

Gardåråket 4 7346 OPPDAL

Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Bolig

BRA: 170 m²

BRA-i: 170 m²

Samlet vurdering

TG-0

16

TG-1

13

TG-2

9

TG-3

1

TG-IU

0

1. Tilstandsgradene

TG-0

Tilstandsgrad 0: Ingen avvik

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

TG-1

Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate avvik

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

TG-2

Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik

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

TG-3

Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik

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

TG-IU

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

2. Om rapporten

Om rapporten

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

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

Struktur og referansenivå

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

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

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

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

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

Takstrappen

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

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands - og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: <https://samtykke.vendu.no/21571>

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

Ildsted/Skorstein

Oppsummering

Man må påregne tiltak med pipe, både inn og utvendig, samt denne må godkjennes av feiervesen før denne tas i bruk.

TG 3 er satt, da det ikke foreligger godkjenning av pipe, samt observerte forhold.

Anbefalte tiltak

Utbedring av pipe og godkjenning av feiervesen må iverksettes før denne tas i bruk. Det er ikke satt noen kostnad, da dette først kan gjøres etter kontroll av pipe.

Utbedringskostnader: Ingen umiddelbar kostnad

Bygningsdeler med TG2

Drenering

Oppsummering

Det er skiftet drenering rundt deler av boligen . Dette gjelder rundt den eldste delen, ikke ved påbygg. Ikke observert rundt påbygg, dette er en ringmur som er støpt.

Det er foretatt kontroll med fuktindikator mot tilgjengelige murflater/ gulv på grunn. Undersøkelsen viser indikasjoner på fukt i kjellergulv , noe som ikke er unormalt da det vil være kapilærøppsug fra grunnen i denne delen. Dette da det ikke var vanlig med fuktsperre, når støpte kjellergulv ble etablert. Fuktindikasjoner ble kun målt i den del av arbeidsrom kjeller som ikke har etablert flis på gulv. Øvrig del hadde ikke forhøyede fuktindikasjoner.

Terreng rundt boligen er delvis flatt. Noe risiko for vannansamlinger inn mot bygningen med påfølgende økt belastning på dreneringen kan være til stede på øverside av bygget, samt i området ved egen dørinnngang til kjeller.

Anbefalte tiltak

Det anbefales tiltak for å lede overflatevann bort fra bygningen, lett fall vekk fra grunnmur anbefales på øverside av bygget.

Grunnmur og fundament

Oppsummering

Noe setningsskader i grunnmur ved dør ut til terreng fra kjeller rom.

Anbefalte tiltak

Det anbefales å foreta en gjenpussing av sprekker i grunnmur, slik at forholdet kan observeres over tid, med tanke på om dette er under utvikling eller er stabilt.

Støttemur

Oppsummering

Rekkverk mangler. Nivåforskjell på mer enn 0,5 meter der det er hardt underlag som f.eks. betong, asfalt, steinheller, må også sikres med rekkverk, gjerde, tett vegetasjon eller liknende.

Anbefalte tiltak

Rekkverk bør etableres for å unngå faren for fallskader ved støttemur.

For å kartlegge om avvik på støttemur er under utvikling må observasjon over tid foretas.

Rom under terreng

Oppsummering

Det er foretatt hulltaking i nedre del av vegg i arbeidsrom ned mot bunnsvill i vegg. Det var noe fuktutslag i gulv, men ikke indikert fukt over ca. 13 % i trevirke utforet vegg. Utover nevnte område, ble det ikke indikert fukt i øvrig del av utforede vegger eller gulv i innredete rom i kjelleren.

Generelt er det TG 1 på kjeller som er innredet, kun TG 2 på fukt i gulv arbeidsrom, det det vil være kapilæroppslag fra grunnen grunnet manglende plast under støpt plate. Viktig med god lufting av arbeidsrom.

Yttervegger

Oppsummering

Det registreres noe sprekker i fasadene på tømmerkasse, noe som ikke er unormalt. Så lenge disse ikke blir dype/gjennomgående er det ikke behov for tiltak. Dette er noe man må kontrollere regelmessig. På tømmer kasse er det ikke lufting, noe som er normalt for denne type konstruksjon.

Det er kun foretatt stikkprøvekontroller av musetetting og her ble det observert klosser som stengsel. Med slik løsning blir lufting bak kledning ikke mulig. Der dette er undersøkt ble det ikke registrert tegn til avvik, men på bakgrunn av registrert mus på kaldloft, kan det tyde på at det må være avvik et sted bak kledningen. Det anbefales derfor å foreta en kontroll, dette for å se om det kan være hull som gjør at mus kommer opp på kaldloft.

Anbefalte tiltak

Det anbefales å kontrollere musetetting bak kledning, dette pga mus på kaldloft.

Utstyr på tak

Oppsummering

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

Takstigen skal være festet i bærende konstruksjon (takstoler).

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

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

NB:

Nå gjøres det imidlertid oppmerksom på at pipe ikke er i bruk, ingen ildsted tilsluttet pipe. Ved installasjon av ildsted, må pipe kontrolleres og godkjennes, før denne tas i bruk.

Pga nevnte forhold, settes TG 2 da det kunne observeres at pipe har skader på topp over tak, og bør renoveres slik den fremstår i dag.

Anbefalte tiltak

Forskriftsmessig adkomst for feier må etableres før pipe tas i bruk, samt utbedring og godkjenning av denne før bruk.

Etasjeskille og gulv på grunn

Oppsummering

Det registreres skjevhet i stuegulv mellom stue og spisestue/kjøkken, dette over et område på ca 2-3 m. Forskjellen fra høyeste til laveste punkt er målt til opp 8mm ved terskel og ned 9 mm nest 1,5 m.

Forøvrig ble det ikke registrert nevneverdige avvik i 1 etg.

I kjeller er det avvik på enkelte gulvflater, der det er merkbart er i arbeidsrom, hvor dekket bare stedvis er kledd med flis. Her må man påregne noe oppretting.

Anbefalte tiltak

Ikke behov for umiddelbare tiltak men ved evt. legging av nytt gulv som stiller krav til planhet av underlaget, må tiltak påregnes.

Trapp

Oppsummering

Det mangler håndløper på vegg til trapp.

Anbefalte tiltak

Håndløper på veggen for bedre sikkerhet anbefales etablert.

Våtrom: Bad 1 etg.

Oppsummering av overflater

Det er nedsenket dusjsone og fall i dette området, men det er ikke tilfredsstillende fall til sluket på øvrig del av gulvet, periodevis er det motfall. Det er dørterskel, slik at vann vil nå sluk før det er fare for at vann kommer ut i gang. Derfor TG 2. TG 1 forøvrig på bad.

Det er gjennomføring av avtrekkskanal gjennom yttervegg.

Lovlighet

Vær oppmerksom på!

Boligen har åpenbare ulovligheter (F.eks ulovlige bruksendringer)

Ombygget rom i kjeller, i dag benyttet som soverom, er ikke omsøkt kommune fra bod.

Det er skader på brannslukkingsutstyr, røykvarsler, eller apparat er eldre enn 10 år

Brannslukkings apparat er over 10 år og bør erstattes med nye.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
21.8.2024

Rapportdato
29.8.2024

Hjemmelshavere

Navn: **Petter Myhre**
Navn: **Mari Engen Hagen**

Tilstede ved inspeksjon: **Nei**
Tilstede ved inspeksjon: **Ja**

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

Informasjon om bygningssakkyndig

Navn: **Terje Sandhaugen**
Firma: **Takst Forum Trøndelag avd. Oppdal/Rennebu**
Adresse: **Orkdalsveien 826, 7392 Rennebu**

Telefon: **40004451**
Epost: **terje@tft.no**



Informasjon om boligen

Adresse: **Gardåråket 4, 7346 Oppdal**

Kommunenr: **5021** Gårdsnr: **293** Bruksnr: **21** Festenr:
Seksjonsnr: Andelsnr: Leilighetsnr:

Byggeår: **- Matrikkel og selger.**
Boligtype: **Bolig**

Generell beskrivelse av boligen:

Bygget var opprinnelig bygget som fritidsbolig fra ca. 1966, påbygget i 2000 og i dag brukt som bolig. Grunnmur på eldste del er i betongstein, støpt ringmur på påbygg. Kjeller under eldste del, krypkjeller under påbygg. Eldste del er oppsatt med tømmerkasse, påbygg i bindingsverk med en blanding av liggende og stående panel. Taket er et saltak tekket med metallplater. Vinduer er 2 lags isolerglass, etasjeskille er trebjelkelag.

Dobbelt garasje:

Oppsatt på støpt plate, over dette med ringmur i leca og bindingsverk, utvendig kledd med liggende panel. Taket er et saltak tekket med metallplater. Garasjen har to leddporter i metall med fjernåpner, vindu i garasje er enkeltglass. Garasjen ble bygget i 2005. Areal er målt til ca. 34 kvadrat, det var lagret mye utstyr i garasje, noe som begrenset korrekt måling av areal, samt selve garasjens tilstand. Det ble ikke observert spesielle negative forhold.

Uthus:

Uthuset er etablert direkte ned mot bakkenivå, med enkelt bindingsverk, utvendig kledd med liggende panel. Taket er et saltak, tekket med metallplater. Det er dobbel sidehengslet dør i front. Uthuset ble oppsatt i 2014. Areal er målt til ca. 11 kvadratmeter.

Tiltak etter byggeår:

År	Beskrivelse	Er det fremlagt dokumentasjon fra håndverker?
2000-2014	Garasje fra 2005, uthus oppsatt i 2014. Drenering oppgradert i 2000.	Nei
2013-16	Oppgraderinger i forbindelse med omgjøring fra fritidsbolig til bolig for å tilfredsstille TEK10 utført i 2013-2016. Ferdiggattest datert 12.10.2016 utstedt av Oppdal Kommune med ansvarlig søker Hagenbygg AS. Radonmåling utført vinteren 2015-2016. Målinger under krav til tiltak. Byggmester Olav Strand/Trivo Rørlegger/Faglært elektriker Varmepumpe etablert ny i 2014. Balansert ventilasjon etablert i 2015.	Ja
2021-22	Oppgradering vaskerom, begge bad samt vann til disse og kjøkken, utevannkran. Delvis innleid, delvis eget arbeid. Rørarbeider Comfort Oppdal/ Trivo Oppdal. Ny	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 skrånning eller lav himlingshøyde (ALH) kan opplyses som tilleggsmåling. 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	101	101	0	0	24
Kjeller	69	69	0	0	0
Totalt m²	170	170	0	0	24

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
1. etasje	101	99	2	Stue, spisestue, kjøkken, 3 soverom, bad, gang og vindfang.	Bod
Kjeller	69	39	30	Kjellerstue med trapperom, bad, vaskerom og et innredet rom. (sistnevnte brukt som soverom)	Arbeidsrom og bod under trapp.
Totalt m²	170	138	32		

6. Hovedrapport

6.1 Drenering

Type grunnmur?	Grunnmur/ringmur
Drenering skal være oppgradert i 2000.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Er drenering rundt hele bygningen oppgradert?	Nei
Er det manglende fuktsikring i form av grunnmursplast på grunnmur, eller er det ut fra alder grunn til å anta at dette mangler?	Ja
Har drenering nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Er det ved innvendig inspeksjon registrert symptom på nedsatt funksjon eller funksjonssvikt?	Nei
Er bygningen utsatt for tilsig av overflatevann (terrengfall inn mot boligen)?	Nei
Er kontrollert bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur mangelfull?	Ja

Oppsummering av drenering

TG-2

Det er skiftet drenering rundt deler av boligen . Dette gjelder rundt den eldste delen, ikke ved påbygg.

Ikke observert rundt påbygg, dette er en ringmur som er støpt.

Det er foretatt kontroll med fuktindikator mot tilgjengelige murflater/ gulv på grunn. Undersøkelsen viser indikasjoner på fukt i kjellergulv , noe som ikke er unormalt da det vil være kapilæroppsug fra grunnen i denne delen. Dette da det ikke var vanlig med fuktsperre, når støpte kjellergulv ble etablert. Fuktindikasjoner ble kun målt i den del av arbeidsrom kjeller som ikke har etablert flis på gulv. Øvrig del hadde ikke forhøyede fuktindikasjoner.

Terreng rundt boligen er delvis flatt. Noe risiko for vannansamlinger inn mot bygningen med påfølgende økt belastning på dreneringen kan være til stede på øverside av bygget, samt i området ved egen dørinngang til kjeller.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det anbefales tiltak for å lede overflatevann bort fra bygningen, lett fall vekk fra grunnmur anbefales på øverside av bygget.

6.2 Grunnmur og fundament

Type Fundament/Grunnmur	Ringmur, Grunnmur m/underetasje
Den eldste del av bygningen har grunnmur med betongstein. Påbygg har ringmur som er støpt.	
Type byggegrunn	Ukjent byggegrunn

Type grunnmur i kjeller	Betong, Betongstein
Er det påvist sprekker/riss eller skader?	Ja
Oppsummering av grunnmur og fundament	TG-2
Noe setningsskader i grunnmur ved dør ut til terreng fra kjeller rom.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Det anbefales å foreta en gjenpussing av sprekker i grunnmur, slik at forholdet kan observeres over tid, med tanke på om dette er under utvikling eller er stabilt.	

6.3 Kryp kjeller

Beskrivelse	
Det er en krypkjeller under deler av huset. Det er adkomst til krypkjeller via luke i gulv/vegg på øverside via liten luke med netting som kan fjernes ved inspeksjon.	
Er det manglende eller ufullstendig fuktsikring på bakken i krypkjeller?	Nei
Er det synlig fukt eller vann i kryprommet?	Nei
Er det synlig sopp/råteskader?	Nei
Er det tegn på skader/svikt eller deformasjon i gulvkonstruksjonen?	Nei
Er det symptom på utilstrekkelig lufting av krypkjelleren?	Nei
Resultat av fuktmåling i treverk eller luftfuktighet i kryprommet	
Målingen viser et akseptabelt fuktinnhold uten risiko for en skadeutvikling i form av sopp-/råteskader.	
Oppsummering av krypkjeller	TG-1
Det er etablert isolasjonsmatter på gulv i krypkjeller, ventiler i ringmur etablert.	

6.4 Støttemur

Beskrivelse	
Støttemur oppført i betongstein ved dør til kjeller. Denne har noe vertikalt avvik, og mulig denne bør endres, da frost kan presse denne utover mot åpning til dør. Derfor TG 2.	
Er det synlige sprekker/skader/skjevheter?	Ja
Er det manglende sikring i form av rekkverk pga høyde over bakken?	Ja

Oppsummering av støttemur**TG-2**

Rekkverk mangler. Nivåforskjell på mer enn 0,5 meter der det er hardt underlag som f.eks. betong, asfalt, steinheller, må også sikres med rekkverk, gjerde, tett vegetasjon eller liknende.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Rekkverk bør etableres for å unngå faren for fallskader ved støttemur.

For å kartlegge om avvik på støttemur er under utvikling må observasjon over tid foretas.

6.5 Rom under terreng

Type rom under terreng Delvis innredet

Kjelleren er i hovedsak innredet for boligformål.

Er det gjennomført arbeider etter byggeår? Ja

Arbeider med innredning av kjeller ble i hovedsak utført i tidsrommet 2016-2022.

Er det foretatt hulltaking i utlektet vegg eller i eventuelt oppforet tregulv? Ja

Er det symptomer på fuktskade? (se etter skader og foreta fuktmåling) Nei

Er oppholdsrom manglende ventilert? Nei

Oppsummering av rom under terreng**TG-2**

Det er foretatt hulltaking i nedre del av vegg i arbeidsrom ned mot bunnsvill i vegg. Det var noe fuktutslag i gulv, men ikke indikert fukt over ca. 13 % i trevirke utforet vegg. Utover nevnte område, ble det ikke indikert fukt i øvrig del av utforede vegger eller gulv i innredete rom i kjelleren. Generelt er det TG 1 på kjeller som er innredet, kun TG 2 på fukt i gulv arbeidsrom, det det vil være kapilærøpsug fra grunnen grunnet manglende plast under støpt plate. Viktig med god lufting av arbeidsrom.

6.6 Balkong, terrasse, platting

Type Terrasse

Det er etablert en terrasse i impregnert trevirke, oppsatt ny i 2022. Denne er punktfundamentert og festet mot vegg/liv.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår? Ja

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 befaringsstidspunktet?	Nei
Er balkong / terrassen teknet?	Nei
Oppsummering av balkong, terrasse, platting	TG-1
Balkonger og terrasser som ligger mer enn 50 cm over terreng skal sikres med rekkverk.	

6.7 Vinduer og dører

Beskrivelse	
Vinduer med 2-lags glass. Det er to ytterdører samt balkongdør.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Vinduer er i 1 etg skiftet i sin helhet bortsett fra bad i 2014. Bad fra 2022. Vinduer i kjeller fra 2015. Balkongdør fra ca. 2022. Ytterdør 1 etg fra 2014, i kjeller fra 2024.	
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Nei
Er det påvist værslitte karmmer, 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
Det mangler omramming på et vindu i 1 etg mot sør på soverom. TG 2. Sålbenbeslag til vinduer er i tre.	

6.8 Yttervegger

Type fasade	Tømmer, Liggende kledning, Stående kledning
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Fasadene ble overflatebehandlet i 2022.	
Er det påvist skjevheter/riss/sprekker/setninger?	Ja
Er det påvist fuktskade/sopp/råte eller slitt overflate?	Nei
Er det liten eller ingen lufting av kledningen?	Ja

Er det manglende musetetting i nedkant av kledning/plater?

Ja

Oppsummering av yttervegger

TG-2

Det registreres noe sprekker i fasadene på tømmerkasse, noe som ikke er unormalt. Så lenge disse ikke blir dype/gjennomgående er det ikke behov for tiltak. Dette er noe man må kontrollere regelmessig.

På tømmer kasse er det ikke lufting, noe som er normalt for denne type konstruksjon.

Det er kun foretatt stikkprøvekontroller av musetetting og her ble det observert klosser som stengsel. Med slik løsning blir lufting bak kledning ikke mulig. Der dette er undersøkt ble det ikke registrert tegn til avvik, men på bakgrunn av registrert mus på kaldloft, kan det tyde på at det må være avvik et sted bak kledningen. Det anbefales derfor å foreta en kontroll, dette for å se om det kan være hull som gjør at mus kommer opp på kaldloft.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det anbefales å kontrollere musetetting bak kledning, dette pga mus på kaldloft.

6.9 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Type loft

Kaldloft

Loftet er et kaldloft, taket bæres oppe av tømmeråser og taksperrer. Undertak er en blanding av taktro i tre og lett undertak. (Breteks eller lignende)

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

Nei

Er det tegn til sopp/råte eller spor etter skadedyr?

Ja

Er det tegn på utilstrekkelig ventilering av konstruksjonen?

Nei

Er det tegn på utilstrekkelig tetting rundt gjennomføringer i konstruksjonen?

Nei

Oppsummering av loft (konstruksjonsoppbygging)

TG-1

Det ble ikke registrert fuktproblematikk ved befaring, men det gjøres oppmerksom på at det var begrenset mulighet for kontroll, grunnet lite plass på kaldloftet. Det kunne observeres en del muse skitt på kaldloft.

6.10 Renner og nedløp

Type

Metall, Plast

Det er en blanding av metall og plastrenner samt nedløp til bygget.

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?

Ja

Takrenner er skiftet i 2000 ifølge selger.

Er det synlige skader på renner/nedløp?

Nei

Oppsummering av renner og nedløp**TG-1**

Man bør være oppmerksom på at plastrenner kan bli sprø over tid, og forårsake lekkasjer. Tg 2 er pga disse, da antatt levetid er passert halvparten av normal levetid av dette.

6.11 Takkonstruksjon

Takkonstruksjon Saltak

Inspisert fra Fra bakken

Er det tegn til svanker, skjevheter eller symptom på konstruksjonssvikt i takflaten? Nei

Er det registrert symptom som tyder på at takkonstruksjonen er utilstrekkelig luftet? Nei

Oppsummering av takkonstruksjon**TG-1**

Det var ikke reist noen stige slik at takkonstruksjonen er inspisert fra bakken.

For videre omtale se "Loft" (konstruksjonsoppbygging)

6.12 Taktekking

Type tekteking Metallplater

Inspisert fra Fra bakken

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår? Ja

Taktekking ble skiftet i 2000.

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

Er det synlige avvik på beslag/indekning rundt pipe og andre takgjennomføringer? Nei

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

Oppsummering av taktekking**TG-1****6.13 Utstyr på tak**

Er det krav til snøfanger? Nei

Er det krav til stige for adkomst feier? Ja

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

Oppsummering av utstyr på tak**TG-2**

Tak som har helling (uansett hellingsgrad), skal ha fastmontert stige forbi pipa. Takstigen skal være festet i bærende konstruksjon (takstoler). Takstiger av tre, eller takstiger som er festet med bøyle over mønet eller i kjetting rundt pipe er ikke godkjent.

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.

NB:

Nå gjøres det imidlertid oppmerksom på at pipe ikke er i bruk, ingen ildsted tilsluttet pipe. Ved installasjon av ildsted, må pipe kontrolleres og godkjennes, før denne tas i bruk. Pga nevnte forhold, settes TG 2 da det kunne observeres at pipe har skader på topp over tak, og bør renoveres slik den fremstår i dag.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Forskriftsmessig adkomst for feier må etableres før pipe tas i bruk, samt utbedring og godkjenning av denne før bruk.

6.14 Etasjeskille og gulv på grunn

Type Trebjelkelag, Betongdekke

Etasjeskille er et trebjelkelag i 1 etg.
Betongdekke i kjeller.

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

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

Det registreres skjevhet i stuegulv mellom stue og spisestue/kjøkken, dette over et område på ca 2-3 m. Forskjellen fra høyeste til laveste punkt er målt til opp 8mm ved terskel og ned 9 mm nest 1,5 m.

Forøvrig ble det ikke registrert nevneverdige avvik i 1 etg.

I kjeller er det avvik på enkelte gulvflater, der det er merkbart er i arbeidsrom, hvor dekket bare stedvis er kledd med flis. Her må man påregne noe oppretting.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Ikke behov for umiddelbare tiltak men ved evt. legging av nytt gulv som stiller krav til planhet av underlaget, må tiltak påregnes.

6.15 Ildsted/Skorstein

Type pipe Tegl

Pipa er teglsteinspipe, som ikke er i bruk. Ingen ildsteder tilkoblet pipe.

Er det montert ildsted? Nei

Dersom teglpipe - er 1 eller flere sider av pipen innkledd? Nei

Er det påvist avvik ved ildsted/feieluke/sotluke i forhold til avstand brennbart materiale?	Nei
Skorstein over tak er inspisert fra:	Fra bakken
Er det synlige skader i skorstein, beslag eller fuger?	Ja
Er det avvik i forhold til høyde på pipe over tak?	Ikke kontrollerbart
Oppsummering av ildsted/skorstein	TG-3
<p>Man må påregne tiltak med pipe, både inn og utvendig, samt denne må godkjennes av feiervesen før denne tas i bruk.</p> <p>TG 3 er satt, da det ikke foreligger godkjenning av pipe, samt observerte forhold.</p>	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
<p>Utbedring av pipe og godkjenning av feiervesen må iverksettes før denne tas i bruk. Det er ikke satt noen kostnad, da dette først kan gjøres etter kontroll av pipe.</p>	
Utbedringskostnader	Ingen umiddelbar kostnad

6.16 Kjøkken

Overflater og innredning

Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?	Nei
Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?	Nei
Oppsummering av overflater og innredning	TG-0
<p>Ikea kjøkkeninnredning fra 2021. Innredningen er i laminat, malt. Benkeplate i laminat, det er etablert flis på vegg over benkeplate.</p> <p>Det er integrert koketopp, stekeovn, oppvaskmaskin og kombinert kjøle/fryse skap.</p>	

Avtrekk

Type avtrekk	Mekanisk
Ny mekanisk avtrekksvifte fra 2021.	
Er det registrert avvik på avtrekk?	Nei
Oppsummering av avtrekk	TG-0

6.17 Lovlighet

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

Informasjon fra Oppdal Kommune:

Det foreligger ikke bygningstegninger i våre arkiver.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring

eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som

oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler

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

Ombygget rom i kjeller, i dag benyttet som soverom, er ikke omsøkt kommune fra bod.

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 brannslukningsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift? Nei

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

Brannslukkings apparat er over 10 år og bør erstattes med nye.

6.18 Trapp

Beskrivelse

Innvendig trapp er en lukket tretrapp fra byggeår.

Er det manglende rekkverk? Ja

Er det påvist andre avvik utover normal slitasje? Nei

Oppsummering av trapp

TG-2

Det mangler håndløper på vegg til trapp.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Håndløper på veggen for bedre sikkerhet anbefales etablert.

6.19 Avløpsrør

Type avløpsrør Plast

Det var liten mulighet for kontroll av avløpsrør, da disse var kledd inn i konstruksjonen.

Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Innvendige avløpsrør er skiftet i forbindelse med oppgradering av bad, vaskerom 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?	Nei
Oppsummering av avløpsrør	TG-0
Det er etablert en stakeluke, plassert i bod ved varmtvannsbereder kjeller.	

6.20 Vannledninger

Type anlegg	Rør i rør system, Kobber
I hovedsak rør i rør, med fordelingsskap på vaskerom.	
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Vannrør er i hovedsak skiftet i forbindelse med oppgradering av bad/kjøkken og vaskerom. 2021-2022.	
Er det etablert fordelerskap?	Ja
Er det manglende vannstoppesystem i tilknytning til, eller manglende avrenning til sluk/avløp fra fordelerskap?	Nei
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	Nei
Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?	Nei
Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?	Nei
Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?	Nei
Er det dårlig funksjon på stoppekran?	Nei
Oppsummering av vannledninger	TG-1
Utvendige stikkledninger er ikke vurdert, men det ble etablert nytt inntak til boligen i 2016.	

6.21 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
Det elektriske anlegget ble i hovedsak oppgradert og ferdigstilt i 2022. Eier er selv elektriker og har stått for oppgradering av anlegget.	
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 sikringskap 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

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

6.22 Varmesentral

Type anlegg	Varmepumpe
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Anlegget ble etablert nytt i 2015. Siste service i 2023.	
Når var siste service på anlegget?	
2023	

Finnes det oljetank på eiendommen?

Nei

Oppsummering av varmesentral

TG-1

6.23 Varmtvannsbereder

Plassering bereder

Plassert i kott under trapp i kjeller.

Fundament

Plassert på gulv

Årstall

Ved oppgradering av røranlegg.

Størrelse

200 liter

Er det manglende lekkasjesikring av bereder?

Nei

Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?

Nei

Er det tegn til lekkasjer fra bereder?

Nei

Er bereder over 20 år?

Nei

Oppsummering av varmtvannsbereder

TG-1

Eget sluk for varmtvannsbereder plassert under bereder (nytt 2022).

6.24 Ventilasjon

Type ventilering

Balansert ventilasjon

Sentral for anlegget er plassert på kaldloft. Anlegget ble etablert nytt i 2014.

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?

Ja

Det blir skiftet filter på anlegget hvert år ifølge selger.

Når var siste service på anlegget?

Eier opplyste at det blir skiftet filter i anlegget årlig.

Er det tegn på fukt eller mugg i filter?

Nei

Er det rom med manglende tilluft/avtrekk?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig luftutveksling?	Nei
Oppsummering av ventilasjon	TG-1
Det ble observert tilluft til alle våtrom.	

6.25 Våtrom: Bad 1 etg.

Overflate

Beskrivelse av overflate	
Flislagt gulv og vegg.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Rommet er oppgradert i 2022.	
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?	Ikke aktuelt (gjelder ikke flislagt gulv)
Oppsummering av overflater	TG-2
<p>Det er nedsenket dusjsone og fall i dette området, men det er ikke tilfredsstillende fall til sluket på øvrig del av gulvet, periodevis er det motfall. Det er dørterskel, slik at vann vil nå sluk før det er fare for at vann kommer ut i gang. Derfor TG 2. TG 1 forøvrig på bad.</p> <p>Det er gjennomføring av avtrekkskanal gjennom yttervegg.</p>	

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?	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

Sanitærutstyr

Beskrivelse

Badet har dusjhjørne med nedsenket terskel, servant med underskap og veggmontert wc.

Er det skader på utstyr og innredning?

Nei

Er det innebygd sisterner til klosett?

Ja

Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd sisterner?

Annen godkjent løsning

Oppsummering av sanitærutstyr

TG-0

Ventilasjon

Type ventilering

Mekanisk avtrekk

Balansert ventilasjon.

Er ventilasjonen funksjonstestet?

Ja

Oppsummering av ventilasjon

TG-0

Avtrekk er testet med papir og det registreres sug i kanalen.

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?

Nei

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

Nei

Oppsummering av fukt

TG-0

Det var ikke mulig med hulltaking da vegger mot dusjsone var yttervegger, så t øvrig vegg hadde så mange rørføringer at det ikke var tilrådelig med boring.

Det ble imidlertid foretatt en rekke fuktprøvemålinger både inn og utvendig der dette var mulig, uten at det ble registrert noe fukt.

Det er foretatt fuktmåling / fuktsøk i overflater fra tilstøtende rom mot våtsone på våtrommet. Undersøkelsen viser ingen tegn til fukt.

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon

Nei

Overflate

Beskrivelse av overflate	
Flislagt gulv og våtromsplater på vegger.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Overflater på rommet er oppgradert 2022.	
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Nei
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Nei
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Ja
Er det påvist tegn til kondensdannelse (fukt) ved gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Ja
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Ikke aktuelt (gjelder ikke flislagt gulv)
Oppsummering av overflater	TG-1
Fallforhold til sluk, og høydeforskjell mellom topp sluk og topp membran ved dør, er tilfredsstillende.	
Det er gjennomføring av avtrekkskanal gjennom yttervegg. Det kunne registreres en sprekk i flis på gulvet inne i dusjsone.	

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

Sanitærutstyr

Beskrivelse	
Badet har dusjhjørne med dører, servant med underskap, opplegg for vaskemaskin og veggmontert wc.	
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd systerne til klosett?	Ja
Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd systerne?	Annen godkjent løsning
Oppsummering av sanitærutstyr	TG-0

Ventilasjon

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

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Nei
Er det påvist indikasjon på skader/fukt ved bruk av fuktsøk/fuktmåling?	Nei
Oppsummering av fukt	TG-0
<p>Det var ikke mulig med hulltaking da vegger mot dusjsone var mot grunnmur, samt øvrig vegg hadde så mange rørføringer at det ikke var tilrådelig med boring.</p> <p>Det ble imidlertid foretatt en rekke fuktprøvemålinger både inn og utvendig der dette var mulig, uten at det ble registrert noe fukt.</p> <p>Det er foretatt fuktmåling / fuktsøk i overflater fra tilstøtende rom mot våtsone på våtrommet. Undersøkelsen viser ingen tegn til fukt.</p>	

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Nei
------------------------	-----

6.27 Våtrom: Vaskerom

Overflate

Beskrivelse av overflate	
Flislagt gulv og våtromsplater på vegger.	

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Pusset opp av selger i 2021.	
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

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

Sanitærutstyr

Beskrivelse	
Det er etablert laminert benkeplate med nedsenket servant og laminat underskap. Opplegg for vaskemaskin. På vegg er det sikringsskap og fordelingskap for vann.	
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd systerne til klosett?	Nei
Oppsummering av sanitærutstyr	TG-0

Ventilasjon

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

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Nei
Er det påvist indikasjon på skader/fukt ved bruk av fuktsøk/fuktmåling?	Nei
Oppsummering av fukt	TG-0
<p>Det var ikke mulig med hulltaking da vegger mot dusjsone var mot murvegger samt øvrig vegg hadde så mange rørføringer at det ikke var tilrådelig med boring.</p> <p>Det ble imidlertid foretatt en rekke fuktprøvemålinger både inn og utvendig der dette var mulig, uten at det ble registrert noe fukt.</p> <p>Det er foretatt fuktmåling / fuktsøk i overflater fra tilstøtende rom mot våtsone på våtrommet. Undersøkelsen viser ingen tegn til fukt.</p>	

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Nei
------------------------	-----

6.28 Toalettrom

Tilgjengelighet	Ikke relevant
-----------------	---------------

6.29 Vannbåren varme

Tilgjengelighet	Ikke relevant
-----------------	---------------