

Myrvegen 1B 7350 BUVIKA

Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Bolig

BRA: 251 m²

BRA-i: 204 m²

Samlet vurdering

TG-0

2

TG-1

15

TG-2

17

TG-3

1

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, 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/35349>

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

Rom under terreng

Oppsummering

Det registreres synlige skader i oppforet gulv og i utlektet vegg i kjellerbod slik at hulltaking er vurdert å ikke være nødvendig. Ventileringen av arealet er begrenset.

Anbefalte tiltak

Det anbefales utrivning av fuktskadede overflater og iverksette tiltak for å sikre god ventilering / luftsirkulasjon i kjeller.

Etter åpning av lukkede konstruksjoner anbefales det kontroll for å avdekke årsak til påvist skade.

Merk: utbedringskostnaden gjelder kun utrivning og sanering. Tiltak vurderes deretter.

Utbedringskostnader: 10 000 - 50 000

Bygningsdeler med TG2

Drenering

Oppsummering

Eier opplyser at det ble etablert ny drens mot vest på slutten av 1980-tallet og på østsiden mot gårdsplass på slutten av 1990-tallet.

Øvrig drenering er fra opprinnelig byggeår.

Det registreres manglende topplst på grunnmursplasten. Videre er deler av grunnmursplasten avsluttet under terrengnivå.

Det er foretatt kontroll med fuktindikator mot tilgjengelige murflater/ gulv på grunn. Undersøkelsen viser indikasjoner på fukt i kjellergulv og nedre del av grunnmur.

Kan tyde på fuktopptrekk fra grunnen eller inntrengning fra utsiden. Viser til senere omtale i pkt. vedr. rom under terreng.

Anbefalte tiltak

Montering av ovefallslist anbefales.

Videre bør kjelleren bør holdes under observasjon. Lagring av varer fuktømfindtlige varer bør unngås og god utlufting anbefales ivaretatt.

Grunnmur og fundament

Oppsummering

Deler av grunnmur er innvendig utlektet og platekledd.

På fritt eksponerte flater innvendig i kjeller og fritt eksponert grunnmur over terreng ble det ikke registrert riss eller sprekker som vurderes å være av konstruksjonsmessig betydning.

Det anmerkes imidlertid flere støpeskjøter og ujevne overflater.

Balkong, terrasse, platting

Oppsummering

Deler av terrasser ligger direkte på grunn og deler er oppført på punktfundamenter.

Det registreres skjevheter i konstruksjonen og setninger.

Rekkverket tilfredsstiller krav til høyde på oppføringstidspunktet, men er lavere enn dagens forskriftskrav på 100 cm. Ingen tiltak er påkrevd.

Anbefalte tiltak

Som en følge av påviste forhold må det påregnes oppretting av skjevheter og behov for enkelte utskiftninger kan ikke utelukkes.
Utover dette generelt vedlikehold.

Vinduer og dører: av eldre årgang

Oppsummering

TG 2 er satt med bakgrunn i alder (isolerglass over 30år) og det vil være risiko for at vindusglass punkterer.

Anbefalte tiltak

Jevnlig tilsyn / vedlikehold må påregnes.
Det ble ikke registrert punkterte glass men fremtidige punkteringer kan ikke utelukkes grunnet alder.

Yttervegger

Oppsummering

Det er ingen tetting mot mus (lusing/musebånd) i nedre kant av konstruksjon på deler av veggflater
Det registreres stedvis manglende/dårlig lufting bak kledningen. Manglende eller dårlig lufting av kledning kan medføre fuktskader i veggen på grunn av sen uttørring av fukt i veggen som kan oppstå på grunn av inndriv av nedbør og kondensering.
Det ble ikke registrert synlig tegn til svikt.

Anbefalte tiltak

Det anbefales å etablere musetetting bak kledning hvor dette mangler.
Stedvis registreres det behov for flikk / overflatebehandling.

Loft (konstruksjonsoppbygging)

Oppsummering

Det registreres enkelte fuktmerker i undertak av tre. Forholdet vurderes imidlertid å ha oppstått før ny takteking ble etablert i 2016.
Det anmerkes bevegelige downlights kassetter slik at det kan ikke utelukkes at det ikke er optimal tetting i tilknytning til kassetene. Varmetap fra underliggende arealer kan ikke utelukkes.
Videre registreres det stedvis behov for å tilordne isolasjon for å oppnå optimal funksjon / isolasjonsevne.

Anbefalte tiltak

Det ble ikke registrert behov for strakstiltak og utbedring / tiltak kan utføres over tid.

Etasjeskille og gulv på grunn

Oppsummering

Med bruk av nivelleringslaser ble det registrert totalt avvik på rommet mellom 15 og 30 mm, i tillegg til lokale skjevheter og stedvis knirk.

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 har kun 3 sider synlig som er på hovedplanet forblendet med skifer. Pipa står i veggskille mot kjøkken. Alle 4 sider skal være synlige på teglpiper. Om det er en luftkanal i pipa kan siden mot luftkanaler kles igjen slik at kun 3 sider er fritt eksponert.

Det opplyses at det nylig er utført kontroll av pipe og ildsteder uten at det foreligger vesentlige anmerkninger fra det stedlige branntilsyn.

Anbefalte tiltak

Kontroll av ildsted av eldre årgang kan imidlertid anbefales.

Kjøkken: Sokkel

Oppsummering av avtrekk

Det er etablert kullfiltervifte (omluft)

Anbefalte tiltak avtrekk

I tillegg til omluftsvifte anbefales det etablere et forsert (mekanisk) avtrekk på kjøkkenet.

Trapp

Oppsummering

Det mangler håndløper på veggen.

Det er for stor avstand mellom trappetrinn og mellom rekkverksspiler (over 10 cm).

TG 2 er satt da rekkverk og håndløper ikke er iht. dagens forskriftskrav.

Utover dette vurderes trappen å fylle sin tiltenkte funksjon.

Anbefalte tiltak

Etablering av rekkverk anbefales for bedre sikkerhet.

Det anbefales å redusere avstanden mellom rekkverksspiler og trinn slik at åpningen ikke overstiger 10cm.

Vannledninger

Oppsummering

Fordelerskap er plassert i kjellerrom.

Det anmerkes at fordelerskapet står i rom uten sluk.

Enkelte vannrør er fra byggeåret, og har nådd en alder hvor det vil være økt risiko for lekkasjer. Det ble ikke registrert tegn til svikt på befaringsdagen.

Anbefalte tiltak

Det anbefales etablering av et vannstoppesystem slik at vann blir avstengt ved en eventuell lekkasje fra rørfordelingsskapet.

Elektrisk

Oppsummering

Eier opplyser om at det er gjennomført en elkontroll i senere tid, men dokumentasjon på kontrollen er ikke framlagt.

Anbefalte tiltak

Pga manglende/ ikke fremlagt samsvarserklæring eller annen dokumentasjon anbefales det en utvidet el-kontroll av en elektrofaglig person og nødvendige tiltak vurderes deretter.

TG-2 er satt pga. manglende dokumentasjon/ samsvarserklæring.

Varmtvannsbereder

Oppsummering

Berederen har passert 20 år og har usikker restlevetid.

Berederen er plassert i rom uten sluk.

Anbefalte tiltak

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

Våtrom: Bad hovedplan

Oppsummering av overflater

Det er ikke mulig å kontrollere hvor membranen er avsluttet ved forhøyet dørterskel. Dette gir usikkerhet om det er tilfredsstillende høydeforskjell fra avsluttet membran ved dør og topp sluk på minimum 25mm. Dersom membranen ikke er tilstrekkelig ført opp ved forhøyet terskel kan det føre til vannlekkasje til tilstøtende konstruksjoner ved vannsøl eller lekkasjer. Dette kan gi fuktskader i gulv eller vegger utenfor baderommet.

Videre er membran ved avløp for vaskemaskin ikke avsluttet 20mm over flislagt flate som er et forskriftskrav.

Ved fortsatt bruk av badekar med kontrollert avrenning til sluk vurderes ikke forholdet å ha bruksmessig betydning av rommet.

Anbefalte tiltak overflater

Som et forebyggende tiltak anbefales det jevnlig renhold av sluk og trakteavløp for vaskemaskin for å sikre god avrenning.

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

Tilstandsgrad 2 er satt med bakgrunn i alder på tettesjikt og derav økt risiko for lekkasjer.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Som et forebyggende tiltak anbefales det fortsatt bruk av badekar.

Lokal utbedring rundt rørføringer under servant anbefales for bedre sikkerhet.

Våtrom: Bad sokkel

Oppsummering av overflater

Begrunnelse for TG 2 på fallforholdet:

Gulvet i baderommet har fall mot sluk, men fallet er mindre enn det som kreves i forskriften som gjaldt på tidspunktet for bygging eller rehabilitering. Videre er det etablert en avgrensning på gulvet mot sluket. Selv om forskriftskravet ikke er oppfylt, er det ingen tegn til funksjonssvikt som følge av dette avviket. Observasjoner viser at vannet i hovedsak ledes mot sluk, og det er lav risiko for at vann renner ut av baderommet med bakgrunn i at det er forhøyet dørterskel med oppbrett av vinylbelegget mot terskel. På bakgrunn av dette settes tilstandsgrad 2, som indikerer et avvik fra forskriftskravene uten at dette gir umiddelbar funksjons- eller sikkerhetsrisiko.

Vindu er plassert i våtsone og det er gjennomføring av avtrekkskanal gjennom yttervegg. Det ble ikke registrert fuktavvik eller symptomer til skade.

Anbefalte tiltak overflater

På et generelt grunnlag anbefales det jevnlig renhold av sluk og vannlås for å sikre god avrenning.

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

Det er ikke synlig tettesjikt rundt rørføringer i vegg til servant.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Løsningen/utførelsen rundt rørgjennomføringer gir fare for fukt inn i konstruksjoner. Lokal utbedring må vurderes.

Dagens bruk av boligen er ikke i samsvar med byggegodkjente tegninger

Dagens rominndeling og bruk i kjeller / underetasje og på hovedplanet avviker fra mottatte tegninger fra kommunalt arkiv.

Det er ikke fremlagt ferdigattest / midlertidig brukstillatelse

Ferdigattest datert 11.02.1969 foreligger.

Ferdigattest for tilbygg / bruksendring foreligger ikke.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
15.9.2025

Rapportdato
17.9.2025

Hjemmelshavere

Navn: **Heidi Rundberg Stamsve**

Tilstede ved inspeksjon: **Ja**

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

Egenerklæring datert 05.09.2025 foreligger.

Informasjon om bygningssakkyndig

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



Informasjon om boligen

Adresse: **Myrvegen 1B, 7350 Buvika**

Kommunenr: **5029** Gårdsnr: **10** Bruksnr: **107** Festenr:

Seksjonsnr: **1** Andelsnr: Leilighetsnr:

Byggeår: **- Eier sopplysninger**

Boligtype: **Bolig**

Tiltak etter byggeår:

År	Beskrivelse
1986/87	Boligen ble tilbygd stue / vinterhage og nytt inngangsparti.

Er det fremlagt dokumentasjon fra håndverker?
Nei

5. Arealinformasjon

Arealmålingen er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt. Rommene kan være måleverdige selv om bruken er i strid med byggt teknisk forskrift

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

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

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

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

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

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

Bygning: Hovedbygg

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
U. etasje / kjeller	117	70	47	0	0
1. etasje	134	134	0	0	54
Totalt m²	251	204	47	0	54

Gulvareal

Etasje	GUA (gulvareal)	BRA (målbart areal)	ALH (arealer med lav himlingshøyde)
U. etasje / kjeller	128	117	11
Totalt m²	128	117	11

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
U. etasje / kjeller	117	48	69	Trapperom, gang, bad, soverom, stue, kjøkken.	2 boder, 2 garasjer
1. etasje	134	134	0	Vindfang, 2 soverom, gangarealer, kjøkken, stue, bad, omkleddingsrom, vinterhage.	
Totalt m²	251	182	69		

Kommentar til arealberegning

Areal i kjellerdel må anses å være et ca areal grunnet rommenes spesielle utforming / oppbygning.

Areal på markterrasse må anses å være et ca areal grunnet spesiell utforming. Utformingen er forenklet på utarbeidet planskisse grunnet spesiell tilpassing av terrasse til terrenget.

Vinterhage er et isolert areal med oppvarmings mulighet og er følgelig vurdert som et primærareal og er som en forlengelse av boligens stue areal.

6. Hovedrapport

6.1 Drenering

Type grunnmur?	Grunnmur/ringmur
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Er drenering rundt hele bygningen oppgradert?	Nei
Er det manglende fuktsikring i form av grunnmursplast på grunnmur, eller er det ut fra alder grunn til å anta at dette mangler?	Ja
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)?	Ja
Er kontrollert bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur mangelfull?	Nei
Oppsummering av drenering	TG-2
Eier opplyser at det ble etablert ny drens mot vest på slutten av 1980-tallet og på østsiden mot gårdsplass på slutten av 1990-tallet. Øvrig drenering er fra opprinnelig byggeår. Det registreres manglende topplst på grunnmursplasten. Videre er deler av grunnmursplasten avsluttet under terrengnivå. Det er foretatt kontroll med fuktindikator mot tilgjengelige murflater/ gulv på grunn. Undersøkelsen viser indikasjoner på fukt i kjellergulv og nedre del av grunnmur. Kan tyde på fuktopptrekk fra grunnen eller inntrengning fra utsiden. Viser til senere omtale i pkt. vedr. rom under terreng.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Montering av ovefallslist anbefales. Videre bør kjelleren bør holdes under observasjon. Lagring av varer fuktømfindtlige varer bør unngås og god utlufting anbefales ivaretatt.	

6.2 Grunnmur og fundament

Type Fundament/Grunnmur	Grunnmur m/kjeller, Grunnmur m/underetasje
Type byggegrunn	Ukjent byggegrunn
Type grunnmur i kjeller	Betong
Er det påvist sprekker/riss eller skader?	Nei

Deler av grunnmur er innvendig utlektet og platekledd.
 På fritt eksponerte flater innvendig i kjeller og fritt eksponert grunnmur over terreng ble det ikke registrert riss eller sprekker som vurderes å være av konstruksjonsmessig betydning.
 Det anmerkes imidlertid flere støpeskjøter og ujevne overflater.

6.3 Rom under terreng

Type rom under terreng	Delvis innredet
------------------------	-----------------

Deler av kjelleren er innredet.

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

Det opplyses at leiligheten i sokkel avdelt som en selvstendig boenhet i 1997. Det opplyses at dør mellom hoveddel og tilleggsdel er skjult bak veggkledning.

Er det foretatt hulltaking i utlektet vegg eller i eventuelt oppforet tregulv?	Nei
--	-----

Er det symptomer på fuktskade? (se etter skader og foreta fuktmåling)	Ja
---	----

Er oppholdsrom manglende ventilert?	Ja
-------------------------------------	----

Oppsummering av rom under terreng

TG-3

Det registreres synlige skader i oppforet gulv og i utlektet vegg i kjellerbod slik at hulltaking er vurdert å ikke være nødvendig. Ventileringen av arealet er begrenset.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det anbefales utrivning av fuktskadede overflater og iverksette tiltak for å sikre god ventilering / luftsirkulasjon i kjeller.
 Etter åpning av lukkede konstruksjoner anbefales det kontroll for å avdekke årsak til påvist skade.
 Merk: utbedringskostnaden gjelder kun utrivning og sanering. Tiltak vurderes deretter.

Utbedringskostnader	10 000 - 50 000
---------------------	-----------------

6.4 Balkong, terrasse, platting

Type	Terrasse, Balkong
------	-------------------

Boligen har en balkong med utgang fra soverom på hovedplanet. Videre er det terrasser rundt deler av boligen og i tilknytning til boligens vinterhagen.

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

Terrasser opplyses oppført mot slutten av 1980 og 1990 - tallet.

Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Ja
--	----

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 teknet?	Nei
Oppsummering av balkong, terrasse, platting	TG-2
Deler av terrasser ligger direkte på grunn og deler er oppført på punktfundamenter. Det registreres skjevheter i konstruksjonen og setninger. Rekkverket tilfredsstiller krav til høyde på oppføringstidspunktet, men er lavere enn dagens forskriftskrav på 100 cm. Ingen tiltak er påkrevd.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Som en følge av påviste forhold må det påregnes oppretting av skjevheter og behov for enkelte utskiftninger kan ikke utelukkes. Utover dette generelt vedlikehold.	

6.5 Vinduer og dører: av nyere årgang

Beskrivelse	
Vinduer og ytterdører og skyvedører med 2- / og 3-lags glass.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Vinduer på stue, vinterhage, kjøkken, gang og soverom opplyses skiftet i 2015. Skyvedør fra 2007 i vinterhage. Ytterdører fra 2015.	
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Nei
Er det påvist værslitte karmene, 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
Oppsummering av vinduer og dører	TG-1
Ved en enkel og sporadisk funksjonstest har vinduer og dører normal slitasje og funksjonalitet alder tatt i betraktning.	

6.6 Vinduer og dører: av eldre årgang

Beskrivelse	
Enkelte vinduer og skyvedør på hovedplanet med 2-/ og 3-lags glass	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Vinduer og skyvedør er fra tidsperioden 1985 - 1987.	
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
Oppsummering av vinduer og dører	TG-2
TG 2 er satt med bakgrunn i alder (isolerglass over 30år) og det vil være risiko for at vindusglass punkterer.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Jevnlig tilsyn / vedlikehold må påregnes. Det ble ikke registrert punkterte glass men fremtidige punkteringer kan ikke utelukkes grunnet alder.	

6.7 Yttervegger

Type fasade	Stående kledning, Liggende kledning
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Ytterkledningen opplyses skiftet i 1986 / 87 og overflatebehandlet i 2024.	
Er det påvist skjevheter/riss/sprekker/setninger?	Nei
Er det påvist fuktskade/sopp/råte eller slitt overflate?	Nei
Er det liten eller ingen lufting av kledningen?	Nei
Er det manglende musetetting i nedkant av kledning/plater?	Ja
Oppsummering av yttervegger	TG-2
Det er ingen tetting mot mus (lusing/musebånd) i nedre kant av konstruksjon på deler av veggflater Det registreres stedvis manglende/dårlig lufting bak kledningen. Manglende eller dårlig lufting av kledning kan medføre fuktskader i veggen på grunn av sen uttørking av fukt i veggen som kan oppstå på grunn av inndriv av nedbør og kondensering. Det ble ikke registrert synlig tegn til svikt.	

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det anbefales å etablere musetetting bak kledning hvor dette mangler.
Stedvis registreres det behov for flikk / overflatebehandling.

6.8 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Type loft	Kaldtloft
Adkomst til loftet er via skyvestige.	
Er det tegn til fukt fra lekkasjer eller kondensering på overflater?	Ja
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-2
Det registreres enkelte fuktmerker i undertak av tre. Forholdet vurderes imidlertid å ha oppstått før ny taktekking ble etablert i 2016. Det anmerkes bevegelige downlights kassetter slik at det kan ikke utelukkes at det ikke er optimal tetting i tilknytning til kassettene. Varmetap fra underliggende arealer kan ikke utelukkes. Videre registreres det stedvis behov for å tilordne isolasjon for å oppnå optimal funksjon / isolasjonsevne.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Det ble ikke registrert behov for strakstiltak og utbedring / tiltak kan utføres over tid.	

6.9 Renner og nedløp

Type	Metall
Renner og nedløp er av metall.	
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Skiftet i forbindelse med utskifting av yttertak i 2016	
Er det synlige skader på renner/nedløp?	Nei
Oppsummering av renner og nedløp	TG-1
Det ble ikke registrert synlig tegn til svikt.	

6.10 Takkonstruksjon

Takkonstruksjon	Saltak
Inspisert fra	På tak, 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
Visuelt observert ble det ikke registrert konstruksjonsmessig svikt.	

6.11 Takteking

Type teking	Metallplater
Taket er tekket med metallplater.	
Inspisert fra	På tak, Fra bakken
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Det opplyses at det ble montert ny takteking i 2016.	
Er det skader på takstein, mosegroing, buler i papp, rust eller bulker i plater?	Ja
Er det synlige avvik på beslag/indekning rundt pipe og andre takgjennomføringer?	Nei
Har tekingen nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Oppsummering av takteking	TG-1
Det registreres stedvis begynnende begroelse. Fremtidig rengjøring må påregnes.	

6.12 Utstyr på tak

Er det krav til snøfanger?	Nei
Er det krav til stige for adkomst feier?	Ja
Er det manglende stige/adkomst for feier og eller skader på stige?	Nei

Oppsummering av utstyr på tak**TG-1**

Det ble ikke registrert tegn til svikt.

6.13 Etasjeskille og gulv på grunn

Type Trebjelkelag

Etasjeskille er et 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 totalt avvik på rommet mellom 15 og 30 mm, i tillegg til lokale skjevheter og stedvis knirk.

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.

6.14 Ildsted/Skorstein

Type pipe Tegl

Teglsteinspipe som er tekket med beslag over yttertak.
Sotluke ble påvist i kjeller.

Er det montert ildsted?

Ja

Type ildsted

Vedovn

Det er montert en vedovn på hovedplan fra 1990-tallet.
Vedovn i sokkel er av eldre årgang.

Dersom teglpipe - er 1 eller flere sider av pipen innkledd?

Ja

Er det påvist avvik ved ildsted/feiluke/sotluke i forhold til avstand brennbart materiale?

Nei

Skorstein over tak er inspisert fra:

Fra bakken

Er det synlige skader i skorstein, beslag eller fuger?

Nei

Er det avvik i forhold til høyde på pipe over tak?

Nei

Oppsummering av ildsted/skorstein**TG-2**

Pipa har kun 3 sider synlig som er på hovedplanet forblendet med skifer. Pipa står i veggskille mot kjøkken.

Alle 4 sider skal være synlige på teglpipe. Om det er en luftkanal i pipa kan siden mot luftkanaler kles igjen slik at kun 3 sider er fritt eksponert.

Det opplyses at det nylig er utført kontroll av pipe og ildsteder uten at det foreligger vesentlige anmerkninger fra det stedlige branntilsyn.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Kontroll av ildsted av eldre årgang kan imidlertid anbefales.

6.15 Kjøkken: Hovedplan

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**

Kjøkkeninnredningen er fra 2015 og fremstår å være i bruksmessig god stand.

Avtrekk

Type avtrekk

Mekanisk

Mekanisk avtrek over stekesonen.

Er det registrert avvik på avtrekk?

Nei

Oppsummering av avtrekk**TG-1**

Avtrekket fungerte ved en enkel funksjonstest på befaringsdagen.

6.16 Kjøkken: Sokkel

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**

Kjøkkeninnredningen er fra 2015 og fremstår å være i bruksmessig god stand.

Avtrekk

Type avtrekk	Mekanisk, Omluftsvifte (kullfilter)
Det er etablert en kullfiltervifte over stekesonen.	
Er det registrert avvik på avtrekk?	Nei
Oppsummering av avtrekk	TG-2
Det er etablert kullfiltervifte (omluft)	
Anbefalte tiltak avtrekk	
I tillegg til omluftsvifte anbefales det etablere et forsert (mekanisk) avtrekk på kjøkkenet.	

6.17 Lovlighet

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	Ja
Dagens rominndeling og bruk i kjeller / underetasje og på hovedplanet avviker fra mottatte tegninger fra kommunalt arkiv.	
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
Ferdigattest datert 11.02.1969 foreligger. Ferdigattest for tilbygg / bruksendring foreligger ikke.	
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

6.18 Trapp

Beskrivelse	
Tretrapp i åpen utførelse	
Er det manglende rekkverk?	Ja
Er det påvist andre avvik utover normal slitasje?	Ja
Oppsummering av trapp	TG-2
Det mangler håndløper på veggen. Det er for stor avstand mellom trappetrinn og mellom rekkverksspiler (over 10 cm).	
TG 2 er satt da rekkverk og håndløper ikke er iht. dagens forskriftskrav. Utover dette vurderes trappen å fylle sin tiltenkte funksjon.	

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Etablering av rekkverk anbefales for bedre sikkerhet.

Det anbefales å redusere avstanden mellom rekkverksspiler og trinn slik at åpningen ikke overstiger 10cm.

6.19 Avløpsrør

Type avløpsrør	Plast
Synlige avløpsrør er av plast.	
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Det opplyses at det ble etablert nytt avløp fra bolig til kommunalt nett i 2015. Sporadisk utskifting av rør ved oppgradering av våtrom og kjøkken.	
Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Nei
Er det sen avrenning fra tappested?	Nei
Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?	Nei
Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Oppsummering av avløpsrør	TG-1
Avløpsnettets fungerte ved en enkel funksjonstest på befaringsdagen	

6.20 Vannledninger

Type anlegg	Kobber, Rør i rør system, Plast
Deler av av anlegget er et rør i rør system.	
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Vannledninger skiftet sporadisk i forbindelse med oppgradering av bad og kjøkken.	
Er det etablert fordelerskap?	Ja
Er det manglende vannstoppesystem i tilknytning til, eller manglende avrenning til sluk/avløp fra fordelerskap?	Ja
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
Fordelerskap er plassert i kjellerrom. Det anmerkes at fordelerskapet står i rom uten sluk. Enkelte vannrør er fra byggeåret, og har nådd en alder hvor det vil være økt risiko for lekkasjer. Det ble ikke registrert tegn til svikt på befaringsdagen.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Det anbefales etablering av et vannstoppesystem slik at vann blir avstengt ved en eventuell lekkasje fra rørfordelingsskapet.	

6.21 Elektrisk

Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år	Ja
Oppsummering av elektrisk	TG-2
Eier opplyser om at det er gjennomført en elkontroll i senere tid, men dokumentasjon på kontrollen er ikke framlagt.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Pga manglende/ ikke framlagt samsvarserklæring eller annen dokumentasjon anbefales det en utvidet el-kontroll av en elektrofaglig person og nødvendige tiltak vurderes deretter. TG-2 er satt pga. manglende dokumentasjon/ samsvarserklæring.	

6.22 Varmesentral

Type anlegg	Varmepumpe
Det er montert en varmpumpe av typen luft til luft.	
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Når var siste service på anlegget?	
Eier opplyser at det er utført service i 2023.	
Finnes det oljetank på eiendommen?	Nei
Oppsummering av varmesentral	TG-1
Anlegget var i funksjonell stand på befaringedagen.	

6.23 Varmtvannsbereder

Plassering bereder	
Bod	
Fundament	
Plassert på gulv	
Årstall	
Ukjent men fremstår å være av eldre årgang.	
Størrelse	
ca 200 liter	
Er det manglende lekkasjesikring av bereder?	Ja
Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	Ikke relevant, fast tilkobling
Er det tegn til lekkasjer fra bereder?	Nei
Er bereder over 20 år?	Ja
Oppsummering av varmtvannsbereder	TG-2
Berederen har passert 20 år og har usikker restlevetid. Berederen er plassert i rom uten sluk.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
En utskifting av bereder som følge av oppnådd alder/(over 20 år) er påregnelig. Vannstoppeventil på bereder anbefales etablert.	

6.24 Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk
Boligens hovedplan har et mekanisk avtrekk som styres fra avtrekksvifte på kjøkken. Naturlig ventilering i øvrig del av bygget.	
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Eier opplyser at det mekanisk avtrekket ble skiftet i 2008.	
Oppsummering av ventilasjon	TG-1
Avtrekket fungerte ved en enkel funksjonstest på befaringsdagen.	

Overflate

Beskrivelse av overflate	
Badet har flislagte gulv og vegg.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Badet opplyses renovert i 2008.	
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?	Ja
Er det påvist tegn til kondensdannelse (fukt) ved 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

Det er ikke mulig å kontrollere hvor membranen er avsluttet ved forhøyet dørterskel. Dette gir usikkerhet om det er tilfredsstillende høydeforskjell fra avsluttet membran ved dør og topp sluk på minimum 25mm.

Dersom membranen ikke er tilstrekkelig ført opp ved forhøyet terskel kan det føre til vannlekkasje til tilstøtende konstruksjoner ved vannsøl eller lekkasjer. Dette kan gi fuktskader i gulv eller vegger utenfor baderommet.

Videre er membran ved avløp for vaskemaskin ikke avsluttet 20mm over flislagt flate som er et forskriftskrav.

Ved fortsatt bruk av badekar med kontrollert avrenning til sluk vurderes ikke forholdet å ha bruksmessig betydning av rommet.

Anbefalte tiltak overflater

Som et forebyggende tiltak anbefales det jevnlig renhold av sluk og trakteavløp for vaskemaskin for å sikre god avrenning.

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
Type sluk	Plast
Sluket er plassert under badekaret.	

Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?	Nei
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørforinger 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
Tilstandsgrad 2 er satt med bakgrunn i alder på tettesjikt og derav økt risiko for lekkasjer.	
Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk	
Som et forebyggende tiltak anbefales det fortsatt bruk av badekar. Lokal utbedring rundt rørforinger under servant anbefales for bedre sikkerhet.	

Sanitærutstyr

Beskrivelse	
Servantskap med servant, boblekar med dusjarmatur, veggmontert toalett og opplegg for vaskemaskin.	
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sistene til klosett?	Ja
Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd sistene?	Nei
Oppsummering av sanitærutstyr	TG-1
Innredning og utstyr fremstår å være i bruksmessig god stand.	

Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk
Badet har et mekanisk avtrekk som styres fra kjøkkenventilator.	
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja
Oppsummering av ventilasjon	TG-1
Anlegget fungerte ved en enkel funksjonstest på befaringsdagen.	

Fuktmåling

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

Ved hulltaking i vegg fra gang mot dusjsonen ble det ikke registrert fuktavvik eller tegn til skade.

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon

Nei

Dokumentasjon på utførelse ble ikke fremlagt.

6.26 Våtrom: Bad sokkel

Overflate

Beskrivelse av overflate

Badet har belegg på gulv og våtromsplater på vegger.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Ja

Eier opplyser at badet ble oppgradert i 2015.

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)?

Ja

Er materialet i dør/vindu uegnet for plassering i våtsone?

Ja

Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?

Ja

Er det påvist tegn til kondensdannelse (fukt) ved gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?

Nei

Er det registrert riss, sprekker i fuger, born (hulrom) under flis?

Nei

Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?

Nei

Er det registrert knirk i gulvet?

Nei

Oppsummering av overflater

TG-2

Begrunnelse for TG 2 på fallforholdet:

Gulvet i baderommet har fall mot sluk, men fallet er mindre enn det som kreves i forskriften som gjaldt på tidspunktet for bygging eller rehabilitering. Videre er det etablert en avgrensning på gulvet mot sluket. Selv om forskriftskravet ikke er oppfylt, er det ingen tegn til funksjonssvikt som følge av dette avviket. Observasjoner viser at vannet i hovedsak ledes mot sluk, og det er lav risiko for at vann renner ut av baderommet med bakgrunn i at det er forhøyet dørterskel med oppbrett av vinylbelegget mot terskel.

På bakgrunn av dette settes tilstandsgrad 2, som indikerer et avvik fra forskriftskravene uten at dette gir umiddelbar funksjons- eller sikkerhetsrisiko.

Vindu er plassert i våtsone og det er gjennomføring av avtrekkskanal gjennom yttervegg. Det ble ikke registrert fuktavvik eller symptomer til skade.

Anbefalte tiltak overflater

På et generelt grunnlag anbefales det jevnlig renhold av sluk og vannlås for å sikre god avrenning.

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
---	-----

Type sluk	Plast
-----------	-------

Sluket er plassert i dusjsonen.

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?	Nei
---	-----

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk	TG-2
--	-------------

Det er ikke synlig tettesjikt rundt rørføringer i vegg til servant.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Løsningen/utførelsen rundt rørgjennomføringer gir fare for fukt inn i konstruksjoner. Lokal utbedring må vurderes.

Sanitærutstyr

Beskrivelse

Servantskap med servant, dushjørne, toalett og opplegg for vaskemaskin.

Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
--	-----

Er det innebygd sisterner til klosett?	Nei
--	-----

Oppsummering av sanitærutstyr	TG-1
--------------------------------------	-------------

Innredningen fremstår uten tegn til skade.

Ventilasjon

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

Rommet ventileres via en veggmontert avtrekksvifte.

Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja
-----------------------------------	----

Oppsummering av ventilasjon	TG-1
------------------------------------	-------------

Avtrekket fungerte ved en enkel funksjonstest på befaringsdagen.

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Nei
Er det påvist indikasjon på skader/fukt ved bruk av fuktsøk/fuktmåling?	Nei
Oppsummering av fukt	TG-0
Hulltaking er ikke foretatt da tilstøtende vegg til dusjsonen er en murkonstruksjon. Det er utført søk med fuktindikator i overflater med synlig tettesjikt (belegg, tapet, baderomsplater) i og omkring våtsoner. Undersøkelsen viser ingen tegn på fukt.	

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Nei
Dokumentasjon på utførelse ble ikke fremlagt.	

6.27 Øvrig: Integrert garasje

Beskrivelse
Garasjegulv og garasjevegger er av støpt betong. Overliggende arealer er innredet boligareal. Det er montert vippeport av tre. Garasjen fremstår å være i bruksmessig tilfredsstillende stand.

6.28 Øvrig: Garasje mellom snr 1 og snr 2

Beskrivelse
Garasjen opplyses oppført i 1986. Garasjegulvet er støpt og veggflater er av mur og platekledd flate. Overliggende arealer er en veranda for snr 2. Det er montert vindu og vippeport av tre. Garasjen fremstår å være i bruksmessig tilfredsstillende stand.

6.29 Kryp kjeller

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

6.30 Støttemur

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

6.31 Toalettrom

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

Tilgjengelighet

Ikke relevant