

Sagmestervegen 10A 7725 STEINKJER

Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Leilighet

Byggeår: 2006

BRA: 83 m²

BRA-i: 65 m²



Samlet vurdering

TG-0

3

TG-1

10

TG-2

4

TG-3

0

TG-IU

1

1. Tilstandsgradene

TG-0

Tilstandsgrad 0: Ingen avvik

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

TG-1

Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate avvik

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

TG-2

Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik

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

TG-3

Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik

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

TG-IU

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

2. Om rapporten

Om rapporten

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

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

Struktur og referansenivå

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

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

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

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

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

Takstrappen

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

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands - og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: <https://samtykke.vendu.no/26081>

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

Våtrom: Bad/vaskerom

Oppsummering av overflater

Fallforhold til sluk, og høydeforskjell mellom topp sluk og topp membran ved dør, er noe vanskelig og måle helt nøyaktig pga plassering av dusjkabinett.

Men ut fra de målingen som var mulig er det målt fall mot sluk som er tilfredsstillende.

Registrerer hull i fliser på vegger etter tidligere oppheng som er tettet med skruer og plastknopper.

Det registreres "bom" i gulvflis ved dør (mangelfull heft mot underlag).

Karmlist til dør har noe fuktsvelling.

Anbefalte tiltak overflater

Badet fungerer med dagens tilstand, men på grunn av påviste hull i flis og tettesjikt etter tidligere oppheng, anbefales fortsatt bruk av dusjkabinett for å unngå ytterligere fuktbelastning i påvente av en oppgradering.

Det er ikke noen fare for skade på tettesjikt pga bom i flis. Det er ikke behov for noen lokal utbedring så lenge flisene og fuger ikke sprekker.

Karmlist på dør anbefales oppgradert.

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

Sluket er plassert under et dusjkabinett som ikke kunne flyttes under inspeksjonen. På grunn av manglende tilgang til sluket, har det ikke vært mulig å vurdere tilstanden. Alder og oppbygning på våtrommet tilsier at det kan forekomme slitasje eller tette avløp over tid, selv om det ikke er observert tegn til lekkasje i tilgjengelige områder. Det anbefales å sikre tilgang til sluket for å avklare tilstanden og forebygge potensiell skade.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Det er viktig at sluk rengjøres jevnlig for å sikre god avrenning.

Oppsummering av sanitærutstyr

Det er fuktskader pga vannsøl, på baderoms innredningen.

Det er ikke etablert noen drengåpning for synliggjøring av eventuell lekkasje fra innebygget sistene, og det er ikke framlagt noen dokumentasjon på annen godkjent løsning.

Anbefalte tiltak sanitærutstyr

Baderomsinnredning fungerer med fuktskaden på servantskapet, men bør utbedres på sikt.

Det bør vurderes å etablere en Watherguard i tilknytning til innebygget sistene uten drengåpning.

Øvrig: Parkettgulv

Oppsummering

Registrerer noe bruksslitasje, litt store sprekker ved dør mellom gang og kjøkken.

Anbefalte tiltak

Oppgradering av parkettgulv må påregnes.

Bygningsdeler med TG-IU

Oppsummering

Det er ikke registrert noen bereder i boligen. Felles varmtvannsbereder for alle boenheter plassert i fellesareal.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
7.1.2025

Rapportdato
15.1.2025

Hjemmelshavere

Navn: **Borettslaget Elvebredden Steinkjer 1 / 1 c/o Sparebank 1**
Regnskapshuset SMN Strandvegen 25, 7713 STEINKJER
HJEMMELSHAVER


Tilstede ved inspeksjon: **Nei**
Representant v/befaring: **Fullmaktshaver Eirik Tronstad for andelseier Kjell Stein Torgersen**

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

Leilighet selges via fullmaktshaver som ikke har bebodd leiligheten.
Egenerklæring er ikke utfylt.

Informasjon om bygningssakkyndig

Navn: **Vidar Nordgård** Telefon: **46978350**
Firma: **Norconsult** Epost: **vidar.nordgard@norconsult.com**
Adresse: **Kongensgate 27, 7713 Steinkjer**

Norconsult 



Om bygningssakkyndig:

Rådgivende Takstingeniør MNT

Egne premisser:

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.

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

Informasjon om boligen

Adresse: **Sagmestervegen 10A, 7725 Steinkjer**

Kommunenr:	5006	Gårdsnr:	197	Bruksnr:	1442	Festnr:	
Seksjonsnr:		Andelsnr:	42	Leilighetsnr:	H0301		

Byggeår: **2006 - Hentet fra tidligere tilstandsrapport på samme bygg**
Bolittype: **Leilighet**

Generell beskrivelse av boligen:

Leilighet ligger i 3. boetasje og er oppført i en etasje. Grunnmuren er oppført i støpt betong. Veggkonstruksjon i tre, og er utvendig kledd med teglforblending, liggende panel og fasadeplater.
Taket er flatt antatt tekket med papp, Etasjeskille er et betongdekke. Vindu med 2-lags isolerglass.

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: Leilighet

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
3. etasje	83	65	9	9	0
Totalt m²	83	65	9	9	0

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
3. etasje	74	65	9	Gang, 2 soverom, bad/vaskerom og kjøkken/stue	Innglasset balkong
Totalt m²	74	65	9		

Kommentar til arealberegning

Det er en ekstern bod på 4 kvm rett over gangen i 5. etasje og en ekstern bod i 1. etasje på 4,8 kvm i felles bodområde. Egen parkeringsplass i carport på ca 18 kvm i frittstående carport bygg.

6. Hovedrapport

6.1 Balkong, terrasse, platting

Type	Balkong
Det er etablert en innglasset balkong mot nord/vest.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Balkonger ble innglasset i 2007	
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?	Ja
Er det ufullstendig/manglende tettesjikt ved oppkant mot vegg og dør?	Ikke kontrollerbart

Oppsummering av balkong, terrasse, platting

TG-1

Balkonger og terrasser som ligger mer enn 50 cm over terreng skal sikres med rekkverk. Rekkverket tilfredsstiller krav til høyde på oppføringstidspunktet, men er lavere enn dagens forskriftskrav på 100 cm. Ingen tiltak er påkrevd.

Tettesjikt er skult under terrassebord, tettesjikt ved oppkant mot vegg og dør er ikke kontrollert pga. terrassebord.

6.2 Vinduer og dører

Beskrivelse	
Fabrikk malt vinduer med 2-lags glass. Fabrikk malt balkongdører med 2-lags glass, stemplet 2007 og 2005. Ytterdør i fabrikk malt utførelse.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Nei
Er det påvist værslitte karmen, fuktskader eller råteskader?	Nei
Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	Nei

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

Nei

Oppsummering av vinduer og dører

TG-1

Det er ikke registrert noen avvik eller skader på vinduer og dører.

6.3 Etasjeskille og gulv på grunn

Type

Betongdekke

Etasjeskille i betong.

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

Nei

Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn

TG-0

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

6.4 Kjøkken

Overflater og innredning

Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?

Nei

Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?

Nei

Oppsummering av overflater og innredning

TG-1

Takhøy kjøkkeninnredning med slette fronter.

Laminat benkeplate.

Avsatt plass for komfyr, oppvaskmaskin og kjøleskap.

Komfyrvakt plassert over komfyr.

Kjøkkeninnredning med normal bruksslitasje.

Det mangler dampsperre under benkeplate over oppvaskmaskinen, anbefaler og monterer for å unngå svelging på benkeplate.

Avtrekk

Type avtrekk

Mekanisk

Er det registrert avvik på avtrekk?

Ja

Oppsummering av avtrekk

TG-1

Avtrekk over platetopp fungerer som tiltenkt.

Registrerer at deksel for filter ikke lar seg feste på én side når avtrekksvifte trekkes ut, lokal utbedring må påregnes.

6.5 Lovlighet

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	Nei
Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift?	Nei
Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?	Nei
Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	Nei
Er det manglende brannslukkingsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	Nei
Er det skader på brannslukkingsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?	Nei

6.6 Avløpsrør

Type avløpsrør	Plast
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Ukjent
Er det sen avrenning fra tappested?	Nei
Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?	Ja
Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei

Oppsummering av avløpsrør

TG-1

Det er flere boenheter i bygget og kontroll om kloakk er luftet over tak er ikke foretatt.

Det er ikke observert at kloakken luftes over taket. En test ble utført ved å skylle ned vann i toalettet samtidig som vannstanden i sluket ble sjekket. Ingen endringer ble registrert i denne prosessen. Med utgangspunkt i disse observasjonene, antas det at lufting av kloakken er tilstrekkelig ivaretatt.

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

6.7 Vannledninger

Type anlegg	Rør i rør system
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Er det etablert fordelerskap?	Ja

Er det manglende vannstoppesystem i tilknytning til, eller manglende avrenning til sluk/avløp fra fordelerskap?	Nei
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	Nei
Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?	Nei
Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?	Nei
Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?	Nei
Er det dårlig funksjon på stoppekran?	Nei
Oppsummering av vannledninger	TG-1
<p>Stoppekran er plassert i vannfordelerskap i gang. Det er ikke registrert noen avvik eller skader på vannledninger.</p> <p>Fordelerskap er plassert i gang.</p>	

6.8 Elektrisk

Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år	Ja
Oppsummering av elektrisk	TG-1
<p>Det er gjennomført en elkontroll datert 2024 uten avvik eller dokumentert rettet avvik. Valg av tilstandsgrad er satt med bakgrunn i at det er gjennomført kontroll / tilsyn uten avvik eller rettet avvik. Anlegget er utover dette ikke vurdert av bygnings sakkyndig. El-kontroll dokumentasjon kan fås av styret.</p>	

6.9 Vannbåren varme

Type anlegg	Radiatorer
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 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-1
<p>Det er ikke registrert noen avvik eller skader på vannbåren varmeanlegget.</p>	

6.10 Varmtvannsbereder

Tilgjengelighet

Ikke tilgjengelig

Oppsummering av varmtvannsbereder

TG-IU

Det er ikke registrert noen bereder i boligen. Felles varmtvannsbereder for alle boenheter plassert i fellesareal.

6.11 Ventilasjon

Type ventilering

Mekanisk avtrekk

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?

Ukjent

Oppsummering av ventilasjon

TG-1

Leiligheten har et avtrekksanlegg som reguleres gjennom kjøkkenvifta over komfyren med egen vifte for hver leilighet montert på taket.

Avtrekk fra bad/vaskerom og kjøkken. Tilluft via ventiler i vinduer.

6.12 Våtrom: Bad/vaskerom

Overflate

Beskrivelse av overflate

Flislagt gulv og vegg.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?

Nei

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

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

Fallforhold til sluk, og høydeforskjell mellom topp sluk og topp membran ved dør, er noe vanskelig og måle helt nøyaktig pga plassering av dusjkabinett.

Men ut fra de målingen som var mulig er det målt fall mot sluk som er tilfredsstillende.

Registrerer hull i fliser på vegger etter tidligere oppheng som er tettet med skruer og plastknopper. Det registreres "bom" i gulvflis ved dør (mangelfull heft mot underlag). Karmlist til dør har noe fuktsvelling.

Anbefalte tiltak overflater

Badet fungerer med dagens tilstand, men på grunn av påviste hull i flis og tettesjikt etter tidligere oppheng, anbefales fortsatt bruk av dusjkabinett for å unngå ytterligere fuktbelastning i påvente av en oppgradering.

Det er ikke noen fare for skade på tettesjikt pga bom i flis. Det er ikke behov for noen lokal utbedring så lenge flisene og fuger ikke sprekker.

Karmlist på dør anbefales oppgradert.

Membran, tettesjikt og sluk

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

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

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

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

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

TG-2

Sluket er plassert under et dusjkabinett som ikke kunne flyttes under inspeksjonen. På grunn av manglende tilgang til sluket, har det ikke vært mulig å vurdere tilstanden. Alder og oppbygning på våtrommet tilsier at det kan forekomme slitasje eller tette avløp over tid, selv om det ikke er observert tegn til lekkasje i tilgjengelige områder. Det anbefales å sikre tilgang til sluket for å avklare tilstanden og forebygge potensiell skade.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Det er viktig at sluk rengjøres jevnlig for å sikre god avrenning.

Sanitærutstyr

Beskrivelse

Det er etablert servantskap med helstøpt servanttøpp, vegghengt klosett med innebygd systerne, dusjkabinett, opplegg for vaskemaskin og skyllekum.

Er det skader på utstyr og innredning? Ja

Er det innebygd systerne til klosett? Ja

Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd systerne? Ja

Oppsummering av sanitærutstyr**TG-2**

Det er fuktskader pga vannsøl, på baderoms innredningen.

Det er ikke etablert noen drengåpning for synliggjøring av eventuell lekkasje fra innebygget sistene, og det er ikke framlagt noen dokumentasjon på annen godkjent løsning.

Anbefalte tiltak sanitærutstyr

Baderomsinnredning fungerer med fuktskaden på servantskapet, men bør utbedres på sikt.

Det bør vurderes å etablere en Watherguard i tilknytning til innebygget sistene uten drengåpning.

Ventilasjon

Type ventilering

Mekanisk avtrekk

Er ventilasjonen funksjonstestet?

Ja

Oppsummering av ventilasjon**TG-0**

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

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?

Ja

Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?

Nei

Oppsummering av fukt**TG-0**

Det er foretatt hulltaking med 73 mm hullbor fra tilstøtende soverom. Undersøkelsen viser ingen tegn til skader eller fukt i konstruksjonen.

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon

Nei

6.13 Øvrig: Parkettgulv

Beskrivelse

Parkettgulv på gang og kjøkken/stue.

Oppsummering av øvrig**TG-2**

Registrerer noe bruksslitasje, litt store sprekker ved dør mellom gang og kjøkken.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Oppgradering av parkettgulv må påregnes.

6.14 Øvrig: Vedlikeholdsplan for fellesdeler av bygget.

Beskrivelse

Kontroll av vedlikeholdsplan for fellesdeler av bygget.

Oppsummering av øvrig

TG-1

Tilstandsanalyserapport, vedlikeholdsplan e.l. for fellesdeler i bygget foreligger og utføres jevnlig. Vedlikeholdsplan kan fås av styret.

6.15 Rom under terreng

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.16 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.17 Ildsted/Skorstein innvendig i boligen

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.18 Toalettrom

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.19 Trapp

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.20 Varmesentral

Tilgjengelighet

Ikke relevant