

# Tiller-ringen 44B

## 7092 TILLER

### Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Leilighet i 4-mannsbolig

Byggeår: 2014

BRA: 76 m<sup>2</sup>

BRA-i: 71 m<sup>2</sup>

### Samlet vurdering

TG-0

3

TG-1

18

TG-2

3

TG-3

0

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 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/33323>

### Dokumentasjon på håndverkertjenester

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

### Hvordan undersøkelsene skal skje

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

## 3. Rapportsammendrag

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

### Bygningsdeler med TG2

#### Varmesentral

##### Oppsummering

Det finnes ingen dokumentasjon på service av anlegget.

##### Anbefalte tiltak

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

#### Våtrom: Bad

##### Oppsummering av overflater

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

##### Anbefalte tiltak overflater

Det ble ikke registrert riss / eller sprekker i flisfuger som tilsier løse fliser. På bakgrunn av dette vurderes badet å fungere med dagens tilstand.

##### Oppsummering av sanitærutstyr

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

##### Anbefalte tiltak sanitærutstyr

Dokumentasjon av annen godkjent løsning for innebygget sistene bør fremskaffes alternativt å etablere en Watherguard i tilknytning til innebygget sistene uten drepsåpning.

#### Lovlighet

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

Pulverapparatet er fra juli 2015 og en utskifting anbefales.

## 4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato  
**14.7.2025**

Rapportdato  
**15.7.2025**

### Hjemmelshavere

Navn: **Stig Arne Trønsdal**

Tilstede ved inspeksjon: **Nei**  
Representant v/befaring: **Nøkkel utlevert.**

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

Dødsbo.

### Informasjon om bygningssakkyndig

Navn: **Csaba Tørø** Telefon: **40004450**  
Firma: **Takst-Forum Trøndelag AS** Epost: **ctoro@tft.no**  
Adresse: **Vestre Rosten 69, 7072 Heimdal**



### Informasjon om boligen

Adresse: **Tiller-ringen 44B, 7092 Tiller**

|             |                                                    |           |            |               |            |          |  |
|-------------|----------------------------------------------------|-----------|------------|---------------|------------|----------|--|
| Kommunenr:  | <b>5001</b>                                        | Gårdsnr:  | <b>325</b> | Bruksnr:      | <b>224</b> | Festenr: |  |
| Seksjonsnr: | <b>1</b>                                           | Andelsnr: |            | Leilighetsnr: |            |          |  |
| Byggeår:    | <b>2014 - Opplysninger innhentet fra matrikkel</b> |           |            |               |            |          |  |
| Boligtype:  | <b>Leilighet i 4-mannsbolig</b>                    |           |            |               |            |          |  |

#### Generell beskrivelse av boligen:

4-mannsboligen er oppført i 2 etasjer. Bygningen er oppført på støpt plate på mark. Veggkonstruksjon er oppført i tre og er kledd med liggende panel. Taket er et saltak og er tekket med betongstein. Etasjeskille er et trebjelkelag. Vinduer med 3-lags isolerglass. Vurdert enhet ligger i 1. etasje

## 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 arealstandarden (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) |
|------------------|-----------|----------------------------|-----------------------------|----------------------------|---------------------------------|
| 1. etasje        | 76        | 71                         | 5                           | 0                          | 23                              |
| <b>Totalt m²</b> | <b>76</b> | <b>71</b>                  | <b>5</b>                    | <b>0</b>                   | <b>23</b>                       |

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

| Etasje           | BRA       | P-ROM     | S-ROM    | Beskrivelse P-Rom                    | Beskrivelse S-Rom  |
|------------------|-----------|-----------|----------|--------------------------------------|--------------------|
| 1. etasje        | 71        | 68        | 3        | Gang, 2 soverom, stue, kjøkken, bad. | Bod / teknisk rom. |
| <b>Totalt m²</b> | <b>71</b> | <b>68</b> | <b>3</b> |                                      |                    |

## Kommentar til arealberegning

Bod i felles garasje er på 5 m².  
Garasjeplassen er ikke fysisk avdelt mot nabo følgelig er arealet ikke oppmålt men er på ca 16 m²

## 6. Hovedrapport

### 6.1 Drenering

|                                                                                |                     |
|--------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| Type grunnmur?                                                                 | Støpt plate på mark |
| Er bygningen utsatt for tilsig av overflatevann (terrengfall inn mot boligen)? | Nei                 |
| Er kontrollert bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur mangelfull?      | Nei                 |
| <b>Oppsummering av drenering</b>                                               | <b>TG-1</b>         |
| Det ble ikke registrert tegn til avvik.                                        |                     |

### 6.2 Grunnmur og fundament

|                                                                                                       |                     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| Type Fundament/Grunnmur                                                                               | Plate på mark       |
| Type byggegrunn                                                                                       | Ukjent byggegrunn   |
| Er det påvist sprekker/riss eller skader?                                                             | Ikke kontrollerbart |
| <b>Oppsummering av grunnmur og fundament</b>                                                          | <b>TG-1</b>         |
| Det ble ikke registrert tegn som tilsier skjevheter av vesentlig betydning eller setninger i grunnen. |                     |

### 6.3 Balkong, terrasse, platting

|                                                                                            |             |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Type                                                                                       | Terrasse    |
| Boligen har en terrasse med utgang fra stue                                                |             |
| 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?                            | Nei         |
| Er det krav til rekkverk?                                                                  | Nei         |
| Er balkong / terrassen teknet?                                                             | Nei         |
| <b>Oppsummering av balkong, terrasse, platting</b>                                         | <b>TG-1</b> |
| Overflatebehandling av terrassebord må påregnes, men utover dette ingenn vesentlige avvik. |             |

## 6.4 Vinduer og dører

|                                                                              |             |
|------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Beskrivelse                                                                  |             |
| Vinduer, skyvedør til terrasse og ytterdør har 2-lags glass.                 |             |
| Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?                       | Nei         |
| Vinduer og dører er fra byggeåret 2014                                       |             |
| 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         |
| <b>Oppsummering av vinduer og dører</b>                                      | <b>TG-1</b> |
| Ved stikkprøvetaking og enkel funksjonstest ble det ikke registrert avvik.   |             |

## 6.5 Yttervegger

|                                                            |                   |
|------------------------------------------------------------|-------------------|
| Type fasade                                                | Liggende 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?   | Nei               |
| Er det liten eller ingen lufting av kledningen?            | Nei               |
| Er det manglende musetetting i nedkant av kledning/plater? | Nei               |
| <b>Oppsummering av yttervegger</b>                         | <b>TG-1</b>       |
| Kledningen fremstår uten tegn til skade.                   |                   |

## 6.6 Renner og nedløp

|                                |        |
|--------------------------------|--------|
| Type                           | Metall |
| Renner og nedløp er av metall. |        |

|                                                   |             |
|---------------------------------------------------|-------------|
| Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår? | Nei         |
| Er det synlige skader på renner/nedløp?           | Nei         |
| <b>Oppsummering av renner og nedløp</b>           | <b>TG-1</b> |
| Det ble ikke registrert tegn som tilsier svikt.   |             |

## 6.7 Takkonstruksjon

|                                                                                       |             |
|---------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Takkonstruksjon                                                                       | Saltak      |
| Inspisert fra                                                                         | Fra bakken  |
| Er det tegn til svanker, skjevheter eller symptom på konstruksjonssvikt i takflaten?  | Nei         |
| Er det registrert symptom som tyder på at takkonstruksjonen er utilstrekkelig luftet? | Nei         |
| <b>Oppsummering av takkonstruksjon</b>                                                | <b>TG-1</b> |
| Fra bakkenivå ble det ikke registrert tegn som tilsier konstruksjonsmessig svikt.     |             |

## 6.8 Taktekking

|                                                                                                                             |                  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Type tekking                                                                                                                | Takstein         |
| Inspisert fra                                                                                                               | Fra bakken       |
| Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?                                                                      | Nei              |
| 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?                                           | Ikke kontrollert |
| Har tekkingen nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?                                                | Nei              |
| <b>Oppsummering av taktekking</b>                                                                                           | <b>TG-1</b>      |
| Det ble kun foretatt en begrenset besiktigelse fra bakkenivå.<br>Tilstandsgrad er satt med bakgrunn i bygningsdelens alder. |                  |

## 6.9 Utstyr på tak

|                                                     |             |
|-----------------------------------------------------|-------------|
| Er det krav til snøfanger?                          | Ja          |
| Er det manglende og/eller feil/skader på snøfanger? | Nei         |
| Er det krav til stige for adkomst feier?            | Nei         |
| <b>Oppsummering av utstyr på tak</b>                | <b>TG-1</b> |

## 6.10 Etasjeskille og gulv på grunn

|                                                                      |             |
|----------------------------------------------------------------------|-------------|
| Type                                                                 | Betongdekke |
| Gulvet er støpt                                                      |             |
| Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?    | Nei         |
| <b>Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn</b>                 | <b>TG-0</b> |
| Ved enkel nivellering på stue ble det ikke registrert helningsavvik. |             |

## 6.11 Kjøkken

### Overflater og innredning

|                                                                                                                         |             |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?                                                          | Nei         |
| Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?                                                       | Nei         |
| <b>Oppsummering av overflater og innredning</b>                                                                         | <b>TG-1</b> |
| Kjøkkeninnredningen er fra byggeåret og har glatte fronter, laminerte benkeplater og fremstår med normal bruksslitasje. |             |

### Avtrekk

|                                                                  |             |
|------------------------------------------------------------------|-------------|
| Type avtrekk                                                     | Mekanisk    |
| Er det registrert avvik på avtrekk?                              | Nei         |
| <b>Oppsummering av avtrekk</b>                                   | <b>TG-0</b> |
| Avtrekket fungerte tilfredsstillende ved en enkel funksjonstest. |             |

## 6.12 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?                           | Ja  |
| Pulverapparatet er fra juli 2015 og en utskifting anbefales.                                                    |     |

## 6.13 Avløpsrør

|                                                                                                                                                                                                                                                                                 |             |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Type avløpsrør                                                                                                                                                                                                                                                                  | Plast       |
| Synlige avløpsrør er av plast.                                                                                                                                                                                                                                                  |             |
| Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?                                                                                                                                                                                                                          | Ukjent      |
| 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         |
| <b>Oppsummering av avløpsrør</b>                                                                                                                                                                                                                                                | <b>TG-1</b> |
| Det er flere boenheter i bygget og kontroll om kloakk er luftet over tak er ikke foretatt.<br>Det er ikke påvist noen stakeluke i boenheten. Staking kan utføres via sluk eller andre installasjoner med avløp.<br>Ved en enkel funksjonstest var anlegget i funksjonell stand. |             |

## 6.14 Vannledninger

|                                                   |                          |
|---------------------------------------------------|--------------------------|
| Type anlegg                                       | Rør i rør system, Kobber |
| Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår? | Ukjent                   |
| 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         |
| <b>Oppsummering av vannledninger</b>                                                                            | <b>TG-1</b> |
| Rør i rør sentral er plassert på teknisk rom.<br>Det ble ikke registret tegn til svikt.                         |             |

## 6.15 Elektrisk

|                                                                                                              |                  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år                                    | Nei              |
| Type sikringer                                                                                               | Automatsikringer |
| Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?                                                       | Ja               |
| 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              |
| Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette?                          | Nei              |
| Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?                                                                 | Ikke besvart     |
| Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?                                | Ikke besvart     |
| <b>Oppsummering av elektrisk</b>                                                                             | <b>TG-1</b>      |
| Samsvarserklæring datert 02.12.2014 og 25.01.2016 foreligger                                                 |                  |

## 6.16 Varmesentral

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |             |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Type anlegg                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Varmpumpe   |
| Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Ukjent      |
| Når var siste service på anlegget?                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |             |
| Det foreligger ingen opplysninger det er utført service / vedlikehold på anlegget.                                                                                                                                                                                                                                                   |             |
| Finnes det oljetank på eiendommen?                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Ukjent      |
| <b>Oppsummering av varmesentral</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>TG-2</b> |
| Det finnes ingen dokumentasjon på service av anlegget.                                                                                                                                                                                                                                                                               |             |
| <b>Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales</b>                                                                                                                                                                                                                                                                        |             |
| For lengst mulig levetid er det viktig med jevnlig service og vedlikehold. Med service vil man kunne avdekke eventuelle problemer tidlig og gjøre nødvendige utbedringer før de eskalerer. Dersom service ikke gjøres ofte nok, er dette hovedårsak til havari på pumper da feil gassmengde ikke blir oppdaget før kompressor ryker. |             |

## 6.17 Varmtvannsbereder

|                                              |                                |
|----------------------------------------------|--------------------------------|
| Plassering bereder                           |                                |
| Teknisk rom                                  |                                |
| Fundament                                    |                                |
| Plassert på gulv                             |                                |
| Årstall                                      |                                |
| Fra byggeåret                                |                                |
| Størrelse                                    |                                |
| 194 liter                                    |                                |
| Er det manglende lekkasjesikring av bereder? | Nei                            |
| Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?   | Ikke relevant, fast tilkobling |
| Er det tegn til lekkasjer fra bereder?       | Nei                            |
| Er bereder over 20 år?                       | Nei                            |
| <b>Oppsummering av varmtvannsbereder</b>     | <b>TG-1</b>                    |

## 6.18 Ventilasjon

|                                                                        |                  |
|------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Type ventilering                                                       | Mekanisk avtrekk |
| Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?                      | Ukjent           |
| <b>Oppsummering av ventilasjon</b>                                     | <b>TG-1</b>      |
| Anlegget var funksjonelt ved en enkel funksjonstest på befaringsdagen. |                  |

## 6.19 Våtrom: Bad

### Overflate

|                                                                                                                                                       |                                           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|
| Beskrivelse av overflate                                                                                                                              |                                           |
| Flislagt gulv og vegg.                                                                                                                                |                                           |
| Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?                                                                                                | Ukjent                                    |
| Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?                                                                             | Nei                                       |
| Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?                                                                          | Nei                                       |
| Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?                                                                                         | Nei                                       |
| Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?                                                                                                      | 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) |
| <b>Oppsummering av overflater</b>                                                                                                                     | <b>TG-2</b>                               |
| Det registreres "bom" / hulrom i gulvflis (mangelfull heft mot underlag).                                                                             |                                           |
| <b>Anbefalte tiltak overflater</b>                                                                                                                    |                                           |
| Det ble ikke registrert riss / eller sprekker i flisfuger som tilsier løse fliser. På bakgrunn av dette vurderes badet å fungere med dagens tilstand. |                                           |

### 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?              | Nei         |
| <b>Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk</b>                                                 | <b>TG-1</b> |

## Sanitærutstyr

|                                                                                   |     |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Beskrivelse                                                                       |     |
| Servantskap med servant, dusjnisje med dusjdører av glass og veggmontert toalett. |     |
| 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  |

|                                      |             |
|--------------------------------------|-------------|
| <b>Oppsummering av sanitærutstyr</b> | <b>TG-2</b> |
|--------------------------------------|-------------|

Det er ikke etablert noen dreksåpning for synliggjøring av eventuelle lekkasjer fra innebygget sisterner til klosett, og det er ikke forevist noen dokumentasjon på annen godkjent løsning.

|                                       |
|---------------------------------------|
| <b>Anbefalte tiltak sanitærutstyr</b> |
|---------------------------------------|

Dokumentasjon av annen godkjent løsning for innebygget sisterner bør fremskaffes alternativt å etablere en Watherguard i tilknytning til innebygget sisterner uten dreksåpning.

## Ventilasjon

|                                                      |                  |
|------------------------------------------------------|------------------|
| Type ventilerings                                    | Mekanisk avtrekk |
| Mekanisk avtrekk tilknyttet enhetens sentralavtrekk. |                  |
| Er ventilasjonen funksjonstestet?                    | Ja               |

|                                    |             |
|------------------------------------|-------------|
| <b>Oppsummering av ventilasjon</b> | <b>TG-1</b> |
|------------------------------------|-------------|

Anlegget var funksjonelt ved en enkel funksjonstest.

## Fuktmåling

|                                                           |     |
|-----------------------------------------------------------|-----|
| Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?           | Ja  |
| Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking? | Nei |

|                             |             |
|-----------------------------|-------------|
| <b>Oppsummering av fukt</b> | <b>TG-0</b> |
|-----------------------------|-------------|

Ved hulltaking fra kjøkken mot dusjonen ble det ikke registrert fukt eller symptomer til skade.

## Dokumentasjon

Badet er bygd etter TEK 10 eller senere forskrift, og det foreligger ferdigattest. Alt arbeid er ansvarsbelagt i byggesaken og vurderes å være dokumentasjon på at badet er bygd iht forskrifter.

## 6.20 Øvrig: Teknisk rom

### Beskrivelse

Rommet har vinyl på gulv med oppbrett mot vegg. Malte veggflater.  
Innredningen består av bereder, ventilasjonsaggregat og opplegg for vaskemaskin. Det er sluk i gulvet og rommet har mekanisk ventilering.  
Videre er rørfordelingsskap med hovedstoppekran og sikringsskap plassert i rommet.

### Oppsummering av øvrig

TG-1

Rommet er vurdert som et teknisk rom og fremstår å være i god stand.  
Som et forebyggende tiltak anbefales det jevnlig renhold av sluk og trakteavløp for vaskemaskin.  
Gulvet har fall til sluk men under referanskravet for et våtrom.

## 6.21 Øvrig: Garasje / bod

### Beskrivelse

Enheten har en garasjeplass i et felles garasjeanlegg med bod i bakkant av bygget.  
Garasjebygget har støpt plate på mark.  
Over dette en enkel trekonstruksjon utvendig kledd med liggende kledning.  
Taket har saltaks form og er teknet med takstein.  
Det er montert leddport med motorstyring og tett boddør.  
  
Felles garasjeanlegget er utover dette ikke videre vurdert.

## 6.22 Kryp kjeller

Tilgjengelighet

Ikke relevant

## 6.23 Støttemur

Tilgjengelighet

Ikke relevant

## 6.24 Rom under terreng

Tilgjengelighet

Ikke relevant

## 6.25 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Tilgjengelighet

Ikke relevant

## 6.26 Ildsted/Skorstein

Tilgjengelighet

Ikke relevant

## 6.27 Toalettrom

Tilgjengelighet

Ikke relevant

## 6.28 Trapp

Tilgjengelighet

Ikke relevant

## 6.29 Vannbåren varme

Tilgjengelighet

Ikke relevant