

Kongens gate 36 7713 STEINKJER

Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Leilighet

Byggeår: 2007

BRA: 73 m²

BRA-i: 65 m²



Samlet vurdering

TG-0

2

TG-1

4

TG-2

8

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, tilleggssbygninger (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.

Takstrappen

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

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands- og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: <https://samtykke.vendu.no/16072>

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

Vinduer og dører

Oppsummering

Det registreres råteskader i karmer/omramming på vinduer og terrassedører.

Karmer er værslitte.

Det registreres at innramming av glass har løsnet på flere vinduer.

Enkelte vindu/dører tar i karm og har behov for justering.

Anbefalte tiltak

Utskifting av vinduer med skade må påregnes.

Utskifting av balkongdør pga skade/slitasje må påregnes.

Justeringer/smøring anbefales.

Det opplyses om at vinduer og balkongdører kommer inn under borettslagets ansvar.

Utbedringskostnader: 50 000 - 150 000

Bygningsdeler med TG2

Etasjeskille og gulv på grunn

Oppsummering

Det registreres målt totalavvik på mellom 15 mm og 30 mm på stue/gang. Avviket er målt til 20 mm.

Anbefalte tiltak

Det er ikke behov for umiddelbare tiltak, men for å få tilstandsgrad 1 må gulvet rettes opp.

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

Kjøkken

Oppsummering av overflater og innredning

Det registreres fukt/skader på gulv foran kjøleskap. Ved fuktsøk gir det forhøyede fuktverdier på et meget begrenset område. Eier opplyste om at det tidligere hadde kommet fukt fra kjøleskapet, men at det er ordnet nå.

Det registreres fukt/skader på gulv foran oppvaskmaskin. Ved fuktsøk gir det ingen utslag.

Enkelte av frontene anbefales justert da det henger litt skjevt.

Anbefalte tiltak overflater og innredning

Fuktskader på gulv anbefales utbedret.

Avløpsrør

Oppsummering

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

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

Overløp fra vask på badet er ikke påkoblet avløpet, og vann fra overløper vil derfor renne ut i skapet.

Anbefalte tiltak

Overløp fra servant på badet må tilkobles avløpet.

Vannledninger

Oppsummering

Fordelerskap er plassert på bad.

Stoppekran er felles for flere boenheter. Det er ikke registrert egen stoppekran for boenheten.

Det registreres at det drypper fra dusjhodet når dusjen ikke er i bruk.

Anbefalte tiltak

Det må etableres tilgang til stoppekran.

Utbedring av drypplekkasje fra dusjhodet bør utbedres.

Elektrisk

Oppsummering

Eier opplyser om at det forekommer at sikringer løses ut ved bruk av flere varmeovner samtidig.

Anbefalte tiltak

Belastning på enkeltkurser må begrenses til det hver enkelt kurs tåler, eventuelt bør det foretas en kontroll av elektriker for å se om det er noe galt med anlegget.

Våtrom

Oppsummering av overflater

Det er en svakt nedsenket dusjsone, men det er ikke tilfredsstillende fall til sluket.

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

Det ble registrert et sølv/skjeggkre på badet.

Anbefalte tiltak overflater

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

Tiltak for å sørge for at eventuelt lekkasjevann når sluk før det kan komme ut ved dør anbefales utført.

Tiltak mot sølv/skjeggkre bør tas.

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

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

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

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

For å få tilstandsgrad 1 må tettesjikt skiftes, men når det eventuelt må gjøres er usikkert.

Oppsummering av sanitærutstyr

Det er små fuktskader pga vannsøl, på baderoms innredningen.

Det er et hakk på siden av servanten.

Anbefalte tiltak sanitærutstyr

Fuktskade i servantskap bør utbedres.

Hakk i servant bør utbedres.

Lovlighet

Vær oppmerksom på!

Det er ikke fremlagt ferdigattest / midlertidig brukstillatelse

Det er ikke fremlagt noen midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest. Bygget er byggemeldt og søkt etter 1.januar 1998 og ferdigattest skal foreligge.

Det er skader på brannslukningsutstyr, røykvarsler, eller apparat er eldre enn 10 år

Brannslukningsapparat er eldre enn 10 år.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
10.4.2024

Rapportdato
19.4.2024

Hjemmelshavere

Navn: **Mahari Girmay Gebremedhin**

Tilstede ved inspeksjon: **Ja**

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

Undertegnede har ikke mottatt egenerklæringen, så den er derfor ikke gjennomgått.

Informasjon om bygningssakkyndig

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

Norconsult 

Om bygningssakkyndig:

Takstfullmektig

Egne premisser:

Rapporten kan brukes i inntil ett år etter befaringsdatoen, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden. Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

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.

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: **Kongens gate 36, 7713 Steinkjer**

Kommunenr: **5006** Gårdsnr: **192** Bruksnr: **281** Festenr:
Seksjonsnr: **Andelsnr: 12** Leilighetsnr:

Byggeår: **2007** - Selve bygget er oppført i 1951, men det ble foretatt ombygging til leiligheter i 2007 - basert på rammetillatelse og igangsettingstillatelse opplyst gitt i 2006 på Ambita.

Boligtype: **Leilighet**

Generell beskrivelse av boligen:

Leilighet oppført i en etasje. Grunnmuren er oppført i støpt betong. Veggkonstruksjon i betong, utvendig kledd med fasadeplater og puss. Taket er flatt på deler og det flate partiet er antatt tekket med papp. Resterende tak er et saltak tekket med skiferstein. Etasjeskille er et betongdekke. Vindu med 2-lags isolerglass.

Selve bygget er oppført i 1951, men det ble bygd leiligheter i 2007 - basert på rammetillatelse og igangsettingstillatelse opplyst gitt i 2006 på Ambita.

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 boenhetsens 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)
3. etasje	73	65	8	0	0
Totalt m²	73	65	8	0	0

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
3. etasje	65	65	0	Entre, sovealkove, gang, bad, 2 soverom, stue og kjøkken.	
Totalt m²	65	65	0		

Kommentar til arealberegning

Bod som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA.

Boden er ikke medregnet i gammel arealstandard.

6. Hovedrapport

6.1 Balkong, terrasse, platting

Type	Annet
Det er etablert to luftbalkonger.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Nei
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Ja
Oppsummering av balkong, terrasse, platting	TG-1
Det registreres noe grønske og/eller svertesopp på rekkverk. Forholdet gis TG-2 og bør vaskes av.	

6.2 Vinduer og dører

Beskrivelse	
Vinduer med 2-lags glass.	
Terrassedører med glass.	
Ytterdør i malt utførelse.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Vinduer og dører er fra da leilighetene ble etablert i 2007. Vinduer har likevel datostempling fra 2005.	
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Nei
Er det påvist værslitte karmen, fuktskader eller råteskader?	Ja
Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	Ja
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Nei
Oppsummering av vinduer og dører	TG-3
Det registreres råteskader i karmen/omramming på vinduer og terrassedører.	
Karmen er værslitte.	
Det registreres at innramming av glass har løsnet på flere vinduer.	
Enkelte vindu/dører tar i karm og har behov for justering.	

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Utskifting av vinduer med skade må påregnes.

Utskifting av balkongdør pga skade/slitasje må påregnes.

Justeringer/smøring anbefales.

Det opplyses om at vinduer og balkongdører kommer inn under borettslagets ansvar.

Utbedringskostnader**50 000 - 150 000**

6.3 Etasjeskille og gulv på grunn

Type	Betongdekke
------	-------------

Etasjeskille i betong.

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

Ja

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

Det registreres målt totalavvik på mellom 15 mm og 30 mm på stue/gang. Avviket er målt til 20 mm.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det er ikke behov for umiddelbare tiltak, men for å få tilstandsgrad 1 må gulvet rettes opp.

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

6.4 Kjøkken

Overflater og innredning

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

Ja

Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?

Nei

Oppsummering av overflater og innredning**TG-2**

Det registreres fukt/skader på gulv foran kjøleskap. Ved fuktsøk gir det forhøyede fuktverdier på et meget begrenset område. Eier opplyste om at det tidligere hadde kommet fukt fra kjøleskapet, men at det er ordnet nå.

Det registreres fukt/skader på gulv foran oppvaskmaskin. Ved fuktsøk gir det ingen utslag.

Enkelte av frontene anbefales justert da det henger litt skjevt.

Anbefalte tiltak overflater og innredning

Fuktskader på gulv anbefales utbedret.

Avtrekk

Type avtrekk	Mekanisk
Er det registrert avvik på avtrekk?	Nei
Oppsummering av avtrekk	TG-1

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?	Ja
Det er ikke framlagt noen midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest. Bygget er byggemeldt og søkt etter 1.januar 1998 og ferdigattest skal foreligge.	
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?	Ja
Brannslukkingsapparat er eldre enn 10 år.	

6.6 Avløpsrør

Type avløpsrør	Plast
Synlige avløpsrør er av plast.	
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Avløpsrør er skiftet/etablert i 2007 ifm etablering av leiligheten.	
Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Ukjent
Er det sen avrenning fra tappested?	Nei
Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?	Nei
Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei

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

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

Overløp fra vask på badet er ikke påkoblet avløpet, og vann fra overløper vil derfor renne ut i skapet.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Overløp fra servant på badet må tilkobles avløpet.

6.7 Vannledninger

Type anlegg

Rør i rør system

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?

Ja

Vannrør er skiftet/etablert ifm etablering av leiligheten i 2007.

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?

Ja

Oppsummering av vannledninger

Fordelerskap er plassert på bad.

Stoppekran er felles for flere boenheter. Det er ikke registrert egen stoppekran for boenheten.

Det registreres at det drypper fra dusjhodet når dusjen ikke er i bruk.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det må etableres tilgang til stoppekran.

Utbedring av drypplekkasje fra dusjhodet bør utbedres.

6.8 Elektrisk

Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år	Nei
Type sikringer	Automatsikringer
Type anlegg	Skjult
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Anlegget er fra etablering av leiligheten i 2007.	
Strømmåler skiftet til en automatisk strømmåler i 2017.	
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 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
Oppsummering av elektrisk	TG-2
Eier opplyser om at det forekommer at sikringer løses ut ved bruk av flere varmeovner samtidig.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Belastning på enkeltkurser må begrenses til det hver enkelt kurs tåler, eventuelt bør det foretas en kontroll av elektriker for å se om det er noe galt med anlegget.	

6.9 Varmtvannsbereder

Plassering bereder
Kjøkkenbenk
Fundament
Plassert på gulv
Årstall
2007

Størrelse	
120 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?	Nei
Oppsummering av varmtvannsbereder	TG-1
Det er ikke mulig å se produktdato på bereder pga innbygging, men den antas å være fra 2007 da leiligheten ble etablert. Det er etablert rør fra trykkventil til avløp.	

6.10 Ventilasjon

Type ventilering	Naturlig ventilasjon
Naturlig ventilering og avtrekk fra våtrom/kjøkken.	
Oppsummering av ventilasjon	TG-1

6.11 Våtrom

Overflate

Beskrivelse av overflate	
Flislagt gulv og vegg.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Badet ble etablert i 2007.	
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Ja
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Nei
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Ja

Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Ja
Er det registrert knirk i gulvet?	Ikke aktuelt (gjelder ikke flislagt gulv)
Oppsummering av overflater	TG-2
Det er en svakt nedsenket dusjsone, men det er ikke tilfredsstillende fall til sluket. Det registreres "bom" i gulvflis (mangelfull heft mot underlag). Det ble registrert et sølv/skjeggkre på badet.	
Anbefalte tiltak overflater	
Det anbefales å installere et dusjkabinett for å begrense overflater for belastning med fritt vann. Tiltak for å sørge for at eventuelt lekkasjevann når sluk før det kan komme ut ved dør anbefales utført. Tiltak mot sølv/skjeggkre bør tas.	

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?	Ja
Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk	TG-2
Tettesjikt har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer.	
Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk	
Det anbefales å installere et dusjkabinett for å begrense overflater for belastning med fritt vann. For å få tilstandsgrad 1 må tettesjikt skiftes, men når det eventuelt må gjøres er usikkert.	

Sanitærutstyr

Beskrivelse	
Det er etablert servantskap, klosett, innfellbare dusjvegger og opplegg til vaskemaskin.	
Er det skader på utstyr og innredning?	Ja
Er det innebygd systerne til klosett?	Nei

Oppsummering av sanitærutstyr	TG-2
Det er små fuktskader pga vannsøl, på baderoms innredningen.	
Det er et hakk på siden av servanten.	
Anbefalte tiltak sanitærutstyr	
Fuktskade i servantskap bør utbedres.	
Hakk i servant bør utbedres.	

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. Det opplyses om at dette ikke er mot dusjsonen da den ikke er tilgjengelig.	
Fuktsøk i og rundt dusjsonen er ikke foretatt da eier hadde dusjet rett før undertegnede hadde befaringen, så det ville ikke hatt noen hensikt.	
Undersøkelsen viser ingen tegn til skader eller fukt i konstruksjonen.	

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Nei
Det er ikke fremlagt noen dokumentasjon.	

6.12 Rom under terreng

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

6.13 Loft (konstruksjonsoppbygging)

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

6.14 Ildsted/Skorstein innvendig i boligen

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.15 Toalettrom

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.16 Trapp

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.17 Vannbåren varme

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.18 Varmesentral

Tilgjengelighet

Ikke relevant