

Olavs gate 1 2815 GJØVIK

Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Leilighet

Byggeår: 1979

BRA: 104 m²

BRA-i: 84 m²

Rapportdato: 26.11.2025 (Gyldig til 26.11.2026)

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. 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 bygningssakkyndig har observert, og som har betydning ved eierskifte. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndig sitt ansvar. Rapporten gir normalt ingen vurdering av boligens tilbehør, som hvitevarer, brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også om tilbehøret er integreert.

Struktur og referansenivå

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

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

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

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

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

Takstrapporten

Kunden/revirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til den bygningssakkyndige 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 bygningssakkyndig 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/38130>

Dokumentasjon på håndverkertjenester

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

Hvordan undersøkelsene skal skje

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

3. Rapportsammendrag

Alle bygningsdeler med tilstandsgrad TG2, TG3 eller TGIU (ikke undersøkt) er oppsummert nedenfor. Feltet Begrunnelse gir en kort forklaring på hvorfor tilstandsgraden er satt, og er ment som et forenklet sammendrag. Utfyllende vurderinger finnes i hovedrapporten.

Bygningsdeler med TG2

Bygningsdel	Oppsummert begrunnelse for tilstandsgrad
Ventilasjon	Grunnet krav: NS3600

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
26.11.2025

Rapportdato
26.11.2025

Hjemmelshavere

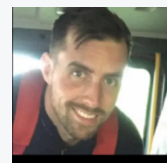
Navn: **Martin Petterson Heiberg**

Tilstede ved inspeksjon: **Ja**

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygningssakkyndig? **Nei**

Informasjon om bygningssakkyndig

Navn: **Sindre Lysgård** Telefon: **97958707**
Firma: **AIO Takst & Eiendom** Epost: **sindre@aiotakst.no**
Adresse: **Skogsrudsvingen 2, 2835**
Raufoss



Om bygningssakkyndig:

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 bygningssakkyndige 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.

Det er ikke foretatt tilstandsvurdering av bygningsdeler som er underlagt sameiets/ borettslagets ansvarsområde. Det gjelder blant annet yttervegger, takkonstruksjon, taktekking, drenering, grunnmur, grunn/fundamenter, felles trapper, felles kjeller, og felles loft.

Det opplyses om at årstall, utskiftninger/fornyelser av rom og bygningsdeler, samt forhold knyttet til vann og avløp, adkomstvei mm, er i henhold til opplysninger gitt av rekvirent/eier/tilstedeværende, med mindre annet fremgår. Takstmann er ikke gjort kjent med andre forhold som kan ha innvirkning på verdien enn det som er nevnt i dokumentet. Takstmannen tar forbehold om skjulte feil og mangler og forutsetter at bygget er godkjent slik det fremstod på befaringsdagen. Byggesøknader samt godkjenninger er ikke undersøkt. Grunnbokskrift er ikke innhentet, det er derfor ikke kjent om denne inneholder opplysninger om forhold som har betydning for taksten.

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

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

Informasjon om boligen

Adresse: **Olavs gate 1, 2815 Gjøvik**

Kommunenr:	3407	Gårdsnr:	61	Bruksnr:	158	Festenr:	
Seksjonsnr:		Andelsnr:	17	Leilighetsnr:			
Byggeår:	1979 - Renover i 2019						
Boligtype:	Leilighet						

Generell beskrivelse av boligen:

Dette er et forenklet sammendrag av leilighet, for mer detaljert beskrivelse les punktene under konstruksjoner for å

få et komplett bilde av objektet. Det anbefales å lese forutsetningene for rapporten for å vite hvilken undersøkelsesnivå rapporten ligger på.

Leilighet - Byggeår: 1979

PLANLØSNING:

Entre/gang, toalettrom, 2 soverom, bad og åpen kjøkken/stue løsning med utgang til innglassert balkong

BOD/LAGRING

Tilhørende 2 stk bod på ca 3kvm og 10kvm.

BELIGGENHET:

Leilighet i et bo-område, meget sentralt til i Gjøvik med gangavstand til det meste. Kort vei til dagligvare, bensinstasjon og frisør og småbutikker i Gjøvik samt CC-kjøpesenter og jernbanestasjon.

ENKEL BYGNINGSBESKRIVELSE:

UTVENDIG:

Generelt om utvendige forhold:

Bygningen er oppført på antatt faste masser med grunnmur av betong.

Støpt gulv på grunn i kjeller.

Etasjeskiller av elementdekke. Vegger av murkonstruksjon med dels tegl utvendig.

Takkonstruksjon er flat og antatt tekket med papp/membran.

Felles oppgang med heis mellom leiligheter.

Felles gang utenfor denne leiligheten som deles med nabo.

Vinduer med isolerglass datert 2018.

Entredør med ukjent alder.

Terrassedør datert 1978. (skal skiftes i 2026)

Bygningens utvendige forhold er generelt beskrevet under dette punktet da dette vedlikeholdes av borettslaget.

TG er ikke satt for utvendige forhold som er felles for borettslag.

INNVENDIG

-Gulv er i hovedsak preget av:

Høytrykkslaminat og fliser på bad

-Vegger er i hovedsak preget av:

Malte plater/betong. Fliser på bad.

-Himlinger er i hovedsak preget av:

Malte plater.

-Etasjeskiller i betongelementer.

-Fyllingsdører.

OPPVARMING:

Består av strøm

I hovedsak ved hjelp av:

Varmer i gulv i gang, stue, kjøkken og på bad

VÅTROM

Bad:

Pusset opp i 2019 iht opplyst.

Arbeid delvis utført av fagfolk med noe egeninnsats fra forrige eier.

Foreligger ingen dokumentasjon på dette.

Materialvalg og innhold:

-Fliser på gulv og vegg.

-Malte plater i himling.

-Servant med hylle i underkant.

-Speil på vegg.

-Dusjvegg i dusjnische.

-Opplegg for vaskemaskin.

-Avtrekk i himling inn på felles ventilasjonsanlegg.

-Ventil i himling.

-Varmer i gulv.

KJØKKEN

-Kjøkkeninnredning med laminerte skrog fra 2019.

- Laminerte, profilerte/glatte fronter.
- Benkeplate med nedfelt vask og platetopp.
- Flislagt over benkeplate.
- Integrert kjøl/fryseskap, oppvaskemaskin og stekeovn
- Kjøkkenventilator med avtrekk.

TOALETTROM

- Veggmontert wc.
- Servant med hylle i underkant.
- Speil på vegg.
- Ventil for fraluft i himling, inn på felles ventilasjonsanlegg

TEKNISKE INSTALLASJONER:

- El-anlegg med automatsikringer. Inntak med automatsikringer.
- I hovedsak skjult ledningsnett.

TOMTEFORHOLD

- Eiet tomt av borettslaget som er skrånende.
- Asfaltert gårdsplass.
- Offentlig avløp via private stikkledninger.
- Offentlig vannforsyning via private stikkledninger

Boligen er en del av ett boligsameie. Dette betyr juridisk at alle deleiere eier all tomtgrunn og bygningsmasse sammen men at hver enkelt seksjonseier har eksklusiv bruksrett på hoveddeler og tilleggsdeler til sin seksjon. I praksis tar alle seg av sin egen bolig utvendig og innvendig, men juridisk har alle bl.a. vedlikeholdsansvar for alle bygninger på hele eiendommen, etter sameiebrøken. Utvendig vedlikehold og oppgraderinger vil normalt skje i regi av sameiet som boligen er en del av.

Forutsetning enebolig/leilighet med mer:

Det bemerkes at opplysninger om årstall, utskiftninger/fornyelser av rom og bygningsdeler, samt forhold knyttet til vann og avløp, adkomstvei m.m er i henhold til opplysninger gitt av rekvirent/eier/tilstedeværelse, men mindre annet fremgår i rapporten. Takstmann er ikke gjort kjent med andre forhold som kan ha innvirkning på verdien enn det som er nevnt i dette dokumentet. Takstmannen tar forbehold om skjulte feil eller mangler. Grunnboksutskrift er ikke hentet inn og det er derfor ikke kjent om denne inneholder opplysninger om forhold som kan ha betydning for taksten.

-Ved kjøp av brukt bolig kan det være vanskelig å vite hva man skal forvente av behov for vedlikehold samt eventuelle oppgraderinger. Alder og tilstand på for eksempel tak, kledning, vinduer og rør vil avgjøre byggets vedlikeholdsbehov fremover. Byggeskikk og materialvalg vil også variere ut ifra byggets alder, noe som gjør at energiforbruk, komfort og bruk kan variere fra bygning til bygning avhengig av alder samt andre eventuelle oppgraderinger gjort.

Tiltak etter byggeår:

År	Beskrivelse	Er det fremlagt dokumentasjon fra håndverker?
2019	Oppgradering bad og toalettrom	Nei
2019	Nytt kjøkken med hvitevarer fra 2017	Nei
2019	Oppgradert/skiftet vann og avløpsrør i leiligheten	Nei
2019	Oppgradert/skiftet nytt EL-skap i leiligheten	Nei
2019	Oppgradert/skiftet Varmtvannsbereder i kjøkkenbenk.	Nei
2019	Modernisert overflater i leiligheten	Nei
2019	Lagt ned varmemefolie i gang, stue og kjøkken.	Nei

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 arealstandarden (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. Rombenevnelsen 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	104	84	13	7	0
Totalt m²	104	84	13	7	0

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
1. etasje	91	84	7	Entre/gang, 2 soverom, toalettrom, bad stue - kjøkken i åpen løsning med utgang til innglasset balkong.	2 stk boder. En i kjeller og en i felles gang
Totalt m²	91	84	7		

Oppmålt med lasermåler.
Målt takhøyde i 1 etasje: 2.38m

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.

OBS: Arealer med desimaler er rundet av til nærmeste hele. +/- 0.50m²

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.

6. Hovedrapport

6.1 Balkong, terrasse, platting

Type	Balkong
Innglasset balkong Fliser på gulv	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
Innglasset i ettertid fra byggeår. Flislagt i ettertid	
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 rekkverkshøyde og åpninger i rekkverket i forhold til gjeldene byggt teknisk forskrift på befaringstidspunktet?	Nei
Er balkong / terrassen tekket?	Ja
Er det ufullstendig/manglende tettesjikt ved oppkant mot vegg og dør?	Nei
Oppsummering av balkong, terrasse, platting	TG-1
Noe bom i flis men ingen løse fliser.	

6.2 Vinduer og dører

Beskrivelse	
Vinduer i tre med 3-lags isolerglass fra 2018. Terrassedør fra 1978. eier opplyser om utskiftning i 2026.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Skiftet i 2018	
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-1

Karmer av tre og 3-lags isolerglass.
Ingen bemerkninger utenom info vedr utskiftning av i terrassedør 2026.

6.3 Etasjeskille og gulv på grunn

Type

Betongdekke

Gulvkonstruksjon er antatt av betongdekke.
Kun vurdert i overflaten.

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

Nei

Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn

TG-1

Gulvkonstruksjon er antatt av betongdekke.
Kun vurdert i overflaten.
Gulv er lagt på egeninnsats av forrige eier.
Registrerer en mindre glipp i gulvet i entre/gang

6.4 Kjøkken



Oversiktsbilde 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

Kjøkkeninnredning i laminert tre fra 2019
Benkeplate med nedfelt vask og induksjonstopp.
Profilerte/glatte fronter i laminert tre
Flislagt mellom benkeskap og overskap.
Mekanisk avtrekk over platetopp
Integrerte hvitevarer som: oppvaskemaskin, induksjonstopp, stekeovn og kjøle/fryseskap i høyskap.

Avtrekk

Type avtrekk

Mekanisk

Mekanisk avtrekk i felles anlegg på bygget

Er det registrert avvik på avtrekk?

Nei

Oppsummering av avtrekk

TG-0

Mekanisk avtrekk i felles anlegg på bygget.



Ingen indikasjon på fukt i/rundt kjøkken

6.5 Lovlighet

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	Ikke kontrollert
--	------------------

Har boligen åpenbare ulovligheter (F.eks ulovlige bruksendringer)?	Nei
--	-----

Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift?	Nei
---	-----

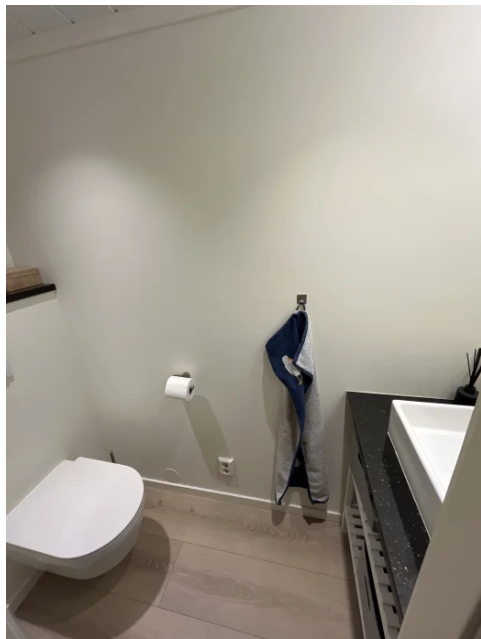
Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?	Ikke kontrollert
--	------------------

Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	Nei
--	-----

Er det manglende brannslukningsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	Nei
---	-----

Er det skader på brannslukningsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?	Nei
---	-----

6.6 Toalettrom



Oversiktsbilde toalettrom

Er det påvist fukt/skader på toalettet?

Nei

Type ventilasjon

Mekanisk avtrekk

Ventilasjon via kanal i himling

Er det skader på utstyr og innredning?

Nei

Er det innebygd sisterner?

Ja

Er det manglende drensåpning for å synliggjøre lekkasje fra innebygd sisterner?

Nei, annen godkjent løsning

Oppsummering av toalettrom

TG-1

Benkeplate i stein med påliggende servant.
Speil på vegg med belysning i overkant.
Laminat på gulv
Gips på vegg
Mdf i himling.

6.7 Avløpsrør

Type avløpsrør

Plast

Avløpsrør i plast fra 2019.

Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?

Ja

Skiftet i forbindelse med renovering av bad og kjøkken i 2019

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

Avløpsrør er av plast.
Stakeluke er opplyst plassert i felles lagerrom i kjeller.
Det er kun vurdert synlige rør i leiligheten.

6.8 Vannledninger

Type anlegg

Plast, Annet

Vannrør av plast og metall

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Skiftet i forbindelse med renovering av bad og kjøkken.	
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
Oppsummering av vannledninger	TG-1
Vannrør er av plast og metall. Vannrør er skiftet under renovering av bad og kjøkken. Stoppekran i kjøkkenbenk. Det er kun vurdert synlige rør i leilighet.	

6.9 Elektrisk



Oversiktsbilde EL-skap

Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år	Nei
Type sikringer	Automatsikringer
Automatsikringer	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Skiftet i senere tid, opplyst i 2019.	
Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?	Nei
Er det manglende kursfortegnelse?	Nei
Er det manglende samsvar mellom kursfortegnelse og antall sikringer?	Nei
Er det tegn på varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkontakter, og elektrisk utstyr?	Nei
Er kabler utilstrekkelig festet?	Nei
Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette?	Nei
Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?	Nei
Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?	Nei

Oppsummering av elektrisk**TG-1**

Eier opplyser via prospekt at borettslaget besitter samsvarserklæring samt at selger opplyser om at det ligger i boligmappa

6.10 Varmtvannsbereder

Plassering bereder

Kjøkkenbenk

Fundament

Kjøkkenskap uten understøttelse

Årstall

2019

Størrelse

90

Er det manglende lekkasjesikring av bereder?

Ikke kontrollerbart

Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?

Ikke kontrollerbart

Er det tegn til lekkasjer fra bereder?

Ikke kontrollerbart

Er bereder over 20 år?

Ukjent

Oppsummering av varmtvannsbereder**TG-1**

Plassert uten tilgang i hjørneskap.

6.11 Ventilasjon

Type ventilerings

Mekanisk avtrekk

Avtrekkssystem fra bad, toalettrom, og kjøkken i felles anlegg i bygget.

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?

Ukjent

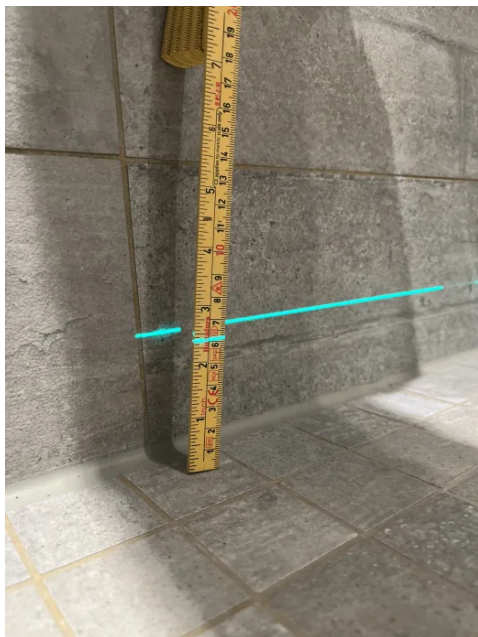
Oppsummering av ventilasjon**TG-2**

Fungerer fint på befaringsdagen

TG er satt på bakgrunn av nye strengere krav til luftsystemer, til tross for at denne typen ventilasjon var normalt for boliger/leiligheter bygget i denne tidsperioden.
Iht. NS3600 er det kun balansert ventilasjon som kan gi TG0/TG1



Sluk i plast med klemring



Tilstrekkelig med fall mot sluk

Overflate

Beskrivelse av overflate

Fliser på vegg
Fliser på gulv med varmekabel
Foliert mdf i himling med downlights.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Ja

Renovert i 2019 av forrige eier

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)

Oppsummering av overflater

TG-0

Fliser på vegg
Fliser på gulv med varmekabel
Foliert mdf i himling med downlights.
Renovert i 2019.
Ingen bemerkninger.

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?

Nei

Type sluk

Plast

Sluk i 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



Oversiktsbilde bad



Ingen indikasjon på fukt i vegg bak våtsone

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

TG-0

Renovert i 2019

Sanitærutstyr

Beskrivelse

Innredning med benkeplate og servant samt hylleplate i underkant.
Speil på vegg.
Opplegg for vaskemaskin/tørketrommel
Høyskap på vegg

Er det skader på utstyr og innredning?

Nei

Er det innebygd sisterner til klosett?

Nei

Oppsummering av sanitærutstyr

TG-0

Innredning med benkeplate og servant samt hylleplate i underkant.
Speil på vegg.
Opplegg for vaskemaskin/tørketrommel
Høyskap på vegg

Ventilasjon

Type ventilering

Naturlig

Ventilasjon via tilluftsventil i dør og avtrekk i himling.

Oppsummering av ventilasjon

TG-1

Virker til å fungere tilstrekkelig.

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?

Ja

Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?

Nei

Oppsummering av fukt

TG-0

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon

Nei

Dokumentasjon fra renovering i 2019 er ikke fremlagt

6.13 Ikke relevante bygningsdeler

Følgende bygningsdeler er angitt som finnes ikke/ikke relevant:

- Rom under terreng
- Loft (konstruksjonsoppbygging)
- Ildsted/Skorstein innvendig i boligen

- Trapp
- Vannbåren varme
- Varmesentral