

TILSTANDSRAPPORT EIERSKIFTE

– Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel)

TYPE BOLIG

Bolig

ADRESSE

Sigrids veg 1
7725 STEINKJER

SAMLET VURDERING



RAPPORT UTFØRT AV:

Norconsult avd. Steinkjer
Vidar Nordgård

Kongens gate 27 7713
STEINKJER

vidar.nordgard@norconsult.com
46978350

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

DRENERING

Totalvurdering:

Det registreres salt/kalkutslag på innvendig grunnmursflater. Dette er et symptom på fuktgjennomgang som normalt skyldes redusert funksjon i drenering eller kapillært opptrekk av fuktighet fra grunnmasser under boligen.

Anbefalte tiltak:

For å avdekke eventuelt bruk av grunnmursplast med topplist må det foretas kontroll når forholdene ligger til rette.

GRUNN / FUNDAMENT

Totalvurdering:

Grunnmur mot sør/øst har noe malingsavflassing og løs puss.

Anbefalte tiltak:

Grunnmur mot sør/øst må pusses og overflatebehandles for og få TG 1.

RADONSIKRING

Totalvurdering:

Det er ikke utført radonmålinger i boligen.

Anbefalte tiltak:

Det anbefales å utføre målinger for å kartlegge radonkonsentrasjon i boligen.

ROM UNDER TERRENG

Totalvurdering:

Det registreres mineralutslag i overflater, som indikerer at det er en fuktgjennomgang i grunnmur. Dette er ikke uvanlig for for boligen fra denne tidsperioden da kjellergulv og fundamenter ligger etablert uten spesiell fuktsikring mot grunnmasser. Registrerte avvik vurderes ikke å være vesentlig og sokkeletasje med boder med fritt eksponerte murvegger mot grunn fungerer godt. Lagring av fuktømfintlige varer anbefales ikke mot murvegger.

VINDUER FRA BYGGEÅRET OG DØRER

Totalvurdering:

Vinduer og ytterdør har nådd over halvparten av forventet funksjonstid. Det vil være større risiko for punktering av glass og større behov for vedlikehold i tiden som kommer. Utvendig overflater på skyvedør har høy slitasjegrad, og må påregnes vedlikehold.

Anbefalte tiltak:

Vedlikehold og overflatebehandling må påregnes. Bi inngangsdør må påregnes skiftet.

ILDSTED

Totalvurdering:

Ildsted som er registrert på skorsteinen: Jøtul C80 Mini classic. Det er foretatt en visuell kontroll av synlige deler av pipemur i boligen og utvendig over tak. Visuell kontroll viser ingen sprekker eller tegn til skader i pipemur.

Anbefalte tiltak:

Avvik må lukkes for og få TG 1.

TRAPP

Totalvurdering:

Repotrapp med malte vanger og rekkverk, lakkert furu på inntrinn. Delvis tette og åpne opptrinn. Håndløper er etablert på 1 side. Dagens forskrift stiller krav til håndløper på begge sider.

Anbefalte tiltak:

Tiltak anbefales for å bedre personsikkerhet.

AVLØPSRØR

Totalvurdering:

Deler av avløpsanlegg inkl avløpsrør under betonggulv er fra byggeåret har nådd en høy alder og skader og lekkasjer kan oppstå.

Anbefalte tiltak:

Avløpsanlegg bør pga alder oppgraderes sammen med eventuelle oppgraderinger av våtrom og kjøkken.

ELEKTRISK

Totalvurdering:

Varmekabler på bad 2 i 1. etasje er frakoblet i forbindelse med oppgradering av bad 1. Anlegget er i hovedsak fra byggeår. 3 stk Sikringsskap er plassert på vaskerom.

Anbefalte tiltak:

Det anbefales en utvidet el-kontroll.

VANNLEDNINGER

Totalvurdering:

Eldre anlegg/element, men uten symptomer på lekkasjer.

Anbefalte tiltak:

Krever oppfølging med jevnlig ettersyn.

VENTILASJON

Totalvurdering:

Eldre mekanisk ventilasjonsanlegg som anbefales oppgradert. Registrerer kun svak avtrekk fra våtrom. Mangelfull tilluft fra tilstøtende rom på enkelte våtrom.

Anbefalte tiltak:

Anbefaler oppgradering da mekanisk anlegg er gammelt.

VASKEROM SOKKELETASJE

Totalvurdering overflater:

Stedvis bom i flis (manglende heft til underlaget) med risiko for at flis kan løsne. Noen riss i gulvfliser, generelt en del bruksslitasje. Noe merker i systemhimling etter eldre lekkasjer fra vannrør.

Anbefalte tiltak overflater:

Vaskerommet fungerer med dagens tilstand, men på grunn av påviste forhold bør det brukes med forsiktighet og jevnlig kontroll av overflater anbefales.

Totalvurdering membran, tettesjikt og sluk:

Membran / tettesjikt bør være avsluttet minimum 25 mm over gulvoverflate rundt rørføringer. Dette er ikke etablert og gulvet kan være utsatt

for lekkasjer. Tilstandsgrad 2 er satt med bakgrunn i alder og usikker restlevetid på tettesjiktet.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk:

Vaskerommet fungerer med dagens tilstand, men på grunn av påviste forhold bør det brukes med forsiktighet og jevnlig kontroll av overflater anbefales.

Totalvurdering av sanitær og ventilasjon:

Sanitærutstyr fungerer som tiltenkt. Tilstandsgrad 2 er satt pga naturlig avtrekk selv om løsningen tilfredsstiller forskriften ved byggeåret.

Anbefalte tiltak sanitær og ventilasjon:

Bedre ventilerings av rommet anbefales.

BAD SOKKELETASJE

Totalvurdering overflater:

Det registreres misfarging i fugemasse som kan skyldes feil type silikon (uten soppdreper). Rommet har noe bruksslitasje.

Anbefalte tiltak overflater:

Misfarget fugemasse i overgang gulv/ vegg bør utbedres.

Totalvurdering membran, tettesjikt og sluk:

Membran / tettesjikt bør være avsluttet minimum 25 mm over gulvoverflate rundt rørføringer. Dette er ikke etablert og gulvet kan være utsatt for lekkasjer. Tettesjikt rundt dusjbatteri er ikke fagmessig utført, fare for lekkasje.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk:

Det anbefales ytterligere undersøkelser for stadfesting av tilstand. Det anbefales å installere et dusjkabinett for å spare overflater for belastning med fritt vann. Badet fungerer med dagens tilstand, men på grunn av påviste forhold bør det brukes med forsiktighet og jevnlig kontroll av overflater anbefales.

Totalvurdering av sanitær og ventilasjon:

Tilstandsgrad 2 er satt pga naturlig avtrekk selv om løsningen tilfredsstiller forskriften ved byggeåret.

Anbefalte tiltak sanitær og ventilasjon:

Bedre ventilerings av rommet anbefales.

Fuktmåling:

Det er utført søk med fuktindikator mot gulvflis og veggfliser i og omkring våtsoner. Undersøkelsen viser forhøyet fuktverdier og er tegn til fukt i konstruksjonen.

Anbefalte tiltak fukt:

Det anbefales ytterligere undersøkelser for stadfesting av tilstand. Det anbefales å installere et dusjkabinett for å spare overflater for belastning med fritt vann.

BAD 2 I 1. ETASJE

Totalvurdering overflater:

Lekkasjevann utenfor dusjsjonen vil ikke ledes til sluk. Det er risiko for at vann renner ut gjennom døråpning. Stedvis bom i flis (manglende heft til underlaget) med risiko for at flis kan løsne. Det registreres misfarging i fugemasse som kan skyldes feil type silikon (uten soppdreper). Stråleovn på vegg over dør står for nært brennbart materiale.

Anbefalte tiltak overflater:

Badet fungerer med dagens tilstand, men på grunn av påviste forhold bør det brukes med forsiktighet og jevnlig kontroll av overflater anbefales. Det anbefales å installere et dusjkabinett for å spare overflater for belastning med fritt vann.

Totalvurdering membran, tettesjikt og sluk:

Membran / tettesjikt bør være avsluttet minimum 25 mm over gulvoverflate rundt rørføringer. Dette er ikke etablert og gulvet kan være utsatt for lekkasjer. Tilstandsgrad 2 er satt med bakgrunn i alder og usikker restlevetid på tettesjiktet.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk:

Badet fungerer med dagens tilstand, men på grunn av påviste forhold bør det brukes med forsiktighet og jevnlig kontroll av overflater anbefales. Det anbefales å installere et dusjkabinett for å spare overflater for belastning med fritt vann.

Totalvurdering av sanitær og ventilasjon:

Tilstandsgrad 2 er satt pga manglende drepsåpning fra innebygget sistene for synliggjøring av eventuelle lekkasjer.

Anbefalte tiltak sanitær og ventilasjon:

Badet fungerer med dagens tilstand, men på grunn av påviste forhold bør det brukes med forsiktighet og jevnlig kontroll av overflater anbefales. Det anbefales å installere et dusjkabinett for å spare overflater for belastning med fritt vann.

TAKKONSTRUKSJON

Totalvurdering:

Det er ikke registrert symptom på svekkelser. Kontroll er begrenset pga mye snø på befaringsdagen og det er ikke konkludert med tanke på tilstandsgrad. For videre omtale se eventuelle kommentarer på loft.

Anbefalte tiltak:

Ytterligere undersøkelser anbefales for å kartlegge tilstand.

TAKTEKKING OG BESLAG

Totalvurdering:

Det var mye snø på befaringsdagen, og var derfor ikke mulig å foreta kontroll av utvendig taktekking og beslag.

Anbefalte tiltak:

For å avdekke faktisk tilstand må det foretas ny kontroll av taktekking når forholdene ligger til rette.

BAD 1 I 1. ETASJE

Totalvurdering av sanitær og ventilasjon:

Sanitærutstyr og ventilasjon er ikke montert på befaringsdagen.

Fuktmåling:

Badet er under montering og er ikke blitt tatt i bruk på befaringsdagen.

**VÆR OPPMERKSOM PÅ:****DAGENS BRUK AV BOLIGEN ER IKKE I SAMSVAR MED BYGGEGODKJENTE TEGNINGER**

Det er utført noen enkle justeringer av lettvegger på noen rom.

DET ER AVVIK PÅ KRAV TIL RØMNING, DAGSLYSFORHOLD ELLER TAKHØYDE UNDER 2 METER

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/638dfe4cf960a4682a613904>

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

Opplysninger om årstidenes virkning på bygningen er ikke kjent. Det er ikke foretatt vurderinger/målinger i forbindelse med innelima og radon. Bygningenes plassering på tomte er ikke kontrollert. Tak, renner, nedløpsrør og takbeslag, er vurdert fra bakkenivå. Taksten er utført visuelt og kontrollert med fuktindikator og hulltaking i vegger på erfaringsmessig utsatte steder. Rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann, uten bindinger til øvrige aktører i eiendomsmarkedet. Graden TG 2 er i enkelte tilfeller benyttet på forhold og bygningsdeler som ikke har synlig svekkelse, men der normal levetid er marginal eller har usikker restlevetid. Carport er ikke inspisert og omtales ikke flere steder i rapporten.

Oppdrag opprettet: 05.12.2022	Befaringsdato: 09.12.2022	Rapportdato: 16.12.2022
Bestiller/rekvirent av rapport: Tomas Høin, Boli Eiendomsmegling AS, Torggata 2, 7713 Steinkjer på vegne av Ingrid Midjo Reitan og Jørgen Bjørnes.		

HJEMMELSHAVERE	
Navn: Jørgen Bjørnes	Tilstede ved inspeksjon: Ja
Navn: Ingrid Midjo Reitan	Tilstede ved inspeksjon: Nei
Selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av takstmannen: Ja	

Navn: Vidar Nordgård	Firma: Norconsult avd. Steinkjer
Adresse: Kongens gate 27, 7713 STEINKJER	
Telefon: 46978350	E-post: vidar.nordgard@norconsult.com
Dato: 16.12.2022	Sted: STEINKJER

Adresse: Sigrids veg 1, 7725 STEINKJER		
Gårdsnummer: 197	Bruksnummer: 244	Seksjonsnummer: 0
Kommunennummer: 5006	Festenummer: 0	
Boligtype: Bolig	Byggeår: 1972 Ferdigattest.	
Generell beskrivelse av boligen Enebolig i en etasje med hagestue i mellomliggende etasje samt sokkeletasje. Grunnmur oppført i betong. Veggkonstruksjonen er oppført i tre og kledd med stående panel. Taket har saltaksform tekket med decra metallplater. Etasjeskille med støpt dekke. Vindu med 2-lags isolerglass. Skyvedører med 2-lags og 3-lags glass.		

TILTAK		
Årstall	Beskrivelse	Dokumentasjon
1972	Carport	Ferdigattest av 12.12.1972.
1978	Tilbygg for ekstra carport	Godkjent byggemelding av dato 23.10.1978.
2002	Utvivelse av balkong. Kjøkken ble renovert. Begge bad i 1. etasje ble renovert.	Opplyst i tidligere takstrappport.
2010/11	Skiftet innmat i sikringsskap i 2010, el- anlegg i stort sett hele boligen er oppgradert de senere år. Tilbygg hagestue 1. etasje. Ny drenering overside av bolig.	Opplyst i tidligere takstrappport Ferdigattest av dato 06.03.2014
2017	Malt utvendig fasade. Oppgradert ett soverom	Egeninnsats
2018	Malt innvendig overflater.	Egeninnsats
2019	Varmepumpe luft til vann. Koblet på vannbåren varme i gulv hagestue. Påkoblet viftekonvertor i sokkeletasje og 1. etasje.	Framlagt faktura fra utførende håndverker.
2020	Nytt rekkverk og terrassebord på balkong.	Egeninnsats
2022	Bad 1. etasje fult oppgradert med varme i gulv. Ny duk på markiser.	Framlagt faktura fra utførende håndverkere.
2005	Lektet ut yttervegger i 1. etasje, etterisolerte 5 cm, ny vindsperre og ny bordkledning. Skiftet alle vinduer og balkongdører i opprinnelig bolig, med unntak er vindu på vaskerom som er fra byggeåret. La ny isolasjon i himling på stue i 2005.	Opplyst i tidligere takstrappport
2015	Skiftet en del innvendige dører i 1. etasje. La nye varmekabler i sokkel. Bad og wc i sokkel ble renovert.	Opplyst i tidligere takstrappport.
2012	Skiftet varmtvannsbereder	Opplyst i tidligere takstrappport.

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 tolkningstilsvil 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 byggt teknisk 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

SOKKELETASJE		
BRA (P-ROM + S-ROM) 111	Primærrom 80	SekundærRom 31
Beskrivelse primærrom Vindfang, gang m/trapp, vaskerom, toalettrom, bad, badstue, stue og 2 soverom.		Beskrivelse sekundærrom Bod/hobbyrom, teknisk rom og 2 boder.
HAGESTUE MELLOMPLAN		
BRA (P-ROM + S-ROM) 32	Primærrom 32	SekundærRom 0
Beskrivelse primærrom Hagestue		Beskrivelse sekundærrom
1.ETASJE		
BRA (P-ROM + S-ROM) 126	Primærrom 123	SekundærRom 3
Beskrivelse primærrom Gang m/trapp, hagestue, stue, kjøkken, 2 bad og 3 soverom.		Beskrivelse sekundærrom 2 stk garderobeskap.
TOTALT		
BRA (P-ROM + S-ROM) 269	Primærrom 235	SekundærRom 34
Beskrivelse av areal Mot nordvest er det i forlengelsen av boligen oppført en bod på ca 26 kvm, boden er åpen i front og betraktes som åpent areal og er ikke medtatt i arealsammenstillingen. Arealene er basert på plassmålinger beregnet med utgangspunkt fra Takstbransjens retningslinjer for arealmåling. Det gjøres spesielt oppmerksom på at kravene i Byggeforskriftene ikke er sammenfallende med kravene i retningslinjene, og at det derfor kan forekomme forskjeller på hva som defineres som målbart areal. Målbart areal etter Takstbransjens retningslinjer for arealmåling betyr derfor nødvendigvis ikke at arealene er godkjent hos bygningsmyndighetene.		

Er det gjennomført arbeider etter originalt byggeår? Ja

Kommentarer

Drenering og utvendig fuktsikring av oversiden av boligen opplyses å være skiftet i 2011.
Resterende drenering er fra byggeåret.

Kan oppgraderingen dokumenteres? Nei

Kommentarer

Drenering er utført av tidligere eier som var fagmann.

Synlig grunnmursplast og topplst? Ikke kontrollerbart

Kommentarer

Ikke kontrollert pga snø.

Terrengfall fra grunnmur Ja

Kommentarer

Skrånende tomt, fall inn mot grunnmur fra nord.

Takvann ledet bort fra bygning? Ja

Kommentarer

Takvann er ført kontrollert til rør i grunnen, det opplyses i tidligere takstrapport at drenering og taknedløp har samme utløpsrør.

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

Totalvurdering av drenering

Det registreres salt/kalkutslag på innvendig grunnmursflater.
Dette er det symptom på fuktgjennomgang som normalt skyldes redusert funksjon i drenering eller kapillært opptrekk av fuktighet fra grunnmasser under boligen.

Tiltak Ja

Kommentarer

For å avdekke eventuelt bruk av grunnmursplast med topplst må det foretas kontroll når forholdene ligger til rette.

Her vurderes: Fundament, søyler og pilarer dersom det er tilgjengelig. Byggegrunn angis hvis kjent. Dersom grunnmur vurderes det om det er sprekker, riss, avskalling eller setninger. Grunnundersøkelser foretas ikke.

Type Fundament/Grunnmur Grunnmur m/underetasje

Hvis grunnmur med kjeller Betong, Lecamur

Kommentarer

Det er benyttet plass støpt betongmurer og lecamurer.

Er det synlige sprekker/ riss eller skjevheter? Nei

Totalvurdering av grunn/fundament

Grunnmur mot sør/øst har noe malingsavflassing og løs puss.

Tiltak Ja

Kommentarer

Grunnmur mot sør/øst må pusses og overflatebehandles for og få TG 1.

9

KRYPKJELLER

Finnes ikke/ikke relevant

10

FORSTØTNINGSMURER

TG-1

Her vurderes: forhold som kan tyde på setninger, jordtrykk eller telebelastning. Det er sjekket for skjevheter, sprekker eller helling / retningsavvik.

Er det synlige sprekker/skader/skjevheter? Nei

Totalvurdering av forstøtningsmurer

Undersøkelsen av støttemur viser ingen tegn til skader.

11

RADONSIKRING

TG-2

Radon forekommer først og fremst i boenheter med bakkekontakt og boenheter i etasjen over dette. Strålevernforskriften stiller krav til radonnivået i utleieboliger. Dokumentasjon av eventuelle målinger og eventuelle gjennomførte tiltak er sjekket.

Er det foretatt radonmåling i boligen? Nei

Totalvurdering

Det er ikke utført radonmålinger i boligen.

Tiltak Ja

Kommentarer

Det anbefales å utføre målinger for å kartlegge radonkonsentrasjon i boligen.

12

ROM UNDER TERRENG

TG-2

Her vurderes: (Overflater) om det er fuktskjolder, heksesot, svertesopp, eller lignende. (Konstruksjon) alder, risiko for skade, materialbruk, spor etter zoologiske eller biologiske skadegjørere. Fukt sjekkes med hammerelektrode eller tilsvarende i konstruksjon og overflate. Grad av ventilasjon vurderes. Risikokonstruksjon beskrives, det vil si konstruksjonstyper som erfaringsmessig har høy skadefrekvens.

Er det foretatt innredning/innkledning etter byggeår? Nei

Er det påforede yttervegger? Delvis

Kommentarer

Deler av sokkeletasje er i dag innredet og kledd med utforede vegger. Vegger mot grunn er i all hovedsak fritt eksponert.

Er det oppforede gulv? Nei

Er det foretatt hulltaking? Nei

Kommentarer

Vegger mot grunn er fritt eksponert murvegger.

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

Kommentarer

Det registreres mineralutslag i overflater, noe som indikerer at det er fuktgjennomgang på murvegger. Noe avskallinger på malte betonggulv i boder. Det ble registrert forhøyet utslag ved fuktsøk på gulv som ikke har varmekabler.

Er rommene (rom for varig opphold) ventilert? Ja

Totalvurdering

Det registreres mineralutslag i overflater, som indikerer at det er en fuktgjennomgang i grunnmur. Dette er ikke uvanlig for for boligen fra denne tidsperioden da kjellergulv og fundamenter ligger etablert uten spesiell fuktsikring mot grunnmasser. Registrerte avvik vurderes ikke å være vesentlig og sokkeletasje med boder med fritt eksponerte murvegger mot grunn fungerer godt. Lagring av fuktømfintlige varer anbefales ikke mot murvegger.

13

BALKONG

TG-1

Her vurderes om det er sprekker og råte. Fallforhold og innfesting vurderes. Rekkverkshøyde og åpninger undersøkes mot gjeldende forskrift på befaringsstidspunktet.

Type Balkong

Kommentarer

Det er etablert en balkong i impregneret trevirke. Balkongen er opphengt på husveggen og opplagret på frontdrager med søylefundament.

Er balkongen / terrassen helt eller delvis over innvendig rom? Nei

Konstruksjon: Er det synlige tegn til feilkonstruksjon/svikt? Nei

Er det krav til rekkverk? Ja

Vurdering og beskrivelse

Balkonger og terrasser som ligger mer enn 50 cm over terreng skal sikres med rekkverk.

Forskriftsmessig rekkverkshøyde Nei

Vurdering og beskrivelse

Rekkverk er lavt i henhold til referansenivå på 100 cm. Med bakgrunn i byggeår er det ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav på 100cm.

Er balkongen/terrassen/plattinger teknet? Nei

Er det krav til fall/avrenning? Nei

Totalvurdering

Eier opplyser at det ble montert nytt rekkverk samt terrassebord i 2020. Dekke på balkongen er ikke godt kontrollert pga snø.

Tiltak Ja

Kommentarer

For å avdekke tilstand må det foretas kontroll av bygningsdelen når forholdene ligger til rette.

14

VINDUER OG DØRER

TG-1

Her vurderes: vinduer og ytterdører med hensyn til skader, lukkemekanismer, punktering 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

Fabrikk malt vinduer med 2-lags glass.

Fabrikk malt balkongdør med 2-lags glass.

Fabrikk malt skyvedører i vinterhage med 3-lags glass, stemplet 2012.

Takoverbygd og utadslående ytterdør av teak, profilert overflate, integrert 2-lags glass. Sidefelt av glass med samme utførelse som ytterdør.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår? Ja

Kommentarer

Vinduer er skiftet i 2005 ifølge tidligere takstrapport.

Punkterte glass Nei

Totalvurdering

Det ble ikke registrert skader eller behov for tiltak utover normalt vedlikehold.

Tiltak Ja

Kommentarer

Fortløpende vedlikehold og overflatebehandling må påregnes.

15

VINDUER FRA BYGGEÅRET OG DØRER

TG-2

Her vurderes: vinduer og ytterdører med hensyn til skader, lukkemekanismer, punktering 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

Vinduer med 2-lags glass.

Skyvedør på stue 1. etasje med 2-lags glass.

Takoverbygd bi inngangsdør til boder, malte overflater og 2-lags glass.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår? Ja

Kommentarer

Skyvedør på stue 1. etasje er skiftet i 2005 ifølge tidligere takstrapport.

Punkterte glass Nei

Totalvurdering

Vinduer og ytterdør har nådd over halvparten av forventet funksjonstid. Det vil være større risiko for punktering av glass og større behov for vedlikehold i tiden som kommer.

Utvendig overflater på skyvedør har høy slitasjegrad, og må påregnes vedlikehold.

Tiltak Ja

Kommentarer

Vedlikehold og overflatebehandling må påregnes.
Bi inngangsdør må påregnes skiftet.

16

YTTERVEGGER

TG-1

Her vurderes: om utvendig kledning / fasader har skader. Det gjøres tilfeldige stikktagninger i treverk fra bakkenivå. Detaljer og fagmessig utførelse er vurdert.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår? Ja

Kommentarer

Bordkledning ble skiftet samtidig med at yttervegger ble etterisolert i 2012 ifølge tidligere takstrapport.
Boligen er utvendig malt i 2017 ifølge eier.

Fasade Stående kledning

Er det synlige skjevheter/riss/sprekker/setninger? Nei

Fuktskade/sopp/råte/overflatebehandling Nei

Musetetting Nei

Kommentarer

Det mangler musetetting mellom kledning og veggkonstruksjon på enkelte utvendig hjørnekasser.

Lufting av kledning Ja

Totalvurdering av fasade og veggkonstruksjon

Utvendig fasader fremstår uten skader eller behov for tiltak utover normalt vedlikehold.

Tiltak Ja

Kommentarer

Det anbefales å etablere musetetting bak kledning der dette mangler.

17

LOFT

TG-1

Her vurderes: (innvendig) om det finnes fuktskjolder, støvkondens, heksesot, svertesopp og spor etter zoologiske og biologiske skadegjørere. Etablert isolering vurderes dersom dette er synlig. Forhold vedrørende lufting av takkonstruksjonen kommenteres.

Type loft Uinnredet

Er loftet innsisert? Ja

Kommentarer

Det er adkomst til loft via luke i gang 1. etasje.

Er det funnet avvik ved inspeksjon (f.eks sprekker, fukt, sopp eller spor etter skadedyr)? Nei

Er konstruksjonen isolert? Nei

Kommentarer

Kaldtakkonstruksjon med W- takstoler isolert i undergurter mot underliggende etasje for soveromsfløy mot nordvest.

Er det symptom på utilstrekkelig lufting av takkonstruksjonen? Nei

Totalvurdering

Registrerer noen eldre fuktmerker på undertak og takstoler ved luftehatt mot vest. Ingen fuktutslag med piggmåling i trevikre. Antas å stamme fra før taket ble skiftet.

Tiltak Ja**Kommentarer**

Anbefaler og monterer inspeksjonsluke med integrert stige for enklere tilkomst til kald-loft.

18**RENNER OG NEDLØP****TG-1**

Renner og nedløp: Her vurderes: om det er synlig rustdannelser, mekanisk skade o.l. Alder og materialvalg vurderes i henhold til normal funksjonstid. TG angis på bakgrunn av alder, materialer og den faktiske tilstanden. Avløp for overvann omfattes ikke av undersøkelsen, da dette ligger under bakkenivå.

Er det tegn til skader på renner og nedløp? Nei

Totalvurdering av renner og nedløp

Takrenner opplyses i tidligere takstrapport og være skiftet i 1997.
Det er ikke registrert skader eller tegn til unormal funksjon.

19**TAKKONSTRUKSJON****TG-IU**

Takkonstruksjon: Her gjøres en utvendig visuell kontroll med hensyn til synlige råteskader, og svai / svanker som kan tyde på svekkelser. I tillegg vurderes om det er forhold som tyder på utilstrekkelig lufting av takkonstruksjonen. Sjekken av takkonstruksjonen er sett i sammenheng med observasjoner fra loft der hvor dette er tilgjengelig.

Inspisert fra Fra bakken

Kommentarer

Det er utført en visuell kontroll utvendig fra bakkenivå.

Takkonstruksjon Saltak

Kommentarer

Takkonstruksjon har saltaksform og er oppført med sperrer opplagt på mønedrager og yttervegger.
Sperretak for tilbygd vinterhage, det opplyses i tidligere takst at dette er oppført med rantibjelker eller tilsvarende.
Begge sperretak er oppført som en varmtakskonstruksjon, oppbygging vedr. lufting er ikke kjent.

Er det synlige tegn til svanker/konstruksjonssvikt Ikke kontrollerbart

Kommentarer

Ikke inspisert pga. snø.

Er det forhold som tyder på utilstrekkelig lufting av takkonstruksjonen? Nei

Totalvurdering av takkonstruksjonen

Det er ikke registrert symptom på svekkelser.
Kontroll er begrenset pga mye snø på befaringsdagen og det er ikke konkludert med tanke på tilstandsgrad. For videre omtale se eventuelle kommentarer på loft.

Tiltak Ja**Kommentarer**

Ytterligere undersøkelser anbefales for å kartlegge tilstand.

Taktekking og beslag: Her gjøres en utvendig kontroll av taktekking med hensyn til materialvalg, innfesting og overganger. Der det er tilgang til loft gjøres en innvendig inspeksjon med hensyn til lekkasjer. Der taktekking ikke er tilgjengelig for visuell kontroll kan TG angis på bakgrunn av alder og materialvalg.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår? Ja

Kommentarer

Taket er tekket med decra stålplater. Taktekking ble skiftet rundt 1997.

Inspisert fra Fra bakken

Kommentarer

Det er utført en visuell kontroll utvendig fra bakkenivå.

Type tekking Metallplater

Er det synlige avvik på beslag/lindekning rundt pipe og andre takgjennomføringer? Nei

Kommentarer

Noe begrenset inspisert pga snø.

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

Totalvurdering av taktekking og beslag

Det var mye snø på befaringsdagen, og var derfor ikke mulig å foreta kontroll av utvendig taktekking og beslag.

Tiltak Ja

Kommentarer

For å avdekke faktisk tilstand må det foretas ny kontroll av taktekking når forholdene ligger til rette.

Her vurderes: stivhet og nedbøyning. Gulv på grunn vurderes med hensyn til skjevheter og fukt. Minst to relevante rom per etasje skal undersøkes ved bruk av laser. Man bør da velge de største rom og de som har løs innredning. Avvik beskrives.

Type Betong

Kommentarer

Etasjeskiller er av betong.

Skjevheter/svanker/kuler/svikt Nei

Kommentarer

Ved enkel nivellering registreres det et avvik på Ca. 20 mm målt stue og kjøkken 1. etasje.

Totalvurdering

Det er ikke registrert forhold som tyder på svekkelser i konstruksjonen.

Type pipe Element, Tegl

Kommentarer

Skorsteinen er en todelt skorstein, hvor det er tegl i fra sotluke og opp til peisinnsetsen og det er rehabilitert med leca element videre derifra.

Er det fremlagt rapport fra brann/feierevesen? Ja

Vurdering og beskrivelse

Selger har fremlagt siste rapport fra brann/feierevesen datert 06.12.2022.

Er det påvist avvik som ikke er lukket/utbedret? Ja

Vurdering og beskrivelse

Avvik 1: Fyringsanlegget fungerer ikke som forutsatt

Avvik fra: Forskrift om brannforebygging av 17 desember 2015 §6

Kommentar:

Skorsteinen er en todelt skorstein, hvor det er tegl i fra sotluke og opp til peisinnsetsen og det er rehabilitert med leca element videre derifra.

På tegl skorstein så skal alle fire sidene være synlig, på leca er det to sider som skal være synlig.

Dette var et lovlig tiltak i en kort periode, men da måtte det være montert en inspeksjonsluke i overgangen mellom tegl og leca.

Dette for at det i overgangen dannes mye sot som er vanskelig å feie bort.

Hvor tett det er i overgangen mellom tegl og leca er vanskelig å se, uten at det blir utført en kamera kontroll.

Er det utett i overgangen vil røyk og sot legge seg i isolasjonssjiktet/luftespaltene (avhengig av hvilken type leca som er brukt) og det kan da oppstå brann i mellomrommet.

Dersom elementpipe - er 2 av sidene synlig? Ja

Dersom teglpipe - er alle 4 sider synlige? Ja

Er avstanden til brennbart materiale forskriftsmessig? Ja

Skorstein over tak er innsisert fra: Fra bakken

Er det synlige skader i skorstein, beslag eller fuger? Nei

Har skorstein forskriftsmessig høyde over tak? Ja

Totalvurdering

Ildsted som er registrert på skorsteinen: Jøtul C80 Mini classic.

Det er foretatt en visuell kontroll av synlige deler av pipemur i boligen og utvendig over tak.

Visuell kontroll viser ingen sprekker eller tegn til skader i pipemur.

Tiltak Ja

Kommentarer

Avvik må lukkes for og få TG 1.

23

KJØKKEN

TG-1

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

Avtrekk fungerte ved enkel test.

Totalvurdering av kjøkken

Kjøkken i 1. etasje er fra rundt 2007 ifølge tidligere takstrapport. Innredningen vurderes å være i funksjonell tilfredsstillende stand og ingen symptom på fukt eller skader ble påvist i utsatte soner. Registrerer noe bruksslitasje og enkelte skallsår på noen fronter.

Tiltak Ja**Kommentarer**

Generelt vedlikehold/ justering av hengsler/ beslag må påregnes jevnlig.

24**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?** Nei**Kommentarer**

Det er utført noen enkle justeringer av lettvegger på noen rom.

Er det fremlagt ferdigattest / midlertidig brukstillatelse? Ja**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?** Ja**Er det etablert brannslukkingsutstyr og røykvarsler i boligen iht. forskrift?** Ja**Er det skader på brannslukkingsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?** Nei**25****TOALETTROM****TG-1**

Her vurderes: Det sjekkes for fuktskader/ lekkasjer

Er det symptom på fuktskader i området rundt klosett? Nei**Er våtrommet ventilert?** Ja**Kommentarer**

Rommet har etablert mekanisk avtrekk.
Det er tilluftspalte ved dør.

Er det skader på utstyr og innredning? Nei**Er det vegghengt toalett?** Ja**Er det synlig drenering av lekkasjevann fra sistene?** Nei**Totalvurdering av toalettrom**

Toalettrom med normal bruksslitasje.
Sanitærutstyr fungerer som tiltenkt.

26**TRAPP****TG-2**

Her vurderes: avvik i forhold til skader. Rekkverk vurderes også i forhold til høyde og barnesikring. Åpninger i rekkverk og mellom trinn vurderes opp i mot referansenivå 10cm. Høyder på rekkverk/gelender vurderes opp imot referansenivå 90cm.

Totalvurdering

Repottrapp med malte vanger og rekkverk, lakkert furu på inntrinn. Delvis tette og åpne opptrinn. Håndløper er etablert på 1 side. Dagens forskrift stiller krav til håndløper på begge sider.

Tiltak Ja**Kommentarer**

Tiltak anbefales for å bedre personsikkerhet.

27**AVLØPSRØR****TG-2**

Her vurderes: Innvendige avløpsrør

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår? Ja**Kommentarer**

Separert avløp og skiftet utvendig nedgravd vann- og avløpsrør rundt 2000 ifølge tidligere takstrappport. Deler av innvendige avløpsrør er skiftet i forbindelse med oppgradering av bad og kjøkken i 2002, toalettrom i 2015 og bad 2022.

Type Plast**Er avløpssystemet luftet over tak? Ja****Er vannstand i sluk kontrollert ved tapping av tilknyttet utstyr? Ja****Kommentarer**

Det registreres tilfredsstillende avrenning fra servant som har avløp ført til sluk.

Er stakeluke tilgjengelig? Ja**Kommentarer**

Stakeluke påvist på vaskerom i skokkeletasje.

Er det tilfredsstillende avrenning fra tappested? Ja**Er det fare for skade eller følgeskade pga. alder? Ja****Kommentarer**

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

Totalvurdering

Deler av avløpsanlegg inkl avløpsrør under betonggulv er fra byggeåret har nådd en høy alder og skader og lekkasjer kan oppstå.

Tiltak Ja**Kommentarer**

Avløpsanlegg bør pga alder oppgraderes sammen med eventuelle oppgraderinger av våtrom og kjøkken.

28**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 iht 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

Kommentarer

Elanlegget på bad 1. etasje er oppgradert i 2022.

Foreligger det samsvarserklæring? Ja

Kommentarer

Selger har fremvist samsvarserklæring for utførte arbeider i perioden 2009 og 2022. Dokumentasjon er også lagt ut på boligmappa.

Type sikringer Automatsikring

Type anlegg Skjult

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

Kommentarer

Siste el-kontroll er fra 18.02.2004.

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

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? Ja

Kommentarer

Det forekommer at sikringer løses ut.
Trolig pga jordfeil på ett av utelysene.

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

Totalvurdering av elektrisk anlegg

Varmekabler på bad 2 i 1. etasje er frakoblet i forbindelse med oppgradering av bad 1. Anlegget er i hovedsak fra byggeår. 3 stk Sikringsskap er plassert på vaskerom.

Tiltak Ja

Kommentarer

Det anbefales en utvidet el-kontroll.

29

VANNBÅREN VARME

TG-1

Her vurderes: Vannbåren varme

Type Gulvvarme

Er det sprekker eller svellinger i overflatematerialet på gulv? Nei

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

Totalvurdering

Vannbåren varme fungerer som tiltenkt.

30

VANNLEDNINGER

TG-2

Her vurderes: Innvendige vannledninger

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår? Ja

Kommentarer

Hovedvanninntak i plastrør, elvestadrør med varmekabel inn til bolig er opplyst oppgradert ca 2000 ifølge tidligere takstrapport. Deler av innvendige vannrør er skiftet i forbindelse med oppgradering av bad og kjøkken i 2002, toalettrom i 2015 og bad 2022.

Er vanntrykk tilfredsstillende ved prøving av to tappesteder samtidig? Ja

Er hovedstoppekran tilgjengelig? Ja

Kommentarer

Hovedstoppekran er plassert på bod/hobbyrom i sokkeletasje.

Er stoppekran funksjonstestet? Ja

Kommentarer

Hovedstoppekran fungerer som tiltenkt.

Type Kobberrør, Rør i rør system

Er fordelerskap tilgjengelig? Nei

Kommentarer

Rør i rør er koblet på kobberrør med åpen fordelerstokker i himling vaskerom.

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

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

Kommentarer

Deler av innvendige vannrør fra byggeår har nådd en høy alder og gir økt risiko for skader i tiden som kommer.

Totalvurdering

Eldre anlegg/element, men uten symptomer på lekkasjer.

Tiltak Ja

Kommentarer

Krever oppfølging med jevnlig ettersyn.

31

VARMESENTRAL

TG-1

Her vurderes: Varmesentral

Type anlegg Varmepumpe

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår? Ja

Når var siste service på anlegget? Service på utedel 2021.

Finnes det oljetank på eiendommen? Ja

Er det pålegg om sanering? Ja

Totalvurdering

Varmepumpe fungerer som tiltenkt.

Her vurderes: Varmtvannsbereder

Plassering og fundament Bereder plassert på teknisk rom. Gulv av pusset og malt mur.

Årstall 2012

Størrelse 210/140 liter

Er varmtvannsbereder tilgjengelig for inspeksjon? Ja

Er berederen plassert i rom med sluk? Ja

Er plugg på varmtvannsbereder brunsvidd? Nei

Er berederen over 20 år? Nei

Totalvurdering

Bereder fungerer som tiltenkt.

Her vurderes: Ventilasjon (gjelder rom for varig opphold)

Type ventilering Mekanisk avtrekk

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår? Nei

Totalvurdering

Eldre mekanisk ventilasjonsanlegg som anbefales oppgradert.

Registrerer kun svak avtrekk fra våtrom.

Mangelfull tilluft fra tilstøtende rom på enkelte våtrom.

Tiltak Ja

Kommentarer

Anbefaler oppgradering da mekanisk anlegg er gammelt.

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.

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

Rommet er oppgradert, men ukjent årstall.

Beskrivelse av overflate

Flislagt gulv og våtromsplater på vegger.

Er det tilstrekkelig fall til sluk? Ja

Ledes lekkasjevann til sluk? Ja

Er vindu eller dør plassert i våtsone? Nei

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

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

Kommentarer

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

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

Totalvurdering av overflater

Stedvis bom i flis (manglende heft til underlaget) med risiko for at flis kan løsne.

Noen riss i gulvfliser, generelt en del bruksslitasje.

Noe merker i systemhimling etter eldre lekkasjer fra vannrør.

Anbefalte tiltak overflater Ja

Kommentarer

Vaskerommet fungerer med dagens tilstand, men på grunn av påviste forhold bør det brukes med forsiktighet og jevnlig kontroll av overflater anbefales.

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? Nei

Kommentarer

Det blir ikke registrert membran under klemring i sluk.

Er det rørgjennomføringer i gulv/vegg utover sluk? Ja

Kommentarer

Rørgjennomføringer i gulv for vannrør og avløpsrør.

Rørgjennomføringer i vegger for blandebatteri og vannrør.

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

Kommentarer

Rørføringer gjennom gulv har ikke synlig membran / mansjetter over gulvet.

Tetting rundt rør bør være minimum 25 mm over ferdig gulv for god vannsikkerhet.

Det er ikke synlig tettesjikt rundt rørføringer i vegg.

Rørføringer til blandebatteri er ikke synlig for inspeksjon (skjult bak deksel).

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

Kommentarer

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

Totalvurdering av membran, tettesjikt og sluk

Membran / tettesjikt bør være avsluttet minimum 25 mm over gulvoverflate rundt rørføringer. Dette er ikke etablert og gulvet kan være utsatt for lekkasjer.

Tilstandsgrad 2 er satt med bakgrunn i alder og usikker restlevetid på tettesjiktet.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk Ja

Kommentarer

Vaskerommet fungerer med dagens tilstand, men på grunn av påviste forhold bør det brukes med forsiktighet og jevnlig kontroll av overflater anbefales.

TG-2

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? Nei

Kommentarer

Rommet har ingen ventilering.

Er det skader på utstyr og innredning? Nei

Er det veggghengt toalett? Nei

Totalvurdering av sanitær og ventilasjon

Sanitærutstyr fungerer som tiltenkt.

Tilstandsgrad 2 er satt pga naturlig avtrekk selv om løsningen tilfredsstiller forskriften ved byggeåret.

Anbefalte tiltak sanitær og ventilasjon Ja

Kommentarer

Bedre ventilering av rommet anbefales.

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**

Det er utført søk med fuktindikator mot gulvfliser i og omkring våtsoner. Undersøkelsen viser ingen tegn til fukt i konstruksjonen.

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

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

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

Rommet er oppgradert i 2015 ifølge tidligere takstrapport.

Beskrivelse av overflate

Flislagt golv og vegger, ferdigbehandlet mdf plater i himling.

Er det tilstrekkelig fall til sluk? Ja

Kommentarer

Fallforhold til sluk, og høydeforskjell mellom topp sluk og topp membran ved dør, er tilfredsstillende.

Ledes lekkasjevann til sluk? Ja

Kommentarer

Gulvskinne for dusjhjørne danner en sperre mot sluk, men denne er lavere enn tettesjiktet ved døråpning. Det er ikke fare for at eventuelt lekkasjevann skal nå tilstøtende rom.

Er vindu eller dør plassert i våtsone? Nei

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

Kommentarer

Det er misfarging i silikonfuger i overgang gulv og vegg.

Totalvurdering av overflater

Det registreres misfarging i fugemasse som kan skyldes feil type silikon (uten soppdreper). Rommet har noe bruksslitasje.

Anbefalte tiltak overflater Ja

Kommentarer

Misfarget fugemasse i overgang gulv/ vegg bør utbedres.

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? Nei

Kommentarer

Det blir ikke registrert membran under klemring i sluk.

Sluk står langt nede i betonggulvet og det er ingen synlig mansjett, betonggulv kan bli oppfuktet hvis sluk går tett og vannspeil i sluket stiger.

Er det rørgjennomføringer i gulv/vegg utover sluk? Ja

Kommentarer

Rørgjennomføringer i gulv for servant.

Rørgjennomføringer i vegg for dusjbatteri.

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

Kommentarer

Rørføringer gjennom gulv har ikke synlig membran / mansjetter over gulvet.

Tetting rundt rør bør være minimum 25 mm over ferdig gulv for god vannsikkerhet.

Rørføringer til dusjbatteri er delvis tettet med silikon utenfor deksel. Tetting er synlig for inspeksjon, men antas og ikke være tilfredsstillende utført pga silikontetting.

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

Totalvurdering av membran, tettesjikt og sluk

Membran / tettesjikt bør være avsluttet minimum 25 mm over gulvoverflate rundt rørføringer. Dette er ikke etablert og gulvet kan være utsatt for lekkasjer.

Tettesjikt rundt dusjbatteri er ikke fagmessig utført, fare for lekkasje.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk Ja

Kommentarer

Det anbefales ytterligere undersøkelser for stadfesting av tilstand.

Det anbefales å installere et dusjkabinett for å spare overflater for belastning med fritt vann.

Badet fungerer med dagens tilstand, men på grunn av påviste forhold bør det brukes med forsiktighet og jevnlig kontroll av overflater anbefales.

TG-2

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

Rommet har naturlig ventilering.

Det er tilluftspalte ved dør.

Er ventilasjonen funksjonstestet? Nei

Kommentarer

Rommet har naturlig avtrekk og vil kun være effektivt ved vind og stor temperaturforskjell inne og ute.

Er det skader på utstyr og innredning? Nei

Er det vegghengt toalett? Nei

Totalvurdering av sanitær og ventilasjon

Tilstandsgrad 2 er satt pga naturlig avtrekk selv om løsningen tilfredsstiller forskriften ved byggeåret.

Anbefalte tiltak sanitær og ventilasjon Ja**Kommentarer**

Bedre ventilering av rommet anbefales.

TG-2**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**

Det er utført søk med fuktindikator mot gulvflis og veggfliser i og omkring våtsoner. Undersøkelsen viser forhøyet fuktverdier og er tegn til fukt i konstruksjonen.

Er det foretatt hulltaking? Nei**Vurdering og beskrivelse**

Hulltaking er ikke foretatt da tilstøtende konstruksjon til våtsonen er murvegger og er ikke tilgjengelig.

Anbefalte tiltak fukt Ja**Kommentarer**

Det anbefales ytterligere undersøkelser for stadfesting av tilstand.
Det anbefales å installere et dusjkabinett for å spare overflater for belastning med fritt vann.

DOKUMENTASJON

Her beskrives fremlagt dokumentasjon.

Dokumentasjon Nei**36****BAD 1 I 1. ETASJE****TG-0**

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-0**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

Rommet er under oppgradert.
Ferdigstilles desember 2022.

Beskrivelse av overflate

Flislagte overflater.

Er det tilstrekkelig fall til sluk? Ja

Kommentarer

Fallforhold til sluk, og høydeforskjell mellom topp sluk og topp membran ved dør, er tilfredsstillende.

Ledes lekkasjevann til sluk? Ja

Er vindu eller dør plassert i våtsone? Nei

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

Kommentarer

Avtrekksskanal er ført gjennom tak og opp på kaldloft.

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

Badet er under montering på befaringsdagen.

TG-0

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 Rustfritt stål

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

Kommentarer

Klemring og membran er ikke synlig på denne type sluk.

Er det rørgjennomføringer i gulv/vegg utover sluk? Ja

Kommentarer

Rørgjennomføringer i vegger.

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

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

Totalvurdering av membran, tettesjikt og sluk

Ingen avvik registreres.

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

Rommet vil få fuktstyrt mekanisk avtrekk.
Det er tilluftspalte ved dør.

Er ventilasjonen funksjonstestet? Nei

Kommentarer

Ventilasjon er ikke ferdig montert på befaringsdagen.

Er det skader på utstyr og innredning? Nei

Kommentarer

Utstyr og innredning er ikke montert på befaringsdagen.

Er det vegghengt toalett? Ja

Kommentarer

Det er klargjort for vegghengt toalett.

Er det synlig drenering av lekkasjevann fra sisterne? Ja

Kommentarer

Pr i dag antas det at drenering av lekkasjevann fra sisterne blir synlig.

Totalvurdering av sanitær og ventilasjon

Sanitærutstyr og ventilasjon er ikke montert på befaringsdagen.

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

Er det foretatt fuktsøk / fuktmåling? Nei

Vurdering og beskrivelse

Badet er under montering og er ikke blitt tatt i bruk på befaringsdagen.

Er det foretatt hulltaking? Nei

Vurdering og beskrivelse

Hulltaking er ikke foretatt da tilstøtende konstruksjon til våtsonen er mot kjøkkeninnredning og annet bad og er ikke tilgjengelig.

DOKUMENTASJON

Her beskrives fremlagt dokumentasjon.

Dokumentasjon Ja

Kommentarer

Det er framlagt beskrivelse av utførende håndtverker som foresto arbeidene på våtrommet.

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-2

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**

Rommet er oppgradert i 2002 ifølge tidligere takstrappport.

Beskrivelse av overflate

Flislagt golv og vegger, malte himlingsplater.

Er det tilstrekkelig fall til sluk? Ja**Kommentarer**

Fallforhold til sluk, og høydeforskjell mellom topp sluk og topp membran ved dør, er tilfredsstillende.

Ledes lekkasjevann til sluk? Nei**Kommentarer**

Gulvskinne for dusjhjørne danner en sperre mot sluk og denne er høyere enn tettesjiktet ved døråpning.

Er vindu eller dør plassert i våtsone? Nei**Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone? Ja****Kommentarer**

Avtrekkskanal er ført gjennom tak og opp på kaldloft.

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? Ja****Kommentarer**

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

Er det spor etter biologiske skadegjørere (svertesopp o.l.)? Ja**Kommentarer**

Det er misfarging i silikonfuger i overgang gulv og vegg.

Totalvurdering av overflater

Lekkasjevann utenfor dusjsjonen vil ikke ledes til sluk. Det er risiko for at vann renner ut gjennom døråpning. Stedvis bom i flis (manglende heft til underlaget) med risiko for at flis kan løsne. Det registreres misfarging i fugemasse som kan skyldes feil type silikon (uten soppdreper). Stråleovn på vegg over dør står for nært brennbart materiale.

Anbefalte tiltak overflater Ja**Kommentarer**

Badet fungerer med dagens tilstand, men på grunn av påviste forhold bør det brukes med forsiktighet og jevnlig kontroll av overflater anbefales. Det anbefales å installere et dusjkabinett for å spare overflater for belastning med fritt vann.

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? Nei

Kommentarer

Det blir ikke registrert membran under klemring i sluk.

Er det rørgjennomføringer i gulv/vegg utover sluk? Ja

Kommentarer

Rørgjennomføringer i gulv for avløp til servant.

Rørgjennomføringer i vegg for vann til servant, dusjbatteri og vegghengt toalett.

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

Kommentarer

Rørføringer gjennom gulv har ikke synlig membran / mansjetter over gulvet.

Tetting rundt rør bør være minimum 25 mm over ferdig gulv for god vannsikkerhet.

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

Rørføringer til dusjbatteri er delvis tettet med silikon utenfor deksel. Tetting er synlig for inspeksjon, men antas og ikke være tilfredsstillende utført pga silikontetting.

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

Kommentarer

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

Totalvurdering av membran, tettesjikt og sluk

Membran / tettesjikt bør være avsluttet minimum 25 mm over gulvoverflate rundt rørføringer. Dette er ikke etablert og gulvet kan være utsatt for lekkasjer. Tilstandsgrad 2 er satt med bakgrunn i alder og usikker restlevetid på tettesjiktet.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk Ja

Kommentarer

Badet fungerer med dagens tilstand, men på grunn av påviste forhold bør det brukes med forsiktighet og jevnlig kontroll av overflater anbefales.

Det anbefales å installere et dusjkabinett for å spare overflater for belastning med fritt vann.

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

Rommet har antatt mekanisk avtrekk.
Det er tilluftspalte ved dør.

Er ventilasjonen funksjonstestet? Ja

Kommentarer

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

Er det skader på utstyr og innredning? Ja

Kommentarer

Det er fuktskader pga vannsøl, på baderoms innredningen.

Er det vegghengt toalett? Ja

Er det synlig drenering av lekkasjevann fra sistene? Nei

Totalvurdering av sanitær og ventilasjon

Tilstandsgrad 2 er satt pga manglende dreksåpning fra innebygget sistene for synliggjøring av eventuelle lekkasjer.

Anbefalte tiltak sanitær og ventilasjon Ja

Kommentarer

Badet fungerer med dagens tilstand, men på grunn av påviste forhold bør det brukes med forsiktighet og jevnlig kontroll av overflater anbefales.
Det anbefales å installere et dusjkabinett for å spare overflater for belastning med fritt vann.

TG-1 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

Det er utført søk med fuktindikator mot gulvfliser i og omkring våtsoner.
Undersøkelsen viser ingen tegn til fukt i konstruksjonen.

Er det foretatt hulltaking? Nei

Vurdering og beskrivelse

Hulltaking er ikke foretatt da tilstøtende konstruksjon til våtsonen er annet våtrom og kjøkkeninnredning og er ikke tilgjengelig.

DOKUMENTASJON

Her beskrives fremlagt dokumentasjon.

Dokumentasjon Nei

38 BADSTUE

TG-1

Beskriv

Badstue med flislagt gulv. Vegger med ubehandlet trepanel og teglstein. Ubehandlet trepanel i himling.
Innredet med en trebenk og badstuovn.
Ventilering inn til tilstøtende bad og luftesjikt i pipe.

Totalvurdering

Badstue er en konstruksjon som krever riktig oppbygging for å unngå skader, spesielt i tilfeller hvor disse bygges imot kald sone, som f.eks. grunnmur eller yttervegg/tak.

Ved bruk av badstuen vil rommet være utsatt for høyt damptrykk, og luften i en badstue vil tidvis inneholde relativt mye fuktighet. Ved tilstrekkelig nedkjøling vil luften kunne kondensere og avgi fuktighet, noe som over tid kan føre til fuktskader.

Det er ikke noen symptomer på fuktskader.

Tiltak Ja**Kommentarer**

Badstu er ikke i bruk på befaringsdagen.

Nærmere undersøkelser og tilstand på badstuovn anbefales.