

# Prestekragevegen 1A 7802 NAMSOS

## Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Enebolig

Byggeår: 1989

BRA: 81 m<sup>2</sup>

BRA-i: 81 m<sup>2</sup>

### Samlet vurdering

TG-0



TG-1



TG-2



TG-3



TG-IU



# 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/31812>

### 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

#### Utstyr på tak

##### Oppsummering

Takvinkelen er 27 grader eller mer og det vil være krav til montering av snøfanger.

Det er ikke etablert noen snøfanger på taket.

##### Anbefalte tiltak

Snøfanger må etableres for god personsikkerhet.

**Utbedringskostnader: 10 000 - 50 000**

#### Elektrisk

##### Oppsummering

Boligen har et eldre elanlegg uten dokumentasjon, og feil kan ikke utelukkes. Det er kun fremlagt sluttkontroll for installasjon av ny strømmåler i 2018. TG 3 på anlegget settes på grunnlag av selgers egenerklæring / utført egeninnsats jmf refereansenivå.

Utbedringskostnader er avsatt for en utvidet el-kontroll. Eventuelle kostnader for utbedringer av mangler kommer i tillegg og må vurderes etter kontroll.

##### Anbefalte tiltak

Det elektriske anlegget er fra byggeåret, og har utlevd sin normale levetid. Vedlikehold og utskiftninger må påregnes i tiden som kommer. Anlegget har utidsmessige løsninger, skrusikringer, ujordete stikkontakter med videre og har installasjoner som ikke ville vært tillatt i dag. Derfor anbefales det en utvidet el-kontroll utført av en registrert elektroinstallasjons-virksomhet.

**Utbedringskostnader: Under 10 000**

#### Ventilasjon

##### Oppsummering

Boenheten mangler ventilering (tilførsel av frisk luft), utover muligheten for åpning av vindu.

##### Anbefalte tiltak

Klaffventiler på yttervegg anbefales etablert.

**Utbedringskostnader: 10 000 - 50 000**

#### Våtrom: Bad/vaskerom

##### Oppsummering av overflater

Det er motfall på gulv fra døråpning, innover i rommet. Fall under dusjkabinett var ikke mulig å kontrollere pga. fast bunnramme på dusjkabinett.

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

Det registreres riss / sprekker i flisfuger å flis på gulv.

##### Anbefalte tiltak overflater

Pga. avvik / skader i gulv må en oppgradering påregnes. I den forbindelse må det etableres tilfredsstillende fall på gulvet inn mot innredning og sluk.

Utbedringskostnader overflater: 50 000 - 150 000

#### Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

Sluket er plassert under et dusjkabinett som ikke kunne flyttes under inspeksjonen. På grunn av manglende tilgang til sluket, har det ikke vært mulig å vurdere tilstanden. Alder og oppbygning på våtrommet tilsier at det kan forekomme slitasje eller tette avløp over tid, selv om det ikke er observert tegn til lekkasje i tilgjengelige områder. Det anbefales å sikre tilgang til sluket for å avklare tilstanden og forebygge potensiell skade.

Det er ikke synlig tettesjikt rundt rørføringer i vegg.

Med bakgrunn i alder på tettesjiktet / overflater er restlevetiden på rommet usikker.

#### Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

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

Tilgang til sluk for inspeksjon og rengjøring anbefales.

Bruken av dusjkabinett med tette vegger må videreføres.

Utbedringskostnader membran, tettesjikt og sluk: 10 000 - 50 000

## Våtrom: Bad/wc

#### Oppsummering

Det er foretatt hulltaking med 73 mm hullbor fra tilstøtende rom uten å registrere symptomer på fuktskader.

#### Anbefalte tiltak

Badet må totalrenoveres.

Utbedringskostnader: 150 000 - 300 000

## Bygningsdeler med TG2

## Drenering

#### Oppsummering

Terreng rundt boligen er flatt. Det er risiko for vannansamlinger inn mot bygningen med påfølgende økt belastning på dreneringen.

#### Anbefalte tiltak

Terrenget må ha fall fra grunnmuren for å sikre god avrenning av overflatevann. Eventuelt må det utføres drenerende tiltak i terrenget for å lede overflatevann vekk fra boligen.

## Balkong, terrasse, platting

#### Oppsummering

Det registreres skjevheter i søyler og fundament.

Det er overflateslitasje, spesielt gjelder dette rekkverk.

Balkongbord inn mot vestvegg mangler.

#### Anbefalte tiltak

Utbedring av ovennevnte forhold må påregnes.

## Vinduer og dører: Vinduer

### Oppsummering

Det registreres at utvendig omramming rundt enkelte vinduer er ført ned til beslag. Noe som vil bidra til uønsket fuktopptrekk i endevend på kledningen / redusert levetid.

### Anbefalte tiltak

Tiltak på omramming og beslag må utføres for best mulig levetid på den ytre kledningen.

---

## Vinduer og dører: Dører

### Oppsummering

Det registreres en liten utetthet mellom tettelisten og dørkarm på hovedytterdør.

### Anbefalte tiltak

Avviket bør lukkes for å unngå kaldtrekk.

---

## Yttervegger

### Oppsummering

Det registreres stedvis råteskader i trekledningen.

Det er kun foretatt stikkprøvekontroller av musetetting og lufting bak kledning der dette er mulig. Der dette er undersøkt ble det ikke registrert tegn til avvik.

Det er partier med løs/flasket maling og sopp i overflater. Kledning mot vest mangler overflatebehandling.

Avstand fra kledning ned til terrenget er i enkelte områder liten. Bidrar til økt fuktbelastning / redusert levetid på kledningen.

### Anbefalte tiltak

Utbedring av ovennevnte forhold må påregnes.

---

## Renner og nedløp

### Oppsummering

Takrenner er ikke rengjort i senere tid. Det er ikke god avrenning til taknedløp. Pga. alder er gjenværende brukstid høyst usikker.

### Anbefalte tiltak

En utskifting bør sees i sammenheng med en fremtidig utskifting av takteking.

Takrenner må rengjøres for å sikre god avrenning til taknedløp.

---

## Taktekking

### Oppsummering

Ikke inspisert fra tak pga. manglende stige.

Det registreres stedvis noe mose på taket som anbefales fjernet som et vedlikeholdstiltak.

Kontrollen er kun utført fra bakkenivå. Det er derfor ikke foretatt kontroll av alle beslag og overganger.

Takstein med underlagspapp og lekter har passert 30 år og tettheten i tiden som kommer er usikker.

Det er svertesopp i tak/gesimskasser. Vindskier mot vest mangler overflatebehandling.

---

### Anbefalte tiltak

En grundig gjennomgang anbefales for full visshet rundt tilstand ved fjerning av mose på taket.

Vindskier og gesimskasser bør rengjøres og overflatebehandles.

Råte i vindskibord på takutstikk foran balkongdør må skiftes.

---

## Ildsted/Skorstein

### Oppsummering

Det registreres kort avstand mellom sotluke og brennbart materiale. Avstandskravet er 30 cm.

### Anbefalte tiltak

Tiltak for å øke avstanden til brennbart materiale må utføres.

Kontroll av pipehatt fra tak bør utføres for full visshet rundt tilstand.

---

## Trapp

### Oppsummering

Åpninger i rekkverket er over 10 cm. Dette utgjør en risiko for små barn og dyr.

Trappen er en åpen tretrapp. Åpninger mellom trinn er over 10 cm.

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

### Anbefalte tiltak

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

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

Håndløper på veggen for bedre sikkerhet anbefales etablert.

---

## Avløpsrør

### Oppsummering

Innvendige avløpsrør fra byggeår har nådd en alder som gir økt risiko for skader i tiden som kommer.

### Anbefalte tiltak

Det ble ikke registrert behov for tiltak, men med tanke på alder kan skader plutselig oppstå på anlegg av eldre årgang.

Ved eventuelle oppgraderinger av våtrom/kjøkken vil det være hensiktsmessig å skifte avløpsrør.

---

## Vannledninger

### Oppsummering

Vannrør er fra byggeåret, og har nådd en alder hvor det vil være økt risiko for lekkasjer.

Stoppekran er plassert ved bereder under trapp.

Det er treghet, stoppekran er tung å betjene.

### Anbefalte tiltak

Vannledninger bør skiftes i forbindelse med fremtidig oppgradering av våtrom/kjøkken.

Ny stoppekran bør monteres for god funksjon / enkel betjening.

---

## Varmesentral

### Oppsummering

Forventet levetid på en varmepumpe er ca 12 - 15 år. Med bakgrunn i alder vil det være risiko for feil på anlegget, eller at anlegget ikke fungerer optimalt, og som krever utbedring/utskifting.

### Anbefalte tiltak

For lengst mulig levetid er det viktig med jevnlig service og vedlikehold. Med service vil man kunne avdekke eventuelle problemer tidlig og gjøre nødvendige utbedringer før de eskalerer. Dersom service ikke gjøres ofte nok, er dette hovedårsak til havari på pumper da feil gassmengde ikke blir oppdaget før kompressor ryker.

## Varmtvannsbereder

### Oppsummering

Det er tegn til korrosjon ved tilkobling av rør i bereder.

Berederen er over 20 år har usikker restlevetid.

### Anbefalte tiltak

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

## Våtrom: Bad/vaskerom

### Oppsummering av ventilasjon

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

Rommet mangler tilstrekkelig tilluft og ventileringen av rommet blir redusert.

### Anbefalte tiltak ventilasjon

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

## Lovlighet

Det er ikke etablert brannslukningsutstyr og/eller røykvarsler i boligen iht. forskrift

Det er ikke etablert røykvarslere på loft.  
Brannslukningsapparat eldre enn 10 år. Produsert i 2013.

## 4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato  
**2.6.2025**

Rapportdato  
**10.6.2025**

### Hjemmelshavere

Navn: **Guri Olson**

Tilstede ved inspeksjon: **Ja**

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

### Informasjon om bygningssakkyndig

Navn: **Frode Kvaløsæter** Telefon: **92208459**  
Firma: **Takst-Forum Trøndelag** Epost: **frode.kvaloseter@tft.no**  
Adresse: **Vestre Rosten 69, 7072 Heimdal**



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.

### Informasjon om boligen

Adresse: **Prestekragevegen 1A, 7802 Namsos**  
Kommunenr: **5007** Gårdsnr: **14** Bruksnr: **1** Festenr: **394**  
Seksjonsnr: Andelsnr: Leilighetsnr:  
Byggeår: **1989 - Matrikkelrapport**  
Boligtype: **Enebolig**

Generell beskrivelse av boligen:

Enebolig oppført på støpt plate på mark. Veggkonstruksjoner er oppført i bindingsverk og er kledd med liggende panel. Taket er et saltak og er tekket med betongstein. Etasjeskille er et trebjelkelag. Vinduer med 2-lags isolerglass.

Tiltak etter byggeår:

| År   | Beskrivelse                               | Er det fremlagt dokumentasjon fra håndverker? |
|------|-------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| 2005 | Utført tiltak på bad/vaskerom.            | Nei                                           |
| 2012 | Montert luft til luft varmepumpe.         | Nei                                           |
| 2013 | Montert ny ytterdør.                      | Nei                                           |
| 2015 | Montert ny balkongdør.                    | Nei                                           |
| 2017 | Montert ny kjøkkeninnredning.             | Nei                                           |
| 2017 | Lagt nytt gulv på stue og kjøkken.        | Nei                                           |
| 2021 | Utskiftinger av vinduer.                  | Nei                                           |
| 2021 | Montert ny bordkledning på vegg mot vest. | Nei                                           |
| 2025 | Lagt nytt gulv i vindfang.                | 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.

### Bygning: Hovedbygg

#### Hovedareal

| Etasje           | BRA       | BRA-i (internt bruksareal) | BRA-e (eksternt bruksareal) | BRA-b (Innglasset balkong) | TBA (terrasse- og balkongareal) |
|------------------|-----------|----------------------------|-----------------------------|----------------------------|---------------------------------|
| 1. etasje        | 47        | 47                         | 0                           | 0                          | 39                              |
| Loft             | 34        | 34                         | 0                           | 0                          | 0                               |
| <b>Totalt m²</b> | <b>81</b> | <b>81</b>                  | <b>0</b>                    | <b>0</b>                   | <b>39</b>                       |

#### Gulvareal

| Etasje           | GUA (gulvareal) | BRA (målbart areal) | ALH (arealer med lav himlingshøyde) |
|------------------|-----------------|---------------------|-------------------------------------|
| Loft             | 44              | 34                  | 10                                  |
| <b>Totalt m²</b> | <b>44</b>       | <b>34</b>           | <b>10</b>                           |

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

| Etasje           | BRA       | P-ROM     | S-ROM    | Beskrivelse P-Rom                        | Beskrivelse S-Rom |
|------------------|-----------|-----------|----------|------------------------------------------|-------------------|
| 1. etasje        | 47        | 47        | 0        | Vindfang, stue, kjøkken og bad/vaskerom. |                   |
| Loft             | 34        | 34        | 0        | Gang, 3 soverom og bad/wc.               |                   |
| <b>Totalt m²</b> | <b>81</b> | <b>81</b> | <b>0</b> |                                          |                   |

## 6. Hovedrapport

### 6.1 Drenering

|                                                                                                                                                                                    |                     |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| Type grunnmur?                                                                                                                                                                     | Støpt plate på mark |
| Støpt plate på mark. Det er stedvis synlig grunnmursplast klemt med topplist på grunnmur.                                                                                          |                     |
| Er bygningen utsatt for tilsig av overflatevann (terrengfall inn mot boligen)?                                                                                                     | Ja                  |
| Er kontrollert bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur mangelfull?                                                                                                          | Nei                 |
| <b>Oppsummering av drenering</b>                                                                                                                                                   | <b>TG-2</b>         |
| Terreng rundt boligen er flatt. Det er risiko for vannansamlinger inn mot bygningen med påfølgende økt belastning på dreneringen.                                                  |                     |
| <b>Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales</b>                                                                                                                      |                     |
| Terrengnet må ha fall fra grunnmuren for å sikre god avrenning av overflatevann. Eventuelt må det utføres drenerende tiltak i terrenget for å lede overflatevann vekk fra boligen. |                     |

### 6.2 Grunnmur og fundament

|                                                            |                   |
|------------------------------------------------------------|-------------------|
| Type Fundament/Grunnmur                                    | Plate på mark     |
| Støpt plate på mark omkranset av ringmur i lecastein.      |                   |
| Type byggegrunn                                            | Ukjent byggegrunn |
| Er det påvist sprekker/riss eller skader?                  | Nei               |
| <b>Oppsummering av grunnmur og fundament</b>               | <b>TG-1</b>       |
| Ingen symptomer på skader i kontrollerbare deler av muren. |                   |

### 6.3 Balkong, terrasse, platting

|                                                                 |          |
|-----------------------------------------------------------------|----------|
| Type                                                            | Terrasse |
| Det er etablert markterrasser i impregnert treverk.             |          |
| Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?          | Ukjent   |
| Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?            | Ja       |
| Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong? | Ja       |

|                                                               |             |
|---------------------------------------------------------------|-------------|
| Er det krav til rekkverk?                                     | Nei         |
| Er balkong / terrassen tekket?                                | Nei         |
| <b>Oppsummering av balkong, terrasse, platting</b>            | <b>TG-2</b> |
| Det registreres skjevheter i søyler og fundament.             |             |
| Det er overflateslitasje, spesielt gjelder dette rekkverk.    |             |
| Balkongbord inn mot vestvegg mangler.                         |             |
| <b>Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales</b> |             |
| Utbedring av ovennevnte forhold må påregnes.                  |             |

## 6.4 Vinduer og dører: Vinduer

|                                                                                                                                                                             |             |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Beskrivelse                                                                                                                                                                 |             |
| Vinduer med 2-lags glass.                                                                                                                                                   |             |
| Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?                                                                                                                      | Ja          |
| Vinduer skiftet i 2021.                                                                                                                                                     |             |
| 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?                                                                                                | Ja          |
| <b>Oppsummering av vinduer og dører</b>                                                                                                                                     | <b>TG-2</b> |
| Det registreres at utvendig omramming rundt enkelte vinduer er ført ned til beslag. Noe som vil bidra til uønsket fuktopptrekk i endevind på kledningen / redusert levetid. |             |
| <b>Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales</b>                                                                                                               |             |
| Tiltak på omramming og beslag må utføres for best mulig levetid på den ytre kledningen.                                                                                     |             |

## 6.5 Vinduer og dører: Dører

|                                    |
|------------------------------------|
| Beskrivelse                        |
| Ytterdør og terrassedør med glass. |

|                                                                                   |             |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?                            | Ja          |
| Ytterdør skiftet i 2013, balkongdør skiftet i 2015.                               |             |
| Er det påvist punkterte eller sprukne glass?                                      | Nei         |
| Er det påvist værslitte karmmer, 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?      | Ja          |
| <b>Oppsummering av vinduer og dører</b>                                           | <b>TG-2</b> |
| Det registreres en liten utetthet mellom tettelister og dørkarm på hovedytterdør. |             |
| <b>Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales</b>                     |             |
| Avviket bør lukkes for å unngå kald trekk.                                        |             |

## 6.6 Yttervegger

|                                                                                                                                                                    |                   |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| Type fasade                                                                                                                                                        | Liggende kledning |
| Veggkonstruksjoner i bindingsverk kledd med liggende kledning.                                                                                                     |                   |
| Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?                                                                                                             | Ja                |
| Vegg mot vest fikk ny kledning i 2021.                                                                                                                             |                   |
| Er det påvist skjevheter/riss/sprekker/setninger?                                                                                                                  | Nei               |
| Er det påvist fuktskade/sopp/råte eller slitt overflate?                                                                                                           | Ja                |
| Er det liten eller ingen lufting av kledningen?                                                                                                                    | Nei               |
| Er det manglende musetetting i nedkant av kledning/plater?                                                                                                         | Nei               |
| <b>Oppsummering av yttervegger</b>                                                                                                                                 | <b>TG-2</b>       |
| Det registreres stedvis råteskader i trekledningen.                                                                                                                |                   |
| Det er kun foretatt stikkprøvekontroller av musetetting og lufting bak kledning der dette er mulig. Der dette er undersøkt ble det ikke registrert tegn til avvik. |                   |
| Det er partier med løs/flasset maling og sopp i overflater. Kledning mot vest mangler overflatebehandling.                                                         |                   |
| Avstand fra kledning ned til terrenget er i enkelte områder liten. Bidrar til økt fuktbelastning / redusert levetid på kledningen.                                 |                   |

#### Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Utbedring av ovennevnte forhold må påregnes.

## 6.7 Loft (konstruksjonsoppbygging)

| Type loft                                                                                                                                                                | Innredet loft (lukket konstruksjon) |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| Konstruksjonen er en lukket konstruksjon. Det er etablert kott i knevegg bak bad.                                                                                        |                                     |
| Er loftet innredet etter byggeår?                                                                                                                                        | Nei                                 |
| 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                                 |
| <b>Oppsummering av loft (konstruksjonsoppbygging)</b>                                                                                                                    |                                     |
| Med bruk av fuktmåler, måles ingen fukt i områder rundt fuktmerker i innvendig panel ved gjennomføring til kloakklufting på kott. Avviket vurderes å være gamle forhold. |                                     |
| TG-1                                                                                                                                                                     |                                     |

## 6.8 Renner og nedløp

| Type                                                                                                                                | Plast |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| Takrenner og nedløp i plast.                                                                                                        |       |
| Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?                                                                                   | Nei   |
| Er det synlige skader på renner/nedløp?                                                                                             | Nei   |
| <b>Oppsummering av renner og nedløp</b>                                                                                             |       |
| Takrenner er ikke rengjort i senere tid. Det er ikke god avrenning til taknedløp. Pga. alder er gjenværende brukstid høyst usikker. |       |
| TG-2                                                                                                                                |       |
| <b>Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales</b>                                                                       |       |
| En utskifting bør sees i sammenheng med en fremtidig utskifting av takteking.                                                       |       |
| Takrenner må rengjøres for å sikre god avrenning til taknedløp.                                                                     |       |

## 6.9 Takkonstruksjon

|                                                                                       |             |
|---------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Takkonstruksjon                                                                       | Saltak      |
| Taket er et saltak.                                                                   |             |
| Inspisert fra                                                                         | Fra bakken  |
| Er det tegn til svanker, skjevheter eller symptom på konstruksjonssvikt i takflaten?  | Nei         |
| Er det registrert symptom som tyder på at takkonstruksjonen er utilstrekkelig luftet? | Nei         |
| <b>Oppsummering av takkonstruksjon</b>                                                | <b>TG-1</b> |
| Det var ikke reist noen stige slik at takkonstruksjonen er inspisert fra bakken.      |             |
| For videre omtale se "Loft" (konstruksjonsoppbygging).                                |             |

## 6.10 Taktekking

|                                                                                                            |                  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Type tekking                                                                                               | Betongstein      |
| Taket er tekket med betontakstein.                                                                         |                  |
| Inspisert fra                                                                                              | Fra bakken       |
| Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?                                                     | Nei              |
| Er det skader på takstein, mosegroing, buler i papp, rust eller bulker i plater?                           | Ja               |
| Er det synlige avvik på beslag/inndekning rundt pipe og andre takgjennomføringer?                          | Ikke kontrollert |
| Har tekkingen nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?                               | Ja               |
| <b>Oppsummering av taktekking</b>                                                                          | <b>TG-2</b>      |
| Ikke inspisert fra tak pga. manglende stige.                                                               |                  |
| Det registreres stedvis noe mose på taket som anbefales fjernet som et vedlikeholdstiltak.                 |                  |
| Kontrollen er kun utført fra bakkenivå. Det er derfor ikke foretatt kontroll av alle beslag og overganger. |                  |
| Takstein med underlagspapp og lekter har passert 30 år og tettheten i tiden som kommer er usikker.         |                  |
| Det er svertesopp i tak/gesimskasser. Vindskier mot vest mangler overflatebehandling.                      |                  |

#### Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

En grundig gjennomgang anbefales for full visshet rundt tilstand ved fjerning av mose på taket.

Vindskier og gesimskasser bør rengjøres og overflatebehandles.

Råte i vindskibord på takutstikk foran balkongdør må skiftes.

## 6.11 Utstyr på tak

Er det krav til snøfanger? Ja

Er det manglende og/eller feil/skader på snøfanger? Ja

Er det krav til stige for adkomst feier? Nei

#### Oppsummering av utstyr på tak

TG-3

Takvinkelen er 27 grader eller mer og det vil være krav til montering av snøfangere.

Det er ikke etablert noen snøfanger på taket.

#### Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Snøfanger må etableres for god personsikkerhet.

#### Utbedringskostnader

10 000 - 50 000

## 6.12 Etasjeskille og gulv på grunn

Type Trebjelkelag

Gulv i 1.etg er støpte. Etasjeskille er et trebjelkelag.

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

#### Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn

TG-1

Ingen vesentlige avvik ble registrert. Målt lokalt avvik er <10mm og totalt avvik <15 mm pr. rom.

## 6.13 Ildsted/Skorstein

Type pipe Element

Det er etablert en elementpipe innvendig pusset.

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                 |
| Er det påvist avvik ved ildsted/feieluke/sotluke i forhold til avstand brennbart materiale?  | Ja                  |
| Skorstein over tak er inspisert fra:                                                         | Fra bakken          |
| Er det synlige skader i skorstein, beslag eller fuger?                                       | Ikke kontrollerbart |
| Er det avvik i forhold til høyde på pipe over tak?                                           | Nei                 |
| <b>Oppsummering av ildsted/skorstein</b>                                                     | <b>TG-2</b>         |
| Det registreres kort avstand mellom sotluke og brennbart materiale. Avstandskravet er 30 cm. |                     |
| <b>Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales</b>                                |                     |
| Tiltak for å øke avstanden til brennbart materiale må utføres.                               |                     |
| Kontroll av pipehatt fra tak bør utføres for full visshet rundt tilstand.                    |                     |

## 6.14 Kjøkken

### Overflater og innredning

|                                                                                                        |             |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?                                         | Nei         |
| Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?                                      | Nei         |
| <b>Oppsummering av overflater og innredning</b>                                                        | <b>TG-1</b> |
| Ingen symptomer på skader utover mindre bruksmerker / fargeforskjeller i skapdører over avtrekksvifte. |             |

### Avtrekk

|                                                   |             |
|---------------------------------------------------|-------------|
| Type avtrekk                                      | Mekanisk    |
| Det er etablert mekanisk avtrekk over stekesonen. |             |
| Er det registrert avvik på avtrekk?               | Nei         |
| <b>Oppsummering av avtrekk</b>                    | <b>TG-1</b> |
| Ingen symptomer på skader.                        |             |

## 6.15 Lovlighet

|                                                                                                                 |                  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?                                        | Ikke kontrollert |
| Har boligen åpenbare ulovligheter (F.eks ulovlige bruksendringer)?                                              | Nei              |
| Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift? | Nei              |
| Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?                                                    | Ikke kontrollert |
| Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?                                                | Nei              |
| Er det manglende brannslukningsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?                                   | Ja               |
| Det er ikke etablert røykvarslere på loft.<br>Brannslukningsapparat eldre enn 10 år. Produsert i 2013.          |                  |

## 6.16 Trapp

|                                                                                                                                                                                                                                                             |             |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Beskrivelse                                                                                                                                                                                                                                                 |             |
| Innvendig trapp er en åpen tretrapp.                                                                                                                                                                                                                        |             |
| Er det manglende rekkverk?                                                                                                                                                                                                                                  | Nei         |
| Er høyden på rekkverk under 90cm?                                                                                                                                                                                                                           | Nei         |
| Er åpninger i rekkverk over 10cm?                                                                                                                                                                                                                           | Ja          |
| Er åpninger mellom opptrinn over 10 cm?                                                                                                                                                                                                                     | Ja          |
| Mangler håndløper i trappeløp?                                                                                                                                                                                                                              | Ja          |
| Er det påvist andre avvik utover normal slitasje?                                                                                                                                                                                                           | Nei         |
| <b>Oppsummering av trapp</b>                                                                                                                                                                                                                                | <b>TG-2</b> |
| Åpninger i rekkverket er over 10 cm. Dette utgjør en risiko for små barn og dyr.<br>Trappen er en åpen tretrapp. Åpninger mellom trinn er over 10 cm.<br>Trappen mangler håndløper langs veggen som er et krav iht dagens forskrift.                        |             |
| <b>Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales</b>                                                                                                                                                                                               |             |
| Det anbefales å redusere avstanden mellom trinn slik at åpningen ikke overstiger 10 cm.<br>Det anbefales å redusere avstanden mellom rekkverksspiler slik at åpningen ikke overstiger 10 cm.<br>Håndløper på veggen for bedre sikkerhet anbefales etablert. |             |

## 6.17 Avløpsrør

|                                                                                                                         |             |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Type avløpsrør                                                                                                          | Plast       |
| Synlige avløpsrør i plast.                                                                                              |             |
| Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?                                                                  | Nei         |
| Er det manglende lufting av kloakk over tak?                                                                            | Nei         |
| Er det sen avrenning fra tappested?                                                                                     | Nei         |
| Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?                                                                          | Nei         |
| Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?                                            | Ja          |
| <b>Oppsummering av avløpsrør</b>                                                                                        | <b>TG-2</b> |
| Innvendige avløpsrør fra byggeår har nådd en alder som gir økt risiko for skader i tiden som kommer.                    |             |
| <b>Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales</b>                                                           |             |
| Det ble ikke registrert behov for tiltak, men med tanke på alder kan skader plutselig oppstå på anlegg av eldre årgang. |             |
| Ved eventuelle oppgraderinger av våtrom/kjøkken vil det være hensiktsmessig å skifte avløpsrør.                         |             |

## 6.18 Vannledninger

|                                                                                   |        |
|-----------------------------------------------------------------------------------|--------|
| Type anlegg                                                                       | Kobber |
| Synlige vannrør i kobber.                                                         |        |
| Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?                                 | Nei    |
| Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?        | Ja     |
| Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens? | Nei    |
| Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?                     | Nei    |
| Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?                 | Nei    |
| Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?                                  | Nei    |
| Er det dårlig funksjon på stoppekran?                                             | Ja     |

**Oppsummering av vannledninger****TG-2**

Vannrør er fra byggeåret, og har nådd en alder hvor det vil være økt risiko for lekkasjer.

Stoppekran er plassert ved bereder under trapp.

Det er treghet, stoppekran er tung å betjene.

**Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales**

Vannledninger bør skiftes i forbindelse med fremtidig oppgradering av våtrom/kjøkken.

Ny stoppekran bør monteres for god funksjon / enkel betjening.

## 6.19 Elektrisk

Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år

Nei

Type sikringer

Skrusikringer

Sikringsskap fra byggeår med skrusikringer og automatsikringer. Det har blitt montert automatisk strømmåler.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Ja

Det har blitt montert 3 automatsikringer og automatisk strømmåler.

Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?

Ja

Er det manglende kursfortegnelse?

Nei

Er det manglende samsvar mellom kursfortegnelse og antall sikringer?

Nei

Er det tegn på varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkontakter, og elektrisk utstyr?

Nei

Er kabler utilstrekkelig festet?

Nei

Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette?

Nei

Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?

Nei

Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?

Nei

**Oppsummering av elektrisk****TG-3**

Boligen har et eldre elanlegg uten dokumentasjon, og feil kan ikke utelukkes. Det er kun fremlagt sluttkontroll for installasjon av ny strømmåler i 2018. TG 3 på anlegget settes på grunnlag av selgers egenerklæring / utført egeninnsats jmf refereansenivå.

Utbedringskostnader er avsatt for en utvidet el-kontroll. Eventuelle kostnader for utbedringer av mangler kommer i tillegg og må vurderes etter kontroll.

**Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales**

Det elektriske anlegget er fra byggeåret, og har utlevd sin normale levetid. Vedlikehold og utskiftninger må påregnes i tiden som kommer. Anlegget har utidsmessige løsninger, skrusikringer, ujordete stikkontakter med videre og har installasjoner som ikke ville vært tillatt i dag. Derfor anbefales det en utvidet el-kontroll utført av en registrert elektroinstallasjons-virksomhet.

**Utbedringskostnader****Under 10 000**

## 6.20 Varmesentral

## Type anlegg

Varmepumpe

Det er montert luft til luft varmpumpe.

## Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?

Ja

Varmepumpe installert i 2012.

## Når var siste service på anlegget?

Ukjent år for service.

## Finnes det oljetank på eiendommen?

Nei

**Oppsummering av varmesentral****TG-2**

Forventet levetid på en varmpumpe er ca 12 - 15 år. Med bakgrunn i alder vil det være risiko for feil på anlegget, eller at anlegget ikke fungerer optimalt, og som krever utbedring/utskifting.

**Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales**

For lengst mulig levetid er det viktig med jevnlig service og vedlikehold. Med service vil man kunne avdekke eventuelle problemer tidlig og gjøre nødvendige utbedringer før de eskalerer. Dersom service ikke gjøres ofte nok, er dette hovedårsak til havari på pumper da feil gassmengde ikke blir oppdaget før kompressor ryker.

## 6.21 Varmtvannsbereder

## Plassering bereder

Plassert under trapp

## Fundament

Plassert på gulv

## Årstall

1989

|                                                                                  |             |
|----------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Størrelse                                                                        |             |
| Ca: 200 ltr.                                                                     |             |
| Er det manglende lekkasjesikring av bereder?                                     | Nei         |
| Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?                                       | Nei         |
| Er det tegn til lekkasjer fra bereder?                                           | Nei         |
| Er bereder over 20 år?                                                           | Ja          |
| <b>Oppsummering av varmtvannsbereder</b>                                         | <b>TG-2</b> |
| Det er tegn til korrosjon ved tilkobling av rør i bereder.                       |             |
| Berederen er over 20 år har usikker restlevetid.                                 |             |
| <b>Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales</b>                    |             |
| En utskifting av bereder som følge av oppnådd alder/( over 20 år) er påregnelig. |             |

## 6.22 Ventilasjon

|                                                                                                 |                        |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| Type ventilering                                                                                | Naturlig ventilasjon   |
| Ingen ventilering utover åpning av vindu.                                                       |                        |
| <b>Oppsummering av ventilasjon</b>                                                              | <b>TG-3</b>            |
| Boenheten mangler ventilering (tilførsel av frisk luft), utover muligheten for åpning av vindu. |                        |
| <b>Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales</b>                                   |                        |
| Klaffventiler på yttervegg anbefales etablert.                                                  |                        |
| <b>Utbedringskostnader</b>                                                                      | <b>10 000 - 50 000</b> |

## 6.23 Våtrom: Bad/vaskerom

### Overflate

|                                                                                                                                                            |    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Beskrivelse av overflate                                                                                                                                   |    |
| Flislagt gulv og våtromsplater på vegger.                                                                                                                  |    |
| Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?                                                                                                     | Ja |
| Badet ble oppgradert først på 2000-tallet, eksakt år er ukjent. Det ble under oppgraderingen montert våtromsplater, ny innredning og ny innvendig himling. |    |
| 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?                                                                                                                                                                                                                                  | Ja                                        |
| Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?                                                                                                                                                                                                                      | Nei                                       |
| Er det registrert knirk i gulvet?                                                                                                                                                                                                                                                                   | Ikke aktuelt (gjelder ikke flislagt gulv) |
| <b>Oppsummering av overflater</b>                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                           |
| <p>Det er motfall på gulv fra døråpning, innover i rommet. Fall under dusjkabinett var ikke mulig å kontrollere pga. fast bunnramme på dusjkabinett.</p> <p>Det registreres "bom" i gulvflis (mangelfull heft mot underlag).</p> <p>Det registreres riss / sprekker i flisfuger å flis på gulv.</p> |                                           |
| <b>Anbefalte tiltak overflater</b>                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                           |
| <p>Pga. avvik / skader i gulv må en oppgradering påregnes. I den forbindelse må det etableres tilfredsstillende fall på gulvet inn mot innredning og sluk.</p>                                                                                                                                      |                                           |
| <b>Utbedringskostnader overflater</b>                                                                                                                                                                                                                                                               |                                           |
| 50 000 - 150 000                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                           |

## Membran, tettesjikt og sluk

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Ja |
| 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?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Ja |
| Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Ja |
| <b>Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |    |
| <p>Sluket er plassert under et dusjkabinett som ikke kunne flyttes under inspeksjonen. På grunn av manglende tilgang til sluket, har det ikke vært mulig å vurdere tilstanden. Alder og oppbygning på våtrommet tilsier at det kan forekomme slitasje eller tette avløp over tid, selv om det ikke er observert tegn til lekkasje i tilgjengelige områder. Det anbefales å sikre tilgang til sluket for å avklare tilstanden og forebygge potensiell skade.</p> <p>Det er ikke synlig tettesjikt rundt rørføringer i vegg.</p> <p>Med bakgrunn i alder på tettesjiktet / overflater er restlevetiden på rommet usikker.</p> |    |

**Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk**

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

Tilgang til sluk for inspeksjon og rengjøring anbefales.

Bruken av dusjkabinett med tette vegger må videreføres.

**Utbedringskostnader membran, tettesjikt og sluk****10 000 - 50 000****Sanitærutstyr****Beskrivelse**

Det er etablert servantskap, klosett, dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin.

Er det skader på utstyr og innredning?

**Nei**

Er det innebygd systerne til klosett?

**Nei****Oppsummering av sanitærutstyr****TG-1**

Ingen symptomer på skader.

**Ventilasjon**

Type ventilering

**Mekanisk avtrekk**

Det er montert elektrisk vifte på yttervegg.

Er ventilasjonen funksjonstestet?

**Ja****Oppsummering av ventilasjon****TG-2**

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

Rommet mangler tilstrekkelig tilluft og ventileringen av rommet blir 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**

Det er foretatt hulltaking med 73 mm hullbor fra tilstøtende rom uten å registrere symptomer på fuktskader.

**Dokumentasjon**

Fremlagt dokumentasjon

**Nei**

## 6.24 Våtrom: Bad/wc

Det er behov for totalrenovering av våtrommet!

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?

Ja

Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?

Nei

### Oppsummering av våtrom

TG-3

Det er foretatt hulltaking med 73 mm hullbor fra tilstøtende rom uten å registrere symptomer på fuktskader.

### Anbefalte tiltak

Badet må totalrenoveres.

### Utbedringskostnader

150 000 - 300 000

## 6.25 Øvrig: Innvendige overflater

### Beskrivelse

Det gjøres oppmerksom på gjenstående arbeid / listverk på loft. Det er ikke foretatt en tilstandsvurdering av avviket, men det blir orientert om forholdet.

## 6.26 Kryp kjeller

Tilgjengelighet

Ikke relevant

## 6.27 Støttemur

Tilgjengelighet

Ikke relevant

## 6.28 Rom under terreng

Tilgjengelighet

Ikke relevant

## 6.29 Toalettrom

Tilgjengelighet

Ikke relevant

## 6.30 Vannbåren varme

Tilgjengelighet

Ikke relevant