

Tilluft mangler

Er det skader på utstyr og innredning?

Nei

Er det innebygd sisterner?

Nei

### Oppsummering av toalettrom

TG-1

Toalettet har wc og servant. malt murgulv, malte plater på vegg.

## 6.18 Toalettrom

Er det påvist fukt/skader på toalettet?

Nei

Type ventilasjon

Naturlig avtrekk

Toalett har malt murgulv, malte vegger. Det er installert toalett og enkel servant på vegg.

Er det skader på utstyr og innredning?

Nei

Er det innebygd sisterner?

Nei

### Oppsummering av toalettrom

TG-2

Rommet mangler tilluft ved dør for optimal ventilering.

### Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det anbefales å etablere tilluft for å bedre gjennomlufting av rommet.

## 6.19 Trapp

Beskrivelse

Innvendig trapp er en åpen tretrapp. Denne mangler barnesikring mellom trappetrinn, og det er for stor avstand mellom spiler i rekkverket.

Er det manglende rekkverk?

Nei

Er høyden på rekkverk under 90cm?	Ja
Er åpninger i rekkverk over 10cm?	Ja
Er åpninger mellom opptrinn over 10 cm?	Ja
Mangler håndløper i trappeløp?	Ja
Er det påvist andre avvik utover normal slitasje?	Nei

#### Oppsummering av trapp

TG-2

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

Trappen er en åpen tretrapp. Åpninger mellom trinn er over 10cm og utgjør en risiko for små barn og dyr.

#### Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

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

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

Håndløper på veggen for bedre sikkerhet anbefales etablert.

## 6.20 Avløpsrør

Type avløpsrør	Plast
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ukjent
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
<b>Oppsummering av avløpsrør</b>	<b>TG-1</b>

## 6.21 Vannledninger

Type anlegg	Kobber
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ukjent
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
<b>Oppsummering av vannledninger</b>	<b>TG-1</b>
Stoppekran er plassert på vaskerom.	

## 6.22 Elektrisk

Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år	Nei
Type sikringer	Automatsikringer
Type anlegg	Delvis skjult
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
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?	Ja
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

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 bygnings sakkyndig 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.

Det er ikke fremlagt samsvarserklæring på elektrisk arbeid/anlegg montert etter 01.01.1999.

#### Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Pga manglende/ ikke fremlagt samsvarserklæring eller annen dokumentasjon anbefales det en utvidet el-kontroll av en elektro faglig person og nødvendige tiltak vurderes deretter.

## 6.23 Vannbåren varme

Type anlegg	Radiatorer
<p>Det er radiatorer på en rekke rom i boligen. Disse er tilsluttet nytt anlegg som er plassert i boden ved tidligere påbygget garasje i bolig, og har jordvarme. Det er ikke opplyst når dette anlegget ble etablert, men i nyere tid. Selger kunne opplyse at samtlige radiatorer ble rensset i 2019 av utførende firma som hadde installasjonen av det nye anlegget.. Dette betyr at fyrkjele ikke er i drift, men er ikke fjernet.</p>	
<p>Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?</p> <p>Det har vært ombygging til jordvarme med sentral i bod bygget i tidligere tilbygget garasje.</p>	Ja
<p>Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?</p>	Ja
<p>Er det tegn på skader ved gjennomføringer i vegg eller gulv?</p>	Nei
<p>Er det påvist lekkasjer eller korrosjon ved synlige koblinger eller ventiler?</p>	Nei
<p><b>Oppsummering av vannbåren varme</b></p>	
<p>Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder på mye av anlegget, her tenkes på rørrnett til radiatorer så kan skader /lekkasjer oppstå. Om radiatorer er skiftet og eventuelt når er ikke oppgitt. Derfor TG 2.</p> <p>Røranlegget har lang levetid, men komponenter til anlegget anslås å ha en levetid på 15-20 år.</p> <p>Det ble ikke observert noen rør på utside av bolig, og mulig at tidligere oljetank ble fjernet i sammenheng med etablering til jordvarme, når dette ble etablert. Nåværende eier har ingen opplysninger om dette, da detter er forhold som har blitt gjort før de overtok bolig.</p>	
<p><b>Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales</b></p>	
<p>Anlegget må regelmessig sjekkes av fagperson, som må vurdere om det er behov for eventuelle tiltak på anlegget.</p>	

## 6.24 Varmesentral

Type anlegg	Annet
Ifølge selger er det pr dags dato elektrisk oppvarming inn på tank til fyrkjele.	
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Siden selger opplyser at anlegget er bygget om, har det vært endringer, men når dette ble gjort viste ikke selger.	
Når var siste service på anlegget?	
Det er ikke framlagt noen dokumentasjon på gjennomført service.	
Finnes det oljetank på eiendommen?	Ukjent
<b>Oppsummering av varmesentral</b>	<b>TG-2</b>
Det er ikke kjent om det er noen oljetank på eiendommen.	
<b>Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales</b>	
For lengst mulig levetid er det viktig med jevnlig service og vedlikehold. Med service vil man kunne avdekke eventuelle problemer tidlig og gjøre nødvendige utbedringer før de eskalerer. Dersom service ikke gjøres ofte nok, er dette hovedårsak til havari på pumper da feil gassmengde ikke blir oppdaget før kompressor ryker.	
Sanering /fjerning av oljetank må foretas hvis dette finnes..	

## 6.25 Varmtvannsbereder

Tilgjengelighet	Ikke tilgjengelig
<b>Oppsummering av varmtvannsbereder</b>	<b>TG-IU</b>
Det er varmtvann fra jordvarme og anlegg montert inne i bod til tidligere garasje. Størrelse på varmtvannstank vites ikke av selger.	
Undertegnede har ikke kompetanse på denne type anlegg, og kan derfor ikke vurdere denne utover gitte opplysninger. Derfor TG-IU.	

## 6.26 Ventilasjon

Type ventilering	Naturlig ventilasjon
Naturlig ventilering via klaffventil på yttervegg, åpning av vinduer og mekanisk avtrekk på kjøkken og bad.	
Tilluft mangler på våtrom.	
<b>Oppsummering av ventilasjon</b>	<b>TG-2</b>
Tilluft til våtrom og toalett bør etableres.	

## Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Tilluftspalte ved dører til våtrom og toalett anbefales etablert for optimal ventilering.

## 6.27 Våtrom: Bad

### Overflate

Beskrivelse av overflate	
Belegg på gulv og malte plater på vegger samt flis på vegg i dusjsone.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Sannsynlig, da bad fremstår større enn det var på mottatte tegninger fra kommune.	
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Nei
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Nei
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Ja
Er det påvist tegn til kondensdannelse (fukt) ved gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Nei
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Nei

### Oppsummering av overflater

**TG-2**

Fallforhold til sluk, og høydeforskjell mellom topp sluk og topp membran ved dør, er tilfredsstillende.

Det er gjennomføring av avtrekkskanal gjennom yttervegg.

Kun observert noen mindre riss mellom enkelte flisfuger i vegg dusjsone.

### Anbefalte tiltak overflater

Badet fungerer med dagens tilstand, men på grunn av påviste forhold anbefales montert et dusjkabinett for å unngå ytterligere fuktbelastning i påvente av en oppgradering.

### 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?	Ukjent
<b>Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk</b>	<b>TG-2</b>
Tilstandsgrad 2 er satt med bakgrunn i usikkerhet om alder på tettesjikt og derav økt risiko for lekkasjer.	
<b>Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk</b>	
Det anbefales å installere et dusjkabinett for å begrense overflater for belastning med fritt vann.	

### Sanitærutstyr

Beskrivelse	
Badet har dusjnisen med en skillevegg i plast, servant med underskap og wc.	
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sistene til klosett?	Nei
<b>Oppsummering av sanitærutstyr</b>	<b>TG-1</b>

### Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja
<b>Oppsummering av ventilasjon</b>	<b>TG-1</b>
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
<b>Oppsummering av fukt</b>	<b>TG-0</b>
Det er foretatt hulltaking med 73 mm hullbor fra tilstøtende rom mot dusjsone.	
Undersøkelsen viser ingen tegn til skader eller fukt i konstruksjonen.	

### Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Nei
Det er ikke fremlagt noen dokumentasjon.	



## Overflate

Beskrivelse av overflate	
Malt murgulv, malte vegg overflater.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Nei
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Nei
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Ja
Er det påvist tegn til kondensdannelse (fukt) ved gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Ja
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Nei
<b>Oppsummering av overflater</b>	<b>TG-1</b>
<p>Fallforhold til sluk, og høydeforskjell mellom topp sluk og topp membran ved dør, er tilfredsstillende.          Det er gjennomføring av avtrekkskanal gjennom yttervegg.          Det er kun noen mindre riss/sprekker i gulv maling rundt slikrist.</p>	

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

**Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk****TG-2**

Ja settes da det ikke er mulig slik gulvet er i dag å få en konstant tett overgang mellom gulv maling og plastsluk.

Det kunne kun registreres noe fuktutslag i rørgjennomføring i gulv samt rundt sluk lokalt. ikke spesielle utslag forøvrig på vaskerommet.

**Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk**

Med bakgrunn i løsning på malte murgulv, anbefales det regelmessig kontroll og overflatebehandling.

**Sanitærutstyr**

## Beskrivelse

Vaskerommet har stålkum på vegg og det er opplegg for vaskemaskin.

Er det skader på utstyr og innredning?

Nei

Er det innebygd systerne til klosett?

Nei

**Oppsummering av sanitærutstyr****TG-1****Ventilasjon**

Type ventilering

Naturlig

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

Rommet mangler tilluft og ventilering av rommet blir redusert.

**Anbefalte tiltak ventilasjon**

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-2**

Murvegger mot våt sone. TG 2 er kun satt grunnet moderate utslag rundt og ved sluk på gulvet.

**Anbefalte tiltak fukt**

Man kan vurdere annen løsning på tetting på gulv i vaskerommet.

**Dokumentasjon**

Fremlagt dokumentasjon

Nei

Det er ikke fremlagt noen dokumentasjon.

Tilgjengelighet

Ikke relevant