

# Nordvikvegen 231 2316 HAMAR

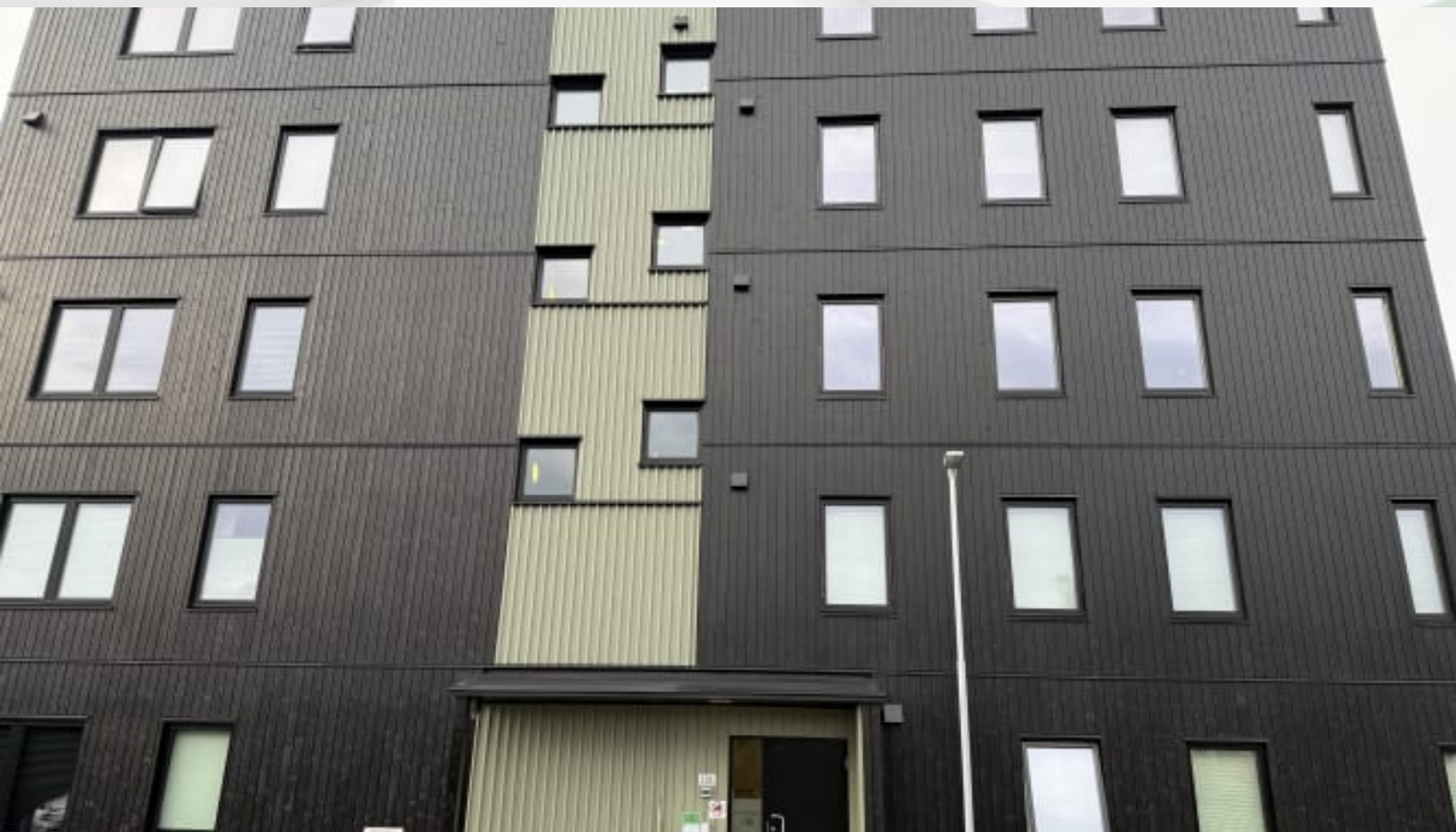
## Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Leilighet i boligblokk

Byggeår: 2023

BRA: 49 m<sup>2</sup>

BRA-i: 46 m<sup>2</sup>



### Samlet vurdering

TG-0

0

TG-1

15

TG-2

0

TG-3

0

TG-IU

1

# 1. Tilstandsgradene

## TG-0

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

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

## TG-1

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

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

## TG-2

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

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

## TG-3

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

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

## TG-IU

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

## 2. Om rapporten

### Om rapporten

Rapporten følger kravene i ny forskrift til avhendingsloven (tryggere bolighandel) fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet 21.06.2021. I tillegg beskriver rapporten følgende kontrollpunkter utover minimumskravet i forskriften; støttemurer, tilleggbygninger (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/35707>

### 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 TG-IU

##### Våtrom

##### Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

Overgang mellom klemring og membran er ikke synlig på denne type sluk/ utførelse.

---

## 4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato  
**11.9.2025**

Rapportdato  
**16.9.2025**

### Hjemmelshavere

Navn: Görel Emma Lennartsson

Tilstede ved inspeksjon: Ja

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygningssakkyndig? Ja

Egenerklæring er fremlagt. Egenerklæringen er signert og datert: 11.09.2025.

### Informasjon om bygningssakkyndig

Navn: Jonas Eikeland  
Firma: E&K Takst AS  
Adresse: Hushagavegen 6, 2335 STANGE

Telefon: 92482613  
Epost: jonas@ek-takst.no



#### Om bygningssakkyndig:

Er utdannet bygg-/tømrermester, og har over femten års erfaring fra byggebransjen som blant annet tømrer, bas, prosjektleder og takstingeniør.

#### Egne premisser:

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

### Informasjon om boligen

Adresse: Nordvikvegen 231, 2316 Hamar

Kommunenr: 3403 Gårdsnr: 1 Bruksnr: 1087 Festenr:  
Seksjonsnr: 11 Andelsnr: Leilighetsnr:

Byggeår: 2023 - Utstedt ferdigattest 01.12.2023.

Boligtype: Leilighet i boligblokk

#### Generell beskrivelse av boligen:

Selveierleilighet beliggende i Nordvikvegen 231 i Hamar kommune.

Leilighetsbygg oppført i 2023. Grunnmur av betong. Fundamentert på ukjent byggegrunn. Bygget er oppført med kjelleretasje. Yttervegger av trekonstruksjoner. Fasaden er kledd med stående trekledning. Etasjeskillere av betongkonstruksjoner. Vinduer og balkongdør med karmen av tre, og tre-lags glass. Adkomst til leiligheten fra felles trappeoppgang med callinganlegg og heis.

#### TOMT

Felles tomt (4 426 m2 iht. propcloud.no) for sameiet opparbeidet med asfalt, plenareal og diverse beplantninger.

#### PARKERING

Leiligheten disponerer en biloppstillingsplass i felles carport, det er etablert infrastruktur for montering av EL-billader.

#### VEI/VANN/AVLØP

Adkomst til eiendommen via privat veg.

Bygget har private stikkledninger tilknyttet fjernvarme samt kommunalt vann og avløp.

#### ETASJE/ROMOVERSIKT

Leilighet beliggende i byggets fjerde etasje bestående av entré, bod/teknisk rom, bad, stue/kjøkken og ett soverom.

Leiligheten disponerer en bod i byggets kjelleretasje.

OPPVARMING  
Leiligheten er oppvarmet med vannbåren gulvvarme tilknyttet fjernvarmeanlegg.

VENTILASJON  
Mekanisk balansert ventilasjon med ventilasjonsaggregat plassert i bod/teknisk rom.

SLOKKEUTSTYR OG RØYKVARSLER  
Leiligheten har røykvarsler og brannslukningsapparat.

## 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: Leilighetsbygg

#### Hovedareal

| Etasje                      | BRA       | BRA-i (internt bruksareal) | BRA-e (eksternt bruksareal) | BRA-b (Innglasset balkong) | TBA (terrasse- og balkongareal) |
|-----------------------------|-----------|----------------------------|-----------------------------|----------------------------|---------------------------------|
| Kjelleretasje - Bod         | 3         | 0                          | 3                           | 0                          | 0                               |
| 4. Etasje                   | 46        | 46                         | 0                           | 0                          | 15                              |
| <b>Totalt m<sup>2</sup></b> | <b>49</b> | <b>46</b>                  | <b>3</b>                    | <b>0</b>                   | <b>15</b>                       |

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

| Etasje                      | BRA       | P-ROM     | S-ROM    | Beskrivelse P-Rom                        | Beskrivelse S-Rom |
|-----------------------------|-----------|-----------|----------|------------------------------------------|-------------------|
| 4. Etasje                   | 46        | 44        | 2        | Entré, bad, stue/kjøkken og ett soverom. | Bod/teknisk rom.  |
| <b>Totalt m<sup>2</sup></b> | <b>46</b> | <b>44</b> | <b>2</b> |                                          |                   |

## Kommentar til arealberegning

Areal i bod som ligger utenfor selve boenheten er ikke medregnet som S-rom, arealet er medregnet som BRA-e.

## 6. Hovedrapport

### 6.1 Balkong, terrasse, platting



Oversiktsbilde balkong.

|                                                                                                                                                                                                      |             |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Type                                                                                                                                                                                                 | Balkong     |
| Utgang fra stue til sør-vestvendt balkong på 15 m2. Balkong i betongkonstruksjoner med rekkverk av glass og metall. Balkongen har utebelysning og utvendig stikkontakt. Gulvflater av synlig betong. |             |
| 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?                                                                                                                                                                            | Ja          |
| Er det avvik på rekkverkshøyde og åpninger i rekkverket i forhold til gjeldene byggt teknisk forskrift på befaringstidspunktet?                                                                      | Nei         |
| Er balkong / terrassen tettet?                                                                                                                                                                       | Nei         |
| <b>Oppsummering av balkong, terrasse, platting</b>                                                                                                                                                   | <b>TG-1</b> |

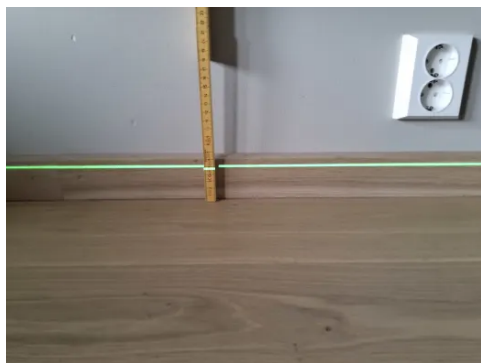
### 6.2 Vinduer og dører



Leiligheten har vinduer og balkongdør med tre-lags glass.

|                                                                                                                                                          |             |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Beskrivelse                                                                                                                                              |             |
| Leiligheten har entrédør med brann og lydklasse EI30 Rw35dB. Vinduer og balkongdør med karmen av tre og tre-lags glass. Utvendig kledd med metallbeslag. |             |
| Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?                                                                                                   | Nei         |
| Er det påvist punkterte eller sprukne glass?                                                                                                             | Nei         |
| Er det påvist værslitte karmen, fuktskader eller råteskader?                                                                                             | Nei         |
| Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?                                                                                        | Nei         |
| Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?                                                                             | Nei         |
| <b>Oppsummering av vinduer og dører</b>                                                                                                                  | <b>TG-1</b> |

## 6.3 Etasjeskille og gulv på grunn



Etasjeskillet er kontrollert med nivelleringslaser.

|                                                                   |          |
|-------------------------------------------------------------------|----------|
| Type                                                              | Huldekke |
| Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv? | Nei      |

### Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn

TG-1

Kontroll av etasjeskille utføres med nivelleringslaser. Det tas stikkprøver i to retninger i minst to rom per etasje der det lar seg gjøre. Ingen vesentlige avvik eller skader ble registrert.

## 6.4 Kjøkken



Oversiktsbilde kjøkken.

### Overflater og innredning

|                                                                   |     |
|-------------------------------------------------------------------|-----|
| Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?    | Nei |
| Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje? | Nei |

### Oppsummering av overflater og innredning

TG-1

Åpen kjøkkenløsning. Sigdal kjøkkeninnredning. Innredningen er fra byggeår. Innredning med glatte fronter. Benkeplate av laminat. Nedfelt oppvaskkum med ett-greps kjøkkenarmatur. Benkeskapsbelysning og stikkontakter over kjøkkenbenk. Integrert stekeovn, platetopp, oppvaskmaskin og kjøleskap med fryser. Komfyrvakt. Automatisk vannstopper med fuktsensor. Gulvflater belagt med parkett. Vegg og himlingsflater i malte flater.



Avtrekkseffekt er testet med papir.

### Avtrekk

|                                                                          |          |
|--------------------------------------------------------------------------|----------|
| Type avtrekk                                                             | Mekanisk |
| Ventilator i overskap som drives av det balanserte ventilasjonsanlegget. |          |
| Er det registrert avvik på avtrekk?                                      | Nei      |

### Oppsummering av avtrekk

TG-1

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

## 6.5 Lovlighet



Brannslukningsapparat er plassert i bod/teknisk rom.

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

## 6.6 Avløpsrør



Leiligheten har synlige avløpsrør av plast.

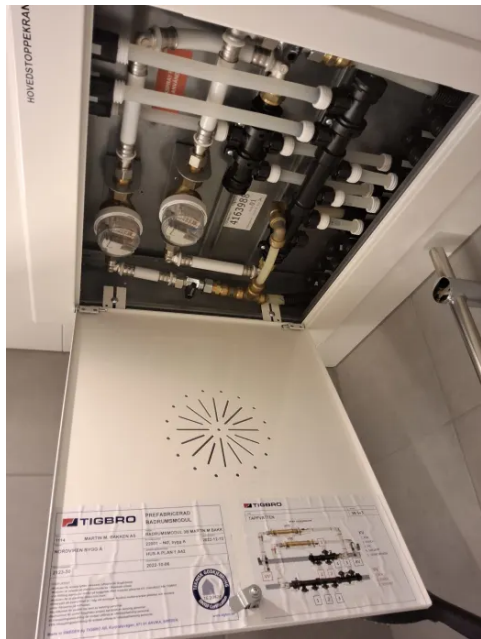
|                                                                              |        |
|------------------------------------------------------------------------------|--------|
| Type avløpsrør                                                               | Plast  |
| Synlige avløpsrør i plast.  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

### Oppsummering av avløpsrør

TG-1

Det er flere boenheter i bygget og kontroll om kloakk er luftet over tak er ikke foretatt. Det er ikke etablert egne stakepunkter i avløpsanlegget. Rensing av rør kan kun utføres via sanitærinstallasjoner (f.eks. toalett eller sluk).

## 6.7 Vannledninger



Fordelerskap med stoppekraner er plassert i himling på bad.

|                                                                                                                 |                  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Type anlegg                                                                                                     | Rør i rør system |
| Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?                                                               | Nei              |
| Er det etablert fordelerskap?                                                                                   | Ja               |
| Er det manglende vannstoppesystem i tilknytning til, eller manglende avrenning til sluk/avløp fra fordelerskap? | Nei              |
| Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?                                      | Nei              |
| Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?                               | Nei              |
| Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?                                                   | Nei              |
| Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?                                               | Nei              |
| Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?                                                                | Nei              |
| Er det dårlig funksjon på stoppekran?                                                                           | Nei              |
| Oppsummering av vannledninger                                                                                   |                  |
| TG-1                                                                                                            |                  |

## 6.8 Elektrisk



Sikringsskap med automatsikringer er plassert i bod/teknisk rom.

|                                                                                                              |               |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år                                    | Nei           |
| Type sikringer                                                                                               | Skrusikringer |
| Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?                                                       | Nei           |
| 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 bygningsakkyndig 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.

## 6.9 Vannbåren varme



Sentral for vannbåren gulvvarme er plassert i bod/teknisk rom.

Type anlegg

Gulvvarme

Leiligheten er oppvarmet med gulvvarme tilkoblet fjernvarme.

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?

Nei

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

Nei

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

Nei

Er det sprekker eller svellinger i overflatemateriale på gulv?

Nei

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

Nei

### Oppsummering av vannbåren varme

TG-1

## 6.10 Ventilasjon



Ventilasjonsaggregat er plassert i bod/teknisk rom.

Type ventilerings

Balansert ventilasjon

Balansert ventilasjon. Aggregatet er plassert i bof/teknisk rom.

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?

Nei

Når var siste service på anlegget?

Filter skiftes to ganger i året i regi av borettslaget.

Er det tegn på fukt eller mugg i filter?

Nei

Er det rom med manglende tilluft/avtrekk?

Nei

Er det tegn på utilstrekkelig luftutveksling?

Nei

### Oppsummering av ventilasjon

TG-1



Oversiktsbilde bad.



Avtrekkseffekt er testet med papir.

## Overflate

|                                                                                |                                           |
|--------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|
| Beskrivelse av overflate                                                       |                                           |
| Flislagt gulv med gulvvarme og flislagte veggflater.                           |                                           |
| Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?                         | Nei                                       |
| Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?      | Nei                                       |
| Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?   | Nei                                       |
| Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?                  | Nei                                       |
| Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?                               | Nei                                       |
| Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?             | Ja                                        |
| Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr? | Nei                                       |
| Er det registrert knirk i gulvet?                                              | Ikke aktuelt (gjelder ikke flislagt gulv) |

## Oppsummering av overflater

TG-1

Det registreres moderate tegn til bomlyd (tegn til hulrom) under enkelte gulvfliser. Eksakt årsak er ikke kjent. Tiltak vurderes ikke til å være nødvendig, men forholdet bør holdes under oppsikt for å fange opp en eventuell negativ utvikling.

## 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?                      | Ikke kontrollerbart |
| 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-IU</b>        |
| Overgang mellom klemring og membran er ikke synlig på denne type sluk/ utførelse.                  |                     |

## Sanitærutstyr

|                                                                                                                                                                                   |             |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Beskrivelse                                                                                                                                                                       |             |
| Vegghengt servantinnredning. Ovenpåliggende servant med armatur. Speil med sidelys. Dusjhjørne med glassdører. Vegghengt dusjarmatur. Vegghengt toalett. Opplegg for vaskemaskin. |             |
| Er det skader på utstyr og innredning?                                                                                                                                            | Nei         |
| Er det innebygd sisterner til klosett?                                                                                                                                            | Ja          |
| Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd sisterner?                                                                                                                | Nei         |
| <b>Oppsummering av sanitærutstyr</b>                                                                                                                                              | <b>TG-1</b> |

#### Ventilasjon

|                                                               |                  |
|---------------------------------------------------------------|------------------|
| Type ventilering                                              | Mekanisk avtrekk |
| Er ventilasjonen funksjonstestet?                             | Ja               |
| <b>Oppsummering av ventilasjon</b>                            | <b>TG-1</b>      |
| Avtrekk er testet med papir og det registreres sug i kanalen. |                  |

#### Fuktmåling

|                                                                         |             |
|-------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?                         | Nei         |
| Er det påvist indikasjon på skader/fukt ved bruk av fuktsøk/fuktmåling? | Nei         |
| <b>Oppsummering av fukt</b>                                             | <b>TG-1</b> |
| Hulltaking er ikke foretatt da badet er en prefabrikkert baderomskabin. |             |

#### Dokumentasjon

|                             |    |
|-----------------------------|----|
| Fremlagt dokumentasjon      | Ja |
| Fremlagt FDV-dokumentasjon. |    |

## 6.12 Øvrig: Innvendige overflater

|                                                                                                                                                                                                                                     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Beskrivelse                                                                                                                                                                                                                         |
| Her medtas kun rom som ikke er beskrevet tidligere. Alle rom er kontrollert når annet ikke er angitt. Det gjøres oppmerksom på at det er bare de forhold som har vesentlige visuelle feil/skader på overflater som blir kommentert. |
| Beskrivelse                                                                                                                                                                                                                         |
| Himlinger: Malte flater.                                                                                                                                                                                                            |
| Vegger: Malte flater.                                                                                                                                                                                                               |
| Gulv: Parkett og gulvbelegg.                                                                                                                                                                                                        |

Basert på alder så vurderes det at overflatene er funksjonelle med minimal bruksslitasje.

### 6.13 Rom under terreng

Tilgjengelighet

Ikke relevant

### 6.14 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Tilgjengelighet

Ikke relevant

### 6.15 Ildsted/Skorstein innvendig i boligen

Tilgjengelighet

Ikke relevant

### 6.16 Toalettrom

Tilgjengelighet

Ikke relevant

### 6.17 Trapp

Tilgjengelighet

Ikke relevant

### 6.18 Varmesentral

Tilgjengelighet

Ikke relevant

### 6.19 Varmtvannsbereder

Tilgjengelighet

Ikke relevant