

# Nedre Sørliveg 16C 7712 STEINKJER

## Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Leilighet

Byggeår: 2022

BRA: 90 m<sup>2</sup>

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



### Samlet vurdering

TG-0

12

TG-1

7

TG-2

0

TG-3

0

TG-IU

1

# 1. Tilstandsgradene

## TG-0

### Tilstandsgrad 0: Ingen avvik

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

## TG-1

### Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate avvik

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

## TG-2

### Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik

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

## TG-3

### Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik

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

## TG-IU

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

## 2. Om rapporten

### Om rapporten

Rapporten følger kravene i ny forskrift til avhendingsloven (tryggere bolighandel) fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet 21.06.2021. I tillegg beskriver rapporten følgende kontrollpunkter utover minimumskravet i forskriften; støttemurer, tilleggsbygninger (garasje mm), etasjeskillere, renner / nedløp, toalettrom, ildsted / piper og trapper. Formålet med rapporten er å kartlegge boligens tekniske tilstand med tanke på behov for tiltak, samt å vise resultatene av en utført tilstandsanalyse for å bidra til økt trygghet og redusert konfliktnivå ved eierskifte.

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

### Struktur og referansenivå

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

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

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

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

I tillegg kan det gis TG3 iht. NS3600 på enkelte bygningsdeler slik som etasjeskillere og terrengforhold uten at det nødvendigvis krever umiddelbare tiltak.

### Takstrappen

Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til den bygnings sakkyndige hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Rapporten kan ikke være eldre enn 1 år på det tidspunkt kjøperen binder seg til å kjøpe boligen. Ved utgått rapport bør bygnings sakkyndig kontaktes for ny befaring og oppdatering.

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands - og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: <https://samtykke.vendu.no/22090>

### Dokumentasjon på håndverkertjenester

Dersom det har vært utført reparasjoner, vedlikehold, installasjoner, ombygging eller lignende i boligen de siste fem årene, og arbeidet er utført av kvalifiserte håndverkere, skal den bygnings sakkyndige be eieren dokumentere bruken av kvalifiserte håndverkere. Som dokumentasjon regnes blant annet skriftlig bekreftelse fra den eller de håndverkerne som ble brukt.

### Hvordan undersøkelsene skal skje

Med mindre det fremgår at et rom eller en bygningsdel skal undersøkes med målinger, at det skal bores hull, at det skal stikkes i treverk eller annet, skal den bygnings sakkyndige basere sine undersøkelser på det som er synlig. Den bygnings sakkyndige skal flytte på tepper, møbler og annet inventar når det er nødvendig for å komme til det rommet eller den bygningsdelen som skal undersøkes. Dette gjelder likevel ikke for særlig tunge møbler og inventar, når disse ikke skjuler vesentlige installasjoner eller innretninger, og det heller ikke er andre grunner til å mistenke at flytting vil kunne avdekke vesentlige forhold.

## 3. Rapportsammendrag

Alle bygningsdeler angitt med tilstandsgrad TG2, TG3 eller TGIU (ikke undersøkt) er angitt i rapport sammendraget. Ytterligere opplysninger er gitt i hovedrapporten.

### Bygningsdeler med TG-IU

#### Varmtvannsbereder

#### Oppsummering

Varmtvannsbereder er sentralt plassert i teknisk rom og betjener alle leiligheter i bygget, beredere er ikke inspisert og omfattes ikke av tilstandsvurderingen.

---

## 4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato  
**23.8.2024**

Rapportdato  
**23.8.2024**

### Hjemmelshavere

Navn: **Straxbo Eiendom AS**

Tilstede ved inspeksjon: **Ja**

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygnings sakkyndig? **Nei**

Dette er en bedrift som selger ubebodd leilighet.

### Informasjon om bygnings sakkyndig


Navn: **Vidar Nordgård**

Telefon: **46978350**

Firma: **Norconsult**

Epost: **vidar.nordgard@norconsult.com**

Adresse: **Kongensgate 27, 7713 Steinkjer**

Norconsult 



#### Om bygnings sakkyndig:

Rådgivende Takstingeniør MNT

#### Egne premisser:

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

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

Det gjøres oppmerksom på at rapporten er utarbeidet i tråd med forskriftens krav til tilstandsrapporter for leiligheter, da dette er bestilt av selger/ megler. Den bygnings sakkyndige har ikke på selvstendig grunnlag vurdert om objektet skal vurderes som leilighet eller bolig, men forholdt seg til mottatt bestilling fra selger/

megler. Dette innebærer at det da ikke er vurdert de bygningsdeler som ellers ville vært undersøkt dersom det hadde vært vurdert som bolig. Det gjelder blant annet yttervegger, takkonstruksjon, taktekking, drenering, grunnmur, grunn/fundamenter, kjeller og loft.

### Informasjon om boligen

Adresse: **Nedre Sørliveg 16C, 7712 Steinkjer**

Kommunenr: **5006**

Gårdsnr: **96**

Bruksnr: **162**

Festnr:

Seksjonsnr:

Andelsnr: **6**

Leilighetsnr: **H0102**

Byggeår: **2022 - Ferdigattest**

Boligtype: **Leilighet**

#### Generell beskrivelse av boligen:

4 mannsbolig beliggende på Sørlia, ca. 3 km fra Steinkjer sentrum med offentlige kontorer, banker, forretninger, jernbane, etc. Gangavstand til nærbutikk, barnehage og barneskole.

Leilighet oppført i en etasje. Grunnmuren er oppført i støpt betong. Veggkonstruksjon i tre, og er utvendig kledd med liggende panel. Taket er flatt tekket med papp, Etasjeskille er av trebjelkelag. Vindu med 2-lags isolerglass.

## 5. Arealinformasjon

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

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

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

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

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

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

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

## Oppsummering av BRA alle bygg

Bygg	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
Leilighet	90	81	0	9	16
Garasje plass	23	0	23	0	0
<b>Totalt m<sup>2</sup></b>	<b>113</b>	<b>81</b>	<b>23</b>	<b>9</b>	<b>16</b>

## Bygning: Leilighet

### Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	90	81	0	9	16
<b>Totalt m<sup>2</sup></b>	<b>90</b>	<b>81</b>	<b>0</b>	<b>9</b>	<b>16</b>

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

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
1. etasje	91	78	13	Hall, bad/vaskerom, stue/kjøkken og 3 soverom	Bod og innglasset balkong.
<b>Totalt m<sup>2</sup></b>	<b>91</b>	<b>78</b>	<b>13</b>		

## Bygning: Garasje plass

## Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	23	0	23	0	0
<b>Totalt m<sup>2</sup></b>	<b>23</b>	<b>0</b>	<b>23</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
1. etasje	23	0	23		Biloppstillingsplass og skillevegg for bodplass.
<b>Totalt m<sup>2</sup></b>	<b>23</b>	<b>0</b>	<b>23</b>		

## 6. Hovedrapport

### 6.1 Drenering

Type grunnmur?	Støpt plate på mark
Er bygningen utsatt for tilsig av overflatevann (terrengfall inn mot boligen)?	Nei
Er kontrollert bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur mangelfull?	Nei
<b>Oppsummering av drenering</b>	<b>TG-0</b>
Drenering fungerer som tiltenkt.	

### 6.2 Grunnmur og fundament

Type Fundament/Grunnmur	Plate på mark
Type byggegrunn	Byggegrunn av leirholdige masser
Er det påvist sprekker/riss eller skader?	Nei
<b>Oppsummering av grunnmur og fundament</b>	<b>TG-1</b>
Det registreres svak antydning til riss i grunnmur. Dette er ikke uvanlig og vurderes ikke å ha vesentlig konstruksjonsmessig betydning slik dette fremstår i dag.	

### 6.3 Balkong, terrasse, platting: Innglasset balkong

Type	Balkong
Det er etablert en innglasset balkong.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Nei
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Nei
Er det krav til rekkverk?	Nei
Er balkong / terrassen teknet?	Nei



**Oppsummering av balkong, terrasse, platting**

TG-1

Det er ikke registrert noen avvik eller skader.

**6.4 Balkong, terrasse, platting: Marterrasse**

Type	Terrasse
Det er etablert en markterrasse i impregnerert trevirke.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Nei
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Nei
Er det krav til rekkverk?	Nei
Er balkong / terrassen tekket?	Nei
<b>Oppsummering av balkong, terrasse, platting</b>	<b>TG-1</b>
Det er ikke registrert noen avvik eller skader.	

**6.5 Vinduer og dører**

Beskrivelse	
Vinduer med 3-lags glass. Balkongdør med 3-lags glass. Ytterdør i malt utførelse.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Nei
Er det påvist værslitte karmen, fuktskader eller råteskader?	Nei
Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	Nei
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Nei
<b>Oppsummering av vinduer og dører</b>	<b>TG-1</b>
Det er ikke registrert noen avvik eller skader. Anbefaler og utføre jevnlig vedlikehold iht FDV plan for vindu og dører.	

## 6.6 Yttervegger

Type fasade	Liggende kledning
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist skjevheter/riss/sprekker/setninger?	Nei
Er det påvist fuktskade/sopp/råte eller slitt overflate?	Nei
Er det liten eller ingen lufting av kledningen?	Nei
Er det manglende musetetting i nedkant av kledning/plater?	Nei
<b>Oppsummering av yttervegger</b>	
TG-1	
Det er kun foretatt stikkprøvekontroller av musetetting og lufting bak kledning der dette er mulig. Der dette er undersøkt ble det ikke registrert tegn til avvik. Kledning har ikke noe registrert avvik eller skader.	

## 6.7 Etasjeskille og gulv på grunn

Type	Betongdekke
Plate på mark (støpt betong mot grunn).	
Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?	Nei
<b>Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn</b>	
TG-0	
Ingen vesentlige avvik ble registrert. Målt lokalt avvik er <5 mm og totalt avvik <10 mm pr. rom.	

## 6.8 Kjøkken

### Overflater og innredning

Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?	Nei
Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?	Nei
<b>Oppsummering av overflater og innredning</b>	
TG-0	
Ny kjøkkeninnredning som ikke er tatt i bruk. Det er montert automatisk vannstopper i servantskap.	

### Avtrekk

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

Er det registrert avvik på avtrekk?	Nei
-------------------------------------	-----

#### Oppsummering av avtrekk

**TG-0**

Ny avtrekksvifte som ikke er tatt i bruk. komfyrvakt er montert over platetopp.

## 6.9 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?	Nei
--	-----

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
---	-----

## 6.10 Avløpsrør

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

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

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

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

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

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

#### Oppsummering av avløpsrør

**TG-0**

Det er flere boenheter i bygget og kontroll om kloakk er luftet over tak er ikke foretatt. En test ble utført ved å skylle ned vann i toalettet samtidig som vannstanden i sluket ble sjekket. Ingen endringer ble registrert i denne prosessen. Med utgangspunkt i disse observasjonene, antas det at lufting av kloakken er tilstrekkelig ivaretatt.

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

Avløpsrør er ikke tatt i bruk da leilighet ikke har vært bebodd siden byggeår.

## 6.11 Vannledninger

Type anlegg	Rør i rør system
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Er det etablert fordelerskap?	Ja
Er det manglende vannstoppesystem i tilknytning til, eller manglende avrenning til sluk/avløp fra fordelerskap?	Nei
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	Nei
Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?	Nei
Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?	Nei
Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?	Nei
Er det dårlig funksjon på stoppekran?	Nei
<b>Oppsummering av vannledninger</b>	<b>TG-0</b>
Fordelerskap er plassert i klesskap mot soverom. Stoppekran er plassert i fordelerskap.  Vannrør er ikke tatt i bruk da leilighet ikke har vært bebodd siden byggeår.	

## 6.12 Elektrisk

Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år	Ja
<b>Oppsummering av elektrisk</b>	<b>TG-0</b>
Det er foretatt en elkontroll bolig, NEK 405-2 i 2022 da dette er bygget samme år.	

## 6.13 Vannbåren varme

Type anlegg	Gulvvarme
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Er det tegn på skader ved gjennomføringer i vegg eller gulv?	Nei

Er det sprekker eller svellinger i overflatemateriale på gulv? Nei

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

#### Oppsummering av vannbåren varme

TG-1

Vannbåren varme fungerer som tiltenkt.

## 6.14 Varmtvannsbereder

Tilgjengelighet Ikke tilgjengelig

#### Oppsummering av varmtvannsbereder

TG-IU

Varmtvannsbereder er sentralt plassert i teknisk rom og betjener alle leiligheter i bygget, beredere er ikke inspisert og omfattes ikke av tilstandsvurderingen.

## 6.15 Ventilasjon

Type ventilering Balansert ventilasjon

Balansert ventilasjon. Aggregatet er plassert på bod.

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår? Nei

Kun skiftet filter.

Når var siste service på anlegget?

Det er ikke utført service pr i dag, da leilighet ikke har vært bebodd.

Er det tegn på fukt eller mugg i filter? Nei

Er det rom med manglende tilluft/avtrekk? Nei

Er det tegn på utilstrekkelig luftutveksling? Nei

#### Oppsummering av ventilasjon

TG-1

Ventilasjon fungerer som tiltenkt.  
Anbefaler og følge program for filterskifte.

## 6.16 Våtrom: Bad/vaskerom

Overflate

Beskrivelse av overflate	
Flislagt gulv og vegg.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Badet er ikke blitt brukt siden byggeår da leiligheten ikke har vært bebodd.	
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?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Nei
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Ikke aktuelt (gjelder ikke flislagt gulv)
<b>Oppsummering av overflater</b>	<b>TG-0</b>
Det er ikke registrert avvik og skader, badet er ikke vært i bruk.	

### 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
<b>Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk</b>	<b>TG-0</b>
Synlig mansjett i sluk.	

### Sanitærutstyr

Beskrivelse	
Det er etablert servantskap med helstøpt servanntopp, vegghengt klosett med innebygd susterne, innfellbare dusjvegger og opplegg for vaskemaskin.	
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei

Er det innebygd sisterner til klosett?	Ja
Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygde sisterner?	Nei
<b>Oppsummering av sanitærutstyr</b>	
TG-0	
Monolith vegghengt toalett. Det er ikke registrert noen avvik eller skader.	

### Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja
<b>Oppsummering av ventilasjon</b>	
TG-0	
Avtrekk er testet med papir og det registreres sug i kanalen.	

### Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Nei
Er det påvist indikasjon på skader/fukt ved bruk av fuktsøk/fuktmåling?	Nei
<b>Oppsummering av fukt</b>	
TG-0	
Hulltaking er vurdert som unødvendig fordi boligen er nyoppført og våtrommet har ikke vært i bruk, samt utstedt ferdigattest som dokumenterer utførelsen.	
Det er foretatt fuktmåling / fuktsøk i overflater fra tilstøtende rom mot våtsone på våtrommet. Undersøkelsen viser ingen tegn til fukt.	

### Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Ja
Badet er bygd etter TEK 10 eller senere forskrift, og det foreligger ferdigattest. Alt arbeid er ansvarsbelagt i byggesaken og vurderes å være dokumentasjon på at badet er bygd iht forskrifter.	

## 6.17 Øvrig: Garasje plass i felles garasje anlegg.

Beskrivelse
Garasje plass i felles garasjebygg, oppført med støpt gulv og vegger oppført i bindingsverk med utvendig liggende panel. Taket har pulltaksform tekket med asfalt papp. Det er montert en leddport i metall med portåpner. Boddør i bakenden av garasjen. Montert en lettvegg for mulig bodplass.

## 6.18 Kryp kjeller

Tilgjengelighet

Ikke relevant

## 6.19 Støttemur

Tilgjengelighet

Ikke relevant

## 6.20 Rom under terreng

Tilgjengelighet

Ikke relevant

## 6.21 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Tilgjengelighet

Ikke relevant

## 6.22 Renner og nedløp

Tilgjengelighet

Ikke relevant

## 6.23 Takkonstruksjon

Tilgjengelighet

Ikke relevant

## 6.24 Taktekking

Tilgjengelighet

Ikke relevant

## 6.25 Utstyr på tak

Tilgjengelighet

Ikke relevant



## 6.26 Ildsted/Skorstein

Tilgjengelighet

Ikke relevant

## 6.27 Toalettrom

Tilgjengelighet

Ikke relevant

## 6.28 Trapp

Tilgjengelighet

Ikke relevant

## 6.29 Varmesentral

Tilgjengelighet

Ikke relevant

# 7. Dokumentasjon/plantegning, Areal

## 1. etasje

