

Lillevegen 1 A

2383 BRUMUNDDAL

Tilstandsrapport

Eierskifte

Boligtype: Leilighet

Byggeår: 2023

BRA: 39 m²

BRA-i: 34 m²

Samlet vurdering

TG-0



TG-1



TG-2



TG-3



TG-IU



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/18243>

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.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
21.5.2024

Rapportdato
23.5.2024

Hjemmelshavere

Navn: **Phuong Tien Nini Do Tran**

Tilstede ved inspeksjon: **Nei**

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygningsakkyndig? **Ja**

Leiligheten er nybygget og ferdigstilt i 2023.

Som eier av et nybygg vil det alltid følge med en garanti.

Denne skal i utgangspunktet ha en varighet på minimum 5 år.

Informasjon om bygningsakkyndig

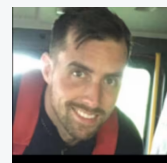
Navn: **Sindre Lysgård**

Telefon: **97958707**

Firma: **HBF Takst**

Epost: **sindre@hbfholding.no**

Adresse: **Cellulosevegen 23, 2827
Hunndalen**



Om bygningsakkyndig:

Med utdanning innen bygg og nærmere 20 års erfaring i faget og 15 års erfaring fra eiendomsutvikling/prosjektering/rehabilitering/kjøp/salg/utleie mm tok jeg videreutdanning og praksisopplæring innen faget takstering. De siste årene har jeg drevet eiendomsselskaper hvor min erfaring samt kompetanse har kommet til god nytte innen rehabilitering samt investeringer i forskjellige markeder. Jeg i mitt virke som takstmann vil ha god kunnskap om verdisetting samt teknisk tilstand på eiendommer/bygg som igjen sikrer en trygg handel av eiendom for alle parter.

Egne premisser:

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 bygningsakkyndige 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

Takstmannen var alene på befaringdagen. Det vil bety at informasjon som kunne vært fortalt om eller vist frem kanskje ikke er kommentert selv om det burde vært sagt noe om.

Tilstandsvurdering av bygningsdeler som er underlagt sameiets/ borettslagets ansvarsområde er ikke foretatt. Dette gjelder blant annet yttervegger, takkonstruksjon, taktekking, drenering, grunnmur, grunn/fundamenter, felles trapper, felles kjeller, felles loft og eventuell(e) bod(er).

Leiligheten er nybygget og ferdigstilt i 2023.

Som eier av et nybygg vil det alltid følge med en garanti.

Denne skal i utgangspunktet ha en varighet på minimum 5 år.

Informasjon om boligen

Adresse: **Lillevegen 1 A, 2383 Brumunddal**

Kommunenr: **3411**

Gårdsnr: **1**

Bruksnr: **42**

Festenr:

Seksjonsnr: **14**

Andelsnr:

Leilighetsnr:

Byggeår: **2023**

Boligtype: **Leilighet**

Generell beskrivelse av boligen:

Selveierleilighet i 3. etasje.

Leiligheten er tilnærmet ny og moderne, med en god planløsning.

God standard over innredninger, overflater og utstyr.

Tilstanden og ansees som normal.

Leiligheten har bod på 5 m² i felles bodanlegg i garasjeanlegget i 1. etasje.

Felles bygningskonstruksjoner/fellesarealer vurderes ikke.

Leiligheten er nybygget og ferdigstilt i 2023.

Som eier av et nybygg vil det alltid følge med en garanti.

Denne skal i utgangspunktet ha en varighet på minimum 5 år.

Generell beskrivelse av bygget:

Bygget er er oppført i 2022/2023.

Det er registrert 20 stk seksjoner på eiendommen.

19 stk boligseksjoner og en næringsseksjon.

Felles garasje- og bodanlegg i 1. etasje, og leiligheter i 2, 3 - og 4. etasje.

Type modulbygg trolig med avdelt trebjelkelag i etasjeskiller mot modul i etasjen under for leiligheten.

Bygget har støpt plate på grunnen, og veggene i plan 1 (garasjeanlegget) har prefabrikkerte betongelementer.

Etasjeskiller mellom parkeringsanlegg og 2. etasje har hulldekker av betong.

Ytterveggen ellers på bygget er med trebindingsverk og stående utvendig kledning.

Felles yttertak er flatt og er trolig tekket med helsveiset papp eller PVC beleg.

Felles bodanlegg i garasjeanlegg i 1. etasje, og felles garasjeanlegg i 1. etasje for de som har parkering.

Det er felles heisanlegg og trapperom med adkomst til alle etasjer.

Felles utvendig overbygd svalgang fra heisanlegg/trapperom til leiligheter i hver etasje.

Selveierleilighet i 3. etg - Byggeår: 2023

UTVENDIG

Bygningen har vinduer med 3-lags glass fra 2022.

Åpningsvinduer og faste vinduer.

Leiligheten har foliert hoved ytterdør.

Terrassedør med 3-lags glass fra 2022.

Utgang fra stue til balkong med impregnert tregulv, størrelse er 5 m².

Det er metall rekkverk med glass.

INNVENDIG

PLANLØSNING

Entre/gang, soverom, bad og stue / kjøkken i åpen løsning med utgang til en balkong på 5kvm.

Innvendige overflater fra byggeår 2023:

Gulv: Eike-parkettgulv.

Vegger: Malte gipsplater.

Himlinger: Malte gipsplater.

Etasjeskiller:

Type modulbygg trolig med avdelt trebjelkelag i etasjeskiller mot modul i etasjen under for leiligheten.

Leiligheten ligger minimum to etasjer over bakkenivå og radonmålinger er ikke relevant.

Innvendig har boligen glatte dører.

Laminert garderobeskap fra 2022 i soverom

VÅTROM

Bad fra 2022-2023

Ferdigattest foreligger og er dokumentasjon

Det har blitt foretatt Uavhengig kontroll av

baderommet, og ansees dokumentert med ferdigattest.

Veggene har fliser.

Himling er malt gips.

Gulvet er flislagt med varmekabler.

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett, dusjvegger/hjørne og

opplegg for vaskemaskin.

Baderomsinnredning med laminerte fronter.

Det er balansert ventilasjon.

Ventil i himling og tilluft i dør.

KJØKKEN

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter.

Benkeplaten av laminat.

Det er kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin, komfyr, induksjonstopp, vannstoppsystem og komfyrvakt.

Det er avtrekk via sentralt avtrekksanlegg i leiligheten.

TEKNISKE INSTALLASJONER

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør).

Det er besiktiget i rørskap på badrom. Rørskap er godt merket.

Stoppekraner på vanninntak i rørskapet med aquasafe / waterguard.

Det er synlige plast (PVC) avløpsrør i leiligheten.

Plast avløpsrør i kjøkkeninnredning og badrom.

Plastsluk i gulv på bad.

Vurdering er basert på synlige rørsystem i leiligheten.

Vurdert som felles:

Stakeluke på avløpsrør er ikke mulig å kontrollere, men er trolig i fellesdel.

Boligen har balansert ventilasjon med varmegjenvinning.

Anlegg av type Nordic CL 2/3/4 i boligen.

Det er installert fjernvarme. Vannbårent spredenett som forsyner leiligheten med oppvarming og varmt forbruksvann.

Det er sentralanlegg for varmt vann.

Vannbårent vann med varmt forbruksvann fra fjernvarme.

Fordelerskap for vann lokalisert på bad.

Vannbåren varme med radiatorer i gang, stue/kjøkken og soverom med varmtvann via fjernvarmeanlegg.

Fordelerskap for fjernvarme lokalisert på bad.

230V el-anlegg med skjult anlegg i leiligheten.

Sikringssskap med automatsikringer.

Skap for lavstrøm (nettverk etc) lokalisert under EL-skap

Det er downlights i entre bad og soverom.

Slukkeutstyr og røykvarslere er ihht krav

Det er sprinkleranlegg i leiligheten.

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.

Bygning: Leilighet

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
3. etasje	39	34	5	0	5
Totalt m²	39	34	5	0	5

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
3. etasje	39	34	5	Entre/gang, soverom, bad og stue/kjøkken i ett med utgang til balkong på ca5kvm	Bod på 5kvm tilhørende
Totalt m²	39	34	5		

Oppmålt med lasermåler.

Målt takhøyde i leiligheten er:

2.50m i stue/kjøkken samt soverom

2.20m på bad og i gang.

Arealer er beregnet ut i fra innvendig oppmåling på stedet iht. ``Takstbransjens retningslinjer for arealmåling``. Arealene er beregnet iht. rommenes faktiske bruk, selv om rommene kan være i strid med byggeforskrifter.

Det medfølger en eksternt bod på 5vm. Denne er ikke oppmålt, kun opplyst info fra selger.

Fra 1.januar 2024 ble det innført nye regler for arealangivelser ved salg av boliger. Den eksisterende ordningen med P-rom og S-rom vil bli avløst av en ny standard som har som mål å beskrive boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

1. Internt bruksareal (BRA-I): Dette refererer til arealet innenfor boenhetens yttervegger.
2. Eksternt bruksareal (BRA-E): Dette inkluderer arealet utenfor boenheten, som kan nåes via fellesareal eller utvendig adkomst.
3. Innglasset balkong (BRA-B): Dette omfatter arealet på innglasserte balkonger.

Samtidig vil det være en separat angivelse for åpent areal, som dekker områder som balkonger, altaner, verandaer og carporter. Dette åpne arealet vil ikke bli inkludert i boligens bruksareal og skal rapporteres separat. Det er viktig å merke seg at parkeringsplasser, terrasser på bakkenivå og plattinger ikke vil bli inkludert i arealberegningen.

Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA.

Areal som treffer på desimal blir rundet til nærmeste hele. Over 0.5 rundes opp, under 0.5 rundes ned til nærmeste hele.

6. Hovedrapport

6.1 Balkong, terrasse, platting



Gulv i impregnert treverk



3-lags glass i terrassedør

Type	Balkong
Utgang fra stue til balkong med impregnert tregulv, størrelse er 5 m ² -. Det er metall rekkverk med glass.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Nei
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Nei
Er det krav til rekkverk?	Ja
Er det avvik på rekkverkhøyde og åpninger i rekkverket i forhold til gjeldene byggt teknisk forskrift på befaringstidspunktet?	Nei
Er balkong / terrassen teknet?	Nei
Oppsummering av balkong, terrasse, platting	TG-0
Utgang fra stue til balkong med impregnert tregulv, størrelse er 5 m ² -. Det er metall rekkverk med glass.	

6.2 Vinduer og dører



Bygningen har 3-lags glass fra 2022.

Beskrivelse	
Bygningen har malte trevinduer med 3-lags glass fra 2022. Åpningsvinduer og faste vinduer. Terrassedør med 3-lags glass fra 2022.	
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

Oppsummering av vinduer og dører

TG-0

Bygningen har malte trevinduer med 3-lags glass fra 2022.
Åpningsvinduer og faste vinduer.
Terrassedør med 3-lags glass fra 2022.

6.3 Etasjeskille og gulv på grunn



I hovedsak eikeparkett på gulv

Type Trebjelkelag

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

Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn

TG-0

Etasjeskiller:
Type modulbygg trolig med avdelt trebjelkelag i etasjeskiller mot modul i etasjen under for leiligheten.

6.4 Kjøkken



Glatte fronter med benkeplate i laminat og intergrerte hvitevarer

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-0

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat.
Det er kjølfrysenskap, oppvaskmaskin, komfyr, induksjonstopp, vannstoppsystem og komfyrvakt.



Glatte fronter med benkeplate i laminat og intergrerte hvitevarer

Avtrekk

Type avtrekk Mekanisk

Det er avtrekk via sentralt avtrekksanlegg i leiligheten.

Er det registrert avvik på avtrekk? Nei

Oppsummering av avtrekk

TG-0

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat.
Det er kjølfrysenskap, oppvaskmaskin, komfyr, induksjonstopp, vannstoppsystem og komfyrvakt.
Det er avtrekk via sentralt avtrekksanlegg i leiligheten.



Dobbelkum



Rørøpplagg i plast med aquasafe (automatisk vannstengeventil)



Ingen indkasjon på fuktighet



Ingen indkasjon på fuktighet



Komfyrvakt på kjøkken over induksjostopp

6.5 Lovlighet

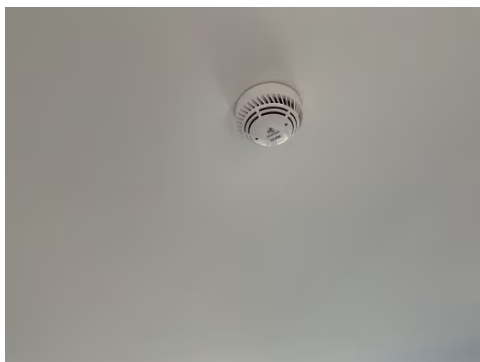


Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger? Nei

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



6.6 Avløpsrør



Type avløpsrør	Plast
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Nei
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

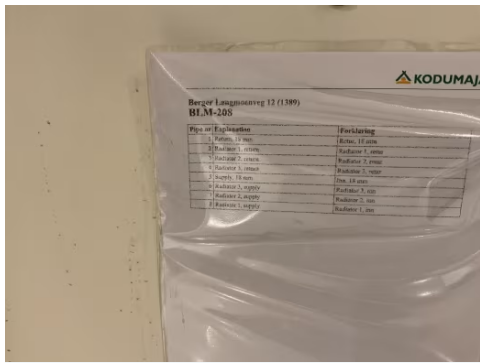
Oppsummering av avløpsrør	TG-0
<p>Det er synlige plast (PVC) avløpsrør i leiligheten. Plast avløpsrør i kjøkkeninnredning og baderom. Plastsluk i baderomsgulv. Vurdering er basert på synlige rørsystem i leiligheten. Vurdert som felles: Stakeluke på avløpsrør er ikke mulig å kontrollere, men er trolig i fellesdel/parkeringsanlegg el. Lukket system og lufting for avløpsanlegg er ikke mulig å kontrollere</p>	

6.7 Vannledninger



Vannfordelingskap for vannbåren varme

Type anlegg	Plast
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 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



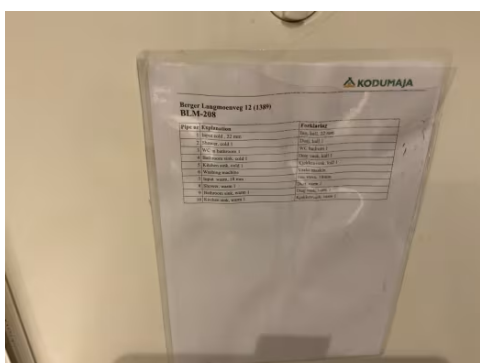
Kursoversikt for vannbåren varme i radiator



Drenering fra fordelingskap



Vannfordelingskap til leiligheten



Kursoversikt vannfordelingskap

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør).
Det er besiktiget i rørskap på badetrom.
Stoppekraner på vanninntak i rørskapet.
Aquasafe / Waterguard er montert



Ballofix stoppekraner



Ballofix stoppekraner med aquasafe

6.8 Elektrisk



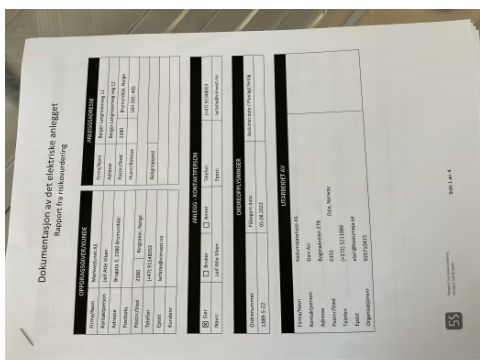
Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år

Ja

Oppsummering av elektrisk

TG-0

230V el-anlegg med skjult sprednett- el-anlegg i boligen.
Sikringsskap med automatsikringer.
Det er downlights i entre bad og soverom.





6.9 Vannbåren varme



Type anlegg

Radiatorer

Vannbåren varme med radiatorer i gang, stue/kjøkken og soverom med varmtvann via fjernvarmeanlegg.
Fordelingsskap på bad

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 påvist lekkasjer eller korrosjon ved synlige koblinger eller ventiler?

Nei

Oppsummering av vannbåren varme

TG-0

Vannbåren varme med radiatorer i gang, stue/kjøkken og soverom med varmtvann via fjernvarmeanlegg.
Fordelingsskap på bad

6.10 Varmesentral

Type anlegg	Annet
Det er installert fjernvarme. Vannbårent sprednett som forsyner leiligheten med oppvarming og varmt forbruksvann.	
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Når var siste service på anlegget?	
I 2023	
Finnes det oljetank på eiendommen?	Nei
Oppsummering av varmesentral	TG-0
Det er installert fjernvarme. Vannbårent sprednett som forsyner leiligheten med oppvarming og varmt forbruksvann.	

6.11 Varmtvannsbereder

Plassering bereder	
Det er sentralanlegg for varmt vann.	
Fundament	
Det er sentralanlegg for varmt vann.	
Årstall	
2023	
Størrelse	
Det er sentralanlegg for varmt vann.	
Er det manglende lekkasjesikring av bereder?	Ikke kontrollerbart
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-0
Det er sentralanlegg for varmt vann. Vannbårent vann med varmt forbruksvann fra fjernvarme. Fordelerskap på bad.	

6.12 Ventilasjon



Type ventilering

Balansert ventilasjon

Boligen har balansert ventilasjon med varmegjenvinning.
Anlegg av type Nordic CL 2/3/4 i boligen.

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?

Nei

Når var siste service på anlegget?

2023

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-0

Boligen har balansert ventilasjon med varmegjenvinning.
Anlegg av type Nordic CL 2/3/4 i boligen.

6.13 Våtrom



Opplegg for vaskemaskin på bad



Innebygget sistene fra Geberit

Overflate

Beskrivelse av overflate

Fliser på gulv med varmekabel
Fliser på vegg
Himling er malt gips

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Nei

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)



Drenering fra innebygget sisterner



Avløp i plast med to stk ballofix stoppekraner



Sluk i plast



Ingen indikasjon på fuktighet

Oppsummering av overflater

TG-0

Fliser på vegg
Fliser på gulv med varmekabel
I himling er det malt gips

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-0

Det er plastsluk og membran med riktig utførelse.
Ferdigattest fra 2023 foreligger og badet er derfor dokumentert.

Sanitærutstyr

Beskrivelse

Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett, dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin.
Baderomsinnredning med laminerte fronter.
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 innebygd sisterner? Nei

Oppsummering av sanitærutstyr

TG-0

Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett, dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin.
Baderomsinnredning med laminerte fronter.
Opplegg for vaskemaskin

Ventilasjon

Type ventilering Mekanisk balansert ventilasjon

Det er balansert ventilasjon.
Ventil i himling og tilluft i døren

Er ventilasjonen funksjonstestet? Ja



Varmekabel i gulv

Oppsummering av ventilasjon

TG-0

Det er balansert ventilasjon.
Ventil i himling og tilluft i døren

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?

Nei

Er det påvist indikasjon på skader/fukt ved bruk av fuktsøk/fuktmåling?

Nei

Oppsummering av fukt

TG-0

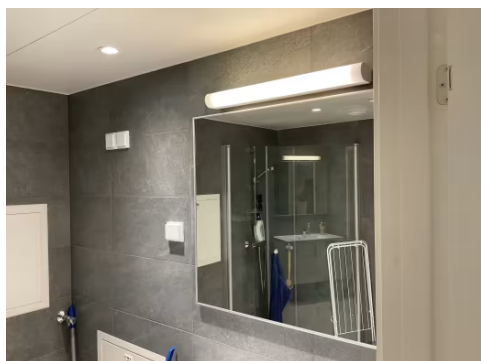
Ferdigattest fra 2023 foreligger og ansees som dokumentasjon

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon

Ja

Ferdigattest fra 2023 foreligger og ansees som dokumentasjon



Drenering fra fordelerskap (se punkt for vannrør)

6.14 Rom under terreng

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.15 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.16 Ildsted/Skorstein innvendig i boligen

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.17 Toalettrom

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.18 Trapp

Tilgjengelighet

Ikke relevant