

Havengvegen 29

7350 BUVIKA

Tilstandsrapport

Eierskifte

Boligtype: Bolig

Byggeår: 1973

BRA: 112 m²

BRA-i: 112 m²

Samlet vurdering

TG-0

3

TG-1

7

TG-2

19

TG-3

3

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 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/28222>

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 TG3

Drenering

Oppsummering

Drenering er fra byggeåret og med bakgrunn i alder kan det ikke gis noen garanti for dreneringens tilstand. Deler av terrenget har fall inn i mot grunnmuren.

Anbefalte tiltak

Fall på terreng inn mot boligen fører til økt fuktbelastning på grunnmur/drenering. Tiltak for å lede overflatevann hurtigst mulig vekk fra grunnmur anbefales.

Videre anbefales det montering av overfalls list på grunnmursplasten.

Utbedringskostnaden er et anslag på tiltak for å sikre fall fra grunnmur og montering av overfalls list.

Utbedringskostnader: 10 000 - 50 000

Loft (konstruksjonsoppbygging)

Oppsummering

Det registreres fuktmerker og fukt rundt gjennomføring til takhatt og det registreres en lokal råteskade.

Videre ble det påvist spor etter smågnagere.

Det registreres at isolasjon stedvis tetter mot undertak av tre noe som reduserer ventileringen av kaldloftet.

Anbefalte tiltak

Som en følge av påvist råteskade i undertak og i tilknytning til taksperre må det påregnes lokal utskifting / forsterkning.

Eier opplyser at det ikke er registrert aktivitet av smågnagere etter eiendommen ble overtatt i 2019 og forebyggende tiltak ble iverksatt. Som et forebyggende tiltak anbefales det kontroll av musetetting og tiltak vurderes deretter.

Videre anbefales det justering av isolasjon i etasjeskille over boligdel og tiltak for tetting av dampsperre i tilknytning til downlights.

Utbedringskostnader: 10 000 - 50 000

Utstyr på tak

Oppsummering

Takstigen er en stige med bøyle over møne uten forankring ned i konstruksjonen og er ikke en godkjent løsning. Takstige må være innfestet i konstruksjonen.

Anbefalte tiltak

Forskriftsmessig adkomst for feier må etableres.

Utbedringskostnader: Under 10 000

Bygningsdeler med TG2

Grunnmur og fundament

Oppsummering

Det registreres enkelte riss / sprekker i grunnmur.

Registrerte forhold vurderes ikke å ha konstruksjonsmessig betydning slik det fremstod på befaringsdagen.

Anbefalte tiltak

Puss / slemming av riss / sprekker kan med fordel vurderes.

Krypkjeller

Oppsummering

Det mangler stedvis fuktsperre i form av plastfolie på bakken i krypkjelleren. Dette medfører at fuktighet fra bakken stiger opp i krypkjelleren med påfølgende økt luftfuktighet og risiko for en skadeutvikling.

Anbefalte tiltak

Som et forebyggende tiltak anbefales det komplettering av plastfolie på grunnen.

Balkong, terrasse, platting

Oppsummering

Det opplyses at det tidvis oppleves noe bevegelse med tele og det ble registrert synlige skjevheter.

Anbefalte tiltak

Behov for fremtidig oppretting og tiltak mot ytterligere bevegelse ved tele, er påregnelig.

Vinduer og dører: Eldre årgang

Oppsummering

Det registreres punktert glass på soverom

Med tanke på oppnådd alder er ytterligere punktering av glass i tiden som kommer påregnelig på vinduer fra byggeåret.

Anbefalte tiltak

Punkterte glass bør skiftes, alternativt vurdere å skifte hele vinduet som kan være gunstig ut fra et energiokonomisk synspunkt.

Yttervegger

Oppsummering

Som følge av beskaffenhet har deler av kledning behov for ekstra vedlikehold og enkelte panelbord må påregnes skiftet. Omfanget er ikke vurdert, men er relativt godt synlig.

TG-2 er satt pga. aldrende/ slitt kledning med stedvis behov for ekstra vedlikehold/ utskiftinger.

Musetetting er etablert men stedvis er denne ute av posisjon slik at tiltenkt funksjon ikke er ivaretatt.

Anbefalte tiltak

Vedlikehold av ytterkledningen må påregnes og behov for utskifting av enkelte kledningsbord kan ikke utelukkes.

Justering / komplettering av musbånd må påregnes.

Renner og nedløp

Oppsummering

Det registreres sprekker og skader i takrenner av plast. Fremtidig utskifting må påregnes.

Anbefalte tiltak

Ved fremtidig oppgradering av taktekking anbefales det utskifting av renner og nedløp, takhatter og tilhørende beslagsløsninger på yttertaket.

Takkonstruksjon

Oppsummering

Foruten tidligere omtale vedr. en lokal / begrenset fuktskade, ble det ikke registrert tegn til svikt.

Anbefalte tiltak

Lokal utbedring må påregnes ref. tidligere omtale i pkt. vedr. kaldloft.

Taktekking

Oppsummering

Det registreres stedvis noe mose på taket som anbefales fjernet som et vedlikeholdstiltak. Som tidligere nevnt er det en pågående lekkasje i tilknytning til takhatt for ventilasjonsrør.

Anbefalte tiltak

Rengjøring av mosegrodde flater anbefales.
Fremtidig oppgradering av taktekingen må påregnes.

Ildsted/Skorstein

Oppsummering

Det registreres manglende ildfast plate på gulvet under sotluke.

Anbefalte tiltak

Utskifting av skadet ildfast stein i tilknytning til ildsted må påregnes.
Videre må det etableres en ildfast plate på gulv under sotluke. Alternativt etablere / montere en sotlukestein.

Avløpsrør

Oppsummering

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

Anbefalte tiltak

Ved eventuelle oppgraderinger av våtrom/kjøkken vil det være hensiktsmessig å skifte avløpsrør.

Vannledninger

Oppsummering

Vannrør fra byggeåret, og har nådd en alder hvor det vil være økt risiko for lekkasjer. Eldre stoppekran. Ikke funksjonstestet pga alder og fare for lekkasjer. Anbefales skiftet. Rørstrekk i krypkjeller er uisolerte og utsatt for frost.

Anbefalte tiltak

Vannrør må isoleres i krypkjeller for å unngå frost og kondens.

Elektrisk

Oppsummering

Sikringsskapet er oppgradert i 2024.
Videre er det montert downlights på kjøkken / spisestue.
Samsvarserklæring for denne del av arbeidet foreligger.

Det anmerkes at det ufullstendig innfesting av strekkør og koblingsbokser på kaldloft.
Stikk kontakt på vaskerom er uten spenning som fører til bruk av skjøteledning for vaskemaskin og bereder.

Anbefalte tiltak

Med bakgrunn i de registrerte avvik bør det gjennomføres en utvidet el-kontroll av en kvalifisert elektrofaglig person.

Utbedringskostnaden gjelder kontroll av den eldre del av anlegget. Tiltak må vurderes deretter. Tilleggskostnader kan ikke utelukkes.

Varmesentral

Oppsummering

Varmepumpen var i funksjon på befaringdagen.

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.

Våtrom: Bad

Oppsummering av overflater

Det er ikke tilfredsstillende høydeforskjell i område mot sluk målt ved dusjkabinett og topp tettesjikt ved dør.

Avtrekkskanal er ført gjennom tak og opp på kaldloft. Det ble ikke påvist fukt eller kondensskader.

Det registreres flis med skadet / sprukket. Forholdet vurderes kun å være av estetisk betydning.

Anbefalte tiltak overflater

Fortsatt bruk av dusjkabinett anbefales.

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

Sluket er plassert under et dusjkabinett som ikke kunne flyttes under inspeksjonen. På grunn av manglende tilgang til sluket, har det ikke vært mulig å vurdere tilstanden. Alder og oppbygning på våtrommet tilsier at det kan forekomme slitasje eller tette avløp over tid, selv om det ikke er observert tegn til lekkasje i tilgjengelige områder. Det anbefales å sikre tilgang til sluket for å avklare tilstanden og forebygge potensiell skade.

Ved visuell inspeksjon av slukets underside fra krypkjeller ble det ikke registrert tegn som tilsier utettheter. Tettesjikt på badet har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer. Videre registreres det stedvis riss / sprekker på fuktsikring i overgang gulv / vegg.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Fortsatt bruk av dusjkabinett anbefales.

Oppsummering av sanitærutstyr

Det er fuktskader pga vannsøl, på baderoms innredningen.

Det er etablert drengåpning under toalettets innbygde sisterner. Gulvnivået under innebygde sisterner er under nivå på flislagt gulvflate på badet. Denne del av gulvet har ikke avrenning til sluk.

Anbefalte tiltak sanitærutstyr

Det bør vurderes å etablere en Watherguard i tilknytning til innebygget sisterner.

Våtrom: Vaskerom

Oppsummering av overflater

Det er ikke tilfredsstillende fall til sluk, kun et lokalt fall. Det er tilfredsstillende oppbrett av tettesjikt på vegg og dørterskel slik at vannsikkerheten vurderes å være ivaretatt.

Avtrekkskanal er ført gjennom tak og opp på kaldloft. Det ble ikke registrert tegn til fukt eller kondensmerker

Tilstandsgrad er satt med bakgrunn i fallforhold som ikke tilfredsstillende dagens forskriftskrav.

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

Det ble ikke påvist tetting rundt rørgjennomføringer i vegg.

Det er benyttet uegnede materialer i våtsonen ved vannkraner som ikke vil tåle belastningen av fritt vann.

Det ble ikke påvist tegn til skade og rommet fungerer med dette avviket

Med bakgrunn i alder på tettesjiktet / overflater er restlevetiden på rommet usikker.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Som et forebyggende tiltak anbefales det jevnlig renhold av sluket for å sikre god avrenning.

Fast avløp for vaskemaskin kan med fordel monteres.

Oppsummering av ventilasjon

Talerkenventilen var lukket og lot seg ikke åpne på befaringsdagen.

Rommet har kun naturlig avtrekk og vil kun være effektivt ved vind og større temperaturforskjeller inne og

ute. Tilstandsgrad 2 er satt selv om løsningen tilfredsstiller forskriften ved byggeåret.

Anbefalte tiltak ventilasjon

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

Lovlighet

Dagens bruk av boligen er ikke i samsvar med byggegodkjente tegninger

Soverom ved vaskerommet er på byggetegninger fra byggeåret benevnt som areal for lagring av klær og mat. Det foreligger ingen søknad om bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
6.3.2025

Rapportdato
18.3.2025

Hjemmelshavere

Navn: Jonas Karim Nilsen Mian

Tilstede ved inspeksjon: Ja

Navn: Viktoria Unger Mian

Tilstede ved inspeksjon: Nei

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygningssakkyndig? Ja

Informasjon om bygningssakkyndig

Navn: Csaba Tørø

Telefon: 40004450

Firma: Takst-Forum Trøndelag AS

Epost: ctoro@tft.no

Adresse: Vestre Rosten 69, 7072 Heimdal



Informasjon om boligen

Adresse: Havengvegen 29, 7350 Buvika

Kommunenr: 5029

Gårdsnr: 2

Bruksnr: 29

Festnr:

Seksjonsnr:

Andelsnr:

Leilighetsnr:

Byggeår: 1973

Boligtype: Bolig

Generell beskrivelse av boligen:

Eneboligen er oppført i én etasje over krypkjeller med kaldloft. Grunnmur er oppført i lecastein. Veggkonstruksjon er oppført i tre, og er kledd med liggende panel og stående panel. Taket er et saltak og er tekket med pappshingel. Etasjeskille er et trebjelkelag. Vinduer med 2- og 3-lags isolerglass og koblet glass.

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 byggteknisk forskrift

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

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

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

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

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

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

Bygning: Hovedbygg

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	112	112	0	0	48
Totalt m²	112	112	0	0	48

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
1. etasje	112	112	0	Entre, gang, bad, 3 soverom, stue, kjøkken, vaskerom.	
Totalt m²	112	112	0		

Kommentar til arealberegning

Areal på terrasser må anses å være et ca areal.

6. Hovedrapport

6.1 Drenering

Type grunnmur?	Grunnmur/ringmur
Grunnmuren er en 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?	Nei
Er bygningen utsatt for tilsig av overflatevann (terrengfall inn mot boligen)?	Ja
Er kontrollert bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur mangelfull?	Nei
Oppsummering av drenering	TG-3
Drenering er fra byggeåret og med bakgrunn i alder kan det ikke gis noen garanti for dreneringens tilstand. Deler av terrenget har fall inn i mot grunnmuren.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Fall på terreng inn mot boligen fører til økt fuktbelastning på grunnmur/drenering. Tiltak for å lede overflatevann hurtigst mulig vekk fra grunnmur anbefales. Videre anbefales det montering av overfalls list på grunnmursplasten. Utbedringskostnaden er et anslag på tiltak for å sikre fall fra grunnmur og montering av overfalls list.	
Utbedringskostnader	10 000 - 50 000

6.2 Grunnmur og fundament

Type Fundament/Grunnmur	Ringmur
Ringmuren er oppført av Leca.	
Type byggegrunn	Byggegrunn av leirholdige masser
Ved visuell besiktigelse i krypkjeller registreres det leirholdige masser.	
Er det påvist sprekker/riss eller skader?	Ja

Oppsummering av grunnmur og fundament**TG-2**

Det registreres enkelte riss / sprekker i grunnmur.
Registrerte forhold vurderes ikke å ha konstruksjonsmessig betydning slik det fremstod på befaringsdagen.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Puss / slemming av riss / sprekker kan med fordel vurderes.

6.3 Kryp kjeller

Beskrivelse

Kryp kjeller med utvendig adkomst

Er det manglende eller ufullstendig fuktsikring på bakken i kryp kjeller? Ja

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 kryp kjelleren? Nei

Resultat av fuktmåling i treverk eller luftfuktighet i kryprommet

Ved fuktsøk i fritt eksponerte gulvbjelker ved rørinstallasjoner, ble det registrert 15,2 vektprosent fuktighet som er under faregrensen for utvikling av sopp og råteskader.

Oppsummering av kryp kjeller**TG-2**

Det mangler stedvis fuktsperre i form av plastfolie på bakken i kryp kjelleren. Dette medfører at fuktighet fra bakken stiger opp i kryp kjelleren med påfølgende økt luftfuktighet og risiko for en skadeutvikling.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Som et forebyggende tiltak anbefales det komplettering av plastfolie på grunnen.

6.4 Balkong, terrasse, platting

Type

Terrasse

Det er etablert en terrasse / trapp i tilknytning til inngangspartiet. Videre er det en terrasse i tilknytning til hovedinngangen fra 2020 som ble utvidet i 2023
Det er benyttet punktfundamenter / jordspyd.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår? Ja

Terrassen er oppført i 2020 - 2023

Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Ja
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, plattform	TG-2
Det opplyses at det tidvis oppleves noe bevegelse med tele og det ble registrert synlige skjevheter.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Behov for fremtidig oppretting og tiltak mot ytterligere bevegelse ved tele, er påregnelig.	

6.5 Vinduer og dører: Nyere årgang

Beskrivelse	
2-/ og 3-lags vindu skiftet på stue og kjøkken og på soverom.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Vinduer er skiftet i tidsperioden 2018 - 2020	
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?	Ja
Oppsummering av vinduer og dører	TG-1
Vinduer fremstår uten tegn til skade.	

6.6 Vinduer og dører: Eldre årgang

Beskrivelse	
Vinduer og terrassedør med 2-lags glass. Vinduer i koblet utførelse.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Terrassedør har 2-lags glass fra 1987. Vinduer på stue og vaskerom er fra opprinnelig byggeår.	

Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Ja
Er det påvist værslitte karmen, fuktskader eller råteskader?	Ja
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-2
<p>Det registreres punktert glass på soverom Med tanke på oppnådd alder er ytterligere punktering av glass i tiden som kommer påregnelig på vinduer fra byggeåret.</p>	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
<p>Punkterte glass bør skiftes, alternativt vurdere å skifte hele vinduet som kan være gunstig ut fra et energioekonomisk synspunkt.</p>	

6.7 Yttervegger

Type fasade	Stående kledning, Liggende kledning
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
<p>Ytterkledningen er fra opprinnelig byggeår. Det foreligger ingen opplysninger om når kledningen sist ble overflatebehandlet.</p>	
Er det påvist skjevheter/riss/sprekker/setninger?	Ja
Er det påvist fuktskade/sopp/råte eller slitt overflate?	Ja
Er det liten eller ingen lufting av kledningen?	Nei
Er det manglende musetetting i nedkant av kledning/plater?	Ja
Oppsummering av yttervegger	TG-2
<p>Som følge av beskaffenhet har deler av kledning behov for ekstra vedlikehold og enkelte panelbord må påregnes skiftet. Omfanget er ikke vurdert, men er relativt godt synlig. TG-2 er satt pga. aldrende/ slitt kledning med stedvis behov for ekstra vedlikehold/ utskiftinger. Musetetting er etablert men stedvis er denne ute av posisjon slik at tiltenkt funksjon ikke er ivaretatt.</p>	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
<p>Vedlikehold av ytterkledningen må påregnes og behov for utskifting av enkelte kledningsbord kan ikke utelukkes. Justering / komplettering av musbånd må påregnes.</p>	

6.8 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Type loft	Kaldtloft
Adkomst til kaldloftet er via nedfellbar stige på vaskerommet.	
Er det tegn til fukt fra lekkasjer eller kondensering på overflater?	Ja
Er det tegn til sopp/råte eller spor etter skadedyr?	Ja
Er det tegn på tilstrekkelig ventilering av konstruksjonen?	Nei
Er det tegn på tilstrekkelig tetting rundt gjennomføringer i konstruksjonen?	Ja
Oppsummering av loft (konstruksjonsoppbygging)	TG-3
Det registreres fuktmerker og fukt rundt gjennomføring til takhatt og det registreres en lokal råteskade. Videre ble det påvist spor etter smågnagere. Det registreres at isolasjon stedvis tetter mot undertak av tre noe som reduserer ventileringen av kaldloftet.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Som en følge av påvist råteskade i undertak og i tilknytning til taksperre må det påregnes lokal utskifting / forsterkning. Eier opplyser at det ikke er registrert aktivitet av smågnagere etter eiendommen ble overtatt i 2019 og forebyggende tiltak ble iverksatt. Som et forebyggende tiltak anbefales det kontroll av musetetting og tiltak vurderes deretter. Videre anbefales det justering av isolasjon i etasjeskille over boligdel og tiltak for tetting av dampspærre i tilknytning til downlights.	
Utbedringskostnader	10 000 - 50 000

6.9 Renner og nedløp

Type	Plast
Renner og nedløp er av plast.	
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Anlegget er fra byggeåret.	
Er det synlige skader på renner/nedløp?	Ja
Oppsummering av renner og nedløp	TG-2
Det registreres sprekker og skader i takrenner av plast. Fremtidig utskifting må påregnes.	

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Ved fremtidig oppgradering av taktekking anbefales det utskifting av renner og nedløp, takhatter og tilhørende beslagsløsninger på yttertaket.

6.10 Takkonstruksjon

Takkonstruksjon	Saltak
Inspisert fra	Fra bakken, På tak
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-2
Foruten tidligere omtale vedr. en lokal / begrenset fuktskade, ble det ikke registrert tegn til svikt.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Lokal utbedring må påregnes ref. tidligere omtale i pkt. vedr. kaldloft.	

6.11 Taktekking

Type tekking	Pappshingel
Inspisert fra	Fra bakken, Via stige
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Taktekkingen er oppgradert på et ukjent tidspunkt etter byggeåret.	
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?	Ja
Har tekkingen nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Oppsummering av taktekking	TG-2
Det registreres stedvis noe mose på taket som anbefales fjernet som et vedlikeholdstiltak. Som tidligere nevnt er det en pågående lekkasje i tilknytning til takhatt for ventilasjonsrør.	

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Rengjøring av mosegrodde flater anbefales.
Fremtidig oppgradering av taktekkingen må påregnes.

6.12 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? Ja

Oppsummering av utstyr på tak

TG-3

Takstigen er en stige med bøyle over møne uten forankring ned i konstruksjonen og er ikke en godkjent løsning. Takstige må være innfestet i konstruksjonen.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Forskriftsmessig adkomst for feier må etableres.

Utbedringskostnader

Under 10 000

6.13 Etasjeskille og gulv på grunn

Type Trebjelkelag

Etasjeskille over krypkjeller er et trebjelkelag.

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

Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn

TG-1

Ved kontroll av gulv på stue ble det ingen vesentlige avvik ble registrert. Målt lokalt avvik er <10mm og totalt avvik <15 mm pr. rom.

6.14 Ildsted/Skorstein

Type pipe Element

Elementpipe fra opprinnelig byggeår.

Er det montert ildsted? Ja

Type ildsted Vedovn

Det registreres sprekk i ildfaststein innvendig i ildsted.

Dersom elementpipe - er flere enn 2 sider av pipen innkledd?	Nei
Er det påvist avvik ved ildsted/feieluke/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?	Nei
Er det avvik i forhold til høyde på pipe over tak?	Nei
Oppsummering av ildsted/skorstein	TG-2
Det registreres manglende ildfast plate på gulvet under sotluke.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Utskifting av skadet ildfast stein i tilknytning til ildsted må påregnes. Videre må det etableres en ildfast plate på gulv under sotluke. Alternativt etablere / montere en sotlukestein.	

6.15 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-0
Ny innredning fra 2024 med glatte fronter og laminerte benkeplater. Platedopp med integrert avtrekk og opplegg for oppvaskmaskin.	

Avtrekk

Type avtrekk	Mekanisk
Er det registrert avvik på avtrekk?	Nei
Oppsummering av avtrekk	TG-0
Kjøkkeninnredningen fremstår uten tegn til skade.	

6.16 Lovlighet

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	Ja
Soverom ved vaskerommet er på byggetegninger fra byggeåret benevnt som areal for lagring av klær og mat. Det foreligger ingen søknad om bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel.	

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
Ferdigattest datert 22.02.1974, foreligger.	
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

6.17 Avløpsrør

Type avløpsrør	Plast
Synlige avløpsrør er av plast.	
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Deler av anlegget er skiftet i forbindelse med oppgradering av våtrom og kjøkken.	
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?	Ja
Oppsummering av avløpsrør	TG-2
Innvendige avløpsrør fra byggeår har nådd en høy alder og gir økt risiko for skader i tiden som kommer.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Ved eventuelle oppgraderinger av våtrom/kjøkken vil det være hensiktsmessig å skifte avløpsrør.	

6.18 Vannledninger

Type anlegg	Kobber, Plast
Synlige vannrør er av plast / kobber.	
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Deler av anlegget er skiftet i forbindelse med oppgradering av kjøkken og bad.	

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?	Ikke kontrollert
Oppsummering av vannledninger	TG-2
<p>Vannrør fra byggeåret, og har nådd en alder hvor det vil være økt risiko for lekkasjer. Eldre stoppekran. Ikke funksjonstestet pga alder og fare for lekkasjer. Anbefales skiftet. Rørstrekk i krypkjeller er uisolerte og utsatt for frost.</p>	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
<p>Vannrør må isoleres i krypkjeller for å unngå frost og kondens.</p>	

6.19 Elektrisk

Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år	Nei
Type sikringer	Automatsikringer
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Deler av anlegget er skiftet med blant annet automatsikringer i sikringsskap.	
Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?	Ja
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, branttilløp eller varmgang i anlegget?	Nei

Oppsummering av elektrisk**TG-2**

Sikringsskapet er oppgradert i 2024.
Videre er det montert downlights på kjøkken / spisestue.
Samsvarserklæring for denne del av arbeidet foreligger.

Det anmerkes at det ufullstendig innfesting av strekkør og koblingsbokser på kaldloft.
Stikk kontakt på vaskerom er uten spenning som fører til bruk av skjøteledning for vaskemaskin og bereder.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Med bakgrunn i de registrerte avvik bør det gjennomføres en utvidet el-kontroll av en kvalifisert elektrofaglig person.
Utbedringskostnaden gjelder kontroll av den eldre del av anlegget. Tiltak må vurderes deretter.
Tilleggs kostnader kan ikke utelukkes.

6.20 Varmesentral

Type anlegg

Varmepumpe

Varmepumpe av typen luft til luft.

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?

Ja

Varmepumpe montert i 2021

Når var siste service på anlegget?

Service ikke utført.

Finnes det oljetank på eiendommen?

Nei

Oppsummering av varmesentral**TG-2**

Varmepumpen var i funksjon på befaringsdagen.

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.

6.21 Varmtvannsbereder

Plassering bereder

Vaskerom

Fundament	
Plassert på gulv	
Årstall	
Ukjent men fremstår å være av nyere årgang.	
Størrelse	
Ca 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
Bereder er plassert i rom med sluk.	

6.22 Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk
Mekanisk avtrekk på kjøkken og bad. Naturlig ventilering på vaskerommet.	
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Nytt avtrekk på bad i 2008 og på kjøkken i 2024	
Oppsummering av ventilasjon	TG-1
Avtrekk fungerte ved en enkel funksjonstest på befaringsdagen.	

6.23 Våtrom: Bad

Overflate

Beskrivelse av overflate	
Flis på gulv og våtromsplater på vegg.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Badet opplyses oppgradert i 2008.	

Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Ja
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Ja
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?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Ikke aktuelt (gjelder ikke flislagt gulv)

Oppsummering av overflater

TG-2

Det er ikke tilfredsstillende høydeforskjell i område mot sluk målt ved dusjkabinett og topp tettesjikt ved dør.
Avtrekkskanal er ført gjennom tak og opp på kaldloft. Det ble ikke påvist fukt eller kondensskader. Det registreres flis med skadet / sprukket. Forholdet vurderes kun å være av estetisk betydning.

Anbefalte tiltak overflater

Fortsatt bruk av dusjkabinett anbefales.

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Ja
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?	Ja
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Ja
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

TG-2

Sluket er plassert under et dusjkabinett som ikke kunne flyttes under inspeksjonen. På grunn av manglende tilgang til sluket, har det ikke vært mulig å vurdere tilstanden. Alder og oppbygning på våtrommet tilsier at det kan forekomme slitasje eller tette avløp over tid, selv om det ikke er observert tegn til lekkasje i tilgjengelige områder. Det anbefales å sikre tilgang til sluket for å avklare tilstanden og forebygge potensiell skade.
Ved visuell inspeksjon av slukets underside fra krypkjeller ble det ikke registrert tegn som tilsier utettheter.
Tettesjikt på badet har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer. Videre registreres det stedvis riss / sprekker på fuktsikring i overgang gulv / vegg.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Fortsatt bruk av dusjkabinett anbefales.

Sanitærutstyr

Beskrivelse	
Servantskap med servant, dusjkabinett og veggmontert toalett.	
Er det skader på utstyr og innredning?	Ja
Er det innebygd sisterner til klosett?	Ja
Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd sisterner?	Nei
Oppsummering av sanitærutstyr	TG-2
<p>Det er fuktskader pga vannsøl, på baderoms innredningen.</p> <p>Det er etablert drenering under toalettets innbygde sisterner. Gulvnivået under innebygd sisterner er under nivå på flislagt gulvflate på badet. Denne del av gulvet har ikke avrenning til sluk.</p>	
Anbefalte tiltak sanitærutstyr	
<p>Det bør vurderes å etablere en Watherguard i tilknytning til innebygget sisterner.</p>	

Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk
Mekanisk avtrekksvifte montert i himling over dusjkabinettet.	
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja
Oppsummering av ventilasjon	TG-1
Avtrekket fungerte ved en enkel funksjonstest.	

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Ja
Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?	Nei
Oppsummering av fukt	TG-0
Hulltaking ble foretatt fra tilstøtende soverom. Det ble ikke registrert fuktavvik eller observert symptomer til skade.	

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Nei
Det er ikke fremlagt noen dokumentasjon på utførelsen.	

6.24 Våtrom: Vaskerom

Overflate

Beskrivelse av overflate	
Vinylbelegg på gulv og malt panel på vegg	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Rommet er fra opprinnelig byggeår.	
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Ja
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Nei
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	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?	Nei
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Nei
Oppsummering av overflater	TG-2
<p>Det er ikke tilfredsstillende fall til sluk, kun et lokalt fall. Det er tilfredsstillende oppbrett av tettesjikt på vegg og dørterskel slik at vannsikkerheten vurderes å være ivaretatt. Avtrekkskanal er ført gjennom tak og opp på kaldloft. Det ble ikke registrert tegn til fukt eller kondensmerker</p> <p>Tilstandsgrad er satt med bakgrunn i fallforhold som ikke tilfredsstillende dagens forskriftskrav.</p>	

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
Type sluk	Plast
Plastsluk fra opprinnelig byggeår.	
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?	Ja
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Ja
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk**TG-2**

Det ble ikke påvist tetting rundt rørgjennomføringer i vegg.
Det er benyttet uegnede materialer i våtsonen ved vannkraner som ikke vil tåle belastningen av fritt vann. Det ble ikke påvist tegn til skade og rommet fungerer med dette avviket
Med bakgrunn i alder på tettesjiktet / overflater er restlevetiden på rommet usikker.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Som et forebyggende tiltak anbefales det jevnlig renhold av sluket for å sikre god avrenning.
Fast avløp for vaskemaskin kan med fordel monteres.

Sanitærutstyr

Beskrivelse

Opplegg for vaskemaskin og bereder.
Hovedstoppekran.

Er det skader på utstyr og innredning?

Nei

Er det innebygd systerne til klosett?

Nei

Oppsummering av sanitærutstyr**TG-1****Ventilasjon**

Type ventilering

Naturlig

Naturlig avtrekk via talerkenventil i himling. Avtrekket er ført over yttertak.

Oppsummering av ventilasjon**TG-2**

Talerkenventilen var lukket og lot seg ikke åpne på befaringsdagen.
Rommet har kun naturlig avtrekk og vil kun være effektivt ved vind og større temperaturforskjeller inne og ute. Tilstandsgrad 2 er satt selv om løsningen tilfredsstillende forskriften ved byggeåret.

Anbefalte tiltak ventilasjon

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

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-1**

Tilstøtende rom hvor vanninstallasjoner er montert er et våtrom. Følgelig er det ikke foretatt hulltaking.
Ved visuell kontroll under vaskerommet fra krypkjeller ble det ikke registrert tegn til svikt.

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon

Nei

Det er ikke fremlagt noen dokumentasjon på utførelsen.

6.25 Støttemur

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.26 Rom under terreng

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.27 Toalettrom

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.28 Trapp

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.29 Vannbåren varme

Tilgjengelighet

Ikke relevant