

Svevegen 8 7820 SPILLUM

Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Enebolig

Byggeår: 1972

BRA: 188 m²

BRA-i: 188 m²

Samlet vurdering

TG-0

0

TG-1

17

TG-2

22

TG-3

1

TG-IU

1

1. Tilstandsgradene

TG-0

Tilstandsgrad 0: Ingen avvik

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

TG-1

Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate avvik

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

TG-2

Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik

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

TG-3

Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik

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

TG-IU

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

2. Om rapporten

Om rapporten

Rapporten følger kravene i ny forskrift til avhendingsloven (tryggere bolighandel) fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet 21.06.2021. I tillegg beskriver rapporten følgende kontrollpunkter utover minimumskravet i forskriften; støttemurer, 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/36538>

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

Våtrom: Bad/wc 1.etg

Oppsummering av overflater

Lekkasjevann vil ikke ledes til sluk pga. manglende fall. Det er manglende fall / motfall på gulv i deler av rommet. Ingen synlige tettesjikt ved døråpning.

Anbefalte tiltak overflater

Det må etableres sikker avrenningsmulighet på gulet til sluk fra alle tappesteder i rommet.

Utbedringskostnader overflater: 50 000 - 150 000

Bygningsdeler med TG2

Rom under terreng

Oppsummering

Det registreres ingen symptomer på fukt i etasjen ved visuelle observasjoner supplert med fuktmåling i tilfarere og hulltaking i påforet vegg på kjellerstue.

Det gjøres oppmerksom på risikoen med påforede vegger og tilfarergulv i tre i rom under terreng i eldre bygninger da det kan være skjulte skader som ikke lar seg avdekke på undersøkelsesnivå 1 i rapporten. Selger har som følge av risikoen rundt dette utført forebyggende tiltak med ny drenering rundt boligen i 2019.

Anbefalte tiltak

Det kunne ikke registreres behov for tiltak slik etasjen fremsto under befaringen.

Balkong, terrasse, platting: Balkong

Oppsummering

Det registreres overflateslitasje i rekkverk, dårlig avstiving av rekkverk.

Det registreres enkelte skjevheter / ujevnheter i balkongdekke/pilarer.

På undersiden er det i en del av balkongen etablert metallplater. (Ikke kontrollert for utettheter).

Anbefalte tiltak

Overflatebehandling må påregnes.

Bedre avstiving av rekkverk, oppretting av ujevnheter bør utføres.

Vinduer og dører: Dører

Oppsummering

Det registreres sår / skader i tettelisten på 2-fløyet balkongdør.

Anbefalte tiltak

Avvik vedr. tettelisten i balkongdør bør lukkes.

Vinduer og dører: Vinduer

Oppsummering

Vinduer i sokkelfront fra byggeår er slitt.

Anbefalte tiltak

Eldre vinduer vil ha behov for påkostninger / vedlikehold, alternativt en utskifting av vinduer for å oppnå god funksjon.

Yttervegger

Oppsummering

Det er benyttet klosser som musesperre bak deler av kledningen. Dette har medført stedvis redusert lufting.

I enkelte områder mangler mustetting bak kledning, ufullstendig utførelse av musesperre.

Anbefalte tiltak

Musesperre må kompletteres / utbedres der den mangler, ikke har god utførelse / sikring mot mus.

Loft (konstruksjonsoppbygging)

Oppsummering

Med bruk av fuktmåler, måles ingen fukt i områder rundt fuktmerker i undertak / sotvann på pipe. Forholdene vurderes å være gamle forhold.

Det registreres symptomer på tidligere aktivitet etter flaggermus på kaldtloftet. Selger opplyser at forrige eier monterte ny pipehatt i ca: 1997 for å hindre muligheten for videre aktivitet. Det har av nåværende eiere ikke blitt registrert tegn til aktivitet av flaggermus på loftet.

Anbefalte tiltak

Bygningsdelen fungerer med dette avviket.

Renner og nedløp

Oppsummering

Det gjøres oppmerksom på at halvparten eller mer av normal forventet brukstid er passert.

Anbefalte tiltak

Det er ikke behov for umiddelbare behov for tiltak da bygningsdelen fungerer pdd.

Taktekking

Oppsummering

Det er stedvis bulker i enkelte takplater.

Metallplater med underlagspapp og lekter har passert 25 år og tettheten i tiden som kommer er usikker.

Anbefalte tiltak

Påviste avvik bør lukkes.

Etasjeskille og gulv på grunn

Oppsummering

Med bruk av nivelleringslaser ble det registrert målbare ujevnheter. Største lokale avvik innenfor 2 meter er mellom 10 og 20 mm i overgangen mellom stue og tilbygget.

Anbefalte tiltak

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

Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Ildsted/Skorstein

Oppsummering

Pipa er eldre enn 40 år. Erfaringsmessig ser vi at eldre piper kan ha behov for rehabilitering.

Anbefalte tiltak

Selger opplyser at pipe er inspisert og kontrollert i 2025 av brann og feiervesenet uten registrerte avvik på pipe og ildsted.

Kjøkken: 1.etg

Oppsummering av overflater og innredning

Det registreres lett utbuling i skjøt på benkeplate ved vask.

Det registreres små sår / skader i platetopp.

Anbefalte tiltak overflater og innredning

Unøding vannsøl over plateskjøter i benkeplate bør unngås for lengst mulig brukstid.

Silikonfuger mellom benkeplater og plater på vegger bør påføres.

Trapp

Oppsummering

Trappen mangler håndløper langs veggen som er et krav iht dagens forskrift.

Anbefalte tiltak

Håndløper på veggen for bedre sikkerhet anbefales etablert.

Vannledninger

Oppsummering

Eldre stoppekran. Ikke funksjonstestet pga alder og fare for lekkasjer. Anbefales skiftet.

Anbefalte tiltak

Ny hovedstoppekran anbefales montert.

Elektrisk

Oppsummering

Eier opplyser i egenerklæringen om at det er gjennomført en elkontroll i 2024, men dokumentasjon på kontrollen er ikke framlagt.

Nytt sikringsskap, sikringer og nye kabelføringer / stikk på deler av anlegget i 2011.

Ny hovedkabel og ny hovedsikring i 2016.

Ny strømmåler montert i 2017.

Det er ikke fremlagt dokumentasjon på installasjoner fra byggeår, arbeid utført på anlegget i 2011.

Anbefalte tiltak

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

Våtrom: Bad/wc u.etg

Oppsummering av overflater

Det er ikke påført silikofuge i skjøt på belegget opp mot tak.

Det er fall på gulv inn mot sluk, men pga. utforming vil det ved tapping av vann /dusjing kunne oppstå vannsøl utover gulvflaten i rommet som ikke har en naturlig veg til sluket.

Anbefalte tiltak overflater

Bygningsdelen fungerer med dette avviket.

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

Det er noe usikkerhet rundt tetthet i overgangen mellom gulv og våtromsplate på innbygningskasset til klosett.

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

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Det er viktig at sluk rengjøres jevnlig for å sikre god avrenning.

Unøding vannsøl mot innbygningskasset til wc må unngås.

Oppsummering av sanitærutstyr

Ingen symptomer på skader.

Anbefalte tiltak sanitærutstyr

Det bør vurderes å etablere en Waterguard i tilknytning til innebygget sistene uten dreksåpning.

Våtrom: Bad/wc 1.etg

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

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

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

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Lokal utbedring rundt rørføringer anbefales for bedre sikkerhet.

Oppsummering av sanitærutstyr

Ingen symptomer på skader.

Anbefalte tiltak sanitærutstyr

Det bør vurderes å etablere en Waterguard i tilknytning til innebygget sistene uten dreksåpning.

Oppsummering av ventilasjon

Rommet mangler tilluft og funksjonaliteten blir pga dette redusert.

Anbefalte tiltak ventilasjon

Det anbefales å etablere tilluft for å tilrettelegge for bedre luftutskifting.

Våtrom: Vaskerom

Oppsummering av overflater

Det måles lokalt fall rundt sluk, enkelte ujevnheter i gulvet kan forårsake ansamlinger av vann som ikke ledes til sluk ved vannsøl.

Det gjøres oppmerksom på at panelplater ikke er et egnet materiale for bruk i våtrom.

Anbefalte tiltak overflater

Bygningsdelen fungerer med dette avviket.

Oppsummering av ventilasjon

Rommet mangler tilluft og funksjonaliteten blir pga dette redusert.

Anbefalte tiltak ventilasjon

Det anbefales å etablere tilluft for å tilrettelegge for bedre luftutskifting.

Bygningsdeler med TG-IU

Kjøkken: Hybelkjøkken

Oppsummering av avtrekk

Ingen komfyr / platetopp. Ikke relevant.

Lovlighet

Dagens bruk av boligen er ikke i samsvar med byggegodkjente tegninger

Endringer gjelder:

1.etg.

- Vindfang er inkl. i hall/gang.
- Soverom er inkl i kjøkken.
- Wc er inkl. i bad.
- Tv-stue er inkl. i vaskerom.

U.etg.

- Kryp kjeller under tilbygg er utgravd, innredet med kjellerstue/hybelkjøkken og bod.
- Det er foretatt en bruksendring fra sekundær del (boder) med oppdeling av flere soverom (oppholdsrom).

Det er ikke fremlagt ferdigattest / midlertidig brukstillatelse

Det er fremlagt ferdigattest datert 26.04.1972.

Det er ikke fremlagt ferdigattest på tilbygget, eller ominnredningen av underetasjen.

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

Det er ikke montert vindu / etablert dagslys på soverom 4 i underetasjen.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
3.10.2025

Rapportdato
15.10.2025

Hjemmelshavere

Navn: Ann Mari Sverkmo Dahl
Navn: Tor Dahl

Tilstede ved inspeksjon: Ja
Tilstede ved inspeksjon: Ja

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygningssakkyndig? Ja

Informasjon om bygningssakkyndig

Navn: Frode Kvaløseter
Firma: Takst-Forum Trøndelag
Adresse: Vestre Rosten 69, 7072 Heimdal

Telefon: 92208459
Epost: frode.kvaloseter@tft.no



Om bygningssakkyndig:

Byggmester/takstmann

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.

Tilleggsbygg slik som garasje er ikke tilstandsvurdert, selv om det er gitt en enkel beskrivelse av disse på grunn av arealmåling.

Informasjon om boligen

Adresse: Svevegen 8, 7820 Spillum

Kommunenr: 5007 Gårdsnr: 20 Bruksnr: 399 Festenr:

Seksjonsnr: Andelsnr: Leilighetsnr:

Byggeår: 1972 - Ferdigattest

Boligtype: Enebolig

Generell beskrivelse av boligen:

Enebolig oppført i én etasje over sokkel. Grunnmur er oppført i støpt betong. Veggkonstruksjoner er oppført i bindingsverk kledd med stående tømmermannspanel og liggende panel. Taket er et saltak og er tekket med metallplater. Etasjeskille er et trebjelkelag. Vinduer med 2-lags isolerglass og koblet glass.

Garasje oppført på åpen fundamentering. Vegger i tre tre kledd med stående panel. Taket er et saltak tekket med metallplater. Vippeport og ytterdør i tre.

Tiltak etter byggeår:

År	Beskrivelse	Er det fremlagt dokumentasjon fra håndverker?
1981	Tilbygg.	Nei
1997	Lagt ny takteking.	Nei
1997	Montert nye takrenner, nedløp og beslag på tak.	Nei
2007	Bygd ny balkong foran inngangspartiet.	Nei
2007	Bygd nytt bad i 1.etg, tiltak på eksisterende bad i 2022.	Nei
2010	Oppussing av vaskerom.	Nei
2011	Rehab/montert nytt sikringsskap, hovedtyngden av ledninger og stikk ble skiftet.	Nei
2011	Montert ny kjøkkeninnredning.	Nei

2011	Hovedtyngden av utvendig kledning/fasade ble skiftet.	Nei
2011	Utskiftinger av vinduer.	Nei
2011	Montert ny hovedytterdør og balkongdør.	Nei
2016	Oppussing av bad i u.etg.	Nei
2016	Montert ny ytterdør i u.etg.	Nei
2019	Bygd treplating mellom bolig og garasje.	Nei
2021	Installert ny luft til luft varmepumpe.	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 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)
Hovedbygg	188	188	0	0	96
Garasje	33	0	33	0	0
Totalt m²	221	188	33	0	96

Bygning: Hovedbygg

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	101	101	0	0	96
U. etasje	87	87	0	0	0
Totalt m²	188	188	0	0	96

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
1. etasje	101	101	0	Vindfang, gang, trapperom, stue, kjøkken, bad/wc og vaskerom.	
U. etasje	87	79	8	Trapperom, gang, 4 soverom, kjellerstue og bad/wc.	1 bod.
Totalt m²	188	180	8		

Bygning: Garasje

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	33	0	33	0	0
Totalt m²	33	0	33	0	0

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
1. etasje	33	0	33		2 boder.
Totalt m²	33	0	33		

6. Hovedrapport

6.1 Drenering

Type grunnmur?	Grunnmur/ringmur
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Ny drenering / fuktsikring av grunnmur ble lagt i 2019.	
Er drenering rundt hele bygningen oppgradert?	Ja
Er det manglende fuktsikring i form av grunnmursplast på grunnmur, eller er det ut fra alder grunn til å anta at dette mangler?	Nei
Har drenering nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Er det ved innvendig inspeksjon registrert symptom på nedsatt funksjon eller funksjonssvikt?	Nei
Er bygningen utsatt for tilsig av overflatevann (terrengfall inn mot boligen)?	Nei
Er kontrollert bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur mangelfull?	Nei
Oppsummering av drenering	TG-1
Ingen symptomer på skader.	

6.2 Grunnmur og fundament

Type Fundament/Grunnmur	Grunnmur m/underetasje
Type byggegrunn	Ukjent byggegrunn
Type grunnmur i kjeller	Betong
Grunnmur i betong.	
Er det påvist sprekker/riss eller skader?	Nei
Oppsummering av grunnmur og fundament	TG-1
Grunnmur er i hovedsak innvendig utlektet og ikke kontrollert for sprekker eller skader i disse områdene. Kontrollen ble begrenset til synlige deler innvendig og utvendig over terreng.	
Ingen tegn til svekkelser registreres i kontrollerbare områder.	

6.3 Rom under terreng

Type rom under terreng	Innredet
Rom under terreng er en innredet sokkeletasje.	
Er det gjennomført arbeider etter byggeår?	Ja
Er det foretatt hulltaking i utlektet vegg eller i eventuelt oppforet tregulv?	Ja
Er det symptomer på fuktskade? (se etter skader og foreta fuktmåling)	Nei
Er oppholdsrom manglende ventilert?	Nei
Oppsummering av rom under terreng	TG-2
Det registreres ingen symptomer på fukt i etasjen ved visuelle observasjoner supplert med fuktmåling i tilfarere og hulltaking i påforet vegg på kjellerstue.	
Det gjøres oppmerksom på risikoen med påforede vegger og tilfarergulv i tre i rom under terreng i eldre bygninger da det kan være skjulte skader som ikke lar seg avdekke på undersøkelsesnivå 1 i rapporten. Selger har som følge av risikoen rundt dette utført forebyggende tiltak med ny drenering rundt boligen i 2019.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Det kunne ikke registreres behov for tiltak slik etasjen fremsto under befaringen.	

6.4 Balkong, terrasse, platting: Balkong

Type	Balkong
Det etablert en balkong i impregneret treverk foran inngangspartiet og kjøkken.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Balkongen er fra ca: 2007.	
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?	Ja
Er det ufullstendig/manglende tettesjikt ved oppkant mot vegg og dør?	Ikke kontrollerbart

Oppsummering av balkong, terrasse, platting**TG-2**

Det registreres overflateslitasje i rekkverk, dårlig avstiving av rekkverk.

Det registreres enkelte skjevheter / ujevnheter i balkongdekke/pilarer.

På undersiden er det i en del av balkongen etablert metallplater. (Ikke kontrollert for utettheter).

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Overflatebehandling må påregnes.

Bedre avstiving av rekkverk, oppretting av ujevnheter bør utføres.

6.5 Balkong, terrasse, platting: Treplatting

Type

Platting, Balkong

Det er etablert en treplatting i impregnert treverk mellom bolig og garasje.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Ja

Treplatting bygd i 2019.

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 befaringsstidspunktet?

Nei

Er balkong / terrassen tekket?

Nei

Oppsummering av balkong, terrasse, platting**TG-1**

Ingen symptomer på skader.

6.6 Vinduer og dører: Dører

Beskrivelse

Ytterdører i malt utførelse, 2-fløyet balkongdør med 2-lags glass.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Ja

Dører skiftet i 2011 og 2016.

Er det påvist punkterte eller sprukne glass?

Nei

Er det påvist værslitte karmar, 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?	Nei
Oppsummering av vinduer og dører	TG-2
Det registreres sår / skader i tettelister på 2-fløyet balkongdør.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Avvik vedr. tettelister i balkongdør bør lukkes.	

6.7 Vinduer og dører: Vinduer

Beskrivelse	
Vinduer med 2-lags glass. Det er kobla vinduer fra byggeår i sokkelfront.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Hovedtyngden ble skiftet i 2011.	
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Nei
Er det påvist værslitte karmar, fuktskader eller råteskader?	Ja
Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	Ja
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Nei
Oppsummering av vinduer og dører	TG-2
Vinduer i sokkelfront fra byggeår er slitt.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Eldre vinduer vil ha behov for påkostninger / vedlikehold, alternativt en utskifting av vinduer for å oppnå god funksjon.	

6.8 Yttervegger

Type fasade	Liggende kledning, Stående kledning
Veggkonstruksjoner oppført i bindingsverk kledd med liggende og stående panel.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Hovedtyngden ble skiftet i 2011.	

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 benyttet klosser som musesperre bak deler av kledningen. Dette har medført stedvis redusert lufting. I enkelte områder mangler mustetting bak kledning, ufullstendig utførelse av musesperre.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Musesperre må kompletteres / utbedres der den mangler, ikke har god utførelse / sikring mot mus.	

6.9 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Type loft	Kaldtloft
Det er et kaldtloft med adkomst via en luke med nedfellbar stige på kjøkken.	
Er det tegn til fukt fra lekkasjer eller kondensering på overflater?	Ja
Er det tegn til sopp/råte eller spor etter skadedyr?	Ja
Er det tegn på tilstrekkelig ventilering av konstruksjonen?	Nei
Er det tegn på tilstrekkelig tetting rundt gjennomføringer i konstruksjonen?	Nei
Oppsummering av loft (konstruksjonsoppbygging)	TG-2
Med bruk av fuktmåler, måles ingen fukt i områder rundt fuktmerker i undertak / sotvann på pipe. Forholdene vurderes å være gamle forhold. Det registreres symptomer på tidligere aktivitet etter flaggermus på kaldtloftet. Selger opplyser at forrige eier monterte ny pipehatt i ca: 1997 for å hindre muligheten for videre aktivitet. Det har av nåværende eiere ikke blitt registrert tegn til aktivitet av flaggermus på loftet.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Bygningsdelen fungerer med dette avviket.	

6.10 Renner og nedløp

Type	Metall
Takrenner, nedløp og beslag på tak i metall.	

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Utskiftinger utført ifb. med omtekkingen av yttertaket i 1997.	
Er det synlige skader på renner/nedløp?	Nei
Oppsummering av renner og nedløp	TG-2
Det gjøres oppmerksom på at halvparten eller mer av normal forventet brukstid er passert.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Det er ikke behov for umiddelbare behov for tiltak da bygningsdelen fungerer pdd.	

6.11 Takkonstruksjon

Takkonstruksjon	Saltak
Taket er et saltak.	
Inspisert fra	På tak
Er det tegn til svanker, skjevheter eller symptom på konstruksjonssvikt i takflaten?	Nei
Er det registrert symptom som tyder på at takkonstruksjonen er utilstrekkelig luftet?	Nei
Oppsummering av takkonstruksjon	TG-1
Ingen symptomer på skader eller avvik.	

6.12 Taktekking

Type tekking	Metallplater
Taket er tekket med steinbelagte metallplater.	
Inspisert fra	På tak
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Ny taktekking montert i 1997.	
Er det skader på takstein, mosegroing, buler i papp, rust eller bulker i plater?	Ja
Er det synlige avvik på beslag/inndekning rundt pipe og andre takgjennomføringer?	Nei
Har tekkingen nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja

Oppsummering av taktekking**TG-2**

Det er stedvis bulker i enkelte takplater.

Metallplater med underlagspapp og lekter har passert 25 år og tettheten i tiden som kommer er usikker.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Påviste avvik bør lukkes.

6.13 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**

Ingen avvik opp mot kontrollerte punkter ble registrert.

6.14 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 målbare ujevnheter. Største lokale avvik innenfor 2 meter er mellom 10 og 20 mm i overgangen mellom stue og tilbygget.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

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

Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

6.15 Ildsted/Skorstein

Type pipe

Tegl, Element

Elementpipe innvendig pusse / kledd med fasadestein.

Er det montert ildsted?	Ja
Type ildsted	Vedovn
Det er montert vedovn på stue.	
Dersom elementpipe - er flere enn 2 sider av pipen innkledd?	Nei
Dersom teglpipe - er 1 eller flere sider av pipen innkledd?	Nei
Er det påvist avvik ved ildsted/feieluke/sotluke i forhold til avstand brennbart materiale?	Nei
Skorstein over tak er innsisert fra:	Fra taket
Er det synlige skader i skorstein, beslag eller fuger?	Nei
Er det avvik i forhold til høyde på pipe over tak?	Nei
Oppsummering av ildsted/skorstein	TG-2
Pipa er eldre enn 40 år. Erfaringsmessig ser vi at eldre piper kan ha behov for rehabilitering.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Selger opplyser at pipe er innsisert og kontrollert i 2025 av brann og feiervesenet uten registrerte avvik på pipe og ildsted.	

6.16 Kjøkken: 1.etg

Overflater og innredning

Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?	Ja
Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?	Ja
Oppsummering av overflater og innredning	TG-2
Det registreres lett utbuling i skjøt på benkeplate ved vask.	
Det registreres små sår / skader i platetopp.	
Anbefalte tiltak overflater og innredning	
Unøding vannsøl over plateskjøter i benkeplate bør unngås for lengst mulig brukstid.	
Silikonfuger mellom benkeplater og plater på vegger bør påføres.	

Avtrekk

Type avtrekk	Mekanisk
Det er etablert kjøkkenventilator med avtrekk ut.	

Er det registrert avvik på avtrekk?	Nei
Oppsummering av avtrekk	TG-1
Ingen symptomer på skader.	

6.17 Kjøkken: Hybelkjøkken

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
Ingen symptomer på skader.	

Avtrekk

Type avtrekk	Ingen
Oppsummering av avtrekk	TG-IU
Ingen komfyr / platetopp. Ikke relevant.	

6.18 Lovlighet

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	Ja
Endringer gjelder: 1.etg. - Vindfang er inkl. i hall/gang. - Soverom er inkl i kjøkken. - Wc er inkl. i bad. - Tv-stue er inkl. i vaskerom. U.etg. - Kryp kjeller under tilbygg er utgravd, innredet med kjellerstue/hybelkjøkken og bod. - Det er foretatt en bruksendring fra sekundær del (boder) med oppdeling av flere soverom (oppholdsrom).	
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 fremlagt ferdigattest datert 26.04.1972. Det er ikke fremlagt ferdigattest på tilbygget, eller ominnredningen av underetasjen.	

Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	Ja
Det er ikke montert vindu / etablert dagslys på soverom 4 i underetasjen.	
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

6.19 Trapp

Beskrivelse	
Innvendig trapp er en lukket tretrapp fra byggeår.	
Er det manglende rekkverk?	Nei
Er høyden på rekkverk under 90cm?	Nei
Er åpninger i rekkverk over 10cm?	Nei
Er åpninger mellom opptrinn over 10 cm?	Nei
Mangler håndløper i trappeløp?	Ja
Er det påvist andre avvik utover normal slitasje?	Nei
Oppsummering av trapp	TG-2
Trappen mangler håndløper langs veggen som er et krav iht dagens forskrift.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Håndløper på veggen for bedre sikkerhet anbefales etablert.	

6.20 Avløpsrør

Type avløpsrør	Plast
Synlige avløpsrør i plast, soilsluk i kjellergulv.	
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Utskiftinger ifb. med oppussing av våtrom og kjøkken i 2007/2011.	
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

Ingen symptomer på skader.

6.21 Vannledninger

Type anlegg

Kobber

Synlige vannrør i kobber og plast.

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?

Ja

Det er lagt opp nye vannrør til våtrom og kjøkken ifb. med oppussing i 2007/2011.

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?

Ikke kontrollert

Oppsummering av vannledninger

TG-2

Eldre stoppekran. Ikke funksjonstestet pga alder og fare for lekkasjer. Anbefales skiftet.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Ny hovedstoppekran anbefales montert.

6.22 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 i egenerklæringen om at det er gjennomført en elkontroll i 2024, men dokumentasjon på kontrollen er ikke framlagt.

Nytt sikringsskap, sikringer og nye kabelføringer / stikk på deler av anlegget i 2011.

Ny hovedkabel og ny hovedsikring i 2016.

Ny strømmåler montert i 2017.

Det er ikke fremlagt dokumentasjon på installasjoner fra byggeår, arbeid utført på anlegget i 2011.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

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

6.23 Varmesentral

Type anlegg	Varmpumpe
Det er montert luft til luft varmpumpe.	
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Varmpumpe installert i 2021.	
Når var siste service på anlegget?	
Service utført i 2023.	
Finnes det oljetank på eiendommen?	Nei
Oppsummering av varmesentral	TG-1
Ingen symptomer på skader ble registrert.	

6.24 Varmtvannsbereder

Plassering bereder	
Under trapp	
Fundament	
Plassert på gulv	
Årstall	
2021	
Størrelse	
187 ltr.	
Er det manglende lekkasjesikring av bereder?	Nei
Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	Ikke relevant, fast tilkobling
Er det tegn til lekkasjer fra bereder?	Nei
Er bereder over 20 år?	Nei

Oppsummering av varmtvannsbereder**TG-1**

Ingen symptomer på skader.

6.25 Ventilasjon

Type ventilering

Naturlig ventilasjon

Boligen har naturlig ventilering med spalteventiler i vindu.

Oppsummering av ventilasjon**TG-1**

Ventileringen av boligen er opp mot normal bruksbelastning ivare tatt.

6.26 Våtrom: Bad/wc u.etg

Overflate

Beskrivelse av overflate

Vinylbelegg på gulv og vegger.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Ja

Bad oppusset i 2016. Originalt sluk fra byggeår.

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?

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?

Nei

Oppsummering av overflater**TG-2**

Det er ikke påført silikonfuge i skjøt på belegget opp mot tak.

Det er fall på gulv inn mot sluk, men pga. utforming vil det ved tapping av vann /dusjing kunne oppstå vannsøl utover gulvflaten i rommet som ikke har en naturlig veg til sluket.

Anbefalte tiltak overflater

Bygningsdelen fungerer med dette avviket.

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?

Nei

Type sluk

Støpejern

Soilsluk fra byggeår.

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 er noe usikkerhet rundt tetthet i overgangen mellom gulv og våtromsplate på innbygningskasset til klosett.

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

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Det er viktig at sluk rengjøres jevnlig for å sikre god avrenning.

Unøding vannsøl mot innbygningskasset til wc må unngås.

Sanitærutstyr

Beskrivelse

Det er etablert servantskap, klosett med innebygd sisterner, og innfellbare dusjvegger.

Er det skader på utstyr og innredning?

Nei

Er det innebygd sisterner til klosett?

Ja

Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd sisterner?

Nei

Oppsummering av sanitærutstyr

TG-2

Ingen symptomer på skader.

Anbefalte tiltak sanitærutstyr

Det bør vurderes å etablere en Waterguard i tilknytning til innebygget sisterner uten dreksåpning.

Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk
Det er en elektrisk vifte på vegg.	
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja
Oppsummering av ventilasjon	TG-1
Avtrekk er testet med papir og det registreres sug i kanalen.	

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Nei
Er det påvist indikasjon på skader/fukt ved bruk av fuktsøk/fuktmåling?	Nei
Oppsummering av fukt	TG-1
På grunn av bygningsmessige hindringer er det ikke mulig å foreta hulltaking i vegg bak våtsone.	
Ingen symptomer på fuktskader ble registrert med punktvis fuktsøk på overflater inne i rommet.	

Dokumentasjon

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

6.27 Våtrom: Bad/wc 1.etg

Overflate

Beskrivelse av overflate	
Flislagt gulv og våtromsplater på vegger.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Bad fra 2007 med ny innredning og nye våtromsplater i 2022.	
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?	Ja
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-3
Lekkasjevann vil ikke ledes til sluk pga. manglende fall. Det er manglende fall / motfall på gulv i deler av rommet. Ingen synlige tettesjikt ved døråpning.	
Anbefalte tiltak overflater	
Det må etableres sikker avrenningsmulighet på gulet til sluk fra alle tappesteder i rommet.	
Utbedringskostnader overflater	50 000 - 150 000

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
Type sluk	Plast
Plastsluk fra 2007.	
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 er ikke synlig tettesjikt rundt rørføringer i vegg til servant.	
Tettesjikt har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer.	
Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk	
Lokal utbedring rundt rørføringer anbefales for bedre sikkerhet.	

Sanitærutstyr

Beskrivelse	
Det er etablert servantskap, klosett med innebygd sistene, og innfellbare dusjvegger.	
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sistene til klosett?	Ja
Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd sistene?	Ja
Oppsummering av sanitærutstyr	TG-2
Ingen symptomer på skader.	

Anbefalte tiltak sanitærutstyr

Det bør vurderes å etablere en Waterguard i tilknytning til innebygget sistene uten dreksåpning.

Ventilasjon

Type ventilering Mekanisk avtrekk

Det er etablert elektrisk vifte på vegg.

Er ventilasjonen funksjonstestet? Ja

Oppsummering av ventilasjon

TG-2

Rommet mangler tilluft og funksjonaliteten blir pga dette redusert.

Anbefalte tiltak ventilasjon

Det anbefales å etablere tilluft for å tilrettelegge for bedre luftutskifting.

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom? Ja

Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking? Nei

Oppsummering av fukt

TG-1

Undersøkelsen viser ingen tegn til skader eller fukt i konstruksjonen.

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon Nei

6.28 Våtrom: Vaskerom

Overflate

Beskrivelse av overflate

Flislagt gulv, malte plater og malte panelplater på vegger.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår? Ja

Vaskerom fra 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? Ja

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 måles lokalt fall rundt sluk, enkelte ujevnheter i gulvet kan forårsake ansamlinger av vann som ikke ledes til sluk ved vannsøl. Det gjøres oppmerksom på at panelplater ikke er et egnet materiale for bruk i våtrom.	
Anbefalte tiltak overflater	
Bygningsdelen fungerer med dette avviket.	

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 tettheter 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
Ingen symptomer på skader.	

Sanitærutstyr

Beskrivelse	
Det er etablert servantskap, skyvedørsgarderobe og opplegg for vaskemaskin.	
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterner til klosett?	Nei
Oppsummering av sanitærutstyr	TG-1
Ingen symptomer på skader.	

Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk
Det er elektrisk vifte i tak.	
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja
Oppsummering av ventilasjon	TG-2
Rommet mangler tilluft og funksjonaliteten blir pga dette redusert.	
Anbefalte tiltak ventilasjon	
Det anbefales å etablere tilluft for å tilrettelegge for bedre luftutskifting.	

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Ja
Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?	Nei
Oppsummering av fukt	TG-1
Undersøkelsen viser ingen tegn til skader eller fukt i konstruksjonen ved dør.	

Dokumentasjon

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

6.29 Krypkjeller

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

6.30 Støttemur

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

6.31 Toalettrom

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

6.32 Vannbåren varme

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