

Karjolvegen 73 7712 STEINKJER

Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Enebolig

Byggeår: 1974

BRA: 226 m²

BRA-i: 226 m²



Samlet vurdering

TG-0

3

TG-1

10

TG-2

16

TG-3

0

TG-IU

0

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/12560>

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 rapportsammendraget. Ytterligere opplysninger er gitt i hovedrapporten.

Bygningsdeler med TG2

Drenering

Oppsummering

Dreneringen/fuktsikring har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer. Normal brukstid for en drenering anslås til å være ca 30 år.

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

Det registreres salt/kalkutslag på innvendig grunnmursflater. Ved fuktsøk indikeres det ikke nevneverdige forhøyede fuktverdier.

Taknedløp er stedvis avsluttet over bakken.

Anbefalte tiltak

Kjeller bør holdes under observasjon.

Det anbefales tiltak for å lede overflatevann bort fra bygningen.

For videre omtale se "rom under terreng".

Taknedløp bør ledes kontrollert bort fra grunnmur/til rør beregnet for dette under grunnen.

Rom under terreng

Oppsummering

Det er foretatt hulltaking i nedre del av vegg i bod.

Enkelte rom kan kun ventileres ved åpning av vindu, andre har spalteventiler/klaffventiler.

Det opplyses om at det registreres feil oppbygging av vegger i kjeller da det er brukt dampsperre mellom grunnmur og innvendig kledning.

Det registreres mineralutslag (salt/kalkutsalg) i på fritt eksponerte grunnmursoverflater som er et symptom på fuktvandring gjennom grunnmur.

Ved fuktmåling i treverk i forbindelse med hulltaking, måles det et fuktinnhold som er under faregrensen for utvikling av skader.

Anbefalte tiltak

Det anbefales å holde kjelleren under observasjon for å tidligst mulig oppdage eventuelle fuktproblemer da det er tegn til fuktvandring gjennom grunnmur.

Plast på innsiden av grunnmuren anbefales fjernet.

Balkong, terrasse, platting

Oppsummering

Verandaen ved stuen har symptom på skader som tilsier behov for tiltak.

Det registreres noe grønske og/eller svertesopp på terrassebord.

Det registreres en del oppsprukkede terrassebord.

Balkonger og terrasser som ligger mer enn 50 cm over terreng skal sikres med rekkverk. Dvs at det skal være rekkverk på veranda ved soverom og veranda ved stue.

Rekkverket blir målt til 80 cm på verandaen ved stuen, og er lavere enn forskriftskravet på 100 cm.

Rekkverket blir målt til 60 cm på verandaen ved soverommet, og er lavere enn forskriftskravet på 100 cm.

Anbefalte tiltak

Rekkverk må monteres iht. krav.

Overflatebehandling må påregnes.

Noe utskiftinger av materialer må påregnes.

Vinduer og dører

Oppsummering

Enkelte karm er værslitte.

Omrammingsbord går stedvis helt ned på beslag.

Flere innvendige dører tar i karm eller gulv og baderomsdør er betydelig slitt i nedre del.

Anbefalte tiltak

Overflatebehandlinger må påregnes.

Justeringer/smøring anbefales.

Bytte av baderomsdør bør vurderes.

Yttervegger

Oppsummering

Det registreres stedvis råteskader i trekledning. Dette gjelder spesielt på gavlvegg mot nord.

Kledningen er stedvis værslitt.

Det er stedvis benyttet klosser som musesperre bak kledning. Dette har medført redusert lufting i de områdene.

Det er enkelte plasser manglende musetetting da klosser mangler.

Anbefalte tiltak

Utbedring av ovennevnte forhold må påregnes.

Taktekking

Oppsummering

Da det ikke er satt opp stige er inspeksjonen kun foretatt fra bakkenivå, og vil derfor være noe begrenset. Uoppdagede feil/mangler kan derfor forekomme.

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

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

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

Anbefalte tiltak

Nærmere inspeksjon og vurdering av taktekking anbefales når forholdene gjør det mulig.

Jevnlig kontroll av tekkingen anbefales pga tekkingens alder.

Etasjeskille og gulv på grunn

Oppsummering

Det registreres målt totalavvik på mellom 15 mm og 30 mm på stue/gang. Avviket er målt til 15 mm.

Det registreres målt totalavvik på mellom 15 mm og 30 mm på soverom. Avviket er målt til 24 mm.

Anbefalte tiltak

For å avdekke årsak til påviste svekkelser/sig må det foretas ytterligere undersøkelser av konstruksjonen.

Ildsted/Skorstein

Oppsummering

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

Det var ikke reist noen stige slik at pipa over tak er kun inspisert fra bakken.

Fra bakken er det synlig lakkavskalling på pipebeslag.

Anbefalte tiltak

Tiltak for å øke avstanden til brennbart materiale må utføres.

Inspeksjon av pipe overtak anbefales når det er mulig.

Det anbefales å skifte pipebeslag.

Trapp

Oppsummering

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

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

Anbefalte tiltak

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

Håndløper på veggen for bedre sikkerhet anbefales etablert.

Avløpsrør

Oppsummering

Gjenværende deler fra byggeår har nådd en alder som gir økt risiko for skader.

Det registreres sen avrenning i høyre servant på bad.

Stakeluke påvist i kjeller. Staking kan også utføres via andre installasjoner med avløp.

Anbefalte tiltak

Pga sen avrenning fra tappested anbefales det brukt avløpsåpner på avløpet. Om det ikke bedrer avrenningen anbefales en kontroll / utbedring av rørlegger.

Vannledninger

Oppsummering

Fordelerskap er plassert på bad.

Det er etablert avrenning fra skapet. Det antas at denne kommer ut under toalett, og har samme avrenning som toalettet har ved lekkasje.

Gjenværende vannrør fra byggeåret har nådd en alder hvor det vil være økt risiko for lekkasjer.

Rørstrekk i kjeller er utsatt for frost.

Anbefalte tiltak

Vannrør må isoleres i kalde rom for å unngå frost og kondens. Det ble ikke registrert behov for tiltak ut over dette, men med tanke på alder på gjenværende rørføringer fra byggeår kan skader plutselig oppstå på anlegg av eldre årgang.

Varmesentral

Oppsummering

Det er ikke kjent om det er noen oljetank på eiendommen.

Det opplyses om at selv om varmpumpen fungerer godt under befaringen, så nærmer den seg forventet levealder som er 12-15 år.

Anbefalte tiltak

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

Ventilasjon

Oppsummering

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

Anbefalte tiltak

Klaffventiler på yttervegg anbefales etablert.

Våtrom

Oppsummering av overflater

Det opplyses om at ved en eventuell lekkasje fra toalett må vannet rundt en vegg for å komme til sluk i dusjnise.

Avtrekkskanal er ført gjennom tak og opp på kaldloft.

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

Anbefalte tiltak overflater

Bom i flis bør kontrolleres jevnlig for å se om forholdet utvikler seg, men badet fungerer med dette avviket.

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

Det er ikke adkomst til sluk under badekar slik at inspeksjon og kontroll av denne sluken ikke kan gjennomføres. Sluk i dusjnise er kontrollert.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Kontroll av sluk under badekar anbefales utført når det er mulig.

Oppsummering av ventilasjon

Avtrekket er sensorstyrt og derfor ikke testet.

Rommet mangler tilluft og funksjonaliteten blir pga dette redusert.

Anbefalte tiltak ventilasjon

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

Lovlighet

Vær oppmerksom på!

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

Rømningsvinduene i kjelleren er høyt opp på veggen og mangler da noe fastmontert for å klatre opp på under vinduene for at rømningsvei gjennom vindu skal være godkjent.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
11.1.2024

Rapportdato
3.6.2024

Hjemmelshavere

Navn: Toni Kristin Solbakken

Tilstede ved inspeksjon: Ja

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygnings sakkyndig? Ja

Informasjon om bygnings sakkyndig

Navn: Tommy Berg Telefon: 41301188
Firma: Norconsult Norge AS Epost: tommy.berg@norconsult.com
Adresse: Kongens gate 27, 7713 Steinkjer

Norconsult 

Om bygnings sakkyndig:

Takstfullmektig

Egne premisser:

Rapporten kan brukes i inntil ett år etter befaringsdatoen, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden. Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Det skal settes et anslag på på utbedringskostnader for alle TG 3 i rapporten.

Utbedringskostnadene er et forsiktig anslag basert på bygningsdelen standard og kvalitet med utgangspunkt i registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og må ikke forveksles med et pristilbud fra en håndverker. Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapporten. Endelig kostnad avhenger blant annet av valg av standard, og markedspris på materialer og tjenesteyter.

Informasjon om boligen

Adresse: Karjolvegen 73, 7712 Steinkjer

Kommunenr: 5006 Gårdsnr: 96 Bruksnr: 63 Festenr:
Seksjonsnr: Andelsnr: Leilighetsnr:

Byggeår: 1974 - Hentet fra byggemelding og ferdigattest.
Boligtype: Enebolig

Generell beskrivelse av boligen:

Grunnmuren er oppført i betongstein og lecastein. Veggkonstruksjonen er oppført i tre og er utvendig kledd med stående panel. Taket har saltaksform tekket med Decra plater. Etasjeskille er et trebjelkelag. Vindu med 2-lags isolerglass og kobla glass.

Tiltak etter byggeår:

År	Beskrivelse	Er det fremlagt dokumentasjon fra håndverker?
2014	Bad ble totalrenovert - utført av Byggmester Farbo AS, Rørtek AS og Enor AS. Opplyst av eier. Rehabilitering av sikringsskap, elarbeid i gang, soverom, kjeller, stue og kjøkken - utført av Enor AS. Opplyst av eier.	Ja
2016	Skiftet bordkledning og vinduer - utført av Byggmester Farbo. Opplyst av eier.	Ja
2017	El-arbeid i kjeller - utført av Elektro Nord. Opplyst av eier. Pusset opp deler av kjeller - utført av Byggmester Farbo, opplyst av eier.	Ja
2020	El-installasjon kjøkken og elbil-lader - utført av Elektro Nord. Opplyst av eier. Ny kjøkkeninnredning - montert av Byggmester Farbo, opplyst av eier. Etablerte heve/skyvedør på stue - utført av Byggmester Farbo, opplyst av eier. Platting mellom bolig og garasje. Egeninnsats.	Ja
2021	Bytte av vikingboks - utført av Elektro Nord. Opplyst av eier. Forstørret veranda ved	Ja

5. Arealinformasjon

Arealmålingen er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt. Rommene kan være måleverdige selv om bruken er i strid med byggt teknisk forskrift

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

Internt bruksareal	BRA-i	Bruksareal innenfor boenhetens omsluttende vegger. Bruksenheten kan bestå av flere boenheter.
Eksternt bruksareal	BRA-e	Bruksareal av rom som tilhører boenheten med adkomst via fellesarealer eller utvendig adkomst. Veggareal mellom BRA-i og BRA-e legges til BRA-e hvis dette ligger vegg i vegg.
Innglasset balkong	BRA-b	Innglassede balkong tilknyttet boenheten. Veggareal mellom innglasset balkong og annet bruksareal tillegges areal innglasset balkong.

Terrasse- og balkongareal (TBA) dekker areal som åpne balkonger, altaner og verandaer. Dette arealet vil ikke bli inkludert i boligens bruksareal.

Ikke måleverdige arealer som skyldes skråtak eller lav himlingshøyde (ALH) kan opplyses som tilleggsinformasjon. Slike arealer skal ikke oppføres alene, men skal alltid opplyses sammen med korrekt målt BRA. BRA og ALH kan summeres, og utgjør boligens gulvareal (GUA).

For mer informasjon se her: <https://eiendomnorge.no/nyheter/viktig-informasjon-om-arealmaling-article2588-919.html>

Tabellen som viser fordelingen av P-ROM og S-ROM er basert på den tidligere arealstandard (NS 3940:2012) og inneholder ulike definisjoner for måling i forhold til den nåværende standarden (NS 3940:2023). Eksempel skal ikke boder via fellesareal være med som S-ROM, men i ny standard er dette med som BRA-e og summert i bruksarealet (BRA). Oversikten over P-ROM og S-ROM er kun ment som informasjon og for sammenligning, og skal ikke brukes i markedsføring av boliger. Tallene er omtrentlige og kan avvike fra faktiske målinger; de er ikke juridisk bindende. Rombenevnelser er vurdert med tanke på dagens bruksområder og tar ikke hensyn til kravene i byggeforskriftene.

Oppsummering av BRA alle bygg

Bygg	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
Hovedbygg	226	226	0	0	115
Halvpart av garasje med bod.	21	0	21	0	0
Utebod/aneks	14	0	14	0	0
Totalt m²	261	226	35	0	115

Bygning: Hovedbygg

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
Kjeller	88	88	0	0	0
1. etasje	138	138	0	0	115
Totalt m²	226	226	0	0	115

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
Kjeller	88	38	50	Gang, omkleddingsrom og soverom.	Gang, 4 boder og vaskekjeller.
1. etasje	138	135	3	Vindfang, gang, 3 soverom, bad, stue og kjøkken.	Kott og plassbygd garderobe.
Totalt m²	226	173	53		

Bygning: Halvpart av garasje med bod.

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasert balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	21	0	21	0	0
Totalt m²	21	0	21	0	0

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
1. etasje	21	0	21		Bod og garasje.
Totalt m²	21	0	21		

Bygning: Utebod/aneks

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasert balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	14	0	14	0	0
Totalt m²	14	0	14	0	0

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
1. etasje	14	0	14		Bod/aneks
Totalt m²	14	0	14		

6. Hovedrapport

6.1 Drenering

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

Oppsummering av drenering

TG-2

Dreneringen/fuktsikring har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer. Normal brukstid for en drenering anslås til å være ca 30 år.

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

Det registreres salt/kalkutslag på innvendig grunnmursflater. Ved fuktsøk indikeres det ikke nevneverdige forhøyede fuktverdier.

Taknedløp er stedvis avsluttet over bakken.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Kjeller bør holdes under observasjon.

Det anbefales tiltak for å lede overflatevann bort fra bygningen.

For videre omtale se "rom under terreng".

Taknedløp bør ledes kontrollert bort fra grunnmur/til rør beregnet for dette under grunnen.

6.2 Grunnmur og fundament

Type Fundament/Grunnmur	Grunnmur m/kjeller
Type byggegrunn	Ukjent byggegrunn
Type grunnmur i kjeller	Betongstein
Er det påvist sprekker/riss eller skader?	Ja

Det registreres mindre riss i grunnmur. Dette er ikke uvanlig og vurderes ikke å ha vesentlig konstruksjonsmessig betydning slik dette fremstår i dag.

6.3 Kryp kjeller

Beskrivelse

Det er en krypkjeller under deler av huset. Det er adkomst til krypkjeller via vindu på bod i kjeller.

Det antas at det også er en krypkjeller under tilbygd inngangsparti, men det er uten adkomst.

Er det manglende eller ufullstendig fuktsikring på bakken i krypkjeller?

Nei

Er det synlig fukt eller vann i kryprommet?

Nei

Er det synlig sopp/råteskader?

Nei

Er det tegn på skader/svikt eller deformasjon i gulvkonstruksjonen?

Nei

Er det symptom på utilstrekkelig lufting av krypkjelleren?

Nei

Resultat av fuktmåling i treverk eller luftfuktighet i kryprommet

Ved stikktakninger i bjelkelaget i krypkjeller måles et fuktinnhold på 15,8 vektprosent.

Målingen viser et akseptabelt fuktinnhold uten risiko for en skadeutvikling i form av sopp-/råteskader.

Oppsummering av krypkjeller

TG-0

Da det er en krypkjeller uten adkomst, gjøres oppmerksom på at en krypkjeller er en utsatt konstruksjon hvor det er små marginer før skader oppstår, og en inspeksjon er viktig for stadfesting av tilstand.

TGIU settes på krypkjeller uten adkomst.

6.4 Støttemur

Beskrivelse

Støttemur oppført i betongblokker.

Er det synlige sprekker/skader/skjevheter?

Nei

Er det manglende sikring i form av rekkverk pga høyde over bakken?

Nei

Oppsummering av støttemur

TG-1

6.5 Rom under terreng

Type rom under terreng	Delvis innredet
Er det gjennomført arbeider etter byggeår? Deler av kjelleren er renoverert i nyere tid.	Ja
Er det foretatt hulltaking i utlektet vegg eller i eventuelt oppforet tregulv?	Ja
Er det symptomer på fuktskade? (se etter skader og foreta fuktmåling)	Ja
Er oppholdsrom manglende ventilert?	Ja
Oppsummering av rom under terreng	TG-2
<p>Det er foretatt hulltaking i nedre del av vegg i bod.</p> <p>Enkelte rom kan kun ventileres ved åpning av vindu, andre har spalteventiler/klaffventiler.</p> <p>Det opplyses om at det registreres feil oppbygging av vegger i kjeller da det er brukt dampsperre mellom grunnmur og innvendig kledning.</p> <p>Det registreres mineralutslag (salt/kalkutsalg) i på fritt eksponerte grunnmursoverflater som er et symptom på fuktvandring gjennom grunnmur.</p> <p>Ved fuktmåling i treverk i forbindelse med hulltaking, måles det et fuktinnhold som er under faregrensen for utvikling av skader.</p>	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
<p>Det anbefales å holde kjelleren under observasjon for å tidligst mulig oppdage eventuelle fuktproblemer da det er tegn til fuktvandring gjennom grunnmur.</p> <p>Plast på innsiden av grunnmuren anbefales fjernet.</p>	

6.6 Balkong, terrasse, platting

Type	Balkong, Platting
<p>Benevnelsen "Balkong" benyttes også for veranda og altan.</p> <p>Det er etablert en markterrasse i impregnert trevirke.</p> <p>Balkongen er opphengt på husveggen og opplagret på frontdrager med søylefundament.</p>	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår? Det er gjort betydelig arbeid med verandaer og plattinger etter byggeår. Deler er nye, mens noen deler er noe eldre. Veranda ved stue er noe eldre enn resterende plattinger og veranda ved soverom.	Ja
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Nei
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Ja

Er det krav til rekkverk?	Ja
Er det avvik på rekkverkshøyde og åpninger i rekkverket i forhold til gjeldene byggt teknisk forskrift på befaringstidspunktet?	Ja
Er balkong / terrassen teknet?	Nei
Oppsummering av balkong, terrasse, platting	TG-2
<p>Verandaen ved stuen har symptom på skader som tilsier behov for tiltak.</p> <p>Det registreres noe grønske og/eller svertesopp på terrassebord.</p> <p>Det registreres en del oppsprukkede terrassebord.</p> <p>Balkonger og terrasser som ligger mer enn 50 cm over terreng skal sikres med rekkverk. Dvs at det skal være rekkverk på veranda ved soverom og veranda ved stue.</p> <p>Rekkverket blir målt til 80 cm på verandaen ved stuen, og er lavere enn forskriftskravet på 100 cm.</p> <p>Rekkverket blir målt til 60 cm på verandaen ved soverommet, og er lavere enn forskriftskravet på 100 cm.</p>	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
<p>Rekkverk må monteres iht. krav.</p> <p>Overflatebehandling må påregnes.</p> <p>Noe utskiftinger av materialer må påregnes.</p>	

6.7 Vinduer og dører

Beskrivelse	
<p>Vinduer med 2-lags glass.</p> <p>Kjellervindu med koblet glass.</p> <p>Ytterdør og terrassedør med glass.</p> <p>Heve skyvdør på stue.</p>	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
<p>Vinduer er stedvis skiftet etter byggeår, og har datostemplinger fra 1986, 2011, 2015, 2016 og 2021.</p>	
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Nei
Er det påvist værslitte karmmer, fuktskader eller råteskader?	Ja
Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	Ja
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Ja

Oppsummering av vinduer og dører**TG-2**

Enkelte karmen er værslitte.

Omrammingsbord går stedvis helt ned på beslag.

Flere innvendige dører tar i karm eller gulv og badersdør er betydelig slitt i nedre del.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Overflatebehandlinger må påregnes.

Justeringer/smøring anbefales.

Bytte av badersdør bør vurderes.

6.8 Yttervegger

Type fasade

Stående kledning

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Ja

Deler av yttervegg mot vest (mot fjorden) er etterisolert og har fått ny kledning. Resterende er fra byggeår på henholdsvis opprinnelig bolig og tilbygg.

Er det påvist skjevheter/riss/sprekker/setninger?

Nei

Er det påvist fuktskade/sopp/råte eller slitt overflate?

Ja

Er det liten eller ingen lufting av kledningen?

Ja

Er det manglende musetetting i nedkant av kledning/plater?

Ja

Oppsummering av yttervegger**TG-2**

Det registreres stedvis råteskader i trekledning. Dette gjelder spesielt på gavlvegg mot nord.

Kledningen er stedvis værslitt.

Det er stedvis benyttet klosser som musesperre bak kledning. Dette har medført redusert lufting i de områdene.

Det er enkelte plasser manglende musetetting da klosser mangler.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Utbedring av ovennevnte forhold må påregnes.

6.9 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Type loft

Kaldtloft

Er det tegn til fukt fra lekkasjer eller kondensering på overflater?

Nei

Er det tegn til sopp/råte eller spor etter skadedyr?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig ventilering av konstruksjonen?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig tetting rundt gjennomføringer i konstruksjonen?	Nei
Oppsummering av loft (konstruksjonsoppbygging)	TG-1

6.10 Renner og nedløp

Type	Plast
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Takrenner på tilbygg er fra 1986, resterende er fra byggeår.	
Er det synlige skader på renner/nedløp?	Nei
Oppsummering av renner og nedløp	TG-1
Det var oppholdsvær på befaringen, så eventuelle lekkasjer vil ikke være oppdaget.	

6.11 Takkonstruksjon

Takkonstruksjon	Saltak
Inspisert fra	Fra bakken
Er det tegn til svanker, skjevheter eller symptom på konstruksjonssvikt i takflaten?	Nei
Er det registrert symptom som tyder på at takkonstruksjonen er utilstrekkelig luftet?	Nei
Oppsummering av takkonstruksjon	TG-1
Det var ikke reist noen stige slik at takkonstruksjonen er inspisert fra bakken.	

6.12 Taktekking

Type tekking	Metallplater
Inspisert fra	Fra bakken
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Taktekkingen er fra 1986 - opplyst i tidligere salgsprospekt.	

Er det skader på takstein, mosegroing, buler i papp, rust eller bulker i plater? Ja

Er det synlige avvik på beslag/inndekning rundt pipe og andre takgjennomføringer? Ikke kontrollert

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

Oppsummering av taktekking TG-2

Da det ikke er satt opp stige er inspeksjonen kun foretatt fra bakkenivå, og vil derfor være noe begrenset. Uoppdagede feil/mangler kan derfor forekomme.

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

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

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

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Nærmere inspeksjon og vurdering av taktekking anbefales når forholdene gjør det mulig.

Jevnlig kontroll av tekkingen anbefales pga tekkingens alder.

6.13 Utstyr på tak

Er det krav til snøfanger? Nei

Er det krav til stige for adkomst feier? Ja

Er det manglende stige/adkomst for feier og eller skader på stige? Nei

Oppsummering av utstyr på tak TG-0

Det er etablert taktekking med ru overflate og takvinkelen er under 27 grader. Det er derfor ikke krav til snøfanger.

Tak som har helling (uansett hellingsgrad), skal ha fastmontert stige forbi pipa.

Takstigen skal være festet i bærende konstruksjon (takstoler).

Takstiger av tre, eller takstiger som er festet med bøyler over mønet eller i kjetting rundt pipe er ikke godkjent.

6.14 Etasjeskille og gulv på grunn

Type Trebjelkelag

Kjellergulv er støpte. Etasjeskillere er trebjelkelag.

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

Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn**TG-2**

Det registreres målt totalavvik på mellom 15 mm og 30 mm på stue/gang. Avviket er målt til 15 mm.

Det registreres målt totalavvik på mellom 15 mm og 30 mm på soverom. Avviket er målt til 24 mm.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

For å avdekke årsak til påviste svekkelser/sig må det foretas ytterligere undersøkelser av konstruksjonen.

6.15 Ildsted/Skorstein

Type pipe	Element
Er det montert ildsted?	Ja
Type ildsted	Vedovn, Peis
Peis på soverom i kjeller og vedovn på stue.	
Dersom elementpipe - er flere enn 2 sider av pipen innkledd?	Nei
Er det påvist avvik ved ildsted/feiluke/sotluke i forhold til avstand brennbart materiale?	Ja
Skorstein over tak er inspisert fra:	Fra bakken
Er det synlige skader i skorstein, beslag eller fuger?	Ja
Er det avvik i forhold til høyde på pipe over tak?	Ikke kontrollerbart

Oppsummering av ildsted/skorstein**TG-2**

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

Det var ikke reist noen stige slik at pipa over tak er kun inspisert fra bakken.

Fra bakken er det synlig lakkavskalling på pipebeslag.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Tiltak for å øke avstanden til brennbart materiale må utføres.

Inspeksjon av pipe overtak anbefales når det er mulig.

Det anbefales å skifte pipebeslag.

6.16 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

Avtrekk

Type avtrekk

Omluftsvifte (kullfilter)

Oppsummering av avtrekk

TG-1

6.17 Lovlighet

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?

Ja

Rømningsvinduene i kjelleren er høyt opp på veggen og mangler da noe fastmontert for å klatre opp på under vinduene for at rømningsvei gjennom vindu skal være godkjent.

Er det manglende brannslukkingsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?

Nei

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

Nei

6.18 Trapp

Beskrivelse

Innvendig trapp er en lukket tretrapp.

Er det manglende rekkverk?

Nei

Er høyden på rekkverk under 90cm?

Nei

Er åpninger i rekkverk over 10cm?

Ja

Er åpninger mellom opptrinn over 10 cm?

Nei

Mangler håndløper i trappeløp?

Ja

Er det påvist andre avvik utover normal slitasje?

Nei

Oppsummering av trapp**TG-2**

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

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

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

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

Håndløper på veggen for bedre sikkerhet anbefales etablert.

6.19 Avløpsrør

Type avløpsrør	Plast
----------------	-------

Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
--	----

Deler av anlegget er skiftet ifm renovering av bad og kjøkken.

Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Nei
--	-----

Er det sen avrenning fra tappested?	Ja
-------------------------------------	----

Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?	Nei
--	-----

Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
--	----

Oppsummering av avløpsrør**TG-2**

Gjenværende deler fra byggeår har nådd en alder som gir økt risiko for skader.

Det registreres sen avrenning i høyre servant på bad.

Stakeluke påvist i kjeller. Staking kan også utføres via andre installasjoner med avløp.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Pga sen avrenning fra tappested anbefales det brukt avløpsåpner på avløpet. Om det ikke bedrer avrenningen anbefales en kontroll / utbedring av rørlegger.

6.20 Vannledninger

Type anlegg	Kobber, Rør i rør system
-------------	--------------------------

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
---	----

Deler av anlegget er skiftet ifm renovering av bad og kjøkken.

Er det etablert fordelskap?	Ja
-----------------------------	----

Er det manglende vannstoppesystem i tilknytning til, eller manglende avrenning til sluk/avløp fra fordelerskap?	Nei
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	Ja
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

Oppsummering av vannledninger

TG-2

Fordelerskap er plassert på bad.

Det er etablert avrenning fra skapet. Det antas at denne kommer ut under toalett, og har samme avrenning som toalettet har ved lekkasje.

Gjenværende vannrør fra byggeåret har nådd en alder hvor det vil være økt risiko for lekkasjer.

Rørstrekk i kjeller er utsatt for frost.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Vannrør må isoleres i kalde rom for å unngå frost og kondens. Det ble ikke registrert behov for tiltak ut over dette, men med tanke på alder på gjenværende rørføringer fra byggeår kan skader plutselig oppstå på anlegg av eldre årgang.

6.21 Elektrisk

Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år	Nei
Type sikringer	Automatsikringer
Type anlegg	Delvis skjult
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Se punkt om «Tiltak» under generell informasjon for informasjon om utført arbeid.	
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

På befaringsdagen var ikke kursfortegnelsen oppdatert og det manglet informasjon om kurser. Dette er i ettertid utbedret av Elektro Nord AS.

På befaringsdagen ble det registrert ufagmessig utført arbeid på loftet - løse kabelføringer, koblingsboks (for full, utett, flere kabler inn i samme inntak, kabler uten utvendige rør). Dette er i ettertid utbedret av Elektro Nord AS.

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale øltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygnings sakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll. Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklete og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

6.22 Varmesentral

Type anlegg	Varmepumpe
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Varmepumpe etablert i 2013.	
Når var siste service på anlegget?	
Sist service er gjennomført i mars 2023. Faktura på service er forevist.	
Finnes det oljetank på eiendommen?	Ukjent

Oppsummering av varmesentral

TG-2

Det er ikke kjent om det er noen oljetank på eiendommen.

Det opplyses om at selv om varmepumpen fungerer godt under befaringen, så nærmer den seg forventet levealder som er 12-15 år.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

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

6.23 Varmtvannsbereder

Plassering bereder	
Vaskekjeller	
Fundament	
Plassert på gulv	
Årstall	
2014	
Størrelse	
200 liter	
Er det manglende lekkasjesikring av bereder?	Nei
Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	Nei
Er det tegn til lekkasjer fra bereder?	Nei
Er bereder over 20 år?	Nei
Oppsummering av varmtvannsbereder	TG-1

6.24 Ventilasjon

Type ventilering	Naturlig ventilasjon
Naturlig ventilering med spalteventiler i vindu på soverom i kjeller.	
Naturlig ventilasjon med klaffventiler på yttervegger i kjeller.	
Oppsummering av ventilasjon	TG-2
Flere rom mangler ventilering (tilførsel av frisk luft), utover muligheten for åpning av vindu.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Klaffventiler på yttervegg anbefales etablert.	

6.25 Våtrom

Overflate

Beskrivelse av overflate	
Flislagt gulv og våtromsplater på vegger.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Badet ble totalrenovert i 2014.	
Det er 2 sluk i rommet. Et under badekar og et i dusjnisen.	
Det er i mai 2024 byttet noen fuktskadede våtromsplater i dusjsonen, samt utbedret noen fuger i dusjsonen.	
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Nei
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Nei
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Ja
Er det påvist tegn til kondensdannelse (fukt) ved gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Ja
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Ja
Er det registrert knirk i gulvet?	Ikke aktuelt (gjelder ikke flislagt gulv)
Oppsummering av overflater	TG-2
Det opplyses om at ved en eventuell lekkasje fra toalett må vannet rundt en vegg for å komme til sluk i dusjnise.	
Avtrekkskanal er ført gjennom tak og opp på kaldloft.	
Det registreres "bom" i gulvflis (mangelfull heft mot underlag).	
Anbefalte tiltak overflater	
Bom i flis bør kontrolleres jevnlig for å se om forholdet utvikler seg, men badet fungerer med dette avviket.	
Membran, tettesjikt og sluk	
Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
Type sluk	Plast
Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?	Nei
Er det påvist tegn på 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-2
--	-------------

Det er ikke adkomst til sluk under badekar slik at inspeksjon og kontroll av denne sluken ikke kan gjennomføres. Sluk i dusjnise er kontrollert.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Kontroll av sluk under badekar anbefales utført når det er mulig.

Sanitærutstyr

Beskrivelse

Det er etablert servantskap, klosett med innebygd systerne, badekar og en dusjnise.

Er det skader på utstyr og innredning?	Ja
--	----

Er det innebygd systerne til klosett?	Ja
---------------------------------------	----

Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd systerne?	Nei
---	-----

Oppsummering av sanitærutstyr	TG-1
--------------------------------------	-------------

Dør til dusjnise mangler håndtak. Forholdet gis TG-2 og må utbedres.

Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk
------------------	------------------

Er ventilasjonen funksjonstestet?	Nei
-----------------------------------	-----

Oppsummering av ventilasjon	TG-2
------------------------------------	-------------

Avtrekket er sensorstyrt og derfor ikke testet.
Rommet mangler tilluft og funksjonaliteten blir pga dette redusert.

Anbefalte tiltak ventilasjon

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

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Ja
---	----

Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?	Nei
---	-----

Oppsummering av fukt	TG-0
-----------------------------	-------------

Det er foretatt hulltaking med 73 mm hullbor fra tilstøtende plassbygde garderobe.

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon

Ja

Det ble fremlagt faktura fra utførende håndverkere. Dokumentasjon ut over det mangler.

6.26 Toalettrom

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.27 Vannbåren varme

Tilgjengelighet

Ikke relevant