

Eivind Torps veg 2 2408 ELVERUM

Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Leilighet i boligblokk

Byggeår: 2019

BRA: 97 m²

BRA-i: 83 m²



Samlet vurdering

TG-0

0

TG-1

13

TG-2

1

TG-3

0

TG-IU

1

1. Tilstandsgradene

TG-0

Tilstandsgrad 0: Ingen avvik

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

TG-1

Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate avvik

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

TG-2

Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik

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

TG-3

Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik

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

TG-IU

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

2. Om rapporten

Om rapporten

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

Struktur og referansenivå

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

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

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

Hvis et rom eller en bygningsdel gis tilstandsgrad 2 eller 3 skal den bygnings sakkyndige redegjøre for årsaken til og konsekvensen av dette. Den bygnings sakkyndige 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 bygnings sakkyndige 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 bygnings sakkyndig 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/23809>

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 bygnings sakkyndige 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 bygnings sakkyndige basere sine undersøkelser på det som er synlig. Den bygnings sakkyndige 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 rapport sammendraget. Ytterligere opplysninger er gitt i hovedrapporten.

Bygningsdeler med TG2

Våtrom

Oppsummering av overflater

Oppbrett av membran ved dør er mindre enn 15 mm.
Det er nedsenket dusjnisje, men mindre en 10 mm som er kravet.
Gulvet har fall på hele gulvet, men ikke tilfredsstillende.
Lokalt fall i dusjens nedslagsfelt.

Bygningsdeler med TG-IU

Våtrom

Oppsummering av fukt

Hulltaking er ikke foretatt da badet er en prefabrikkert baderomskabin.
TGIU er gitt ut ifra manglende mulighet (bygningmessige hindringer) for hulltaking mot våtsone.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
4.10.2024

Rapportdato
8.10.2024

Hjemmelshavere

Navn: Syver Andreas Vollan Rotberget

Tilstede ved inspeksjon: Nei

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygnings sakkyndig? Nei

Informasjon om bygnings sakkyndig

Navn: Roar Bjølseth Telefon: 41610876
Firma: Bjølseth Takst Epost: Bjolsethtakst@gmail.com
Adresse: Møllervegen 8 , 2409 Elverum

Om bygnings sakkyndig:

20 års erfaring i bygge bransjen, med bygging, rehabilitering og vedlikehold av boliger.
Tømrermester og fagskole ingeniør

Egne premisser:

Tilstandsrapporten er utført for å avdekke feil eller mangler ved boligen med utgangspunkt i utvalgte bygningsdeler. Det er ikke foretatt tilstandsvurdering av bygningsdeler som er underlagt sameiets/ borettslagets ansvarsområde. Det gjelder blant annet yttervegger, takkonstruksjon, taktekking, drenering, grunnmur, grunn/fundamenter, felles trapper, felles kjeller, og felles loft. El-installasjoner er ikke vurdert utover enkle visuelle vurderinger da dette krever spesialkompetanse. Rørinstallasjoner er ikke vurdert utover å sjekke for aktive lekkasjer og enkle visuelle vurderinger da dette krever spesialkompetanse. Pipe og ildsted er ikke vurdert utover enkle visuelle vurderinger da dette krever spesialkompetanse

Informasjon om boligen

Adresse: Eivind Torps veg 2, 2408 Elverum

Kommunenr:	3420	Gårdsnr:	28	Bruksnr:	1138	Festenr:
Seksjonsnr:	55	Andelsnr:		Leilighetsnr:		
Byggeår:	2019					
Boligtype:	Leilighet i boligblokk					

Generell beskrivelse av boligen:

BYGGEMÅTE:

Yttervegger oppført i bindingsver. Utvendig fasadekledning med plater og behandlet liggende kledning. Skillevegger mot nabo leiligheter og korridor antatt utført etter gjeldende brann- og lydkrav for byggeåret. Etasjeskille i betong. Vinduer med 2-lags glass fra 2019. Laminert ytterdør med brann- og lyd klassifisering. Terrassedør med glassfelt og 2-lags isolerglass fra 2019. Flatt tak. Konstruksjon vurdert isolert med mineralull. Kvalitet og tykkelse kan bare avdekkes ved bygningsmessige inngrep, noe som ikke ble utført på befaringsdagen.

TOMT:

Selveiertomt på ca 3294 m². Informasjon hentet fra Seeiendom.no
Adkomst via kommunal vei.
Eiendommen har kommunalt vann og avløpsledninger gjennom private stikkledninger.
Parkering på egen plass i parkeringskjeller

OVERFLATER:

Gulv: Overflater bestående av parkett, belegg og fliser
Vegg: Overflater bestående av malte plater.
Tak: Overflater bestående av malt betong og nedsenket himling av malte plater.
Overflater med normal bruksslitasje.

OPPVARMING:

Oppvarming med vannbåren gulvvarme tilknyttet fjernvarme

VENTILASJON:

Balansert ventilasjons med aggregat plassert på bod.

SLOKKEUTSTYR OG RØYKVARSLERE:

Håndslukker, sprinkelanlegg og røykmelder etablert

Eieren av boliger og fritidsboliger skal sørge for at byggverkene har brannalarmanlegg eller et tilstrekkelig antall røykvarslere. Eieren skal sørge for at røykvarslere og manuelt slokkeutstyr i boliger og fritidsboliger blir kontrollert ved funksjonsprøve eller ettersyn i samsvar med leverandørens anvisninger, og at de vedlikeholdes slik at de fungerer som forutsatt.

ØVRIGE:

Bod i kjeller. Ikke medtatt i arealberegningen.

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 byggeteknisk 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. Rombenevnelser er vurdert med tanke på dagens bruksområder og tar ikke hensyn til kravene i byggeforskriftene.

Bygning: Hovedbygg

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
3. etasje	97	83	0	14	0
Totalt m²	97	83	0	14	0

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
3. etasje	97	78	19	Gang, soverom, bad, stue, kjøkken, stue og soverom	Bod og Innglasset balkong
Totalt m²	97	78	19		

Kommentar til arealberegning

Arealene er basert på plassmålinger beregnet etter Takstbransjens retningslinjer for arealmåling.

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

Det gjøres spesielt oppmerksom på at boligen har en planløsning som vanskeliggjør stedlig oppmåling.

Det er heller ikke fremmlagt plantegninger. Opplyste arealer må derfor betraktes som ca.

På grunn av møbler/ innredning avviker deler av oppmålingen da noen mål er tatt høyere opp på veggen enn anbefalt. Vegger kan være skjeve og kan gi andre mål enn ved måling langs gulvet.

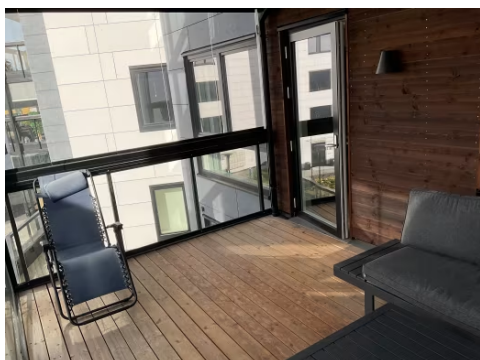
Bod i kjeller er ikke medtatt i arealoversikt. Areal bod ca: 6m².

6. Hovedrapport

6.1 Balkong, terrasse, platting



Innglasset balkong.



Innglasset balkong.

Type	Balkong
Betongplate oppført med tregulv. . Ukjent membranløsning mot underliggende terrasse. Rekkverk i glass og metall. Åpningsbare vinduer på innglasset balkong.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Nei
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Nei
Er det krav til rekkverk?	Ja
Er det avvik på rekkverkshøyde og åpninger i rekkverket i forhold til gjeldene byggt teknisk forskrift på befaringstidspunktet?	Nei
Er balkong / terrassen teknet?	Ja
Er det ufullstendig/manglende tettesjikt ved oppkant mot vegg og dør?	Nei

Oppsummering av balkong, terrasse, platting

TG-1

På undersiden av balkongen er det etablert metallplater med fall til takrenne.

Tettelst til skyvbare glass har falt av på et glass.

6.2 Vinduer og dører



Balkongdør.

Beskrivelse	
To-lags vinduer og balkongdør fra byggeåret Balkongdør med glass. Laminert ytterdør med brann- og lydklassifisering.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Nei
Er det påvist værslitte karmen, fuktskader eller råteskader?	Nei
Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	Nei
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Nei



Vindu.

Oppsummering av vinduer og dører

TG-1

6.3 Etasjeskille og gulv på grunn

Type Betongdekke

Betongdekke med parkett og flis

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

Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn

TG-1

6.4 Kjøkken



Kjøkken.

Overflater og innredning

Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin? Nei

Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje? Nei

Oppsummering av overflater og innredning

TG-1

Kjøkken fra Norema med glatte fronter
Overskap og underskap.
Laminert benkeplate med nedfelt stålkum og koketopp.
Integrerte hvitevarer som kjøl/frys, Oppvaskmaskin, stekovn og koketopp.
Malte plater i benkerygg.



Kjøkken.

Avtrekk

Type avtrekk Mekanisk

Mekanisk avtrekksvifte montert i overskap

Er det registrert avvik på avtrekk? Nei

Oppsummering av avtrekk

TG-1

Filter bør rengjøres.

6.5 Lovlighet



Håndslukker.



Sprinkler.



Brannmelder.

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	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?	Nei
Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	Nei
Er det manglende brannslukkingsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	Nei
Brannvarsler og slukkeapparat Sprinkelanlegg	
Er det skader på brannslukkingsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?	Nei

6.6 Avløpsrør



Avløpsrør under kjøkkenbenk.

Type avløpsrør	Plast
Avløpsrør er skjult i vegger og gulv, vurderingene begrenser seg til synlige avløp.	
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Ukjent
Er det sen avrenning fra tappested?	Nei
Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?	Ukjent
Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei

Oppsummering av avløpsrør

TG-1

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

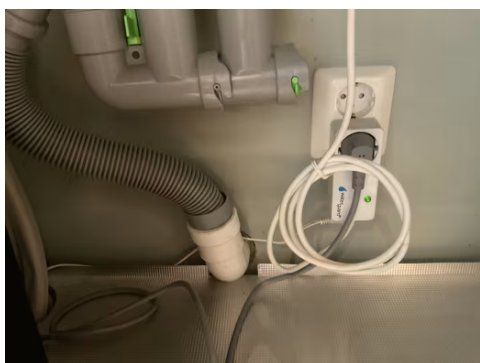
Ingen avvik registrert, anbefaler regelmessig rengjøring av sluk og vannlåser for å sikre god avrenning.

6.7 Vannledninger



Fordelerskap plassert i tak på badet.

Type anlegg	Rør i rør system
Fodelerskap til vann er plassert i himling på bad. Vannledninger er skjult i vegger og gulv, vurderingene begrenser seg til synlige avløp.	
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Er det etablert fordelerskap?	Ja
Er det manglende vannstoppesystem i tilknytning til, eller manglende avrenning til sluk/avløp fra fordelerskap?	Ikke kontrollerbart
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	Nei
Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?	Nei
Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?	Nei
Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?	Nei
Er det dårlig funksjon på stoppekran?	Nei



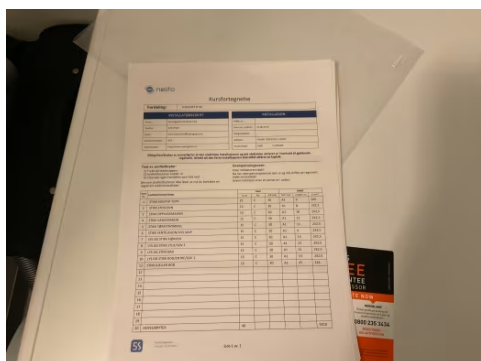
Waterguard i kjøkkenbenk.

Det er montert waterguard under vask på kjøkken.
Stoppekran er plassert i fordelerskap for vann.

6.8 Elektrisk



Sikringsskap



Kursfortegnelse.

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

Nei

Type sikringer

Automatsikringer

Sikringsskap er plassert i bod.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Nei

Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?

Nei

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-1

6.9 Vannbåren varme



Fordelerskap til gulvvarme.

Type anlegg

Gulvvarme

Gulvvarme med tilknytning til fjernvarme

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?

Nei

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

Nei

Er det tegn på skader ved gjennomføringer i vegg eller gulv?

Nei

Er det sprekker eller svellinger i overflatemateriale på gulv?

Nei

Er det påvist lekkasjer eller korrosjon ved synlige koblinger eller ventiler?

Nei

Oppsummering av vannbåren varme

TG-1

6.10 Ventilasjon



Ventilasjonsanlegg.

Type ventilering

Balansert ventilasjon

Balansert ventilasjonsanlegg plassert på bod.
Utvendig betjeningspanel plassert på aggregatet.

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?

Ukjent

Når var siste service på anlegget?

Filter skiftet i 2024

Er det tegn på fukt eller mugg i filter?

Nei

Er det rom med manglende tilluft/avtrekk?

Nei

Er det tegn på utilstrekkelig luftutveksling?

Nei

Oppsummering av ventilasjon

TG-1

For å sikre et godt inn klima bør anlegg og kanaler rengjøres jevnlig. Filter bør byttes to ganger i året. Ventilasjonsaggregatet bør rengjøres en gang i året, og storrengjøringen av selve ventilasjonsanlegg- og kanaler bør ha en intervall på hvert fjerde år.



Ventilasjonsanlegg.

6.11 Våtrom



Dusj, wc og opplegg for vaskemaskin.

Overflate

Beskrivelse av overflate

Fliser på gulv og vegger.
Prefabrikkert baderomskabin.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Nei

Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?

Ja

Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?

Nei

Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?

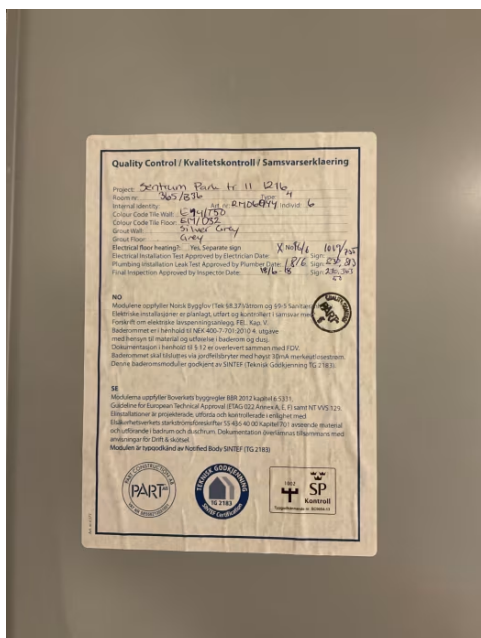
Nei

Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?

Nei



Innredning.



Sintef godkjenning

Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Nei
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Ikke aktuelt (gjelder ikke flislagt gulv)

Oppsummering av overflater **TG-2**

Oppbrett av membran ved dør er mindre enn 15 mm.
 Det er nedsenket dusjnise, men mindre en 10 mm som er kravet.
 Gulvet har fall på hele gulvet, men ikke tilfredsstillende.
 Lokalt fall i dusjens nedslagsfelt.

Membran, tettesjikt og sluk

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

Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?	Nei
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?	Nei
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Nei
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei

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

Sanitærutstyr

Beskrivelse	
Vegghengt servant med skap og heldekkende vask Speilskap over servant. Innfellbare dusjdører og vegghengt dusjgarntyr Opplegg for vaskemaskin Vegghengt wc.	
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sistene til klosett?	Ja
Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd sistene?	Annen godkjent løsning

Oppsummering av sanitærutstyr **TG-1**

Badet er en baderomskabin som har sintefgodkjenning

 Det er ikke etablert noen drengåpning for synliggjøring av eventuelle lekkasjer fra innebygd sistene. Dokumentasjon på godkjent løsning uten drengåpning.

Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk
Avtrekk over i baderommet er plassert over dusjnise.	
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja
Oppsummering av ventilasjon	
Avtrekk er testet med papir og det registreres sug i kanalen.	

TG-1

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Nei
Er det påvist indikasjon på skader/fukt ved bruk av fuktsøk/fuktmåling?	Nei
Oppsummering av fukt	
Hulltaking er ikke foretatt da badet er en prefabrikkert baderomskabin. TGIU er gitt ut ifra manglende mulighet (bygningmessige hindringer) for hulltaking mot våtsone.	

TG-IU

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Ja
Badet er en baderomskabin og har Sintef godkjenning.	

6.12 Øvrig: Innvendige overflater



Beskrivelse

Innvendige overflater bestående av.
Gulv: parkett, belegg og fliser
Vegger: malte plater
Tak: malte plater og betongelement.

Enkelte sprekker i maling

Manglende listverk på kjøkken. Dette blir utbedret av eier for salg.

Sprekk i maling.



Manglende listverk på kjøkken.



Eksempel på sprekk i maling.

6.13 Rom under terreng

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.14 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.15 Ildsted/Skorstein innvendig i boligen

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.16 Toalettrom

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.17 Trapp

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.18 Varmesentral

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.19 Varmtvannsbereder

Tilgjengelighet

Ikke relevant