

TILSTANDSRAPPORT EIERSKIFTE

– Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel)

TYPE BOLIG

LEILIGHET

ADRESSE

Ekrebakken 3
5036 Bergen

SAMLET VURDERING



RAPPORT UTFØRT AV:

Frøyen Takst AS
Thomas Frøyen

Nattlandsrinden 78 5098
BERGEN

Thomas@froyentakst.no
40099909

TG0	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.
TG1	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.
TG2	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
TG3	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
TGIU	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.

For valg av tilstandsgrad gjelder de kriteriene som kommer frem av den til enhver tid gjeldende bransjestandarden for teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig.

RAPPORTSAMMENDRAG

Alle bygningsdeler angitt med tilstandsgrad TG2, TG3 eller TGiU (ikke undersøkt) er angitt i rapport sammendraget.

Ytterligere opplysninger er gitt i hovedrapporten.

BYGNINGSDELER MED TG2:

TG-2

ELEKTRISK

Totalvurdering:

El-anlegg er ikke vurdert utover overnevnte i denne rapporten da dette krever spesialkompetanse og autorisasjon. TG 2 pga overnevnte.

Anbefalte tiltak:

TG 2 pga overnevnte: Det bør gjennomføres en utvidet el-kontroll av en kvalifisert elektrofaglig person.

BAD

Totalvurdering membran, tettesjikt og sluk:

Ikke funnet avvik basert på visuell kontroll i sluk. TG 2 pga manglende dokumentasjon på utførelse.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk:

TG 2 pga manglende dokumentasjon på utførelse: Fungerer med dagens bruk. Ikke avdekket lekkasjer fra badet ved hulltaking i vegg tilstøtende dusjsone.

BYGNINGSDELER MED TG-IU:

TG-IU

VARMTVANNSSBEREDER

Totalvurdering:

Ikke lokalisert denne.



VÆR OPPMERKSOM PÅ:

TOTALVURDERING LOVLIGHET:

Det anbefales å sette seg godt inn i vedlagt dokumentasjon til salgsoppgave samt selgers egenerklæring. Ved evt. avhending av eiendommen gjøres det oppmerksom på selger opplysningsplikt og kjøpers undersøkelsesplikt iht. lov om avhending av fast eiendom.

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, radon, tilleggsbygninger (garasje mm), etasjeskillere, renner / nedløp, toalettrom, ildsted / piper og trapper. Formålet med rapporten er å kartlegge boligens tekniske tilstand med tanke på behov for tiltak, samt å vise resultatene av en utført tilstandsanalyse for å bidra til økt trygghet og redusert konfliktnivå ved eierskifte.

Rapporten erstatter ikke selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt ved eierskifte. Tilstandsrapporten gir en beskrivelse og vurdering av byggverk og bygningsdeler som takstmannen har observert, og som har betydning ved eierskifte. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke takstmannens ansvar. Rapporten gir normalt ingen vurdering av boligens tilbehør, som hvitevarer, brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også om tilbehøret er integreert.

STRUKTUR OG REFERANSENIVÅ

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

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

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

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

TAKSTRAPPORTEN

Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstmannen 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 takstmannen 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/637dda00bbd0e35c9fb67d71>

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.

EGNE PREMISSE

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

3	INFORMASJON OM OPPDRAGET
---	--------------------------

Oppdrag opprettet: 23.11.2022	Befaringsdato: 23.11.2022	Rapportdato: 23.11.2022
Bestiller/rekvirent av rapport: Joakim Larsen Sommer		

HJEMMELSHAVERE	
Navn: Joakim Larsen Sommer	Tilstede ved inspeksjon: Nei
Selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av takstmannen: Nei	

4	INFORMASJON OM TAKSTMANNEN
---	----------------------------

Navn: Thomas Frøyen	Firma: Frøyen Takst AS
Adresse: Nattlandsrinden 78, 5098 BERGEN	
Telefon: 40099909	E-post: Thomas@froyentakst.no
Om takstmannen: Utdannet tømmer, byggmester og takstmann med over 15 års erfaring fra ulike roller i byggebransjen og videre fordypning i byggteknikk og prosjektering.	
Dato: 23.11.2022	Sted: BERGEN

5	BOLIGINFORMASJON
---	------------------

Adresse: Ekrebakken 3, 5036 Bergen		
Gårdsnummer: 168	Bruksnummer: 521	Seksjonsnummer: 6
Leilighetsnummer:	Andelsnummer:	
Kommunennummer: 4601	Festenummer:	
Boligtype: LEILIGHET	Byggeår: 1910	

Generell beskrivelse av boligen

BYGGEMÅTE

Grunnmur/fundament av murkonstruksjoner/naturstein. Yttervegger oppført i murkonstruksjoner (hukmur) som er utvendig pusset og malt. Etasjeskillere av trebjelkelag. Sperretakskonstruksjon teknet med betongtakstein.

OVERFLATER

Gulv: Fliser på bad og entré. Parkett på soverom i loftsetasje og ellers laminat i øvrige rom.

Vegg: Fliser på bad. Ellers i hovedsak slette vegger.

Tak: Slette himlinger.

ENDRINGER ETTER BYGGEÅR (Kilde: Tidligere eier og eldre prospekt)

2015:

- Ny kjøkkeninnredning
- Skiftet laminat
- Montert garderobeskap på loft.

2008/2009: Nytt sikringsskap.

2014: Oppgradert bad.

OPPVARMING

Elektrisk oppvarming og gulvvarme på bad.

VENTILASJON

Avtrekk fra bad og kjøkken. Ellers naturlig ventilering via vinduer.

PARKERING

Soneparkering.

Arealmålingene i denne rapporten måles etter bransjestandarden "Takstbransjens retningslinjer ved arealmåling av boliger". Retningslinjene har NS 3940 som utgangspunkt, men inneholder presiseringer for arealbegreper og definisjoner i forbindelse med arealmåling ved omsetning og/eller verdisetting av boenheter. Ved motstrid mellom NS 3940 og "Takstbransjens retningslinjer for arealmåling av boliger" eller annen tolkningstvil er de spesielle reglene for arealmåling av boliger i Takstbransjens retningslinjer lagt til grunn. Det er bruken av rommet på befaringstidspunktet som avgjør om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med byggeteknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for takstmannens valg. "Takstbransjens retningslinjer ved arealmåling" kan lastes ned fra hjemmesiden til Norsk takst : www.norsktakst.no

3.ETASJE		
BRA (P-ROM + S-ROM) 52	Primærrom 50	SekundærRom 2
Beskrivelse primærrom Entré (4,0 m²), bad (4,1 m²), stue (23,7 m²) og kjøkken (16,1 m²). Takhøyde stue: 2,55m 2,1 m² går med som areal av innvendige vegger/innkassinger/ pipeløp etc.		Beskrivelse sekundærrom Bod/kott (1,6 m²).
LOFTSETASJE		
BRA (P-ROM + S-ROM) 22	Primærrom 22	SekundærRom 0
Beskrivelse primærrom Trapp/gang m/skyvedørsgarderobe (7,3 m²) og soverom (13,2 m²). Takhøyde møne: 2,57m 1,5 m² går med som areal av innvendige vegger/innkassinger/ pipeløp etc.		Beskrivelse sekundærrom
TOTALT		
BRA (P-ROM + S-ROM) 74	Primærrom 72	SekundærRom 2
Beskrivelse av areal Disponerer bod i kjeller på 5,5 m² samt tilgang på fellesbod. Arealer er målt med laser på stedet. BTA er beregnet. Areal summert sammen rom for rom vil være noe mindre enn oppgitt totalt areal. Dette skyldes differansen bestående av innvendige vegger, piper, sjakter etc. Arealene er beregnet og rom er definert etter dagens faktiske bruk, uavhengig av hva som er godkjent av bygningsmyndighetene.		

Finnes ikke/ikke relevant

Her vurderes: vinduer og ytterdører med hensyn til skader, lukkemekanismer, punkteringer og utvendige beslag. Det foretas stikkprøving av åpne/lukkemekanismer for tilfeldig valgte vinduer og dører. Det presiseres at det ikke nødvendigvis er alle vinduer og dører på en bolig som er tilgjengelig for kontroll.

Type

Takvinduer med isolerglass i pvc karmen.
Ett eldre vindu i vegg, stue, med isolerglass (disse er planlagt utskiftet).
Verandadør fra bad med isolerglass i trekarm datert 2008.
Entrédør med brann-/lydklasse B30/35db.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår? Ja

Kommentarer

Takvinduer av nyere dato (ukjent monteringsstid).
Ellers planlegger eier utskifting av punktert glass i veggvindu i stue.

Punkterte glass Ja

Kommentarer

Punkterte glass i veggvindu i stue. Dette er planlagt utskiftet.

Totalvurdering

Vinduer og dører fremstår i normalt god stand.
Stuevindu (i vegg) har eldre karm men får nye glass i etterkant av befaringsdato ifg tidligere eier.

Finnes ikke/ikke relevant

Her vurderes: Det sjekkes for fuktskader/ lekkasjer, spesielt rundt benkeskap, oppvaskmaskin, varmtvannsbereder og kjøleskap. Avtrekk/ventilering vurderes. Kjøkkeninnredningen vurderes med hensyn til skader / slitasje.

Er det søkt etter fukt rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin Ja

Kommentarer

Ingen tegn til fuktskader eller lekkasjer.

Fungerer avtrekk over stekesonen ? Ja

Vurdering og beskrivelse

Mekanisk avtrekk. Ventil over tak.

Totalvurdering av kjøkken

Kjøkkeninnredning med slette fronter fra IKEA. Laminat benkeplate med nedfelt vask.

Integrerte hvitevarer:

- Induksjon platetopp
- Steikeovn
- Mikrobølgeovn
- Oppvaskmaskin

Opplegg for vaskemaskin på kjøkken.
Kjøkken fremstår i normalt god stand.

11**LOVLIGHET**

Det tas forbehold om at takstmann er gitt riktige opplysninger om lovligheter. Takstmannens undersøkelser overtar ikke for selgers opplysningsplikt og ikke for kjøpers undersøkelsesplikt.

Har boligen åpenbare ulovligheter (F.eks ulovlige bruksendringer)? Nei

Er dagens bruk i samsvar med godkjente byggetegninger? Ikke kontrollert

Kommentarer

Ikke fremvist originale plantegninger for kontroll.

Er det fremlagt ferdigattest / midlertidig brukstillatelse? Ikke kontrollert

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

Er det avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde? Nei

Kommentarer

Rømningsvei fra dør fra bad i 3.etg og til nabo fra loftsetasje.

Er det etablert brannslukningsutstyr og røykvarsler i boligen iht. forskrift? Ja

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

Totalvurdering

Det anbefales å sette seg godt inn i vedlagt dokumentasjon til salgsoppgave samt selgers egenerklæring. Ved evt. avhending av eiendommen gjøres det oppmerksom på selger opplysningsplikt og kjøpers undersøkelsesplikt iht. lov om avhending av fast eiendom.

12**AVLØPSRØR****TG-1**

Her vurderes: Innvendige avløpsrør

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår? Ukjent

Type Plast

Kommentarer

Synlige vannrør av plast innvendig i leilighet.

Er avløpssystemet luftet over tak? Ukjent

Kommentarer

Det er flere boenheter i bygget og kontroll om kloakk er luftet over tak er ikke foretatt.

Er vannstand i sluk kontrollert ved tapping av tilknyttet utstyr? Ja

Er stakeluke tilgjengelig? Nei

Kommentarer

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

Er det tilfredsstillende avrenning fra tappested? Ja

Er det fare for skade eller følgeskade pga. alder? Ukjent

Totalvurdering

Kontrollen er avgrenset til innvendig i leiligheten, og kontrollen stopper ved sluket/etasjeskille. For vurdering av riktig teknisk tilstand anbefales dette utført av rørlegger.
Ikke funnet lekkasjer.

13

ELEKTRISK

TG-2

For å avklare om det er behov for at en kvalifisert elektrofaglig person kontrollerer det elektriske anlegget, skal den bygningssakkyndige finne ut når det lokale el-tilsynet sist gjennomførte tilsyn, og hva som var resultatet av tilsynet. Hvis det er mer enn fem år siden boligen sist hadde tilsyn, skal den bygningssakkyndige foreta en forenklet vurdering av det elektriske anlegget ihht minstekrav beskrevet i forskrift til avhendingsloven. Hvis det elektriske anlegget er montert etter 1. januar 1999 eller det er gjort endringer på anlegget etter samme tidspunkt, skal den bygningssakkyndige spørre eieren om samsvarserklæring for kontroll av arbeidet.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår? Ja

Foreligger det samsvarserklæring? Nei

Type sikringer Automatsikring

Type anlegg Skjult

Er det foretatt kontroll av lokalt el tilsyn i løpet av siste fem år? Nei

Finnes det kursfortegnelse og er antall kurser i samsvar med kursfortegnelse? Nei

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

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

Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut? Ikke besvart

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

Totalvurdering av elektrisk anlegg

El-anlegg er ikke vurdert utover overnevnte i denne rapporten da dette krever spesialkompetanse og autorisasjon.
TG 2 pga overnevnte.

Tiltak Ja

Kommentarer

TG 2 pga overnevnte: Det bør gjennomføres en utvidet el-kontroll av en kvalifisert elektrofaglig person.

14

VANNBÅREN VARME

Finnes ikke/ikke relevant

15

VANNLEDNINGER

TG-1

Her vurderes: Innvendige vannledninger

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår? Ja

Kommentarer

Antatt oppgradert da bad sist ble oppgradert.

Er vanntrykk tilfredsstillende ved prøving av to tappesteder samtidig? Ja

Er hovedstoppekran tilgjengelig? Ja

Kommentarer

Plassert i fordelerskap.

Er stoppekran funksjonstestet? Ja

Kommentarer

Hovedstoppekran fungerer som tiltenkt.

Type Rør i rør system

Er fordelerskap tilgjengelig? Ja

Vil lekkasjevann fra fordelerskap ledes til sluk? Ja

Er synlig vannrør isolert mot kondens og-eller varme (termisk isolasjon)? Ja

Er det fare for skade eller følgeskade pga. alder? Nei

Totalvurdering

Ikke funnet avvik basert på visuell kontroll. For vurdering av riktig teknisk tilstand anbefales dette utført av rørlegger.

16

VARMESENTRAL

Finnes ikke/ikke relevant

17

VARMTVANNSBEREDER

TG-IU

Her vurderes: Varmtvannsbereder

Totalvurdering

Ikke lokalisert denne.

18

VENTILASJON

TG-1

Her vurderes: Ventilasjon (gjelder rom for varig opphold)

Type ventilering Naturlig ventilasjon

Kommentarer

Naturlig ventilasjon + aktivt avtrekk fra bad og kjøkken.

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår? Ukjent

Totalvurdering

Ikke funnet avvik basert på visuell kontroll. Fungerer med dagens bruk.

19

BAD

TG-2

Det er fuktmålerutstyr og visuelle observasjoner som er lagt til grunn for vurderingene. Tilstøtende rom og rom i etasjen under baderom er også besiktiget hvis disse tilhører samme boenhet. Tilgjengelige sluk besiktiges og kommenteres. Vær oppmerksom på at økt / endret bruk kan føre til avvik på baderom.

TG-1

OVERFLATER

Her vurderes: om det blant annet er riss eller sprekker i fuger og fliser og spor etter zoologiske eller biologiske skadegjørere. I tillegg undersøkes om det er tilstrekkelig fall til sluk. Referansenivå for tilstrekkelig fall (TG 0) er standardens krav til fall på gulvet; minimum 1:50 i en avstand av 80 cm fra sluket eller 1:100 på hele gulvet, kombinert med en minimumshøyde på 25 mm fra slukrist til toppen av membranen ved dør. Alternativt at det finnes en dokumentert, prosjektert, løsning iht. forskrifter.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår? Ja

Kommentarer

Se «endringer etter byggeår»

Beskrivelse av overflate

Fliser på gulv- og veggflater

Er det tilstrekkelig fall til sluk? Nei

Kommentarer

Fall på 15mm fra dør til sluk med avstand på ca 80cm. Lokalt fall vurderes å fungere med dagens bruk men det burde vært etablert en oppkant ved dør for bedre fuktsikring i tilfelle lekkasjer på bader. Fallet fungerer med dagens bruk men det anbefales å etablere en fuktsikker oppkant ved dør for å tilfredstille kravene for tilstrekkelig høyde fra topp membran ved dør til topp membran ved sluk.

Ledes lekkasjevann til sluk? Ja

Er vindu eller dør plassert i våtsone? Nei

Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone? Ja

Er det synlige tegn på at diffusjonssperre er punktert (kontrollert uten demontering)? Nei

Er det symptom på fuktskader i overflater eller riss / sprekker / bom i flis eller flisfuger? Nei

Er det spor etter biologiske skadegjørere (svertesopp o.l.)? Nei

Totalvurdering av overflater

Overflater fremstår i normalt god stand.

Fallforhold kunne med fordel vært noe større (se kommentarer over).

TG-2

MEMBRAN, TETTESJIKT OG SLUK

Her vurderes: membran ved å åpne slukrist, eventuelt ut i fra andre steder man kan komme til membranen uten å gjøre fysiske inngrep. Tilkobling til sluk / klemring, rørgjennomføringer og alder vurderes.

Er sluket tilgjengelig for inspeksjon? Ja

Type sluk Plast

Er det synlig mansjett / membran og klemring ved flis / synlig klemring ved belegg? Ja

Kommentarer

Det gjøres spesielt oppmerksom på at tekking (membran og mansjetter) ikke er kontrollerbare fordi dette bare kan gjøres ved å demontere fliser. Denne type destruktive undersøkelser blir aldri foretatt ved en tilstandskontroll for denne type rapport.

Er det rørgjennomføringer i gulv/vegg utover sluk? Ja

Er membran/mansjetter ved gjennomføringer i gulv/vegg tilfredsstillende utført? Ikke kontrollerbart

Er det fare for skade eller følgeskade pga. alder? Nei

Totalvurdering av membran, tettesjikt og sluk

Ikke funnet avvik basert på visuell kontroll i sluk.
TG 2 pga manglende dokumentasjon på utførelse.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk Ja

Kommentarer

TG 2 pga manglende dokumentasjon på utførelse: Fungerer med dagens bruk. Ikke avdekket lekkasjer fra badet ved hulltaking i vegg tilstøtende dusjsone.

TG-1

SANITÆR OG VENTILASJON

Her vurderes: skader på overflater på utstyr og innredning. Drens ved innebygde sisterner er sjekket. Avtrekk (funksjon og type) samt overstrømnings mulighet (tilluft) fra tilstøtende rom.

Er våtrommet ventilert? Ja

Kommentarer

Aktivt avtrekk.

Er ventilasjonen funksjonstestet? Ja

Kommentarer

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

Er det skader på utstyr og innredning? Nei

Kommentarer

Inneholder:

- Gulvmontert toalett
- Benkeskap med servant
- Fordelerskap til «rør i rør» vannforsyning
- Dusjdører i glass
- Skapinnredning

Er det vegghengt toalett? Nei

Totalvurdering av sanitær og ventilasjon

Innredning og utstyr fremstår i normalt god stand.

TG-0

FUKTMÅLING

Her vurderes: om det er fukt ved å sjekke fra tilstøtende rom og underliggende himling i boenheten.

Er det foretatt fuktsøk / fuktmåling? Ja

Vurdering og beskrivelse

Ovennevnte vurderingspunkt er kontrollert. Det ble søkt etter fukt på tilgjengelige tilstøtende overflater ved befaringsdag, uten at det ble indikert forhøyede fuktmålinger. Det ble ikke registrert visuelle tegn til fuktskader. Fuktsøk inne på flislagte våtrom blir ikke foretatt da fuktsøk ikke vil kunne avdekke hvorvidt fukten ligger under membran eller mellom membran og fliser. Fuktsøk inne på flislagte våtrom vil derfor gi uklare indikasjoner. Rommet fremstår tørt på befaringsdagen.

Er det foretatt hulltaking? Ja

Vurdering og beskrivelse

Hulltaking er foretatt fra tilstøtende rom mot våtsone uten å påvise avvik.

DOKUMENTASJON

Her beskrives fremlagt dokumentasjon.

Dokumentasjon Nei