

Rubinvegen 8 4104 JØRPELAND

Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Enebolig

Byggeår: 1986

BRA: 326 m²

BRA-i: 326 m²



Samlet vurdering

TG-0

0

TG-1

9

TG-2

20

TG-3

4

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/30847>

Dokumentasjon på håndverkertjenester

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

Hvordan undersøkelsene skal skje

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

3. Rapportsammendrag

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

Bygningsdeler med TG3

Vinduer og dører

Oppsummering

Det registreres punktert glass i velux takvindu på bad 2 etg. balkongdør i stue, på soverom 2 etg. mot Vest vindu mot Sørvest, loftstue vindu mot Sørvest og midtre stuevindu i kanapp mot Sør.

Råteskader i vinduer på soverom mot Øst 2 etg. garasjevinduer mot Vest, balkondør på soverom, denne er det også laget hull i til ac.

Det er ufullstendig bly beslag under velux takvindu på bad 2 etg.

Stedvis værslitte karmen og innvendig tegn etter kondens.

På bakgrunn av alder vil det være risiko for at vinduer er, eller vil punktere.

Anbefalte tiltak

Anbefaler å overflatebehandle slitte overflater, utbedre bly beslag under velux takvindu på bad 2 etg. bytte vindu / dører med punktert glass og råteskader.

Utbedringskostnader: 50 000 - 150 000

Utstyr på tak

Oppsummering

Det er etablert en takteking med glatt overflate og det er krav til snøfangere.

Anbefalte tiltak

Snøfanger bør etableres for god personsikkerhet.

Utbedringskostnader: 10 000 - 50 000

Våtrom: Vaskerom

Oppsummering

TG-3 pga. manglende tettesjikt i våtsoner og utette rørsjenomføringer i vegg.

Anbefalte tiltak

Anbefaler oppgradering av vaskerom med ny slukløsning, tilstrekkelig fall til sluk og nytt tettesjikt i våtsoner.

Utbedringskostnader: 50 000 - 150 000

Våtrom: Bad 1 etg.

Oppsummering

TG-3 pga. Bad fra byggeår, 5 mm. motfall målt fra dør til badekar, ikke tilkonst for inspeksjon av sluk under badekar, ukjent tettesjikt, vindu plassert i våtsone, sprekker i fliser / flisefuger, utette rørgjenomføringer og stedvis svertesopp i fuger.

Anbefalte tiltak

Anbefaler oppgraderinger av bad med ny slukløsning, tilstrekkelig fall til sluk, nytt tettesjikt i våtsoner og nye baderomsmøbler.

Bygningsdeler med TG2

Drenering

Oppsummering

Dreneringen / fuktsikring har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer. Normal brukstid for en drenering anslås til å være ca 30 år.

Se punkt "rom under terreng" for mer info.

Anbefalte tiltak

Anbefaler gjennomspyling av drenering. TG-2 pga. alder på dreneringen / fuktsikring.

Grunnmur og fundament

Oppsummering

Det registreres mindre riss i grunnmur. Dette er ikke uvanlig og vurderes ikke å ha vesentlig konstruksjonsmessig betydning slik dette fremstår i dag.

Anbefalte tiltak

Det anbefales å foreta en gjenpussing av sprekker i grunnmur, slik at forholdet kan observeres over tid.

Rom under terreng

Oppsummering

Ved fuktmåling i treverk i forbindelse med hulltaking, måles et fuktinnhold som er over faregrensen for utvikling av skader.

Anbefalte tiltak

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

Balkong, terrasse, platting

Oppsummering

Rekkverkshøyden er målt til 90 cm. Dette er lavere enn dagens forskriftskrav på 100 cm, men tilfredsstillende krav på oppføringstidspunktet. Ingen tiltak er påkrevd.

Det registreres stedvis slitte overflater i terrassebord og rekkverk.

Balkongen over garasje er tekking. Tekking er ikke kontrollert pga. manglende tilkomst pga. terrassebord. Det registreres vanninntregning i bod u-etg. v/ garasje. Tyder på utett tekking på balkong.

Anbefalte tiltak

Anbefaler å overflatebehandle slitte overflater i terrassebord, rekkverk og utbedre tekking på balkong over garasje.

Yttervegger

Oppsummering

Det er benyttet klosser som musesperre bak kledning. Dette medfører stedvis redusert lufting. Eller TG-2 pga. alder på kledning.

Anbefalte tiltak

Anbefaler utbedring av lufting mellom kledning og veggkonstruksjon.

Renner og nedløp

Oppsummering

TG-2 pga. alder. Takrenner og nedløpsrør i plast har en forventet levetid på 20 - 30 år.

Anbefalte tiltak

En utbedring bør sees i sammenheng med en fremtidig utskifting av taktekking.

Taktekking

Oppsummering

Det er registreres ufullstendig bly beslag under velux takvindu på bad 2 etg. Stedvis løse takpanner, takstein med underlagspapp / lekter har passert 30 år og tettheten i tiden som kommer er usikker.

Anbefalte tiltak

Anbefaler å legge nytt bly beslag under velux takvindu på bad 2 etg. legge løse takpanner på plass, ellers holde tak under jevnlig oppsyn pga. alder.

Etasjeskille og gulv på grunn

Oppsummering

Med bruk av nivelleringslaser ble det registrert 15 mm avvik på soverom 2 etg. mot Øst, målt fra dør til vegg mot Øst. 15 mm. avvik i loftstue, målt fra vegg mot Øst til vegg mot Vest. 15 mm. avvik på soverom mot Vest, målt fra dør til vegg mot Vest. 10 mm. avvik på soverom mot Sørøst, målt fra dør til vegg mot Øst. 15 mm. avvik i stue, målt fra balkongdør til vegg mot Øst. 10 mm. avvik på kjøkken, målt fra dør til vegg mot Vest. 10 mm. avvik i bi-inngang, målt fra vegg mot Sør til vegg mot Nord. I tillegg til lokale skjevheter og stedvis knirk.

Det er ikke utført kontroll av høydeforskjell i bod og uinredet hobbyrom i u-etg.

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 innkledd i 2 etg.

Det er utført tilsyn / feiing 13.09.2021.

Anbefalte tiltak

Det bør gjennomføres nytt tilsyn / feiing og nødvendige tiltak vurderes deretter.

Kjøkken

Oppsummering av overflater og innredning

Kjøkken m/ malte profilerte fronter, laminat benkeplate, dobbel vaskeum m/ avrenningsbrett, 1 greps blandebatteri, våtromsplate mellom benkeplate og overskap, komfyr, oppvaskemaskin, kjøll / fryseskap.

Det registrers sedvis slittasjer i køkken. TG-2 pga. alder.

Anbefalte tiltak overflater og innredning

Vurdere oppgaderiger av kjøkken.

Trapp

Oppsummering

Åpninger i rekkverket og mellom trinn er på 14 cm.

Anbefalte tiltak

Anbefaler å minske åpninger i rekkverket og mellom trinn til max 10 cm.

Avløpsrør

Oppsummering

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

Avløpsrør er fra byggeår og nådd en alder som tilsier skader / lekkasjer kan oppstå.

Anbefalte tiltak

Det ble ikke registrert behov for tiltak, men med tanke på alder kan skader oppstå.

Vannledninger

Oppsummering

Vannrør er fra byggeår og nådd en alder som tilsier skader / lekkasjer kan oppstå.

Anbefalte tiltak

Det ble ikke registrert behov for tiltak, men med tanke på alder kan skader oppstå.

Elektrisk

Oppsummering

Boligen har et eldre elanlegg uten dokumentasjon.

Anbefalte tiltak

Det bør gjennomføres en utvidet el-kontroll av et kvalifisert elektrofirma og nødvendige tiltak vurderes deretter.

Ventilasjon

Oppsummering

Det registreres manglende ventilasjon i loftstue og bi-inngang. (vinduer uten luftespalte)

Anbefalte tiltak

Anbefaler å montere klaffventil på yttervegg i loftstue og bi-inngang, for å bedre ventilasjon.

Våtrom: Bad u etg.

Oppsummering av overflater

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

Anbefalte tiltak overflater

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

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

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

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

TG-2 pga. alder på tettesjikt.

Våtrom: Bad 2 etg.

Oppsummering av overflater

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

Anbefalte tiltak overflater

Badet fungerer med dagens tilstand, men på grunn av påviste forhold anbefales det å fortsatt bruke dusjkabinett for å unngå ytterligere fuktbelastning i påvente av en oppgradering.

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

Det registreres utett rørgjennomføring bak dusjkabinett.

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

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Anbefaler å tette rundt rørgjennomføring bak dusjkabinett. Ellers TG-2 pga. alder på tettesjikt.

Oppsummering av sanitærutstyr

Det er ikke etablert dreksåpning for synliggjøring av evt. lekkasje fra innebygd systerne.

Anbefalte tiltak sanitærutstyr

Anbefaler å etablere dreksåpning for synliggjøring av evt. lekkasje fra innebygd systerne.

Lovlighet

Dagens bruk av boligen er ikke i samsvar med byggesøkte tegninger

Det er ikke samsvar mellom faktisk bruk og byggesøkte tegninger i 2 etg.

Det er ikke fremlagt ferdigattest / midlertidig brukstillatelse

Det er fremlagt midlertidig brukstillatelse men ikke ferdigattest.

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

Det anbefales fast installasjon foran vindu slik at avstand fra gulv til karm / innstigning ikke overstiger 1 m. Dette gjelder soverom i u etg. mot Nordøst der avstanden er 1,52 mtr.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
30.4.2025

Rapportdato
4.5.2025

Hjemmelshavere

Navn: John Frank Pollard

Tilstede ved inspeksjon: Ja

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygningssakkyndig? Ja

Informasjon om bygningssakkyndig

Navn: Ruben Sørsdal
Firma: Takst Rogaland AS
Adresse: Myklaberglia 23, 4052
Røyneberg

Telefon: 48422402
Epost: post@takst-rogaland.no



Om bygningssakkyndig:

Mange års erfaring fra bygg- og anleggsbransjen. Byggesakkyndig utdanning fra Mesterskolen, sertifisert takstmann, å en del av NITO takst.

Egne premisser:

Det skal settes et anslag på på utbedringskostnader for alle TG 3 i rapporten.
Utbedringskostnadene er et forsiktig anslag basert på bygningsdelen standard og kvalitet med utgangspunkt i registrert avvik og angitte tiltak i rapporten.
Anslaget er gitt på generelt grunnlag og må ikke forveksles med et pristilbud fra en håndverker. Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapporten. Endelig kostnad avhenger blant annet av valg av standard, og markedspris på materialer og tjenesteyter.

Informasjon om boligen

Adresse: Rubinvegen 8, 4104 Jørpeland

Kommunenr: 1130 Gårdsnr: 47 Bruksnr: 500 Festenr:
Seksjonsnr: Andelsnr: Leilighetsnr:

Byggeår: 1986 - I følge Strand kommune
Boligtype: Enebolig

Generell beskrivelse av boligen:

Eiendommen ligger i et etablert boligområde på Jørpeland.

Generel beskrivelse utvendig.

Oppført med ringmur og stedstøpt plate på mark.
Yttervegger i bindingsverk, utvendig kledd med liggende trepaneler.
Saltak som er belagt med glasert takstein.
Swedoor ytterdør i malt utførelse, vinduer / balkongdører med 2-lags glass.

Generel beskrivelse av innvendige overflater.

Gulv er i hovedsak belagt med 3-stavs parkett, teppe, laminat, belegg og fliser.
Vegger er i hovedsak belagt med tapenserte plater og fliser på bad.
Himling er i hovedsak belagt med takess plater og panel.

Generel beskrivelse av tekniske installasjoner: OSO 194 ltr. vvb.

Oppvarming: Vedovn, elektrisk gulvvarme på bad 2 etg. bad 1 etg. soverom mot Nordøst, gang og bad i u etg.

Sammendrag.

Eiendommen er i normal stand iht. alder, men med enkelte tilstandsanmerkninger som skyldes alder, vedlikehold og konstruksjon. Det registreres stedvis slitte / bruksmerker i overflater, manglende overgangslister, dør til bad 2 etg. tar i gulv, glipper og knirk i gulv.

De enkelte vurderinger er nærmere beskrevet i rapport, rapporten anbefales dermed lest i sin helhet. Det er ikke utført tilstandsvurdering av garasje og utvendig redskapsbod.

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 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. Rombenevnelsen 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)
Enebolig	326	326	0	0	59
Redskapsbod	7	0	7	0	0
Totalt m²	333	326	7	0	59

Bygning: Enebolig

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
U. etasje	146	146	0	0	0
1. etasje	114	114	0	0	59
2. etasje	66	66	0	0	0
Totalt m²	326	326	0	0	59

Gulvareal

Etasje	GUA (gulvareal)	BRA (målbart areal)	ALH (arealer med lav himlingshøyde)
2. etasje	91	66	25
Totalt m²	91	66	25

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
U. etasje	146	57	89	Vindfang, bad, gang m/ trapp, bi-inngang, vaskerom og soverom	Garasje 39 kvm. uinnredet hobbyrom 34 kvm. og bod 16 kvm.
1. etasje	114	114	0	Gang m/ trapp, bad, kjøkken, stue og 2 soverom	
2. etasje	66	63	3	Gang m/ trapp, bad, loftstue og 2 soverom	Bod
Totalt m²	326	234	92		

Bygning: Redskapsbod

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
Redskapsbod	7	0	7	0	0
Totalt m²	7	0	7	0	0

Kommentar til arealberegning

Deler av arealet i 2 etg. er ikke målbart pga. lav takhøyde under 190 cm. Ikke målbart areal er opplyst som ALH (areal med lav himlingshøyde) summert med målbart bruksareal gir GUA (Gulvareal).

Takhøyde u-etg. målt i gang 2,33. 1-etg. målt i stue 2,35 og 2-etg. målt i loftstue.

Vedlagte bilder er kopi av byggesøkte tegninger.

6. Hovedrapport

6.1 Drenering

Type grunnmur?	Grunnmur/ringmur
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det manglende fuktsikring i form av grunnmursplast på grunnmur, eller er det ut fra alder grunn til å anta at dette mangler?	Nei
Har drenering nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Er det ved innvendig inspeksjon registrert symptom på nedsatt funksjon eller funksjonssvikt?	Ja
Er bygningen utsatt for tilsig av overflatevann (terrengfall inn mot boligen)?	Nei
Er kontrollert bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur mangelfull?	Nei
Oppsummering av drenering	TG-2
Dreneringen / fuktsikring har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer. Normal brukstid for en drenering anslås til å være ca 30 år. Se punkt "rom under terreng" for mer info.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Anbefaler gjennomspyling av drenering. TG-2 pga. alder på dreneringen / fuktsikring.	

6.2 Grunnmur og fundament

Type Fundament/Grunnmur	Grunnmur m/underetasje
Type byggegrunn	Ukjent byggegrunn
Type grunnmur i kjeller	Betong
Er det påvist sprekker/riss eller skader?	Ja
Oppsummering av grunnmur og fundament	TG-2
Det registreres mindre riss i grunnmur. Dette er ikke uvanlig og vurderes ikke å ha vesentlig konstruksjonsmessig betydning slik dette fremstår i dag.	

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det anbefales å foreta en gjenpussing av sprekker i grunnmur, slik at forholdet kan observeres over tid.

6.3 Rom under terreng



Type rom under terreng	Delvis innredet
Er det gjennomført arbeider etter byggeår?	Nei
Er det foretatt hulltaking i utlektet vegg eller i eventuelt oppforet tregulv?	Ja
Er det symptomer på fuktskade? (se etter skader og foreta fuktmåling)	Ja
Er oppholdsrom manglende ventilert?	Nei

Oppsummering av rom under terreng

TG-2

Ved fuktmåling i treverk i forbindelse med hulltaking, måles et fukttinnhold som er over faregrensen for utvikling av skader.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

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

6.4 Balkong, terrasse, platting

Type	Balkong
Sørvest vendt balkong m/ trapp på 51 kvm. Belagt med terrassebord, utgang via balkongdør fra stue.	
Sør vendt balkong på 8 kvm. Belagt med terrassebord, utgang via balkongdør fra soverom mot Sørøst.	
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?	Ja
Er balkong / terrassen teknet?	Ja

Er det ufullstendig/manglende tettesjikt ved oppkant mot vegg og dør?

Ikke kontrollerbart

Oppsummering av balkong, terrasse, platting

TG-2

Rekkverkshøyden er målt til 90 cm. Dette er lavere enn dagens forskriftskrav på 100 cm, men tilfredsstillende krav på oppføringstidspunktet. Ingen tiltak er påkrevd.

Det registreres stedvis slitte overflater i terrassebord og rekkverk.

Balkongen over garasje er tekking. Tekking er ikke kontrollert pga. manglende tilkomst pga. terrassebord. Det registreres vannintregning i bod u-etg. v/ garasje. Tyder på utett tekking på balkong.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Anbefaler å overflatebehandle slitte overflater i terrassebord, rekkverk og utbedre tekking på balkong over garasje.

6.5 Vinduer og dører



Beskrivelse

Swedoor ytterdør i malt utførelse, vinduer / balkongdører med 2-lags glass.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Ja

Hoved ytterdør m/ glassfelt og ytterdør til bi-inngang er skiftet 2020 og midtre vindu i loftstue er skiftet i 2010.

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?

Nei

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

Ja

Oppsummering av vinduer og dører

TG-3

Det registreres punktert glass i velux takvindu på bad 2 etg. balkongdør i stue, på soverom 2 etg. mot Vest vindu mot Sørvest, loftstue vindu mot Sørvest og midtre stuevindu i kanapp mot Sør.

Råteskader i vinduer på soverom mot Øst 2 etg. garasjevinduer mot Vest, balkondør på soverom, denne er det også laget hull i til ac.

Det er ufullstendig bly beslag under velux takvindu på bad 2 etg.

Stedvis værslitte karmen og innvendig tegn etter kondens.

På bakgrunn av alder vil det være risiko for at vinduer er, eller vil punktere.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Anbefaler å overflatebehandle slitte overflater, utbedre bly beslag under velux takvindu på bad 2 etg. bytte vindu / dører med punktert glass og råteskader.





Utbedringskostnader

50 000 - 150 000

6.6 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?	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 medfører stedvis redusert lufting. Eller TG-2 pga. alder på kledning.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Anbefaler utbedring av lufting mellom kledning og veggkonstruksjon.

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**

Loftet er i følge eier innredet for ca. 30 år siden.

6.8 Renner og nedløp

Type

Plast

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?

Nei

Er det synlige skader på renner/nedløp?

Nei

Oppsummering av renner og nedløp**TG-2**

TG-2 pga. alder. Takrenner og nedløpsrør i plast har en forventet levetid på 20 - 30 år.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

En utbedring bør sees i sammenheng med en fremtidig utskifting av taktekking.

6.9 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
Oppsummering av takkonstruksjon	TG-1

6.10 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?	Ja
Har tekkingen nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Oppsummering av taktekking	TG-2
Det er registreres ufullstendig bly beslag under velux takvindu på bad 2 etg. Stedvis løse takpanner, takstein med underlagspapp / lekter har passert 30 år og tettheten i tiden som kommer er usikker.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Anbefaler å legge nytt bly beslag under velux takvindu på bad 2 etg. legge løse takpanner på plass, ellers holde tak under jevnlig oppsyn pga. alder.	

6.11 Utstyr på tak

Er det krav til snøfanger?	Ja
Er det manglende og/eller feil/skader på snøfanger?	Ja
Er det krav til stige for adkomst feier?	Ja
Er det manglende stige/adkomst for feier og eller skader på stige?	Nei
Oppsummering av utstyr på tak	TG-3
Det er etablert en taktekking med glatt overflate og det er krav til snøfangere.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Snøfanger bør etableres for god personsikkerhet.	

6.12 Etasjeskille og gulv på grunn

Type	Støpt gulv på grunn, Trebjelkelag
Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?	Ja
Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn	
TG-2	
Med bruk av nivelleringslaser ble det registrert 15 mm avvik på soverom 2 etg. mot Øst, målt fra dør til vegg mot Øst. 15 mm. avvik i loftstue, målt fra vegg mot Øst til vegg mot Vest. 15 mm. avvik på soverom mot Vest, målt fra dør til vegg mot Vest. 10 mm. avvik på soverom mot Sørøst, målt fra dør til vegg mot Øst. 15 mm. avvik i stue, målt fra balkongdør til vegg mot Øst. 10 mm. avvik på kjøkken, målt fra dør til vegg mot Vest. 10 mm. avvik i bi-inngang, målt fra vegg mot Sør til vegg mot Nord. I tillegg til lokale skjevheter og stedvis knirk. Det er ikke utført kontroll av høydeforskjell i bod og uinredet hobbyrom i u-etg.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Ikke behov for umiddelbare tiltak men ved evt. legging av nytt gulv som stiller krav til planhet av underlaget, må tiltak påregnes.	

6.13 Ildsted/Skorstein

Type pipe	Element
Er det montert ildsted?	Ja
Type ildsted	Vedovn
Dersom elementpipe - er flere enn 2 sider av pipen innkledd?	Ja
Er det påvist avvik ved ildsted/feieluke/sotluke i forhold til avstand brennbart materiale?	Nei
Skorstein over tak er inspirert fra:	Fra bakken
Er det synlige skader i skorstein, beslag eller fuger?	Ikke kontrollerbart
Er det avvik i forhold til høyde på pipe over tak?	Ikke kontrollerbart
Oppsummering av ildsted/skorstein	
TG-2	
Pipa er innkledd i 2 etg.	
Det er utført tilsyn / feiing 13.09.2021.	

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det bør gjennomføres nytt tilsyn / feiling og nødvendige tiltak vurderes deretter.

6.14 Kjøkken

Overflater og innredning

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

Nei

Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?

Ja

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

Kjøkken m/ malte profilerte fronter, laminat benkeplate, dobbel vaskekum m/ avrenningsbrett, 1 greps blande batteri, våtromsplate mellom benkeplate og overskap, komfyr, oppvaskemaskin, kjøll / frysenskap.

Det registreres sedvis slittasjer i køkken. TG-2 pga. alder.

Anbefalte tiltak overflater og innredning

Vurdere oppgaderiger av kjøkken.

Avtrekk

Type avtrekk

Mekanisk

Er det registrert avvik på avtrekk?

Nei

Oppsummering av avtrekk**TG-1**

6.15 Lovlighet

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?

Ja

Det er ikke samsvar mellom faktisk bruk og byggesøkte tegninger i 2 etg.

Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift?

Nei

Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?

Ja

Det er framlagt midlertidig brukstillatelse men ikke ferdigattest.

Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?

Ja

Det anbefales fast installasjon foran vindu slik at avstand fra gulv til karm / innstigning ikke overstiger 1 m. Dette gjelder soverom i u etg. mot Nordøst der avstanden er 1,52 mtr.

Er det manglende brannslukningsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?

Nei

6.16 Trapp

Beskrivelse

Innvendig trapp er en malt, åpen tretrapp fra byggeår.

Er det manglende rekkverk?

Nei

Er høyden på rekkverk under 90cm?

Nei

Er åpninger i rekkverk over 10cm?

Ja

Er åpninger mellom opptrinn over 10 cm?

Ja

Mangler håndløper i trappeløp?

Nei

Er det påvist andre avvik utover normal slitasje?

Nei

Oppsummering av trapp

TG-2

Åpninger i rekkverket og mellom trinn er på 14 cm.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Anbefaler å minske åpninger i rekkverket og mellom trinn til max 10 cm.

6.17 Avløpsrør

Type avløpsrør

Plast

Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?

Nei

Er det manglende lufting av kloakk over tak?

Nei

Er det sen avrenning fra tappested?

Nei

Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?

Ja

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

Ja

Oppsummering av avløpsrør

TG-2

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

Avløpsrør er fra byggeår og nådd en alder som tilsier skader / lekkasjer kan oppstå.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det ble ikke registrert behov for tiltak, men med tanke på alder kan skader oppstå.

6.18 Vannledninger

Type anlegg	Kobber
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
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-2
Vannrør er fra byggeår og nådd en alder som tilsier skader / lekkasjer kan oppstå.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Det ble ikke registrert behov for tiltak, men med tanke på alder kan skader oppstå.	

6.19 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
Strømmåler ble byttet til en strømmåler med automatisk måleravlesning i 2018.	
Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?	Ja
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-2
Boligen har et eldre elanlegg uten dokumentasjon.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Det bør gjennomføres en utvidet el-kontroll av et kvalifisert elektrofirma og nødvendige tiltak vurderes deretter.	

6.20 Varmtvannsbereder

Plassering bereder	
Vaskerom	
Fundament	
Plassert på gulv	
Årstall	
2019	
Størrelse	
194 ltr.	
Er det manglende lekkasjesikring av bereder?	Nei
Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	Nei
Er det tegn til lekkasjer fra bereder?	Nei
Er bereder over 20 år?	Nei
Oppsummering av varmtvannsbereder	TG-1

6.21 Ventilasjon

Type ventilering	Naturlig ventilasjon
Naturlig ventilering via klaffventil på yttervegg, spalteventil i vindu, mekanisk avtrekk på bad, vaskerom og kjøkken.	
Oppsummering av ventilasjon	TG-2
Det registreres manglende ventilasjon i loftstue og bi-inngang. (vinduer uten luftespalte)	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Anbefaler å montere klaffventil på yttervegg i loftstue og bi-inngang, for å bedre ventilasjon.	

6.22 Våtrom: Vaskerom



Det er behov for totalrenovering av våtrommet!	
Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Ja
Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?	Nei
Oppsummering av våtrom	TG-3
TG-3 pga. manglende tettesjikt i våtsoner og utette rørsjenomføringer i vegg.	
Anbefalte tiltak	
Anbefaler oppgradering av vaskerom med ny slukløsning, tilstrekkelig fall til sluk og nytt tettesjikt i våtsoner.	
Utbedringskostnader	50 000 - 150 000

6.23 Våtrom: Bad u etg.

Overflate

Beskrivelse av overflate	
Flislagt gulv og vegger.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
I følge eier er badet oppgradert i ca. 2010.	
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)?	Ja
Er materialet i dør/vindu uegnet for plassering i våtsone?	Ja

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-2
Det registreres "bom" i en gulvflis i dusjsonen (mangelfull heft mot underlag).	
Anbefalte tiltak overflater	
Badet fungerer med dagens tilstand, men på grunn av påviste forhold anbefales montert et dusjkabinett for å unngå ytterligere fuktbelastning i påvente av en oppgradering.	

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
Type sluk	Plast
Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?	Nei
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?	Nei
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Nei
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk	TG-2
Tettesjikt har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer.	
Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk	
TG-2 pga. alder på tettesjikt.	

Sanitærutstyr

Beskrivelse	
Det er etablert en servant, klosett og innfellbare dusjdører i glass.	
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterner til klosett?	Nei
Oppsummering av sanitærutstyr	TG-1

Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk
------------------	------------------

Er ventilasjonen funksjonstestet?

Ja

Oppsummering av ventilasjon

TG-1

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?

Ja

Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?

Nei

Oppsummering av fukt

TG-1

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon

Nei

6.24 Våtrom: Bad 1 etg.



Det er behov for totalrenovering av våtrommet!

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?

Ja

Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?

Nei

Oppsummering av våtrom

TG-3

TG-3 pga. Bad fra byggeår, 5 mm. motfall målt fra dør til badekar, ikke tilkonst for inspeksjon av sluk under badekar, ukjent tettesjikt, vindu plassert i våtsone, sprekker i fliser / flisefuger, utette rørgjennomføringer og stedvis svertesopp i fuger.

Anbefalte tiltak

Anbefaler oppgraderinger av bad med ny slukløsning, tilstrekkelig fall til sluk, nytt tettesjikt i våtsoner og nye baderommøbler.

Utbedringskostnader

50 000 - 150 000

6.25 Våtrom: Bad 2 etg.

Overflate

Beskrivelse av overflate

Flislagt gulv og vegger.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Ja

I følge eier er badet oppgradert i ca. 2010.

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-2
Det registreres stedvis "bom" i gulvfliser (mangelfull heft mot underlag).	
Anbefalte tiltak overflater	
Badet fungerer med dagens tilstand, men på grunn av påviste forhold anbefales det å fortsatt bruke dusjkabinett for å unngå ytterligere fuktbelastning i påvente av en oppgradering.	

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?	Ja
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Nei
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk	TG-2
Det registreres utett rørgjennomføring bak dusjkabinett.	
Tettesjikt har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer.	
Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk	
Anbefaler å tette rundt rørgjennomføring bak dusjkabinett. Ellers TG-2 pga. alder på tettesjikt.	

Sanitærutstyr

Beskrivelse	
Det er etablert servantskap, klosett med innebygd susterne og dusjkabinett.	
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd susterne til klosett?	Ja

Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd sisterner?	Ja
Oppsummering av sanitærutstyr	TG-2
Det er ikke etablert drenering for synliggjøring av evt. lekkasje fra innebygde sisterner.	
Anbefalte tiltak sanitærutstyr	
Anbefaler å etablere drenering for synliggjøring av evt. lekkasje fra innebygde sisterner.	

Ventilasjon

Type ventiler	Mekanisk avtrekk
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja
Oppsummering av ventilasjon	TG-1

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Ja
Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?	Nei
Oppsummering av fukt	TG-1

Dokumentasjon

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

6.26 Kryp kjeller

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

6.27 Støttemur

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

6.28 Toalettrom

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

6.29 Vannbåren varme

Tilgjengelighet

Ikke relevant

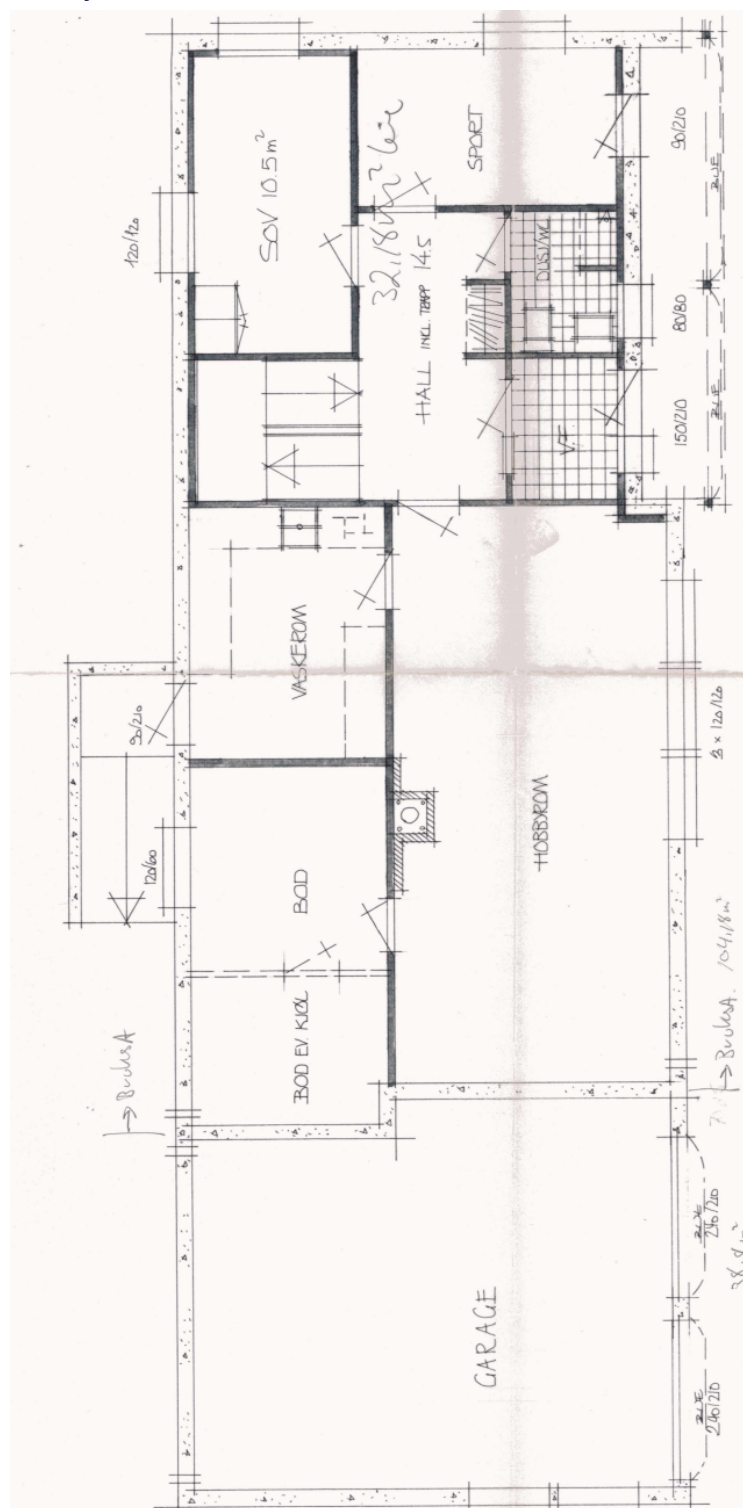
6.30 Varmesentral

Tilgjengelighet

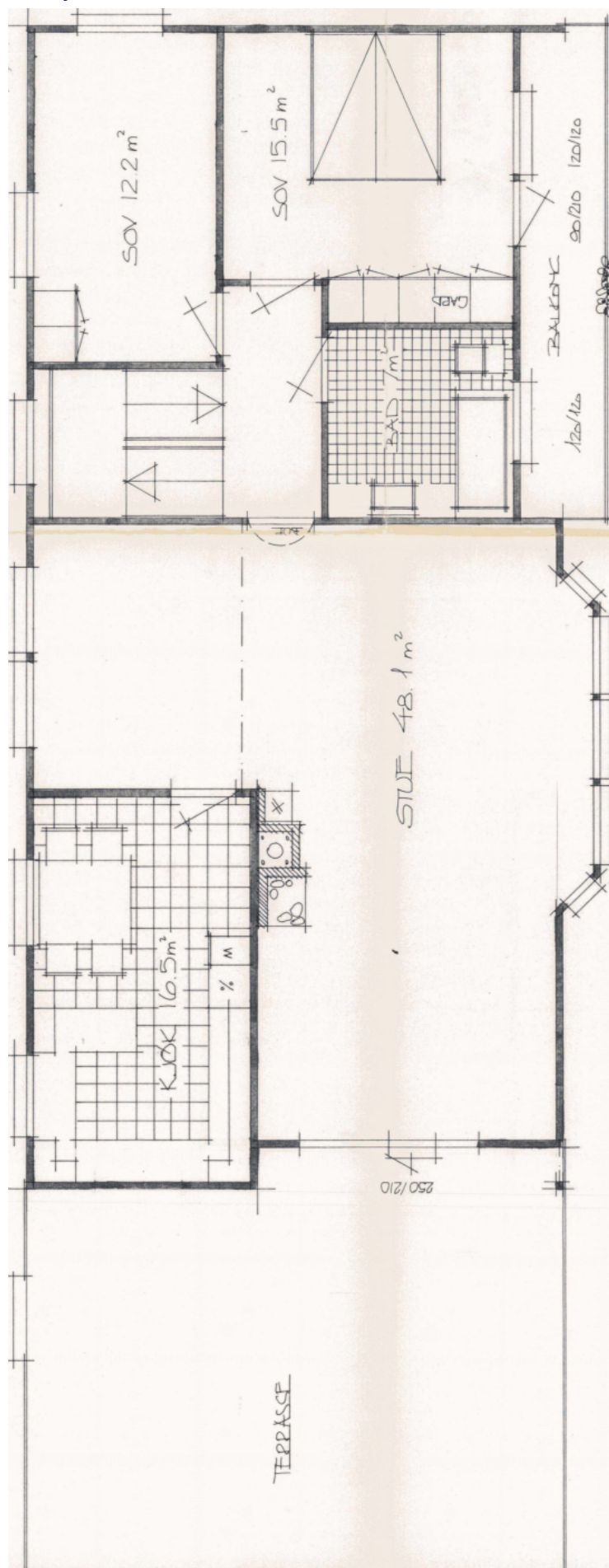
Ikke relevant

7. Dokumentasjon/plantegning, Areal

U. etasje



1. etasje



2. etasje

