

# Jamtveien 8A 7374 RØROS

## Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Vertikaldelt tomannsbolig

Byggeår: 1965

BRA: 161 m<sup>2</sup>

BRA-i: 146 m<sup>2</sup>

### Samlet vurdering

TG-0



TG-1



TG-2



TG-3



TG-IU



# 1. Tilstandsgradene

## TG-0

### **Tilstandsgrad 0: Ingen avvik**

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

## TG-1

### **Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate avvik**

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

## TG-2

### **Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik**

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

## TG-3

### **Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik**

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

## TG-IU

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

## 2. Om rapporten

### Om rapporten

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

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

### Struktur og referansenivå

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

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

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

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

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

### Takstrappen

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

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands - og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: <https://samtykke.vendu.no/22147>

### Dokumentasjon på håndverkertjenester

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

### Hvordan undersøkelsene skal skje

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

# 3. Rapportsammendrag

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

## Bygningsdeler med TG3

### Drenering

#### Oppsummering

Det er foretatt kontroll med fuktindikator mot tilgjengelige murflater/ gulv på grunn. Undersøkelsen viser indikasjoner på fukt i kjellergulv og nedre del av grunnmur, dette er påregnelig da boligen er bygd før det ble vanlig å benytte fuktsikring ned mot grunn. For videre omtale se "rom under terreng"

Taknedløp er avsluttet over terrassen uten utkast med påfølgende fuktbelastning på veggkonstruksjon og terrasse.

Det er stedvis fall inn mot grunnmur.

TG3 er satt med bakgrunn i nevnte avvik.

#### Anbefalte tiltak

Taknedløp bør etableres med utkast sammen med godt fall på terreng, eller ført i et lukket avløpsanlegg, slik at takvannet kontrollert blir ført bort fra bygningen.

Terrenget må ha fall fra grunnmuren for å sikre god avrenning av overflatevann. Eventuelt må det utføres drenerende tiltak i terrenget for å lede overflatevann vekk fra boligen.

**Utbedringskostnader: 10 000 - 50 000**

### Grunnmur og fundament

#### Oppsummering

Det registreres riss/ sprekker i grunnmuren. Dette gjelder særlig på/ved garasjen.

Deler av grunnmuren er innvendig utlektet og ikke kontrollert for sprekker eller skader i disse områdene.

Kontrollen ble begrenset til synlige deler innvendig og utvendig over terreng.

TG3 er satt pga. sprekker i mur.

#### Anbefalte tiltak

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

Kostander er begrenset til gjenmuring av sprekker.

**Utbedringskostnader: Under 10 000**

### Rom under terreng

#### Oppsummering

Hulltaking er ikke foretatt da det var hull i konstruksjonen fra før, det er lagt isopor direkte på murvegg og det er monter plater.

Det måles et fuktinnhold i treverk over faren for en utvikling av skader i sokkel.

Det gjøres oppmerksom på at påføring og isolering på innsiden av grunnmur under bakkenivå er en utsatt konstruksjon hvor det er små marginer før skader oppstår.

Med bruk av fuktindikator på fritt eksponert grunnmur i kjeller ble det stedvis indikert fuktavvik på gulv og nedre del av vegger. Dette kan skyldes fuktopptrekk fra grunn. Fuktopptrekk fra grunnen er påregnelig da det på byggetidspunktet ikke var vanlig å benytte fuktsperre under gulvstøp.

TG3 er satt med bakgrunn i fuktavvik.

### Anbefalte tiltak

Alt av organiske materialer mot murflater bør fjernes i sokkel og mur bør få stå åpen slik at denne luftes godt.

Det påviste fuktnivå gir grunn til å overvåke konstruksjonen for å se utvikling over tid i kjeller, og eventuelt foreta tiltak for å unngå fuktskader.

Kostander er satt til riving av plater, lekter og isopor i sokkel.

**Utbedringskostnader: Under 10 000**

---

## Balkong, terrasse, platting

### Oppsummering

Det registreres råteskader i rekkverket og enkelte terrassebord på terrassen i 3.etasje. TG3 er satt pga. råte på terrassen i 3.etasje.

### Anbefalte tiltak

Utbedring av ovennevnte forhold må påregnes.

**Utbedringskostnader: 10 000 - 50 000**

---

## Renner og nedløp

### Oppsummering

Det registreres nedbøy i takrenner som erfaringsmessig skyldes vektbelastning fra snø og is på taket. Takrenner er mosegrodd og har begrenset funksjon.

Det registreres rust i takrenner og kroker.

Det mangler stedvis nedløpsrør.

TG3 er satt med bakgrunn i nevnte avvik.

### Anbefalte tiltak

Utskifting av takrenner må påregnes.

**Utbedringskostnader: 10 000 - 50 000**

---

## Taktekking

### Oppsummering

Det registreres stedvis noe mose på taket som anbefales fjernet som et vedlikeholdstiltak.

Det registreres knekte takstein.

Det er ikke synlig beslag i overgang vegg/tak på takoverbygd inngangsparti, og eier opplyser om lekkasje.

Takstein med underlagspapp og lekter har passert 30 år og tettheten i tiden som kommer er usikker.

TG3 er satt pga. lekkasje, alder og knekte takstein.

### Anbefalte tiltak

Taktekkingen må oppgraderes.

**Utbedringskostnader: 150 000 - 300 000**

---

## Utstyr på tak

### Oppsummering

Det er etablert taktekking med ru overflate og takvinkelen er under 27 grader. Det er derfor ikke krav til snøfanger.

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

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

TG3 er satt med bakgrunn i at takstigen ikke er godkjent.

### Anbefalte tiltak

Forskriftsmessig adkomst for feier må etableres.

Kostander er begrenset til selv montering av stige.

## Våtrom: Bad

### Oppsummering

Alle vegger tilstøtende mot våtrommet er i mur/ betong og det er derfor ikke mulig å foreta hulltaking. Det er utført søk med fuktindikator i overflater i og omkring våtsoner. Undersøkelsen viser indikasjoner på fukt.

Det er målt fall til sluk på 6,5cm fra topp gulv ved dør.

Det er ikke benyttet membran på gulv.

Vegger har våtromsbelegg som er limt til gulvflis.

Sluket er et eldre støpjernsluk uten klemring, det er stor fare for lekkasjer.

Enkelte flis på gulv har løsnet.

TG3 er satt med bakgrunn i at rommet ikke tilfredsstillt krav for våtrom og er det er behov for oppgradering med bakgrunn i ovennevnte avvik.

### Anbefalte tiltak

Badet må totalrenoveres.

Utbedringskostnader: 150 000 - 300 000

---

## Øvrig: Overflater i garasjen.

### Oppsummering

TG3 er satt pga. skader.

### Anbefalte tiltak

Utbedring/ utskiftinger må påregnes. Kostander er satt med tanke på at disse platene kan inneholde asbest.

Utbedringskostnader: 50 000 - 150 000

---

## Bygningsdeler med TG2

## Vinduer og dører

### Oppsummering

Vinduer av eldre dato er slitt, tar i karm og tetter dårlig/punktert.

Vindu på bad er ikke kontrollert pga. dette ligger under terrassen og er tettet med isolasjon og plast på innsiden.

TG2 er satt pga. nevnte avvik på eldre vinduer.

### Anbefalte tiltak

Punkterte glass bør skiftes, alternativt vurdere å skifte hele vinduet som kan være gunstig ut fra et energioekonomisk synspunkt.

---

## Yttervegger

### Oppsummering

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

Det registreres stedvis værslitt/oppsprukket trekledning.

TG2 er satt med bakgrunn i nevnte avvik.

### Anbefalte tiltak

Jevnlig tilsyn og vedlikehold anbefales grunnet begrenset lufting og værslitt/oppsprukket kledning. Det kan være behov utskifting av enkelte bord.

---

## Etasjeskille og gulv på grunn

### Oppsummering

Det ble stedvis registrert knirk og retningsavvik. Dette er ikke uvanlig for boliger av sådan alder, og skyldes normalt noe underdimensjonering/ ujevn dimensjonering av materialer.

### Anbefalte tiltak

Ikke behov for umiddelbare tiltak men ved evt. legging av nytt gulv som stiller krav til planhet av underlaget, må tiltak påregnes.

---

## Ildsted/Skorstein

### Oppsummering

Pipa er delvis skjult/innkledd på kjøkken, dette er mot luftkanalen i pipa og en godkjent løsning. Pipa er en eldre teglsteinspipe. Erfaringsmessig ser vi at teglsteinspiper ofte har et behov for rehabilitering. Side plate på vedovn står ikke korrekt plassert. TG2 er satt med bakgrunn i nevnte avvik.

### Anbefalte tiltak

Med bakgrunn i påviste avvik og for en vurdering av eventuelle tiltak anbefales en ytterligere kontroll av pipa/ildsteder utført av brann- og feiervesen.

---

## Toalettrom

### Oppsummering

Rommet har kun naturlig avtrekk. Dette vil ikke fungere optimalt når det er liten temperaturforskjell inne og ute og når det er vindstilt. TG2 er satt pga. naturlig avtrekk.

### Anbefalte tiltak

Det anbefales å etablere mekanisk avtrekk for optimal ventilering

---

## Trapp

### Oppsummering

TG2 er satt da rekkverk og håndløper ikke er iht. dagens forskriftskrav.

### Anbefalte tiltak

Håndløper på veggen for bedre sikkerhet anbefales etablert.

---

## Avløpsrør

### Oppsummering

Innvendige avløpsrør fra byggeår har nådd en høy alder og gir økt risiko for skader i tiden som kommer. TG2 er satt med bakgrunn i alder og usikker gjenværende brukstid.

### Anbefalte tiltak

Det ble ikke registrert behov for tiltak, men med tanke på alder kan skader plutselig oppstå på anlegg av eldre årgang. Ved eventuelle oppgraderinger av våtrom vil det være hensiktsmessig å skifte avløpsrør.

---

## Varmesentral

### Oppsummering

Med bakgrunn i alder (garantitiden oversteget) vil tilstanden i tiden som kommer være usikker. Forventet levetid på en varmepumpe er ca 12 - 15 år. Med bakgrunn i alder vil det være risiko for feil på anlegget, eller at anlegget ikke fungerer optimalt, og som krever utbedring/utskifting. TG2 er satt pga. alder og usikker gjenværende brukstid.

---

### 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.

## Varmtvannsbereder

### Oppsummering

Berederen har passert 20 år og har usikker restlevetid. TG2 er satt pga. alder og usikker gjenværende brukstid.

### Anbefalte tiltak

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

## Ventilasjon

### Oppsummering

På befaringsdagen registreres det stedvis symptomer på kondensering på innsiden av vinduene som over tid kan føre til fuktskader i trevirket. På generelt grunnlag oppstår dette som følger av lav temperatur kombinert med høy luftfuktighet og begrenset luftsirkulasjon.

TG-2 er satt grunnet påviste symptomer på begrenset luft utskiftning i boligen.

### Anbefalte tiltak

For å redusere faren for kondensering, spesielt i kalde perioder, anbefales det finne riktig tiltak. Dette kan være økt ventilering, luftsirkulasjon og økt temperatur i disse områdene samt unngå hindring slik at lufta sirkulerer (åpen gardiner/persienner ell).

## Bygningsdeler med TG-IU

## Kjøkken

### Oppsummering av avtrekk

Nytt avtrekk var under montering ved befaringen og er derfor ikke testet.

### Anbefalte tiltak avtrekk

Test anbefales.

## Lovlighet

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

Takhøyden måles til 1,99m i kjeller.



## 4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato  
**6.9.2024**

Rapportdato  
**11.9.2024**

### Hjemmelshavere

Navn: **Christoffer Laugen**

Tilstede ved inspeksjon: **Ja**

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygnings sakkyndig? **Ja**

### Informasjon om bygnings sakkyndig

Navn: **Ole Gunnar Bye**  
Firma: **Takst-Forum Trøndelag AS**  
Adresse: **Vestre Rosten 69, 7072 Heimdal**

Telefon: **45479696**  
Epost: **ogb@tft.no**



### Informasjon om boligen

Adresse: **Jamtveien 8A, 7374 Røros**

Kommunenr: **5025**      Gårdsnr: **134**      Bruksnr: **218**      Festenr:

Seksjonsnr:                      Andelsnr:                      Leilighetsnr:

Byggeår: **1965**

Boligtype: **Vertikaldelt tomannsbolig**

#### Generell beskrivelse av boligen:

Halvpart 2-mannsbolig er oppført i tre halve etasjer over kjeller og sokkel. Grunnmur er oppført i støpt betong. Veggkonstruksjon er oppført i betong og tre, og er kledd med stående tømmermannspanel. Taket er et saltak og er tekket med betongstein. Etasjeskille er et betongdekke og trebjelkelag. Vinduer med 2-lags isolerglass og koblet glass.

## 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 byggeteknisk forskrift

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

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

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

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

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

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

## Oppsummering av BRA alle bygg

Bygg	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
Hovedbygg	161	146	15	0	63
Bod	5	0	5	0	0
<b>Totalt m<sup>2</sup></b>	<b>166</b>	<b>146</b>	<b>20</b>	<b>0</b>	<b>63</b>

## Bygning: Hovedbygg

### Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
Kjeller	27	27	0	0	0
U. etasje	28	28	0	0	0
1. etasje	45	30	15	0	5
2. etasje	31	31	0	0	43
3. etasje	30	30	0	0	15
Hems	0	0	0	0	0
<b>Totalt m<sup>2</sup></b>	<b>161</b>	<b>146</b>	<b>15</b>	<b>0</b>	<b>63</b>

## Gulvareal

Etasje	GUA (gulvareal)	BRA (målbart areal)	ALH (arealer med lav himlingshøyde)
Hems	6	0	6
<b>Totalt m<sup>2</sup></b>	<b>6</b>	<b>0</b>	<b>6</b>

## Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
Kjeller	27	0	27		4 boder.
U. etasje	28	28	0	Gang, soverom, bad, toalett og trapperom.	
1. etasje	45	30	15	Vindfang, gang og 2 soverom.	Garasje.
2. etasje	31	31	0	Spisestue/kjøkken.	
3. etasje	30	30	0	Stue og soverom.	
<b>Totalt m<sup>2</sup></b>	<b>161</b>	<b>119</b>	<b>42</b>		

## Bygning: Bod

## Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	5	0	5	0	0
<b>Totalt m<sup>2</sup></b>	<b>5</b>	<b>0</b>	<b>5</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

# 6. Hovedrapport

## 6.1 Drenering

Type grunnmur?	Grunnmur/ringmur
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Eier opplyser at dreneringen er skiftet ca. 1997-1999	
Er drenering rundt hele bygningen oppgradert?	Ja
Er det manglende fuktsikring i form av grunnmursplast på grunnmur, eller er det ut fra alder grunn til å anta at dette mangler?	Nei
Har drenering nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Er det ved innvendig inspeksjon registrert symptom på nedsatt funksjon eller funksjonssvikt?	Nei
Er bygningen utsatt for tilsig av overflatevann (terrengfall inn mot boligen)?	Ja
Er kontrollert bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur mangelfull?	Ja

### Oppsummering av drenering

TG-3

Det er foretatt kontroll med fuktindikator mot tilgjengelige murflater/ gulv på grunn. Undersøkelsen viser indikasjoner på fukt i kjellergulv og nedre del av grunnmur, dette er påregnelig da boligen er bygd før det ble vanlig å benytte fuktsikring ned mot grunn. For videre omtale se "rom under terreng"

Taknedløp er avsluttet over terrassen uten utkast med påfølgende fuktbelastning på veggkonstruksjon og terrasse.

Det er stedvis fall inn mot grunnmur.

TG3 er satt med bakgrunn i nevnte avvik.

### Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Taknedløp bør etableres med utkast sammen med godt fall på terreng, eller ført i et lukket avløpsanlegg, slik at takvannet kontrollert blir ført bort fra bygningen.

Terrengnet må ha fall fra grunnmuren for å sikre god avrenning av overflatevann. Eventuelt må det utføres drenerende tiltak i terrengnet for å lede overflatevann vekk fra boligen.

### Utbedringskostnader

10 000 - 50 000

## 6.2 Grunnmur og fundament

Type Fundament/Grunnmur	Grunnmur m/kjeller
Type byggegrunn	Ukjent byggegrunn

Type grunnmur i kjeller	Betong
Er det påvist sprekker/riss eller skader?	Ja
<b>Oppsummering av grunnmur og fundament</b>	<b>TG-3</b>
<p>Det registreres riss/ sprekker i grunnmuren. Dette gjelder særlig på/ved garasjen. Deler av grunnmuren er innvendig utlektet og ikke kontrollert for sprekker eller skader i disse områdene. Kontrollen ble begrenset til synlige deler innvendig og utvendig over terreng. TG3 er satt pga. sprekker i mur.</p>	
<b>Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales</b>	
<p>Det anbefales å foreta en gjenmuring av sprekker i grunnmur, slik at forholdet kan observeres over tid, med tanke på om dette er under utvikling eller er stabilt. Kostander er begrenset til gjenmuring av sprekker.</p>	
<b>Utbedringskostnader</b>	<b>Under 10 000</b>

## 6.3 Rom under terreng

Type rom under terreng	Delvis innredet
Kjeller benyttes til boder og sokkel er innredet.	
Er det gjennomført arbeider etter byggeår?	Ukjent
Er det foretatt hulltaking i utlektet vegg eller i eventuelt oppforet tregulv?	Nei
Er det symptomer på fuktskade? (se etter skader og foreta fuktmåling)	Ja
Er oppholdsrom manglende ventilert?	Nei
<b>Oppsummering av rom under terreng</b>	<b>TG-3</b>
<p>Hulltaking er ikke foretatt da det var hull i konstruksjonen fra før, det er lagt isopor direkte på murvegg og det er monter plater. Det måles et fuktinnhold i treverk over faren for en utvikling av skader i sokkel. Det gjøres oppmerksom på at påføring og isolering på innsiden av grunnmur under bakkenivå er en utsatt konstruksjon hvor det er små marginer før skader oppstår. Med bruk av fuktindikator på fritt eksponert grunnmur i kjeller ble det stedvis indikert fuktavvik på gulv og nedre del av vegger. Dette kan skyldes fuktopptrekk fra grunn. Fuktopptrekk fra grunnen er påregnelig da det på byggetidspunktet ikke var vanlig å benytte fuktsperre under gulvstøp. TG3 er satt med bakgrunn i fuktavvik.</p>	
<b>Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales</b>	
<p>Alt av organiske materialer mot murflater bør fjernes i sokkel og mur bør få stå åpen slik at denne luftes godt. Det påviste fuktnivå gir grunn til å overvåke konstruksjonen for å se utvikling over tid i kjeller, og eventuelt foreta tiltak for å unngå fuktskader. Kostander er satt til riving av plater, lekter og isopor i sokkel.</p>	
<b>Utbedringskostnader</b>	<b>Under 10 000</b>

## 6.4 Balkong, terrasse, platting

Type	Terrasse
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Terrasse i 2.etasje er oppgardert i 2022 ifølge eier. Det er ukjent alder på terrassen i 3.etasjen.	
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Nei
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Ja
Er det krav til rekkverk?	Ja
Er det avvik på rekkverkshøyde og åpninger i rekkverket i forhold til gjeldene byggt teknisk forskrift på befaringstidspunktet?	Nei
Er balkong / terrassen teknet?	Nei
<b>Oppsummering av balkong, terrasse, platting</b>	<b>TG-3</b>
Det registreres råteskader i rekkverket og enkelte terrassebord på terrassen i 3.etasje. TG3 er satt pga. råte på terrassen i 3.etasje.	
<b>Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales</b>	
Utbedring av ovennevnte forhold må påregnes.	
<b>Utbedringskostnader</b>	<b>10 000 - 50 000</b>

## 6.5 Vinduer og dører

Beskrivelse	
Vinduer med 2-lags glass. Trevinduer med koblet glass.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Vinduer på soverom i 1.etasjen og spisestue/kjøkken er byttet av nåværende eier.	
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Ja
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-2**

Vinduer av eldre dato er slitt, tar i karm og tetter dårlig/punktert.  
Vindu på bad er ikke kontrollert pga. dette ligger under terrassen og er tettet med isolasjon og plast på innsiden.  
TG2 er satt pga. nevnte avvik på eldre vinduer.

**Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales**

Punkterte glass bør skiftes, alternativt vurdere å skifte hele vinduet som kan være gunstig ut fra et energioekonomisk synspunkt.

## 6.6 Yttervegger

Type fasade	Stående kledning
-------------	------------------

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
--	----

Nåværende eier har byttet noe kledning.

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?	Ja
---	----

Er det manglende musetetting i nedkant av kledning/plater?	Nei
--	-----

**Oppsummering av yttervegger****TG-2**

Det er benyttet klosser som musesperre bak kledning. Dette har medført stedvis redusert lufting.  
Det registreres stedvis værslitt/oppsprukket trekledning.  
TG2 er satt med bakgrunn i nevnte avvik.

**Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales**

Jevnlig tilsyn og vedlikehold anbefales grunnet begrenset lufting og værslitt/oppsprukket kledning.  
Det kan være behov utskifting av enkelte bord.

## 6.7 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Type loft	Innredet loft (lukket konstruksjon)
-----------	-------------------------------------

Er loftet innredet etter byggeår?	Ja
-----------------------------------	----

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

Er det tegn til sopp/råte eller spor etter skadedyr?	Nei
--	-----

Er det tegn på utilstrekkelig ventilering av konstruksjonen?	Nei
--	-----

Er det tegn på utilstrekkelig tetting rundt gjennomføringer i konstruksjonen?	Nei
---	-----

#### Oppsummering av loft (konstruksjonsoppbygging)

**TG-1**

Takkonstruksjonen er en lukket konstruksjon. Kontrollen begrenser seg til en visuell besiktigelse av innvendige overflater.

Det er foretatt en visuell inspeksjon av innvendige himlinger og ingen tegn til aktiv lekkasje eller kondensproblemer blir registrert.

## 6.8 Renner og nedløp

Type	Metall
------	--------

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ukjent
---	--------

Er det synlige skader på renner/nedløp?	Ja
---	----

#### Oppsummering av renner og nedløp

**TG-3**

Det registreres nedbøy i takrenner som erfaringsmessig skyldes vektbelastning fra snø og is på taket.

Takrenner er mosegrodd og har begrenset funksjon.

Det registreres rust i takrenner og kroker.

Det mangler stedvis nedløpsrør.

TG3 er satt med bakgrunn i nevnte avvik.

#### Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Utskifting av takrenner må påregnes.

<b>Utbedringskostnader</b>	<b>10 000 - 50 000</b>
----------------------------	------------------------

## 6.9 Takkonstruksjon

Takkonstruksjon	Saltak
-----------------	--------

Inspisert fra	På tak
---------------	--------

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
---	-----

#### Oppsummering av takkonstruksjon

**TG-1**

Takkonstruksjon i tre.

Det registreres ingen tegn til skader eller svekkelser i konstruksjonen.



## 6.10 Taktekking

Type tekking	Betongstein
Inspisert fra	På tak
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
Er det skader på takstein, mosegroing, buler i papp, rust eller bulker i plater?	Ja
Er det synlige avvik på beslag/inndekning rundt pipe og andre takgjennomføringer?	Ja
Har tekkingen nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
<b>Oppsummering av taktekking</b>	<b>TG-3</b>
Det registreres stedvis noe mose på taket som anbefales fjernet som et vedlikeholdstiltak. Det registreres knekte takstein. Det er ikke synlig beslag i overgang vegg/tak på takoverbygd inngangsparti, og eier opplyser om lekkasje. Takstein med underlagspapp og lekter har passert 30 år og tettheten i tiden som kommer er usikker. TG3 er satt pga. lekkasje, alder og knekte takstein.	
<b>Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales</b>	
Taktekkingen må oppgraderes.	
<b>Utbedringskostnader</b>	<b>150 000 - 300 000</b>

## 6.11 Utstyr på tak

Er det krav til snøfanger?	Nei
Er det krav til stige for adkomst feier?	Ja
Er det manglende stige/adkomst for feier og eller skader på stige?	Ja
<b>Oppsummering av utstyr på tak</b>	<b>TG-3</b>
Det er etablert taktekking med ru overflate og takvinkelen er under 27 grader. Det er derfor ikke krav til snøfanger. Tak som har helling (uansett hellingsgrad), skal ha fastmontert stige forbi pipa. Takstigen er en stige med bøyle over møne uten forankring ned i konstruksjonen og er ikke en godkjent løsning. Takstige må være innfestet i konstruksjonen. TG3 er satt med bakgrunn i at takstigen ikke er godkjent.	
<b>Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales</b>	
Forskriftsmessig adkomst for feier må etableres. Kostander er begrenset til selv montering av stige.	

## 6.12 Etasjeskille og gulv på grunn

Type	Støpt gulv på grunn, Trebjelkelag, Oppforet tregulv på betongdekke
Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?	Nei
<b>Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn</b>	
<p>Det ble stedvis registrert knirk og retningsavvik. Dette er ikke uvanlig for boliger av sådan alder, og skyldes normalt noe underdimensjonering/ ujevn dimensjonering av materialer.</p>	
<b>Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales</b>	
Ikke behov for umiddelbare tiltak men ved evt. legging av nytt gulv som stiller krav til planhet av underlaget, må tiltak påregnes.	

TG-2

## 6.13 Ildsted/Skorstein

Type pipe	Tegl
Er det montert ildsted?	Ja
Type ildsted	Vedovn
Dersom teglpipe - er 1 eller flere sider av pipen innkledd?	Ja
Er det påvist avvik ved ildsted/feieluke/sotluke i forhold til avstand brennbart materiale?	Nei
Skorstein over tak er inspisert fra:	Fra taket
Er det synlige skader i skorstein, beslag eller fuger?	Nei
Er det avvik i forhold til høyde på pipe over tak?	Nei
<b>Oppsummering av ildsted/skorstein</b>	
<p>Pipa er delvis skjult/innkledd på kjøkken, dette er mot luftkanalen i pipa og en godkjent løsning. Pipa er en eldre teglsteinspipe. Erfaringsmessig ser vi at teglsteinspiper ofte har et behov for rehabilitering.</p> <p>Side plate på vedovn står ikke korrekt plassert.</p> <p>TG2 er satt med bakgrunn i nevnte avvik.</p>	
<b>Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales</b>	
Med bakgrunn i påviste avvik og for en vurdering av eventuelle tiltak anbefales en ytterligere kontroll av pipa/ildsteder utført av brann- og feiervesen.	

TG-2

## 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 fremstår i god stand. Det er integrert stekovn, mikroovn, platetopp og oppvaskmaskin.	

## Avtrekk

Type avtrekk	Mekanisk
Er det registrert avvik på avtrekk?	Nei
<b>Oppsummering av avtrekk</b>	<b>TG-IU</b>
Nytt avtrekk var under montering ved befaringen og er derfor ikke testet.	
<b>Anbefalte tiltak avtrekk</b>	
Test anbefales.	

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	Nei
Det er ikke rom benevnelse på alle rom på plantegninger, det er kun mindre endringer fra opprinnelig planløsning.	
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?	Ikke kontrollert
Det er ikke fremlagt noen midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest. Boligen er byggemeldt og søkt før 1. januar 1998. Det vil ikke bli mulig å få utstedt ferdigattest. Er bygget i henhold til opprinnelig godkjenning, er bygget lovlig i bruk.	
Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	Ja
Takhøyden måles til 1,99m i kjeller.	
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

## 6.16 Toalettrom

Er det påvist fukt/skader på toalettet?	Nei
Type ventilasjon	Naturlig avtrekk
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterner?	Nei
<b>Oppsummering av toalettrom</b>	<b>TG-2</b>
Rommet har kun naturlig avtrekk. Dette vil ikke fungere optimalt når det er liten temperaturforskjell inne og ute og når det er vindstilt. TG2 er satt pga. naturlig avtrekk.	
<b>Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales</b>	
Det anbefales å etablere mekanisk avtrekk for optimal ventilering	

## 6.17 Trapp

Beskrivelse	
Innvendig trapper er lukkede tretrapper fra byggeår.	
Er det manglende rekkverk?	Nei
Er høyden på rekkverk under 90cm?	Ja
Er åpninger i rekkverk over 10cm?	Ja
Er åpninger mellom opptrinn over 10 cm?	Nei
Mangler håndløper i trappeløp?	Ja
Er det påvist andre avvik utover normal slitasje?	Nei
<b>Oppsummering av trapp</b>	<b>TG-2</b>
TG2 er satt da rekkverk og håndløper ikke er iht. dagens forskriftskrav.	
<b>Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales</b>	
Håndløper på veggen for bedre sikkerhet anbefales etablert.	

## 6.18 Avløpsrør

Type avløpsrør	Støpejern
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår? Vannlås er skiftet i forbindelse med oppgradering av kjøkken.	Ja
Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Nei
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?	Ja
<b>Oppsummering av avløpsrør</b>	<b>TG-2</b>
Innvendige avløpsrør fra byggeår har nådd en høy alder og gir økt risiko for skader i tiden som kommer. TG2 er satt med bakgrunn i alder og usikker gjenværende brukstid.	
<b>Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales</b>	
Det ble ikke registrert behov for tiltak, men med tanke på alder kan skader plutselig oppstå på anlegg av eldre årgang. Ved eventuelle oppgraderinger av våtrom vil det være hensiktsmessig å skifte avløpsrør.	

## 6.19 Vannledninger

Type anlegg	Rør i rør system
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår? Innvendige vannrør skiftet i regi av nåværende eier.	Ja
Er det etablert 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

Ingen avvik registreres ved befaringen.

## 6.20 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
Rehabilitering av sikringsskap, montering av el-bil lader, stikk til aqua stop, fjerning av noen kabler og montering av lamper.	
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?	Nei
Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?	Nei

### Oppsummering av elektrisk

TG-1

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

## 6.21 Varmesentral

Type anlegg	Varmepumpe
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Varmepumpe er fra 2014.	

Når var siste service på anlegget?

Det er ikke framlagt noen dokumentasjon på gjennomført service.

Finnes det oljetank på eiendommen?

Ukjent

#### Oppsummering av varmesentral

TG-2

Med bakgrunn i alder (garantitiden oversteg) vil tilstanden i tiden som kommer være usikker. Forventet levetid på en varmpumpe er ca 12 - 15 år. Med bakgrunn i alder vil det være risiko for feil på anlegget, eller at anlegget ikke fungerer optimalt, og som krever utbedring/utskifting. TG2 er satt pga. alder og usikker gjenværende brukstid.

#### Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

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.

## 6.22 Varmtvannsbereder

Plassering bereder

Bod

Fundament

Plassert på gulv

Årstall

1998

Størrelse

147 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

#### Oppsummering av varmtvannsbereder

TG-2

Berederen har passert 20 år og har usikker restlevetid. TG2 er satt pga. alder og usikker gjenværende brukstid.

#### Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

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

## 6.23 Ventilasjon

Type ventilering	Naturlig ventilasjon
<b>Oppsummering av ventilasjon</b>	<b>TG-2</b>
<p>På befaringdagen registreres det stedvis symptomer på kondensering på innsiden av vinduene som over tid kan føre til fuktskader i trevirket. På generelt grunnlag oppstår dette som følger av lav temperatur kombinert med høy luftfuktighet og begrenset luftsirkulasjon.</p> <p>TG-2 er satt grunnet påviste symptomer på begrenset luft utskiftning i boligen.</p>	
<b>Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales</b>	
<p>For å redusere faren for kondensering, spesielt i kalde perioder, anbefales det finne riktig tiltak. Dette kan være økt ventilering, luftsirkulasjon og økt temperatur i disse områdene samt unngå hindring slik at lufta sirkulerer (åpen gardiner/persienner ell).</p>	

## 6.24 Våtrom: Bad

<b>Det er behov for totalrenovering av våtrommet!</b>	
Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Nei
Er det påvist indikasjon på skader/fukt ved bruk av fuktsøk/fuktmåling?	Ja
<b>Oppsummering av våtrom</b>	<b>TG-3</b>
<p>Alle vegger tilstøtende mot våtrommet er i mur/ betong og det er derfor ikke mulig å foreta hulltaking.</p> <p>Det er utført søk med fuktindikator i overflater i og omkring våtsoner. Undersøkelsen viser indikasjoner på fukt.</p> <p>Det er målt fall til sluk på 6,5cm fra topp gulv ved dør.</p> <p>Det er ikke benyttet membran på gulv.</p> <p>Vegger har våtromsbelegg som er limt til gulvflis.</p> <p>Sluket er et eldre støpjernsluk uten klemring, det er stor fare for lekkasjer.</p> <p>Enkelte flis på gulv har løsnet.</p> <p>TG3 er satt med bakgrunn i at rommet ikke tilfredsstillter krav for våtrom og er det er behov for oppgradering med bakgrunn i ovennevnte avvik.</p>	
<b>Anbefalte tiltak</b>	
Badet må totalrenoveres.	
<b>Utbedringskostnader</b>	<b>150 000 - 300 000</b>

## 6.25 Øvrig: Overflater i garasjen.



#### Beskrivelse

Det er benyttet eternitt plater som kledning på vegger, det er registrert flere skader på disse, det er ukjent om det er asbestholdige plater.

#### Oppsummering av øvrig

**TG-3**

TG3 er satt pga. skader.

#### Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Utbedring/ utskiftinger må påregnes. Kostander er satt med tanke på at disse platene kan inneholde asbest.

#### Utbedringskostnader

**50 000 - 150 000**

## 6.26 Kryp kjeller

Tilgjengelighet

Ikke relevant

## 6.27 Støttemur

Tilgjengelighet

Ikke relevant

## 6.28 Vannbåren varme

Tilgjengelighet

Ikke relevant