

Grjotgars veg 46 7725 STEINKJER

Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Enebolig

Byggeår: 1970

Areal (BRA): 200 m²

Samlet vurdering

TG-0

2

TG-1

12

TG-2

19

TG-3

1

TG-IU

0

1. Tilstandsgradene

TG-0

Tilstandsgrad 0: Ingen avvik

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

TG-1

Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate avvik

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

TG-2

Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik

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

TG-3

Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik

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

TG-IU

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

2. Om rapporten

Om rapporten

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

Rapporten erstatter ikke selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt ved eierskifte. Tilstandsrapporten gir en beskrivelse og vurdering av byggverk og bygningsdeler som 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/revirenten 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/4578>

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 TG3

Utstyr på tak

Totalvurdering

Det er ikke etablert stige for feier på taket.

Utbedringskostnader: Under 10 000

Anbefalte tiltak

Forskriftsmessig adkomst for feier må etableres.

Bygningsdeler med TG2

Drenering

Totalvurdering

Drenering er fra byggeåret og med bakgrunn i alder kan det ikke gis noen garanti for dreneringens tilstand.

Manglende fuksikring av grunnmurens utside i form av grunnmursplast kan gi økt fuktbelastning på grunnmur/drenering.

Flatt terreng rundt boligen fører til økt fuktbelastning på grunnmur/drenering.

Anbefalte tiltak

Boder i sokkel bør holdes under observasjon for å se etter eventuell utvikling. God utlufting er viktig.

Balkong, terrasse, platting

Totalvurdering

Det er noe løs membranduk på vegg.

Anbefalte tiltak

Utbedring av løsnet membranduk på vegg må gjøres.

Jevnlig kontroll av bod under terrasse for å se etter fukt i himling anbefales på grunn av tekkingens alder.

Vinduer og dører: Fra byggeår

Totalvurdering

Det ble stedvis registrert treghet i åpne/lukkemekanisme.

På grunn av alder er enkelte pakninger harde/uttørket, og har følgelig en redusert tettefunksjon.

Enkelte vinduer tar i karm og har behov for justering.

Anbefalte tiltak

Justeringer/smøring anbefales.

Overflatebehandlinger må påregnes. Eier informerte om at maling av karmer vil bli gjort før salg.

Yttervegger

Totalvurdering

Fasadene er værslitte.

Det registreres manglende/dårlig lufting bak kledningen. Manglende eller dårlig lufting av kledning kan medføre fuktskader i veggen på grunn av sen uttørring av fukt i veggen som kan oppstå på grunn av inndriv av nedbør og kondensering.

Anbefalte tiltak

Det bør foretas tiltak for å bedre lufting av kledningen.

Vedlikehold av fasader må påregnes.

Etasjeskille og gulv på grunn

Totalvurdering

Med bruk av nivelleringslaser ble det registrert et avvik på 20 mm i kjellerstue.

Det registreres knirk i gulv. Knirk i gulv er ikke uvanlig for eldre boliger, og skyldes erfaringsmessig at innfestingen av undergulv gir bevegelse i konstruksjonen.

Anbefalte tiltak

Oppretting og eventuell avstiving av gulv anbefales før eventuell framtidig utskifting av laminat.

Ildsted/Skorstein

Totalvurdering

Pipa er innkledd med brennbart materiale på kjøkken.

Se forøvrig rapport fra Brannvesenet Midt IKS.

Anbefalte tiltak

Det anbefales å rehabilitere pipen i hele lengden.

Trapp

Totalvurdering

Det mangler håndløper på veggen. Dette var ikke et krav da boligen ble oppført.

Det er for stor avstand mellom trappetrinn (over 10 cm).

Det er for stor avstand mellom rekkverksspiler (over 10 cm).

Anbefalte tiltak

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

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

Håndløper på veggen for bedre sikkerhet anbefales etablert.

Avløpsrør

Totalvurdering

Avløpsanlegg fra byggeåret har nådd en høy alder og skader / lekkasjer kan oppstå.

Anbefalte tiltak

Det ble ikke registrert behov for tiltak, men med tanke på alder kan skader plutselig oppstå på anlegg av eldre årgang.

Vannledninger

Totalvurdering

Det ble ikke registrert behov for tiltak, men med tanke på alder kan skader plutselig oppstå på anlegg av eldre årgang.

Anbefalte tiltak

Det ble ikke registrert behov for tiltak, men med tanke på alder kan skader plutselig oppstå på anlegg av eldre årgang, så utskiftinger anbefales i sammenheng med eventuelle oppgraderinger der vannrør blir berørt.

Elektrisk

Totalvurdering

Store deler av EI-anlegget er fra opprinnelig byggeår uten dokumentasjon og med bakgrunn i dette og alder kan ikke feil utelukkes.

Anbefalte tiltak

Boligen har et eldre elanlegg uten dokumentasjon. Det bør gjennomføres en utvidet el-kontroll av en kvalifisert elektrofaglig person, og nødvendige tiltak vurderes deretter.

Varmtvannsbereder

Totalvurdering

Berederen har passert 20 år og har usikker restlevetid.

Anbefalte tiltak

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

Ventilasjon

Totalvurdering

Det er manglende tilluftspalte ved dører slik at ventileringen av boenheten ikke fungerer som tiltenkt.

Anbefalte tiltak

Tilluftspalte ved dører anbefales etablert for optimal ventilering.

Våtrom: Bad sokkel

Totalvurdering overflater

Det er svellinger i plater pga fuktinntrekk.

Det registreres noe manglende/svinnende fugemasse mellom sokkellist og våtromsplater.

Det registreres stedvis manglende bruk av sokkellister.

Anbefalte tiltak overflater

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

Totalvurdering av sanitær og ventilasjon

Rommet mangler tilluft og ventilering av rommet blir redusert.

Det er ikke etablert noen drepsåpning for synliggjøring av eventuelle lekkasjer fra innebygget systerne til klosettet, og det er ikke forevist noen dokumentasjon på annen godkjent løsning.

Anbefalte tiltak sanitær og ventilasjon

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

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

Våtrom: Vaskerom

Totalvurdering overflater

Det er en betongkant rundt rommet som vil sørge for at vann ikke renner ut av rommet, men denne mangler membran/tettesjikt og tilfredstiller derfor ikke kravet.

Anbefalte tiltak overflater

Vaskerommet fungerer med dagens tilstand, men på påviste forhold anbefales utbedret.

Totalvurdering av membran, tettesjikt og sluk

Sluket er et eldre støpejernsluk uten klemring for god tetting av membran i sluket. Gulvet kan derfor være utsatt for lekkasjer.

Bruk av membran kan ikke fastslås.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Eldre støpejernsluk bør skiftes ved oppgradering av våtrommet.

Totalvurdering av sanitær og ventilasjon

Rommet mangler tilluft og ventilerings av rommet blir redusert.

Anbefalte tiltak sanitær og ventilasjon

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

Totalvurdering fukt

Det er utført søk med fuktindikator på gulv og yttervegg under bakkenivå og søket viser tegn til fukt. Fukt på gulv kan skyldes kappilærsug fra grunnen pga manglende bruk av fuktsperre under betongplaten under oppføring av boligen.

Anbefalte tiltak fukt

Det anbefales å holde jevnlig kontroll med rommet for å se etter eventuell utvikling.

Våtrom: Bad 1. etasje

Totalvurdering av membran, tettesjikt og sluk

Tilstandsgrad 2 er satt med bakgrunn i alder på tettesjikt og avvik på utførelse ved sluk.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Fortsatt bruk av badekar til å dusje i forbi redusere mengden av fritt vann på overflater anbefales.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
12.5.2023

Rapportdato
25.5.2023

Hjemmelshavere

Navn: Sigrun Hofstad

Tilstede ved inspeksjon: Ja

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygningssakkyndig? Ja

Informasjon om bygningssakkyndig

Navn: Tommy Berg Telefon: 41301188
Firma: Norconsult AS Dato: 25.5.2023
Adresse: Kongens gate 27, 7713 Steinkjer Epost: tommy.berg@norconsult.com

Norconsult 

Om bygningssakkyndig:

Takstfullmektig

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.

Informasjon om boligen

Adresse: Grjotgars veg 46, 7725 Steinkjer

Kommunenr:	5006	Gårdsnr:	197	Bruksnr:	208	Festenr:
Seksjonsnr:		Andelsnr:		Leilighetsnr:		

Byggeår: 1970 - Tatt fra tidligere salgsrapport.
Boligtype: Enebolig

Generell beskrivelse av boligen:

Grunnmuren er oppført i betong. Veggkonstruksjonen er oppført i tre og er utvendig kledd med stående panel. Taket har saltaksform tekket med pappshingel. Etasjeskille er et trebjelkelag. Vindu med 2-lags isolerglass.

Det bemerkes at i himling på kjøkkenet har det blitt en glippe mellom not/fjær på panel i himling.

Laminatgulv på stue/kjøkken glipper eller er presset for hardt sammen i kortskjøtene flere plasser.

Tiltak etter byggeår:

År	Beskrivelse	Er det fremlagt dokumentasjon fra håndverker?
2021	Ny strømforsyning lagt inn mot huset, men er ikke koblet opp. Utført av NTE, opplyst av eier.	Nei
2019	Ny takteking og nye takrenner med nedløp. Utført av Byggmester Fagerholt, opplyst av eier. Lagt møre royal terrassebord på terrasse og på utvendige trapper. Utført av Byggmester Fagerholt, opplyst av eier.	Nei
2023	Service og delebytter på jordvarmeanlegg. Utført av Kjøleteknikk AS og Rørleggern Verdal AS. Dokumentasjon foreligger. Nye downlights i gang underetasje. Utført av Elman AS. Dokumentasjon foreligger. QR kode i sikringsskap.	Ja



5. Arealinformasjon

Hovedarealer

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
U. etasje	104	72	32	Entre, gang, soverom, vaskerom, bad og kjellerstue.	Boder.
1. etasje	96	96	0	2 soverom, bad, kjøkken og stue.	
Totalt	200	168	32		

Kommentar til arealberegning

Utover ovennevnte areal er det en garasje i rekke på ca 18 m2.

6. Hovedrapport

6.1 Drenering

TG-2

Type grunnmur? Grunnmur/ringmur

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår? Nei

Er det manglende fuktsikring i form av grunnmursplast på grunnmur, eller er det ut fra alder grunn til å anta at dette mangler? Ja

Undertegnede kunne bare registrere grunnmursplast på mur rundt tilbygg av bod/terrasse fra 2003 på befaringen.

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

Er det ved innvendig inspeksjon registrert symptom på nedsatt funksjon eller funksjonssvikt? Ja

Det registreres salt/kalkutslag på innvendig grunnmursflater.

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

Er bygningen utsatt for tilsig av overflatevann (terrengfall inn mot boligen)? Ja

Terreng rundt boligen er flatt. Det er risiko for vannansamlinger inn mot bygningen med påfølgende økt belastning på dreneringen.

Er kontrollert bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur mangelfull? Nei

Totalvurdering av drenering

Drenering er fra byggeåret og med bakgrunn i alder kan det ikke gis noen garanti for dreneringens tilstand.

Manglende fuktsikring av grunnmurens utside i form av grunnmursplast kan gi økt fuktbelastning på grunnmur/drenering.

Flatt terreng rundt boligen fører til økt fuktbelastning på grunnmur/drenering.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales Ja

Boder i sokkel bør holdes under observasjon for å se etter eventuell utvikling. God utlufting er viktig.

6.2 Grunnmur og fundament

TG-1

Type Fundament/Grunnmur Grunnmur m/underetasje

Type byggegrunn	Ukjent byggegrunn
Type grunnmur i kjeller	
Er det påvist sprekker/riss eller skader?	Ja
Det registreres riss/ sprekker i grunnmuren på synlige overflater i boder i sokkel.	
Totalvurdering av grunnmur og fundament	
Det registreres mindre riss i grunnmur. Dette er ikke uvanlig og vurderes ikke å ha vesentlig konstruksjonsmessig betydning slik dette fremstår i dag.	

6.3 Rom under terreng

TG-1

Type rom under terreng	Innredet
Er det gjennomført arbeider etter byggeår?	Ja
Tilbygg av bod med takterrasse i 2003.	
Etablering av bad i ca år 2009.	
Er det foretatt hulltaking i utlektet vegg eller i eventuelt oppforet tregulv?	Ja
Det er foretatt hulltaking i nedre del av vegg i kjellerstue.	
Er det symptomer på fuktskade? (se etter skader og foreta fuktmåling)	Nei
Ved fuktmåling i treverk i forbindelse med hulltaking, måles det et fuktinnhold som er under faregrensen for utvikling av skader.	
Er oppholdsrom manglende ventilert?	Nei
Rommene er ventilert med klaffventiler på yttervegg og var en godkjent løsning på oppføringstidspunktet.	
Totalvurdering av rom under terreng	
Det bemerkes likevel at det er brukt plastikk mellom grunnmur under bakkenivå og kledning på innside, noe som ikke er anbefalt utførelse.	

6.4 Balkong, terrasse, platting

TG-2

Type	Takterrasse
Det er etablert en takterrasse over bod.	

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Tilbygg med bod og terrasse godkjent i 2003 og derfor antatt etablert samme år.	
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 byggteknisk forskrift på befaringstidspunktet?	Nei
Er balkong / terrassen tekket?	Ja
Takterrassen er tekket med membranduk.	
Er det manglende/ikke tilstrekkelig vannavrenning fra konstruksjonen?	Ikke kontrollerbart
Fallforhold på overflater lot seg ikke kontrollere på grunn av terrassebord.	
Er det påvist skader i tekkingen?	Ikke kontrollerbart
Pga terrassebord over tekkingen er ikke selve tekkingen inspisert.	
Har tekkingen nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Tekkingen har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer.	
Er det symptom på utilstrekkelig lufting/feil oppbygging av konstruksjonen over innvendige rom?	Nei
Er det ufullstendig/manglende tettesjikt ved oppkant mot vegg og dør?	Nei
Det ser ut til at membranduken er ført opp bak kledning.	
Noe løsnet membranduk på vegg ved hjørnet, kan føre til fuktinntrengning.	
Totalvurdering av balkong, terrasse, platting	
Det er noe løs membranduk på vegg.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	Ja
Utbedring av løsnet membranduk på vegg må gjøres.	
Jevnlig kontroll av bod under terrasse for å se etter fukt i himling anbefales på grunn av tekkingens alder.	

Beskrivelse	
Vinduer med 2-lags glass.	
Ytterdør med glass.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Vinduer byttet i 2004/2005 og 2008.	
Ytterdør byttet, ukjent når.	
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Nei
Er det påvist værslitte karmen, fuktskader eller råteskader?	Ja
Noe værslitt karm på ytterdør.	
Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	Nei
Det bemerkes at det ene vinduet på kjellerstuen har en løs pakning.	
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Nei
Totalvurdering av vinduer og dører	
Bemerket forhold med løs pakning og værslitasje på karm til ytterdør gis TG-2.	

Beskrivelse	
Vinduer med 2-lags glass.	
Vinduer med koblet glass.	
Terrassedør med glass.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Nei
Er det påvist værslitte karmen, fuktskader eller råteskader?	Ja
Karmen er værslitte.	
Det registreres harde tettelister som pga dette tetter dårlig.	

Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?

Ja

Enkelte vindu tar i karm og har behov for justering.

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

Nei

Totalvurdering av vinduer og dører

Det ble stedvis registrert treghet i åpne/lukkemekanisme.

På grunn av alder er enkelte pakninger harde/uttørket, og har følgelig en redusert tettefunksjon.

Enkelte vinduer tar i karm og har behov for justering.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Ja

Justeringer/smøring anbefales.

Overflatebehandlinger må påregnes. Eier informerte om at maling av karmen vil bli gjort før salg.

6.7 Yttervegger

TG-2

Type fasade

Stående kledning

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Nei

Er det påvist skjevheter/riss/sprekker/setninger?

Nei

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

Ja

Vannbord over vindskier mangler overflatebehandling.

Kledningen er stedvis værslitt.

Er det liten eller ingen lufting av kledningen?

Ja

Det er benyttet klosser som musesperre bak kledning. Dette har medført stedvis redusert lufting.

Er det manglende musetetting i nedkant av kledning/plater?

Nei

Totalvurdering av yttervegger

Fasadene er værslitte.

Det registreres manglende/dårlig lufting bak kledningen. Manglende eller dårlig lufting av kledning kan medføre fuktskader i veggene på grunn av sen uttørring av fukt i veggene som kan oppstå på grunn av inndriv av nedbør og kondensering.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Ja

Det bør foretas tiltak for å bedre lufting av kledningen.

Vedlikehold av fasader må påregnes.

6.8 Loft (konstruksjonsoppbygging)

TG-1

Type loft

Kaldtloft

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

Ja

Med bruk av fuktmåler, måles ingen fukt i området rundt fuktmerkene og forholdene vurderes å være gamle forhold.

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

Totalvurdering av loft (konstruksjonsoppbygging)

Det bemerkes at stige på loftsluke er løs. Den må ordnes og gis TG-2.

6.9 Renner og nedløp

TG-1

Type

Metall

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?

Ja

Takrenner er skiftet i 2019.

Er det synlige skader på renner/nedløp?

Nei

6.10 Takkonstruksjon

TG-1

Takkonstruksjon

Saltak

Inspisert fra

Fra bakken

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

Nei

6.11 Taktekking

TG-1

Type tekking

Pappshingel

Inspisert fra

På tak

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Ja

Ny taktekking ble lagt over den gamle i 2019.

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?

Ja

Det er observert rustdannelse på beslag.

Tetting rundt topp av beslag til koakklufting har delvis løsnet.

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

Nei

6.12 Utstyr på tak

TG-3

Er det krav til snøfanger?

Nei

Er det krav til stige for adkomst feier?

Ja

Tak som har helling (uansett hellingsgrad), skal ha fastmontert stige forbi pipa.

Takstigen skal være festet i bærende konstruksjon (takstoler).

Takstiger av tre, eller takstiger som er festet med bøyler over mønet eller i kjetting rundt pipe er ikke godkjent.

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

Ja

Takstigen er en stige med bøyler over møne uten forankring ned i konstruksjonen og er ikke en godkjent løsning. Takstige må være innfestet i konstruksjonen.

Totalvurdering av utstyr på tak

Det er ikke etablert stige for feier på taket.

Utbedringskostnader

Under 10 000

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Ja

Forskriftsmessig adkomst for feier må etableres.

Type	Trebjelkelag, Støpt gulv på grunn
Kjellergulv er støpte. Etasjeskillere er trebjelkelag.	
Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?	Ja
Det registreres skjevhet på kjellerstue hvor forskjellen fra høyeste til laveste punkt er målt til 20 mm.	
Det registreres stedvis knirk.	
Totalvurdering av etasjeskille og gulv på grunn	
Med bruk av nivelleringslaser ble det registrert et avvik på 20 mm i kjellerstue.	
Det registreres knirk i gulv. Knirk i gulv er ikke uvanlig for eldre boliger, og skyldes erfaringsmessig at innfestingen av undergulv gir bevegelse i konstruksjonen.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	Ja
Oppretting og eventuell avstiving av gulv anbefales før eventuell framtidig utskifting av laminat.	

Type pipe	Tegl
Er det montert ildsted?	Ja
Type ildsted	Peis
Innmurt lukket peisinnsats.	
Dersom teglpipe - er 1 eller flere sider av pipen innkledd?	Ja
Se rapport fra Brannvesenet Midt IKS.	
Er det påvist avvik ved ildsted/feieluke/sotluke i forhold til avstand brennbart materiale?	Nei
Skorstein over tak er innsisert fra:	Fra taket
Er det synlige skader i skorstein, beslag eller fuger?	Ja
Noe lakkavskalling, og antydning til rust på beslagets sokkel.	
Er det avvik i forhold til høyde på pipe over tak?	Nei

Totalvurdering av ildsted/skorstein

Pipa er innkledd med brennbart materiale på kjøkken.

Se forøvrig rapport fra Brannvesenet Midt IKS.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Ja

Det anbefales å rehabilitere pipen i hele lengden.

6.15 Kjøkken

TG-1

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

Nei

Type avtrekk

Mekanisk

Er det registrert avvik på avtrekk?

Nei

6.16 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

6.17 Trapp

TG-2

Beskrivelse

Innvendig trapp er en åpen tretrapp.

Er det manglende rekkverk?

Nei

Er høyden på rekkverk under 90cm?

Nei

Er åpninger i rekkverk over 10cm?	Ja
Åpninger i rekkverket er over 10 cm. Dette utgjør en risiko for små barn og dyr.	
Er åpninger mellom opptrinn over 10 cm?	Ja
Trappen er en åpen tretrapp. Åpninger mellom trinn er over 10cm og utgjør en risiko for små barn og dyr.	
Mangler håndløper i trappeløp?	Ja
Trappen mangler håndløper langs veggen som er et krav iht dagens forskrift.	
Er det påvist andre avvik utover normal slitasje?	Nei
Totalvurdering av trapp	
Det mangler håndløper på veggen. Dette var ikke et krav da boligen ble oppført.	
Det er for stor avstand mellom trappetrinn (over 10 cm).	
Det er for stor avstand mellom rekkverksspiler (over 10 cm).	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	Ja
Det anbefales å redusere avstanden mellom trinn slik at åpningen ikke overstiger 10cm.	
Det anbefales å redusere avstanden mellom rekkverksspirer slik at åpningen ikke overstiger 10cm.	
Håndløper på veggen for bedre sikkerhet anbefales etablert.	

6.18 Avløpsrør

TG-2

Type avløpsrør	Plast
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Nei
Er det sen avrenning fra tappested?	Nei
Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?	Nei
Stakeluke påvist på bad i sokkel.	
Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Innvendige avløpsrør fra byggeår har nådd en høy alder og gir økt risiko for skader i tiden som kommer.	

Totalvurdering av avløpsrør

Avløpsanlegg fra byggeåret har nådd en høy alder og skader / lekkasjer kan oppstå.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Ja

Det ble ikke registrert behov for tiltak, men med tanke på alder kan skader plutselig oppstå på anlegg av eldre årgang.

6.19 Vannledninger

TG-2

Type anlegg

Kobber, Rør i rør system

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?

Ja

Det er en del rør i rør på vaskerommet ifm varmesentralen. Det er ukjent når de rørene ble montert.

Er det etablert fordelerskap?

Ja

Det er etablert fordelerskap til den vannbårne varmen.

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

Ikke kontrollerbart

Rørføringer går ut i bunn av skapet, eventuell sikring lar seg ikke påvise.

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

Ja

Vannrør fra byggeåret har nådd en alder hvor det vil være økt risiko for lekkasjer.

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

Stoppekran er plassert på vaskerom.

Er det dårlig funksjon på stoppekran?

Nei

Totalvurdering av vannledninger

Det ble ikke registrert behov for tiltak, men med tanke på alder kan skader plutselig oppstå på anlegg av eldre årgang.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Ja

Det ble ikke registrert behov for tiltak, men med tanke på alder kan skader plutselig oppstå på anlegg av eldre årgang, så utskiftinger anbefales i sammenheng med eventuelle oppgraderinger der vannrør blir berørt.

6.20 Elektrisk

TG-2

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

Nei

Type sikringer

Automatsikringer

Type anlegg

Åpent

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Ja

2002: Installasjon kjøkken.

2005: Utskifting av inntak/sikringsskap. Ny kurs/installasjon i utvendig bod og downlights under altan.

2006: Installasjon kjellerstue, soverom kjeller, varmepumpe, hall/utelys.

2018: Ny automatisk strømmåler.

2023: Nye downlights over garderobe i entre.

Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?

Nei

Er det manglende kursfortegnelse?

Nei

Er det manglende samsvar mellom kursfortegnelse og antall sikringer?

Nei

Er det tegn på varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkontakter, og elektrisk utstyr?

Nei

Er kabler utilstrekkelig festet?

Nei

Det ble registrert dårlig innfesting på enkelte kabler på befaringsdagen. Huseier har opplyst om, og sendt bilder av at dette er rettet opp i nå.

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

Totalvurdering av elektrisk

Store deler av EI-anlegget er fra opprinnelig byggeår uten dokumentasjon og med bakgrunn i dette og alder kan ikke feil utelukkes.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Ja

Boligen har et eldre elanlegg uten dokumentasjon. Det bør gjennomføres en utvidet el-kontroll av en kvalifisert elektrofaglig person, og nødvendige tiltak vurderes deretter.

6.21 Vannbåren varme

TG-1

Type anlegg

Kombinasjon med radiatorer og gulvvarme

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?

Ja

Service og delebytter utført i 2023.

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

Ja

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

Er det tegn på skader ved gjennomføringer i vegg eller gulv?

Nei

Er det sprekker eller svellinger i overflatemateriale på gulv?

Nei

Er det påvist lekkasjer eller korrosjon ved synlige koblinger eller ventiler?

Nei

Totalvurdering av vannbåren varme

Service er nylig tatt, så undertegnede går ut i fra at anlegget fungerer som det skal.

6.22 Varmtvannsbereder

TG-2

Plassering bereder

Bod

Fundament

Plassert på gulv

Årstall

1995

Størrelse	
200 liter	
Er det manglende lekkasjesikring av bereder?	Nei
Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	Nei
Er det tegn til lekkasjer fra bereder?	Nei
Er bereder over 20 år?	Ja
Totalvurdering av varmtvannsbereder	
Berederen har passert 20 år og har usikker restlevetid.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	Ja
En utskifting av bereder som følge av oppnådd alder/(over 20 år) er påregnelig.	

6.23 Ventilasjon

TG-2

Type ventilering	Naturlig ventilasjon
Naturlig ventilasjon med klaffventiler på yttervegg.	
Totalvurdering av ventilasjon	
Det er manglende tilluftspalte ved dører slik at ventileringen av boenheten ikke fungerer som tiltenkt.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	Ja
Tilluftspalte ved dører anbefales etablert for optimal ventilering.	

6.24 Våtrom: Bad sokkel

Overflate

Beskrivelse av overflate	
Belegg på gulv og våtromsplater på vegger.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Bad etablert av tidligere eier i 2009.	
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Nei

Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Nei
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Nei
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Ja
Det registreres noe svelling i overflater i nedre kant av våtromsplater i dusjsone.	
Det registreres noe misfarging på fugemasse mellom sokkellist og våtromsplater i dusjsone.	
Er det registrert knirk i gulvet?	Nei
Totalvurdering av overflater	TG-2
Det er svellinger i plater pga fuktinntrekk.	
Det registreres noe manglende/svinnende fugemasse mellom sokkellist og våtromsplater.	
Det registreres stedvis manglende bruk av sokkellister.	
Anbefalte tiltak overflater	Ja
Badet fungerer med dagens tilstand, men på grunn av påviste forhold anbefales montert et dusjkabinett for å unngå ytterligere fuktbelastning.	

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
Type sluk	Rustfritt stål
Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?	Nei
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?	Nei
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Nei
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Totalvurdering av membran, tettesjikt og sluk	TG-1

Sanitær og ventilasjon

Beskrivelse
Det er etablert servantskap, klosett med innebygd siste, og en dusjnise.

Type ventilering	Naturlig
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterner til klosett?	Ja
Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd sisterner?	Ja
Det er ikke etablert noen drepsåpning for synliggjøring av eventuell lekkasje fra innebygget sisterner, og det er ikke framlagt noen dokumentasjon på annen godkjent løsning.	
Totalvurdering av sanitær og ventilasjon	TG-2
Rommet mangler tilluft og ventilering av rommet blir redusert.	
Det er ikke etablert noen drepsåpning for synliggjøring av eventuelle lekkasjer fra innebygget sisterner til klosettet, og det er ikke forevist noen dokumentasjon på annen godkjent løsning.	
Anbefalte tiltak sanitær og ventilasjon	Ja
Det anbefales å etablere tilluft for å tilrettelegge for bedre luftutskifting.	
Det bør vurderes å etablere en Watherguard i tilknytning til innebygget sisterner uten drepsåpning.	

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Ja
Det er foretatt hulltaking med 73 mm hullbor fra tilstøtende bod.	
Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?	Nei
Det bemerkes likevel at det er noe fuktskjolder på svill og nedre del av panel på bod. Ved piggmåling måles det ikke fukt på et nivå som tilsier risiko, så det antas at merkene skyldes kappilærsug fra betonggulv.	
Totalvurdering fukt	TG-0
Ikke registrert fukt ved piggmåling etter hulltaking.	

Dokumentasjon

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

6.25 Våtrom: Vaskerom

Overflate

Beskrivelse av overflate
Flislagt gulv og delvis panel og delvis puss på vegger.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Ja
Oppbrett av membran ved dør er mindre enn 15 mm.	
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
Det er gjennomføring av avtrekkskanal gjennom yttervegg.	
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?	Ikke aktuelt (gjelder ikke flislagt gulv)
Totalvurdering av overflater	TG-2
Det er en betongkant rundt rommet som vil sørge for at vann ikke renner ut av rommet, men denne mangler membran/tettesjikt og tilfredstiller derfor ikke kravet.	
Anbefalte tiltak overflater	Ja
Vaskerommet fungerer med dagens tilstand, men på påviste forhold anbefales utbedret.	

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
Type sluk	Støpejern
Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?	Ikke kontrollerbart
Sluket er et eldre støpejernsluk uten klemring for god tetting av tettesjikt (membran/belegg).	
Undertegnede kan ikke fastslå om det er brukt membran eller ikke.	
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?	Ja
Slukløsning har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer.	
Totalvurdering av membran, tettesjikt og sluk	TG-2
Sluket er et eldre støpejernsluk uten klemring for god tetting av membran i sluket. Gulvet kan derfor være utsatt for lekkasjer. Bruk av membran kan ikke fastslås.	
Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk	Ja
Eldre støpejernsluk bør skiftes ved oppgradering av våtrommet.	

Sanitær og ventilasjon

Beskrivelse	
Av utstyr er det etablert utslagsvask og opplegg for vaskemaskin.	
Type ventilering	Naturlig
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd systerne til klosett?	Nei
Totalvurdering av sanitær og ventilasjon	TG-2
Rommet mangler tilluft og ventilering av rommet blir redusert.	
Anbefalte tiltak sanitær og ventilasjon	Ja
Det anbefales å etablere tilluft for å tilrettelegge for bedre luftutskifting.	

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Nei
På grunn av bygningsmessige hindringer er det ikke mulig å foreta hulltaking i vegg bak våtsone.	
Er det påvist indikasjon på skader/fukt ved bruk av fuktsøk/fuktmåling?	Ja
Det er utført søk med fuktindikator på gulv og yttervegg under bakkenivå og søket viser tegn til fukt. Fukt på gulv kan skyldes kappilærsug fra grunnen pga manglende bruk av fuktsperre under betongplaten under oppføring av boligen. Se forøvrig rom under terreng.	
Totalvurdering fukt	TG-2
Det er utført søk med fuktindikator på gulv og yttervegg under bakkenivå og søket viser tegn til fukt. Fukt på gulv kan skyldes kappilærsug fra grunnen pga manglende bruk av fuktsperre under betongplaten under oppføring av boligen.	

Anbefalte tiltak fukt	Ja
Det anbefales å holde jevnlig kontroll med rommet for å se etter eventuell utvikling.	

Dokumentasjon

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

6.26 Våtrom: Bad 1. etasje

Overflate

Beskrivelse av overflate	
Flislagt gulv og vegg.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Overflater ble oppgradert i 1999.	
Ny innredning i 2009.	
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
Det bemerkes likevel at sluk er under innbygd badekar og vann må gjennom rist for å nå sluk, så det er en forutsetning at det er vanntett sjikt bak list ved dør for at dette skal fungere som tiltenkt. Undertegnede har ikke demontert list ved dør og kan derfor ikke si med sikkerhet at vanntett sjikt er ført opp bak denne.	
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Ja
Vindu er plassert ved enden av badekar, og kan være utsatt for vannsøl.	
Er materialet i dør/vindu uegnet for plassering i våtsone?	Ja
Karmlist og foringer på vindu er ikke fuktbestandig.	
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Ja
Avtrekkskanal er ført gjennom tak og opp på kaldloft.	
Det er gjennomføring av avtrekkskanal gjennom yttervegg.	
Er det påvist tegn til kondensdannelse (fukt) ved gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, born (hulrom) under flis?	Nei

Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Ja
Det er noe misfarging i flisefuger på yttervegg i dusjsone.	
Er det registrert knirk i gulvet?	Ikke aktuelt (gjelder ikke flislagt gulv)
Totalvurdering av overflater	TG-1
Det registreres noen gamle hull på vegg med innredning, antas å være etter tidligere innredning.	
Misfarging av fuger gis TG-2.	

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
Type sluk	Rustfritt stål
Tidligere salgsrapport informerer om at det er nedsenket en stålsluk i eksisterende sluk. Smurt overgang med membran.	
Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?	Ja
Det er smurt membran i området rundt sluk, men det er gjort som en nødløsning oppe på overflaten, og er derfor ikke korrekt utført.	
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?	Ja
Det er ikke synlig tettesjikt rundt rørføringer i vegg til servant.	
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?	Ja
Med bakgrunn i alder på tettesjiktet / overflater er restlevetiden på rommet usikker.	
Totalvurdering av membran, tettesjikt og sluk	TG-2
Tilstandsgrad 2 er satt med bakgrunn i alder på tettesjikt og avvik på utførelse ved sluk.	
Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk	Ja
Fortsatt bruk av badekar til å dusje i forbi redusere mengden av fritt vann på overflater anbefales.	

Sanitær og ventilasjon

Beskrivelse	
Det er etablert servantskap, wc og badekar med dusjvegg.	
Type ventilerings	Mekanisk avtrekk
Avtrekk både ut vegg og opp over kaldloft.	

Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja
Avtrekk er testet med papir og det registreres sug i kanalen.	
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd systerne til klosett?	Nei
Totalvurdering av sanitær og ventilasjon	TG-1

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Ja
Det er foretatt hulltaking med 73 mm hullbor fra tilstøtende soverom.	
Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?	Nei
Totalvurdering fukt	TG-0

Dokumentasjon

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

6.27 Krypkjeller

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

6.28 Støttemur

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

6.29 Toalettrom

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

6.30 Varmesentral

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