

Grønvoll allé 68 0661 Oslo

Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Leilighet

Byggeår: 2022

BRA: 43 m²

BRA (ny arealstandard): 46 m²

BRA-i (ny arealstandard): 43 m²

Samlet vurdering

TG-0

0

TG-1

19

TG-2

1

TG-3

0

TG-IU

0

1. Tilstandsgradene

TG-0

Tilstandsgrad 0: Ingen avvik

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

TG-1

Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate avvik

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

TG-2

Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik

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

TG-3

Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik

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

TG-IU

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

2. Om rapporten

Om rapporten

Rapporten følger kravene i ny forskrift til avhendingsloven (tryggere bolighandel) fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet 21.06.2021. I tillegg beskriver rapporten følgende kontrollpunkter utover minimumskravet i forskriften; støttemurer, 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 bygningssakkyndig har observert, og som har betydning ved eierskifte. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndig sitt ansvar. Rapporten gir normalt ingen vurdering av boligens tilbehør, som hvitevarer, brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også om tilbehøret er integrert.

Struktur og referansenivå

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

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

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

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

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

Arealene er basert på plassmålinger beregnet etter Takstbransjens retningslinjer for arealmåling. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på retningslinjene og bygningssakkyndiges eget skjønn. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.

Takstrapporten

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/36779>

Dokumentasjon på håndverkertjenester

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

Hvordan undersøkelsene skal skje

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

3. Rapportsammendrag

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

Bygningsdeler med TG2

- Våtrom:
 - Overflater

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
13.10.2025

Rapportdato
3.11.2025

Hjemmelshavere

Navn: Jon Andreas Engen og Johanne Jelsness Jensen

Tilstede ved inspeksjon: Ja

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygningssakkyndig? Ja

Det er ikke avvik mellom egenerklæring og takstmannens registreringer.

Informasjon om bygningssakkyndig

Navn: Pål Rønning
Firma: Rønning Eiendomstaksering AS
Adresse: Heggelibakken 4, 0375 OSLO

Telefon: 99511869
Epost: paal@taksthuset.no



Egne premisser:

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

Det skal settes et anslag på på utbedringskostnader for alle TG 3 i rapporten.

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

Informasjon om boligen

Adresse: Grønvoll allé 68, 0661 Oslo

Kommunenr:	301	Gårdsnr:	130	Bruksnr:	74	Festenr:
Seksjonsnr:	56	Andelsnr:		Leilighetsnr:		
Byggeår:	2022					
Boligtype:	Leilighet					

Generell beskrivelse av boligen:

Leiligheten fremstår som godt vedlikeholdt og med god standard. Leilighetens innvendige bygningsmessige standard er hovedsakelig fra byggeår. Ettårsbefaring ble gjennomført i leiligheten 16.01.2024.

Blokk i 6 etasjer pluss garasjebygg i underetasjer beliggende til offentlig gate.

Adkomst til leiligheten via åpen gjennomgang i nabobygg, gårdstun, trappeoppgang og fellesgang fra Grønvoll allé.

Kommunalt vann og avløp.

Parkering i tilstøtende gater etter gjeldene bestemmelser. Beboerparkering i området.

Blokken er oppført med betong grunnmur og støpte kjellergulv. Bærekonstruksjon og leilighetsskillere i betong. Etasjeskillere i armert betong. Utvendig kledning av teglstein og farget sprøytebetong. Flatt tak, tekket med antatt papp/folie. Taket ble ikke besiktiget på befaringdag.

Lavblokken fremstår som godt vedlikeholdt.

5. Arealinformasjon

Fra 1. januar 2024 vil det bli innført nye regler for arealangivelser ved salg av boliger. Ny standard som har som mål å beskrive boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

- 1. Internt bruksareal (BRA-I): Dette refererer til arealet innenfor boenhetens yttervegger.
- 2. Eksternt bruksareal (BRA-E): Dette inkluderer arealet utenfor boenheten, som kan nås via fellesarealer eller utvendig adkomst.
- 3. Innglasset balkong (BRA-B): Dette omfatter arealet på innglassede balkonger.

Samtidig vil det være en separat angivelse TBA (Terrasse- og balkongareal), som dekker områder som balkonger, altaner og verandaer. Dette arealet vil ikke bli inkludert i boligens bruksareal.

Hovedarealer

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
1. etasje	43	43	0	Entre, bad/wc, stue med åpent kjøkken og utgang til markterrasse, soverom.	
Totalt m²	43	43	0		

Hovedareal (ny arealstandard)

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	43	43	0	0	17
U. etasje	3	0	3	0	0
Totalt m²	46	43	3	0	17

Kommentar til arealberegning

Utover leilighetens interne areal disponerer leiligheten en bod i U1 på ca 2,7 m2, merket B101.

Felles sykkelrom, barnevognrom, rom for reparasjon av sykler og takterrasse.

6. Hovedrapport

6.1 Balkong, terrasse, platting: Markterrasse

Type	Terrasse
Sydvendt, overbygget markterrasse på ca. 16,6 m2 med utelys og strømuttak. Markterrassen er oppført i trevirke med terrassebord. Levegger på to sider oppført i behandlet stålkonstruksjon med utfyllende frostet glass. Det er ikke rekkverk i front, men stedvis beplantning.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Nei
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Nei
Er det krav til rekkverk?	Nei
Er balkong / terrassen tekket?	Nei
Oppsummering av balkong, terrasse, platting	
Underliggende fundamenter til tregulv var ikke mulig å besiktige. Det ble ikke registrert avvik med behov for tiltak utover normalt vedlikehold.	

TG-1

6.2 Vinduer og dører

Beskrivelse	
2-lags isolerglass vinduer fra 2021. 3-lags isolerglass vinduer fra 2021. 3-lags isolerglass vindu fra 2021 i dør til markterrasse. Dør mot fellesareal er brann- og lydklassifisert (EI30 og dB40) med kikkhull.	
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

Det ble ikke registrert forhold med behov for tiltak utover normalt vedlikehold.

6.3 Etasjeskille og gulv på grunn

Type Betongdekke

Etasjeskille i betong.

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

Nei

Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn

TG-1

Ved enkel laser nivellering for kontroll av skjevheter/høydeforskjeller på gulv ble det ikke registrert nevneverdige forhold av skjevheter.

6.4 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

Åpent kjøkken:

Lyse, glattlakkerte fronter fra Sigdal kjøkken med laminat benkeplate og nedfelt rustfri oppvaskkum samt ettgreps kjøkkenbatteri. Sprutplate av glass er montert på vegg bak platetopp.

Integrert komfyr med induksjons platetopp, oppvaskmaskin (2023) og kjølfrys (2023).

Stoppekraner er montert på kaldt- og varmtvannsinntak i benkeskap. Komfyrvakt er etablert i ventilator over komfyr.

Kjøkkeninnredningen er oppført ny i 2022.

Kjøkkeninnredningen fremstår som godt ivaretatt og vurderes å være i funksjonell tilfredsstillende stand og ingen symptom på fukt ble påvist i utsatte soner.

Avtrekk

Type avtrekk

Mekanisk

Ventilator over komfyr, type Røros Hetta fra 2023.

Ventilatoren er konvertibel med øvrig ventilasjonsanlegg i bygget.

Er det registrert avvik på avtrekk?

Nei

Det ble registrert tilfredstillende sug gjennom ventilatoren.

6.5 Lovlighet

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger? Nei

Dagens planløsning er i henhold til godkjente byggetegninger utført av Dyrvik Arkitekter, Plan 01, datert 12.02.2020.

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

Ferdigattest - Grønvoll allé 62-72, Malerhaugveien 23. Tiltaksart: Oppføring. Datert 15.02.2024.

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

Er det manglende brannslukningsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift? Nei

Felles brannvarslingsanlegg med 1 sensorer i leiligheten samt i fellesareal.
Sprinkleranlegg i leiligheten samt fellesareal.

Er det skader på brannslukningsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år? Nei

6.6 Avløpsrør

Type avløpsrør Plast, Støpejern

Synlige plast avløpsrør er benyttet i leiligheten.
Felles støpejerns avløpsopplegg i bygget.

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? Nei

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

Det er flere boenheter i bygget, om felles avløpsopplegg er luftet over tak er ikke kontrollert. Det er ikke påvist noen stakeluke i boenheten. Staking kan normalt gjennomføres via gulvsluk eller andre installasjoner med avløp. Kontrollen er avgrenset til innvendig i leiligheten, og kontrollen stopper ved sluket/etasjeskille. Resterende avløpsopplegg er sameiet sitt ansvar.

6.7 Vannledninger

Type anlegg

Plast, Rør i rør system

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?

Nei

Vannrør i leiligheten er fra byggeår.
Felles kaldt- og varmtvannsopplegg fra byggeår.
Varmt forbruksvann via fjernvarmeanlegg.

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

Plastrør er benyttet ved skjult rørføring i leiligheten.

Bad og kjøkken er oppført med et rør-i-rør system for vannopplegg med integrert lukket fordelingsskap i vegg i bad med hovedstoppekraner, Aquastop og vannmålere på kaldt- og varmtvannsinntak.

I tillegg er det montert ett lukket fordelingsskap i himling i bad med stoppekraner for bad, samt stoppekraner på vanninntak i benkeskap i kjøkken.

Stoppekraner for bad og kjøkken fungerer som tiltenkt.

Varmtvanns hovedstoppekran er vanskelig tilgjengelig.

6.8 Elektrisk

Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år	Ja
Oppsummering av elektrisk	TG-1
Det elektriske anlegget i leiligheten er fra byggeår. Skjult elektrisk anlegg i leiligheten. Sikringsskapet er plassert i entre med automatsikringer. Hovedsikringen sitter i hovedtavle i fellesareal. LED downlight belysning i entre og bad. Varmekabler i bad. 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 til en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet. Det elektriske anlegget i leiligheten er kontrollert og godkjent gjennom Elvia i 2024, dokument datert 13.12.2024. Samsvarserklæring på elektrisk arbeid utført i leiligheten i forbindelse med oppføringen av bygget, datert 22.09.2022.	

6.9 Vannbåren varme

Type anlegg	Gulvvarme
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ukjent
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
Vannbåren gulvvarme i alle rom, bortsett fra i soverom, med 3 veggmonterte styringsbrytere for temperatur justering. Elektrisk oppvarming må eventuelt benyttes i soverom. Fordelingsskap for sentralvarmeanlegget i leiligheten er montert i vegg i bad med stoppekraner, strupeventil og vannmåler, adkomst via inspeksjonsluke. Sentralvarmeanlegget i bygget er tilknyttet fjernvarmeanlegg.	

6.10 Ventilasjon

Type ventilering	Balansert ventilasjon
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ukjent
Når var siste service på anlegget?	
Ukjent for eier.	
Er det tegn på fukt eller mugg i filter?	Ikke kontrollerbart
Er det rom med manglende tilluft/avtrekk?	Ja
Er det tegn på utilstrekkelig luftutveksling?	Ikke kontrollerbart
Oppsummering av ventilasjon	TG-1
Balansert mekanisk ventilasjonsanlegg med tilluftsventiler i oppholdsrom samt avtrekk i bad og kjøkken. Det ble registrert tilfredstillende sug gjennom avtrekksventil i bad og kjøkken. Det er ikke montert tilluft/avtrekk i entre.	

6.11 Våtrom

Overflate

Beskrivelse av overflate	
Fliser på gulv og vegger.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Badet ble oppført i 2022 som ett prefabrikkert modulbad.	
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Ja
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Nei
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Nei
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**

Fall/høydeforskjell på baderomsgulv målt fra topp gulvflis ved døråpning til topp slukrist i dusjsone er ca 1,8 cm.

Terskelhøyde i døråpning på baderomsside er ca 1,5 cm.

TG-2 er satt med tanke på funksjonsfeil ved at fall mot gulvsluk i dusjsone ikke tilfredstiller krav til 1:50 fall da ca indre halvdel av dusjsone er i tilnærmet vater og vann blir stedvis liggende på gulv etter benyttelse, samt motfall til gulvsluk på baderomsgulv utenfor dusjsone i området under veggklosett og på innside av døråpning. Ved påført vann i disse områdene renner vann mot veggghjørne på en side av veggklosett motsatt vei av gulvsluk og mot dørterskel i området foran døråpning.

Anbefalte tiltak overflater

Det anbefales å utbedre overnevnte forhold.

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?

Nei

Type sluk

Plast

Plast gulvsluk med klemring for foliemembran.

Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?

Nei

Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?

Nei

Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?

Nei

Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?

Nei

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk**TG-1**

Det ble ikke registrert avvik.

Sanitærutstyr

Beskrivelse

Porselensservant med ettgreps servantbatteri og servantskap. Veggmontert speil med integrert lys i speilfront over servant. Veggklosett. Veggmonterte, svingbare dusjvegger av herdet glass og termostat dusjbatteri. Opplegg vaskemaskin.

Er det skader på utstyr og innredning?

Nei

Er det innebygd systerne til klosett?

Ja

Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd systerne?

Nei

Oppsummering av sanitærutstyr**TG-1**

Sanitærutstyr fremstår som godt ivaretatt.

Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja
Oppsummering av ventilasjon	
TG-1	
Det ble registrert tilfredstillende sug gjennom avtrekksventil i himling i bad.	

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Nei
Er det påvist indikasjon på skader/fukt ved bruk av fuktsøk/fuktmåling?	Ja
Oppsummering av fukt	
TG-1	
Hulltaking er ikke foretatt da badet er en prefabrikkert baderomskabin. Det ble søkt etter fukt i vegger i bad, søket indikerte fuktutslag i en vegg i dusjsone under dusjbatteriet. Det er i ettertid av undertegnedes befaring blitt utført kontroll av overnevnte fuktutslag gjennom servicemann fra Part AB som er leverandør av badet. Det ble ikke registrert drypplekkasjer bak dusjbatteriet i vegg, men pakninger mot begge dekkskiver mellom veggfliser og vannuttak til dusjbatteriet var ikke tette og er skiftet ut. Det antas at dette kan være årsaken til fuktutslag i vegg under dusjbatteriet.	

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Nei
Det ble ikke fremvist dokumentasjon på oppføringen av baderomskabinen.	

6.12 Øvrig: Gulv

Beskrivelse	
Fliser i bad, forøvrig laminat.	
Oppsummering av øvrig	
TG-1	
Laminatgulv fremstår som normalt godt ivaretatt i henhold til alder.	

6.13 Øvrig: Vegger

Beskrivelse
Fliser i bad, malte plater i entre, forøvrig malte plater/mur.

Oppsummering av øvrig**TG-1**

Vegger er godt ivaretatte.

6.14 Øvrig: Tak

Beskrivelse

Lakkerte stål himlingsplater i bad, malte plater i entre, forøvrig malte betongelementer.

Takhøyden i stue er målt til ca. 2,54 m.

Oppsummering av øvrig**TG-1**

Tak fremstår som godt vedlikeholdte.

6.15 Øvrig: Innerdører

Beskrivelse

Lyse, glatlakkerte dører fra byggeår, som skyvedør til soverom.

Oppsummering av øvrig**TG-1**

Det ble ikke registrert funksjonelle avvik.

6.16 Øvrig: Annet utstyr

Beskrivelse

Dørtelefon med åpner og videobilde.

Skyvedørsgarderober i entre.

Frittstående garderobeskap mot en vegg i soverom.

Oppsummering av øvrig**TG-1**

6.17 Ikke relevante bygningsdeler

Følgende bygningsdeler er angitt som finnes ikke/ikke relevant:

- Rom under terreng
- Loft (konstruksjonsoppbygging)
- Ildsted/Skorstein innvendig i boligen
- Toalettrom
- Trapp

- Varmesentral
- Varmtvannsbereder