

Leilegheit i sameiga  
Tvildesvegen 16A  
5705 Voss



www.e3.no

#### Boligens tekniske tilstand:

Antall TG

0	TG 0	Ingen avvik
7	TG 1	Ingen vesentlige avvik
8	TG 2	Vesentlige avvik
0	TG 3	Store eller alvorlige avvik
0	TG iu	Ikke undersøkt

#### Utført av:

Takstmann

**Håvard Kvarme Ure**

Dato: 25/02/2025

Hadlingen 25

Voss 5706

41506615

haavard\_ure@hotmail.com

**VERDIBYGG**<sup>AS</sup>  
BYGG OG TAKSERING



*Dersom bygningsdelen kun har en tilstandsgrad og ikke er beskrevet, betyr det at det ikke er noen avvik i forhold til det som kan forventes. Alder tatt i betraktning.*

*Takstmannens utdypende vurdering av bygningsdeler med TG 2 og TG 3 finnes på siste siden(e) i denne rapporten.*

Denne rapporten er gyldig i 12 mnd.

**OM EIERSKIFTERAPPORT™**

Rapporten er bygget på BMTFs faglige rammeverk for tilstandsanalyse ved salg av bolig, NS3600 og avhendingslova. I denne tilstandsanalysen legges det stor vekt på å kontrollere bygningsdeler hvor det erfaringsmessig kan oppstå konflikter. Rapporten tilfredsstiller lov om avhending av fast eiendom med endringer i avhendingslova (tryggere bolighandel) fra 1.1.2022.

**AVGRENSNING:**

EIERSKIFTERAPPORT™ er godkjent av Byggmestrenes Takseringsforbund og kan kun benyttes av BMTF-sertifiserte takstmenn. Rapporten er spesielt godt egnet ved eierskifte av boliger. Rapporten erstatter ikke kjøpers undersøkelsesplikt eller selgers opplysningsplikt i henhold til lov om avhending av fast eiendom.

**NIVÅ AV ANALYSEN:**

Tilstandsanalysen utføres ved grundige visuelle observasjoner kombinert med undersøkelser, målinger, bruk av egnede instrumenter og registreringer. Dersom det er mistanke til høyt fuktnivå i vegger mot våtrom, eller i rom under terreng kan tilstandsanalysen omfatte destruktive inngrep som for eksempel hullboring i vegger.

Det kan utføres inngrep i vegg eller etasjeskillere ved bad og i rom under terreng for undersøkelse av fukt ved mistanke til alvorlige avvik. Alle bygningsdeler blir undersøkt, med stor vekt på de områdene som takstmannen, erfaringsmessig, kjenner som svake punkter. Selv om takstmannens analyser er svært grundig, kan det forekomme skjulte feil og mangler.

For bolig er referansenivået for de ulike rom og bygningsdeler gitt som krav til tilstandsgrad TG 1, det vil si uten skader og fagmessig riktig utført og i henhold til gjeldende lov/forskrift som gjelder for den aktuelle boligen der ikke tilleggene angir annet. Generelt er referansenivået byggeforskrifter som var gjeldende når bygningen/bygningsdelen ble byggesøkt.

**LEVETIDSBETRAKTNINGER:**

Når det refereres til levetid er dette basert på takstmannens erfaringstall og Byggforskserien 700.320 Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler, SINTEF Byggforsk.

Levetidsbetraktningene beregnes med hovedvekt på takstmannens skjønnsmessige vurdering av den enkelte bygningsdelens antatte gjenstående levetid. Dette avhenger også av forskjellige faktorer som kan gjøre seg gjeldende når det gjelder værforhold og bruk.

Levetiden vil variere noe dersom andre kriterier enn teknisk levetid, som for eksempel vedlikehold, estetikk, økonomi, sikkerhet, funksjon eller andre brukerønsker, er lagt til grunn.

**VÆR OPPMERKSOM PÅ**

Egenerklæringsskjema skal alltid legges frem for rapportansvarlig før tilstandsanalysen påbegynnes. Dersom egenerklæring ikke foreligger, vil dette komme tydelig frem på en av de siste sidene av rapporten under ovenstående overskrift.

Dersom det er lagt frem dokumentasjon av pågående byggesaker og/eller manglende ferdigattest, og/eller midlertidig brukstillatelse. Så vil også dette komme tydelig frem på en av de siste sidene av rapporten under samme overskrift som over.

**KOSTNADSVURDERING VED TG3**

Dersom det er angitt TG3 på en bygningsdel i denne rapporten, så vil det være angitt et antatt kostnadsoverslag over hva det vil koste å sette den i stand, uten å øke standarden.

**PIPER OG ILDSTEDER:**

Grundig undersøkelse av piper og ildsteder anbefales utført i samråd med offentlige godkjenningsmyndigheter.

**ELEKTRISK ANLEGG OG BRANNFØREBYGGENDE TILTAK:**

Ved omsetning av bolig vil man ofte få endring i bruk av det elektriske anlegget. BMTF anbefaler på generelt grunnlag at en registrert elektroinstallatør foretar en kontroll av boliginstallasjon ved eierskifte.

Dette kan for eksempel være en rapport fra periodisk kontroll av boliginstallasjon i henhold til NEK 405-2, som omfatter kontroll av både det elektriske og det branntekniske anlegget.

## MER OM TILSTANDSGRADENE I DENNE RAPPORTEN:

<b>TG 0</b>	<p>TG 0 betyr at bygningsdelen ikke har noen avvik.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>* Det er ingen tegn til slitasje.</li> <li>* Dokumentert fagmessig godt utført.</li> <li>* Det er ingen merknader.</li> </ul>
<b>TG 1</b>	<p>TG1 betyr at bygningsdelen kan ha mindre avvik.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>* Som forventet i forhold til alder/bruksslitasje.</li> <li>* Strakstiltak anses ikke som nødvendig.</li> </ul>
<b>TG 2</b>	<p>TG 2 betyr at bygningsdelen kan ha vesentlige avvik. Eksempler på TG2 kan være at bygningsdelen er:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>* Feil utført.</li> <li>* Skadet, eller symptomer på skade.</li> <li>* Svært slitt.</li> <li>* Nedsatt funksjon.</li> <li>* Utgått på dato.</li> <li>* Kort gjenværende brukstid.</li> <li>* Det er behov for tiltak i nær fremtid.</li> <li>* Det er grunn til overvåkning av denne bygningsdelen.</li> </ul>
<b>TG 3</b>	<p>TG 3 betyr at bygningsdelen kan ha store eller alvorlige avvik. Eksempler på TG3 kan være at bygningsdelen er:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>* Har total funksjonssvikt</li> <li>* Fyller ikke lenger formålet</li> <li>* Er en fare for liv og helse</li> </ul> <p>Det er et akutt behov for tiltak, og/eller det er avvik fra lover eller forskrifter som gjelder for den aktuelle bygningsdelen eller byggverket.</p>
<b>TG iu</b>	<p>TG iu betyr at bygningsdelen ikke er undersøkt. Denne tilstandsgraden skal kun benyttes unntaksvis. Eksempler kan være:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>* Snødekket tak og krypekjeller uten inspeksjonsmulighet på tidspunktet for analysen</li> <li>* Bygningsdelen, arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen</li> </ul>

## EIENDOMSDATA:

Matrikkeldata:	Gnr:49, Bnr: 56
Hjemmelshaver:	Morten Langenes
Seksjonsnummer:	32
Festenummer:	N/A
Andelsnummer:	N/A
Byggeår:	1923 (1987, 2000)
Tomt:	3 506 m <sup>2</sup>
Kommune:	4621 Voss

## BEFARINGEN:

Oppdragsgiver:	Morten Langenes
Befaringsdato:	24.02.2025
Fuktmåler benyttet:	Protimeter mms2
Vann:	Offentleg
Avløp:	Offentleg
Adkomst:	Offentleg veg til felles privat veg

**OM TOMTEN:**

Tomta er opplyst til å vera 3 506 kvm. Tomtestorleik er henta frå Kommunekart.com og ikkje kontrollert utover det. Avvik kan førekoma. Gjer merksam på at tomta tilhører sameiga, ikkje leilegheita.

Stor tomt i noko skråande terreng.

Tomta er opparbeida med gangstiar, køyreveggar og parkering.

Lett beplanting med buskar, trer og plen rundt bygga.

Noko begrensa utsikt frå leilegheita. Felles uteområde på sør-vest sida av bygget.

Ca. 5-600m til Voss sentrum der ein finn nødvendige fasilitetar. Butikkar, bensinstasjon, kollektivtransport, sjukehus ol.

Kort veg til skianlegg, idrettsanlegg, symjehall og andre fritidsaktivitetar.

Det er ikkje framlagt eller opplyst om spesielle forhold vedrørende eigedomen. Dette gjeld i hovudsak matrikkelen, reguleringsmessige forhold og servitutter på eigedomen.

Risikonrapport henta frå Propcloud.no syner:

- Bustaden er plassert i usikker sone for radon.
- Bustaden er plassert i aktsomheitssone for kvikklirekred.
- Bustaden er plassert i gul støysone for jernbane.

**OM BYGGEMETODEN:**

Leilegheit i sameiga.

Konstruksjonen er oppført med betong som hovudkjerne. Rominndelingar oppført i lett bindingsverk/betong.

Ytterveggar har truleg 10 cm mineralullisolasjon. Fasade i betong. Vindauger av typen 2-lags glastruter montert i trekarm.

Betong i etasjeskille.

Ytterveggar og tak vart ikkje besikta på syfaringsdagen.

Det er ikkje framlagt beskrivingar av oppbygging av konstruksjonen. Beskrivingar av oppbygging er henta frå synfaringa. Utover hullboring ved våtrom er det ikkje gjennomført destruktive inngrep i konstruksjonen for å kontrollere byggemetode. Byggemetode kan avvike noko frå underteikna sin beskriving.

**OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:**

Rapporten er basert på visuell synfaring og måling med nødvendig utstyr. Vanlegvis har bygningsdeler som vert utsatt for slitasje ei levetid mellom 15-40 år. Nokre av bygningsdelane har ein alder som tilseier at dei bør haldast under tilsyn.

Konstruksjonen er bygd i ei tid der krav til isolasjon, inneklima, inndeling av rom osv. er annleis frå i dag. Byggeskikk, materialval, utføring og dokumentasjon er og forskjellig. Dette må takast omsyn til ved kjøp av eldre konstruksjonar. Utgifter i forbindelse med oppgradering må påreknast.

Avvika som er registrert skuldast i hovudsak manglande dokumentasjon, bruksslitasje og elde. Feil og manglar som er funne på synfaringdagen har ulik alvorlegheitsgrad.

Sjå vidare i rapporten for tilstandsgrad og utgreiing om kvar bygningsdel. Eventuelle avvik som er bemerkta med TG 2 og TG 3 ligg samla bakerst i rapporten.

**ANNET:****OPPVARMING:**

- Varmekabel: Stova, kjøkken, begge bad og eit soverom. Det er opplyst i tilstandsrapport frå 2016 at mindre parti av golv på begge bad er utan varmekabel.
- Luft til luft varmepumpe med 2 stk innedelar.

**PARKERING:**

- Leilegheita har fast parkering pr. dd. Det er ikkje montert ladar for el-bil.
- Ta kontakt med styret i sameiga for ordning av parkeringsplass med ladar for el-bil.

**SAMEIGA:**

Leilegheita er ein seksjons i sameiga. Bygningsdelar som sameiga har ansvar for er derav ikkje vurdert i denne rapporten. Det vil sei utvendig fasade, grunnmurar, takkonstruksjo ol. Sameiga har ansvar for utskifting av vindauger, men eigar har samtidig ansvar for vedlikehald. Vindauger er derav vurdert i denne rapporten.

**PREMISSER:**

Bustaden er seksjonsleilegheit i sameiga. Bygningsdelar som er sameiga sitt ansvar er ikkje kontrollert utover ein enkel visuell kontroll og enkelt beskrive i denne rapporten. Det er nødvendigvis ikkje satt tilstandsgrad på bygningsdelen. anbefalar å utføre ein tilstandsrapport/vedlikehaldsplan for heile blokka, i regi av sameiga, for å kartlegge eventuelle oppgraderingar og vedlikehald i framtida. Ved ein eventuell oppgradering av bygningsdelar som sameiga har ansvar for, kan det verta endringar mtp. fellesutgifter.

Baderom vert vurdert ut frå visuelle observasjonar og ved kontroll av tilfeldig utvalte punkt.

Sluk kan i enkelte tilfeller vera vanskeleg å vurdere om overgang golvmembran-sluk er tett grunna smuss/groing/flislimsøl. Enkelte opplysningar om bygget er innhenta frå heimelshavar/rekvirent. Forutsetningar for rapporten er at desse opplysningane er rette. I nokre tilfeller der det ikkje vert utdelt informasjon til takstmann vil vurderingar om bygget vera opp til han, og her kan det avvika frå byggets faktiske forhold.

Sjølv om takstmannen analyserar grundig kan det forekoma skjulte feil/manglar som ikkje vert funne ved visuell kontroll og stikkprøver på tilfeldig utvalte stadar i konstruksjonen. Om det er dårleg tilkomst eller andre hindringar vert ikkje bygningsdelen kontrollert. Det vert då tilbudt befarung av gjeldande bygningsdel ved eit seinare høve om rekvirent/eigar ønsker å fjerna hindringa til fordel for ny kontroll.

Levetidsbetraktningane vert berekna med hovudvekt på takstmannens skjønnsmessige vurdering av den enkelte bygningsdelens antatt resterande levetid. Dette avhenger også av forskjellige faktorer som kan gjera seg gjeldande mtp. værforhold og bruk.

Levetiden vil variere noko om andre kriterier enn teknisk levetid, som for eksempel vedlikehald, estetikk, økonomi, sikkerheit, funksjon eller andre brukarynskje, er lagt til grunn.

Gjer merksam på kjøpar si undersøkelsesplikt "Lov om avhending av fast eigendom" § 3-10.

Som kjøpar må du setta deg grundig inn i salsobjektet. Les tilstandsrapporten, samt eigenerklæringsskjema utfylt av rekvirent/heimelshavar.

**DOKUMENTKONTROLL:**

- Spørreskjema utfylt av rekvirent.
- Eigenerklæringsskjema utfylt av rekvirent.

Andre kilder:

- Propcloud.no
- Kommunekart.com
- Grunnboka
- Informasjon frå rekvirent

**BESKRIVELSE AV INNVENDIGE OVERFLATER (vegger, tak og golv):**

Diverse overflater i leilegheita.

Nokre overflater er opprinnelege med nokre overflater som er sporadisk fornya.

Tak:

Det er i hovudsak betong i tak i samtlige rom. På begge bad er himlingen senka ned. Plater i gjennomsiktig PVC som himlingsplater. Lysarmatur over himlingsplater for belysning på bad.

Veggar:

Det er i i hovudsak tapet og betong på veggar. Nokre veggar er innreia med trepanel.

På begge bad er det fliser på vegg.

På vaskerom er det fliser ved sokkel og over/på benk.

Kjøkken har fliser på vegg over benk.

Golv:

Det er i hovudsak laminat på golv med nokre rom som har malt betong på golv.

Eit soverom har fliser på golv.

På begge bad er det fliser på golv. Vaskerom har og fliser på golv.

---

**FORMÅL MED ANALYSEN:**

Underteikna vart kontakta for å utarbeida ein tilstandsrapport ifbm. sal av bustaden.

---

**VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:**

Bygget vart oppført i 1923 med næring som formål. (Fabrikk)

Aktuell seksjon vart i 1972 ombygd til trykkeri.

I år 2000 vart seksjonen omsøkt til bustadføremål. Trykkeriet vart då ombygd til leilegheit.

Det er gjort mindre endringar på kjøkkenveggar i seinare tid. Endringane er ikkje byggemeldt.

Diverse overflater er pussa opp sporadisk.

Nytt laminatgolv i 2017.

Nytt kjøkken i 2018.

Ny luft-tilluft varmpumpe med to innedeler montert i 2024.

---

**FELLESKOSTNADER:**

6 424,- i mnd.

Fellesdrift, parkering, fiber og vatn og avløp.

(Opplyst av forretningsfører)

---

**AREALER OG ANVENDELSE:**

Arealmålingene i denne rapporten måles etter Norsk Standard 3940. Arealer oppgis i hele kvadratmeter i denne rapporten, og gjelder for det tidspunkt rapporten er datert.

**MÅLEVERDIGE AREALER:**

Større arealer enn nødvendig åpninger for trapp, heis sjakter og lignende regnes ikke med i etasjens areal. Rom som skal måles må være tilgjengelig, slik at det kan måles. Rommene kan stride mot byggeforskriftene, men likevel være måleverdig.

**AREALBEGREPER:**

BRA-i =Internt bruksareal  
 BRA-e =Eksternt bruksareal  
 BRA-b =Innglasset balkong  
 TBA =Terrasse- og balkongareal

**ENDRINGER:**

Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.

**NB:**

Ved overgang fra eldre versjon av NS3940 til revidert utgave med nye måleregler, kan det forekomme små arealavvik for rapporter utført mellom Oktober 2023 og Juni 2024.

**AREAL BOLIG:**

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m <sup>2</sup>	S-Rom m <sup>2</sup>
1. etasje	174				119	55
SUM BYGNING	174				119	55
SUM BRA	174					

**AREAL GARASJE/UTHUS:**

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m <sup>2</sup>	S-Rom m <sup>2</sup>
SUM BYGNING						
SUM BRA						

**BRA-i:**

Gang - 13kvm med 2,32m takhøgd.  
 Vaskerom - 3,4kvm med 2,34m takhøgd.  
 Bad - 4,6kvm med 1,98-2,12m takhøgd.  
 Kjøkken - 19,1kvm med 2,31m takhøgd.  
 Stova - 28,7kvm med 2,32m takhøgd.  
 Gang - 3,8kvm med 2,34m takhøgd.  
 Soverom - 10,4kvm med 2,32m takhøgd.  
 Soverom - 16,3kvm med 2,34m takhøgd.  
 Garderobe - 7,4kvm med 2,36m takhøgd.  
 Bad - 8,1kvm med 2,16m takhøgd.  
 Badstue - 8,1kvm med 2,16m takhøgd.  
 Bod/disp. - 3,7kvm med 2,35m takhøgd.  
 Stova/disp. - 22kvm med 2,34m takhøgd.  
 Kontor/disp - 8kvm med 2,34m takhøgd.  
 Teknisk rom/disp. - 8,9kvm med 2,35m takhøgd.  
 Kjølerom - 0,8kvm med 2,27m takhøgd.  
 Heissjakt/vinkjellar - 3,4kvm med 5,6m takhøgd.

Grunna ujamnheit i golv og fall på golv på våtrom kan takhøgden variera noko.

Takhøgd er målt ca. midt i rommet.

I gjeldande leilegheite er takhøgd noko forskjellig, og det er montert betongdragarar, kasser ol. som kan påverka takhøgda.

**BRA-e:**

**MERKNADER OM AREAL:**

Areal er målt med laser. NS 3940:2023 areal- og volumberekning er nytta som grunnlag for arealberekninga.

P-rom og S-rom er det målt frå vegg til vegg i kvart rom.

Det er bruken av rommene på synfaringsdagen som definerer P-rom og S-rom, rommene kan likevel være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning fra kommunen. Definisjonene gjeld for det tidspunkt oppmålingen fant sted. Ein eventuell bruksforandring av rommene kan vera avgjerande for om rommene er primære eller sekundære rom.

**MERKNADER OM ANDRE BYGNINGSDELER:**

**HEISSJAKT:** Opplyst av rekvirent.

"Har observert litt fukt i tak av heissjakt en gang. Har sendt mail til sameiget, og fått skriftlig bekrefta at saimeige tar kosten visst dette er noe som kommer igjen."

**ETASJESKILLE:**

Kontroll av etasjeskille er ikkje eit krav i "Forskrift til avhendingslova". Det kan likevel ikkje utelukkast at det er mogleg å finne avvik ihht. krava i norsk standard. Avvik på etasjeskille, som ujanmheitar, svei, svankar, retningsavvik ol. vil ikkje verta kommentert i denne rapporten, uansett størrelse på eit eventuelt avvik. Dette må kjøpar undersøke sjølv på visning. Ta med nødvendig måleutstyr eller fagkyndig for å utføra kontroll av etasjeskille.

**VEDLIKEHALDSPLIKT:**

Normalt har seksjonseigar ansvar for normalt vedlikehald innvendig i sin seksjon, røyrrer og ledningar fram til felles anlegg samt vindauger og balkong. Sameiga har normalt vedlikehaldsplikt av utvendige bygningsdelar, bærande konstruksjonar og røyr fram til forgreining til kvar seksjon.

Les vedtektene ang. vedlikehaldsplikt.

**FORUTSETNINGER: (Værforhold, hindringer, etc.):**

**UTVENDIG:**

- Utvendige bygningsdelar, forutan balkong og vindauger, er ikkje kontrollert på synfaringsdagen.

Burettslaget har ansvar for vedlikehald av utvendige bygningsdelar, derav er ikkje grunnforhold, drenering, utvendige veggar ol. vurdert i denne rapporten. Les vedtektene i burettslaget for meir informasjon rundt vedlikehaldsplikt.

**INNVENDIG**

- Ingen større hindringer som begrensar undersøkinga av bustaden.

- Knirk i golv kan førekoma uansett alder på bustaden. Knirk i golv kan ha fleire årsakar. Knirk i golv vert ikkje kommentert spesielt i denne rapporten. Kjøpar må ta dette med i betraktning på visning.

**GENERELT:**

- Leilegheita er bygd i ei tid der krav til dokumentasjon ikkje var like streng som i dag. Skjulte installasjonar i bygningsdelane er då ikkje mogleg å kontrollera utover informasjon frå synfaringa. Faktisk oppbygging av bygningsdel kan då fråvike frå underteikna sin beskriving.

**ANDRE MERKNADER:****TILSTEDE VED BEFARINGEN:**

Morten Langenes



## **BYGGMESTER:**

En BMTF-sertifisert takstmann er en byggmester e.l.l. som er medlem av Byggmestrenes Takseringsforbund. Det vil si han/hun har minimum 6 års erfaring med å analysere, reparere og bygge boliger.

Mester er en beskyttet tittel som deles ut av Kongen til den som oppfyller de kvalifikasjonskrav som blir stilt i medhold til lov om mesterbrev i håndverk og annen næring.

Den BMTF-sertifiserte takstmannen skal alltid etterleve de etiske regler og regelverket som gjelder for Byggmestrenes Takseringsforbund.

## **INTEGRITET:**

### **UAVHENGIG TAKSTMANN**

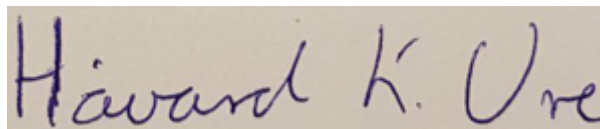
Denne rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Takstmannen har verken et ansettelsesforhold til, eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet. For nærmere beskrivelse av kravene til takstmannens integritet, se BMTFs etiske retningslinjer på [www.BMTF.no](http://www.BMTF.no)

*Ansvarlig for rapporten:*

### **Håvard Kvarme Ure**

Byggmeister, fagskuleingeniør og takstmann.

25/02/2025



Håvard Kvarme Ure

**1. Våtrom****1.1 Vaskerom****TG 1** 1.1.1 Overflate vegger og himling

Det er ikke påvist fuktskader, spor etter skadedyr.

Betong i taket og tapet på vegg.

Overflate tak og vegg framstår i den stand ein kan forventa med bakgrunn i alder. Normal elde og slitasje er registrert.

Overflate vegg fungerer som tettesjikt. Sjå punkt 1.1.3 for utgreiing om tettesjikt.

**Merknader:****TG 2** 1.1.2 Overflate gulv

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Det er ikke påvist sprekker i fuger.

Skjøter og underkant av plater på gulv er ikke inspisert.

Det er påvist bom (hulrom) under fliser.

Det er ikke påvist spor etter råteskade, muggvekst eller skadedyr.

Det er ikke påvist tilfredsstillende fall til sluket. Se under.

Terskel er vurdert som ikke tilfredsstillende. Se under.

Det er ikke påvist knirk i gulvet.

Det er ikke påvist tilfredsstillende høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen. Se under.

Det er ikke påvist flekker eller andre skader.

Fliser på golv.

Fliser framstår i den stand ein kan forventa med bakgrunn i alder.

Det er registrert bom i fliser. Bom i flis vil sei at det har oppstått hulrom mellom flis og underlag. Fliser kan slå sprekker ved belastning og i ytterste konsekvens skade underliggende membran.

Fall på golv er målt til underkant av 1:100.

Det er målt 1,5cm høydeforskjell frå topp flis ved terskel til topp sluk.

Fallet på golv samt høydeforskjell frå sluk til terskel tilfredsstillar ikkje krava i teknisk forskrift. Det kan alikevill fungera, men dette gis ingen garanti for.

**Merknader:****TG 2** 1.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra : Ukjent

Det er påvist avvik i forhold til sluk, rørgjennomføringer, mansjetter eller klemring. Se under.

Det er muligheter for å rengjøre sluk.

Det er ikke boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden. Se under.

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy. Se under.

Malt tapet på vegg fungerer som tettesjikt.

Tettesjikt på golv kan ikkje konstaterast. Det er ikkje registrert membran sluk. Dokumentasjon er ikkje tilgjengelig.

Det vert aldri utført destruktive undersøkingar for å kontrollera membran.

Tettesjikt har nådd ein slik alder at utskifting bør vurderast.

Det er ikkje gjennomført hullboring grunna manglande tilkomst. Tilstøytande rom til område med vassinstallasjonar er våtrom med fliser på vegg. Veggjar som ikke har våtsone vert det ikkje bora hull i grunna liten sannsynlegheit for fukt og resultatet vil vera missvisande. Fukt i veggjar med vanninstallasjonar/våtsone kan ikkje utelukkast.

Det er gjennomført enkel overflatesøk med fuktmålar der det er mogleg. Det var ingen utslag på befaringsdagen.

**Merknader:**

**1.2 Bad 1****TG 1** 1.2.1 Overflate vegger og himling

Det er ikke påvist riss og sprekker.  
Det er ikke påvist sprekker i fuger.  
Det er ikke påvist fuktskader, spor etter skadedyr.

Betong i tak med nedsenka himling. "Systemhimling" med PVC plater.  
Fliser på vegg.

Overflater framstår i den stand ein kan forventa med bakgrunn i alder. Normal elde og slitasje er registrert.

**Merknader:****TG 2** 1.2.2 Overflate gulv

Det er ikke påvist riss og sprekker.  
Det er ikke påvist sprekker i fuger.  
Det er påvist bom (hulrom) under fliser.  
Det er ikke påvist spor etter råteskade, muggvekst eller skadedyr.  
Det er ikke påvist tilfredsstillende fall til sluket. Se under.  
Terskel er vurdert som ikke tilfredsstillende. Se under.  
Det er ikke påvist knirk i gulvet.  
Det er ikke påvist tilfredsstillende høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen. Se under.  
Det er ikke påvist flekker eller andre skader.

Fliser på golv. Fliser framstår i den stand ein kan foventa i forhold til alder. Normal elde og slitasje er registrert.

Det er registrert bom i fliser. Bom i flis vil sei at det har oppstått hulrom mellom flis og underlag. Fliser kan slå sprekker ved belastning og i ytterste konsekvens skade underliggande membran.

Fall på golv er målt til ca. 1:100 utafor dusjsone og i dusjsone.

Dusjsone har ein forhøgning ift. resten av golvet, som gjer at det ikkje er tilstrekkelig fall mot sluk frå golv utanfor dusjsone. Kravet til høgdeforskjell frå membran ved terskel til topp sluk er ikkje ivaretatt.

**Merknader:****TG 2** 1.2.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra : Ukjent  
Det er påvist avvik i forhold til sluk, rørgjennomføringer, mansjetter eller klemring. Se under.  
Det er muligheter for å rengjøre sluk.  
Det er påvist tegn på feil utførelse, feil materialvalg, skadelig fukt eller utettheter. Se under.  
Det er ikke boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden. Se under.  
Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy. Se under.

Membran/tettesjikt på golv og vegg kan ikkje konstaterast. Det er ikkje registrert membran sluk. Dokumentasjon er ikkje tilgjengelig. Det vert aldri utført destruktive undersøkingar for å kontrollera membran. Eventuelt tettesjikt har nådd ein slik alder at utskifting bør vurderast.

Det er ikkje gjennomført hullboring grunna manglande tilkomst. Tilstøytande rom til område med vassinstallasjonar er kjøkken med kjøkkeninnreiing. Underteikna vurderer veggjar som ikkje har vanninstallasjonar til å vera usannsynleg at det er fukt. Derav er det ikkje gjennomført hullboring.

Det er gjennomført enkel overflatesøk med fuktmålar der det er mogleg. Det var ingen utslag på synfaringsdagen.

**Merknader:**

**1.3 Bad 2 (ved sov.)****TG 2** 1.3.1 Overflate vegger og himling

Det er påvist riss og sprekker, se under.  
Det er påvist sprekker i fuger, se under.  
Det er ikke påvist fuktskader, spor etter skadedyr.

Betong i tak med nedsenka himling. "Systemhimling" med PVC plater. Fliser på vegg.  
Det har løysna nokre fliser på vegg ved dusjsone, samt manglar det ein del fliser på vegg under badekar.  
Elles framstår overflate vegg og himling i den stand ein kan forventa med bakgrunn i alder.

**Merknader:****TG 2** 1.3.2 Overflate gulv

Det er påvist bom (hulrom) under fliser.  
Det er ikke påvist spor etter råteskade, muggvekst eller skadedyr.  
Det er ikke påvist tilfredsstillende fall til sluket. Se under.  
Terskel er vurdert som ikke tilfredsstillende. Se under.  
Det er ikke påvist knirk i gulvet.  
Det er ikke påvist tilfredsstillende høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen. Se under.  
Det er ikke påvist flekker eller andre skader.

Fliser på golv. Fliser framstår i den stand ein kan forventa med bakgrunn i alder. Normal elde og slitasje er registrert.  
Det manglar ein del fliser under badekar. Ved eventuell fjerning av badekar er det eit større område som ikkje er flislagt.  
Det er registrert bom i fliser. Bom i flis vil sei at det har oppstått hulrom mellom flis og underlag. Fliser kan slå sprekker ved belastning og i ytterste konsekvens skade underliggande membran.

Fall på golv er målt til ca. 1:100 i nærheit av badekar. Noko slakt fall i område toalett og vask.  
Terskel er ikkje tilfredsstillande mtp. lekkasje.  
Kravet til høgdeforskjell frå membran ved terskel til topp sluk er ikkje ivaretatt.

**Merknader:****TG 2** 1.3.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra : Ukjent  
Det er påvist avvik i forhold til sluk, rørgjennomføringer, mansjetter eller klemring. Se under.  
Det er muligheter for å rengjøre sluk.  
Det er påvist tegn på feil utførelse, feil materialvalg, skadelig fukt eller utettheter. Se under.  
Det er boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden. Se under.  
Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy. Se under.

Tettesjikt på golv og vegg kan ikkje konstaterast. Det er ikkje registrert membran sluk. Dokumentasjon er ikkje tilgjengelig. Det vert aldri utført destruktive undersøkingar for å kontrollera membran.  
Eventuelt tettesjikt har nådd ein slik alder at utskifting bør uansett vurderast.  
Gjennomføringer i vegg ved vask er ikkje tetta med mansjett eller liknande.

Det er gjennomført hullboring frå tilstøytande rom. Hullboringa er gjennomført i nærheit av område ved badekar.  
Fuktsøk er gjennomført for å kontrollera for fukt. Det vart registrert noko forhøga verdiar av fukt på synfaringdagen.  
Det vart målt mellom 17,5 - 18 vektprosent. Er fuktigheiten over 17 vektprosent aukar det faren for råte og muggsoppvekst. Ved 20 vektprosent har råte og muggsopp allereie utvikla seg. Underteikna vurderar punktet til TG2 med behov for tiltak i nær framtid. Vidare utvikling gjer fare for råte og muggsoppvekst.

**Merknader:**

## 2. Kjøkken

### TG 1 2.1 Kjøkken

Vanninstallasjonen er fra 2018

Det er ikke påvist knirk, skader eller fuktskjolder på gulvet.

Det er ikke påvist fukt ved kjøleskap, vaskemaskin, varmtvannsbereder eller andre vanninstallasjoner.

Det er ikke påvist avvik i forhold til trykk i vannkran.

Det er ikke påvist avvik i forhold til avrenning fra avløp.

Det er ikke påvist symptomer på fukt og råte i nabokonstruksjoner.

IKEA kjøkken fra 2018.

Slette frontar i svart utførelse og med kompositt benkeplate.

Fliser på vegg mellom benkeplate og overskap.

Dobbel vask med eit-greps blandebatteri. Det er ikkje registrert avvik på vask og avløp på synfaringdagen.

Det er på generelt grunnlag anbefalt å montere automatisk lekkasjestopp på kjøkken. Dette med hensikt i å tidleg stenge vanntilførsel ved ein eventuell lekkasje.

Ventilator over koketopp.

Integrerte kvitevarer. (Underteikna har ikkje funksjonstesta kvitevarer på synfaringdagen)

Kjølerom i tilstøytande rom.

Kvitevarer:

- Frysenskap
- Induksjonsplatetopp
- Steikeomn med pyrolyse
- Steikeomn med microfunksjon
- Oppvaskmaskin

Kjøkken framstår i den stand ein kan forventa i forhold til alder.

Det er ikkje registrert feil og manglar utover normal bruksslitasje.

#### Merknader:

## 3. Andre Rom

### TG 2 3.1 Andre rom

Ver merksam på at det som regel vil vera diverse mindre hol, samt skjolder i overflater der bilete, hyller og møblement har vore plassert. På golv vil det som regel vera diverse slitasje/missfarge/riper og liknande der møblement har vore plassert. Slike avvik vert rekna som normalt.

Det er registrert generelt ein del slitasje på overflater i andre rom som ikkje gjort noko med sidan år 2000.

Overflater i er sporadisk fornya i fleire rom.

Underteikna har ikkje registrert feil og manglar som gjer grunnlag for TG2.

Overflater kan med fordel oppgraderast til dagens standard.

Badstu:

Underteikna har ikkje funksjonstesta badstue utover visuell kontroll. Oppbygging av badstue er ukjent. Det er ikkje framlagt dokumentasjon. Det er ikkje registrert feil og manglar på synfaringdagen. Skjulte feil og manglar kan ikkje utelukkast.

Kjølerom:

Tidlegare eigar har opplyst at aggregat på kjølerom er skifta i 2023. Faktura framlagt.

Kjølerom framstår i grei stand på synfaringdagen. Oppbygging av konstruksjon til kjølerom er ukjent.

Vinkjellar/heissjakt:

Det har tidlegare våre problem med lekkasje frå tak i heissjakt. Sameiga har utført tiltak utvendig. Rekvirent opplyser at det har vore ein hendelse i etterkant av utbetring med fukt i heissjakt. Sameiga er varsla. (Sjå eigenklæringsskjema)

#### Merknader:

#### 4. Vinduer og ytterdører

##### TG 1 4.1 Vinduer og ytterdører

Det er ikke påvist punkterte glass.

Det er ikke påvist avvik ved beslag, vannbord, omramming, karm eller ytre tetting.

Dører og vinduer vurderes som sikre mot vanninntrengning i konstruksjonen.

Vindauger:

2-lags isolerglass med produksjonsår fra 2022-2024

Nokre glas på sør-austleg fasade er skifta i 2022.

Vindauga på nord-austleg sida er skifta i 2022.

Resterande vindauger er frå 2024

Ytterdør:

Balkongdør mot sør-aust.

Balkongdør framstår i god stand på synfaringsdagen.

Ytterdør mot felles oppgang. Ytterdør er truleg frå byggeår.

Ytterdør er noko slitt og gamal, men fungerer til formålet.

Døra er skjerma for ver og vind då den er plassert innendørs.

**Merknader:**

#### 5. Balkonger, verandaer og lignende

##### Ingen 5.1 Balkonger, verandaer og lignende

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Tilgang til fellesområde utafør leiligheita.

Området tilhøyrrer ikkje aktuell leiligheit og derav ikkje vurdert.

Uteområdet er ikkje medrekna i TBA.

**Merknader:**

#### 6. VVS

##### TG 1 6.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

Innvendige vann og avløpsrør er fra : Ukjent. (Truleg år 2000)

Hovedstoppekranen er lokalisert og funksjonstestet.

Vannrør: Anlegget er skjult og uten dokumentasjon, men kan likevel fungere greit.

Stakeluger og lufting vurderes som tilfredsstillende

Avløpskapasiteten vurderes som tilfredsstillende.

Lukt fra avløpssystemet vurderes som tilfredsstillende.

Avløp: Anlegget er skjult og uten dokumentasjon, men kan likevel fungere greit.

**Vassrør:**

Vassinntak via kobberledning som vidare føre vatn fram til installasjonar i bustaden.

Røyrer er ikkje tilgjengelig for kontroll då det ligg skjult i veggane.

Hovudstoppekran er lokalisert bak luke i kasse på kjøkken. Gjer merksam på at stoppekran er plassert noko skjult med litt "kronglete" tilkomst. anbefalar merking av stoppekran.

Røyrene kan fungera i fleire år, samtidig som dei har oppnådd ein alder der ein må vera merksam.

Lekkasje grunna slitasje og alder kan ikkje utelukkast.

Anbefalar å oppgradera til røyr i røyr med fordelarskap og automatisk lekkasjestopp i framtida.

Avløpsrøyr i plast og støypejern.

Forutan vasslåsar under vask på bad og kjøkken er anlegget skjult som gjer begrensa kontroll av avløpsanlegg. Vasslåsar under vask på bad og kjøkken er kontrollert for lekkasje. Det er ikkje registrert avvik. På generelt grunnlag gjer ein merksam på at plastmateriale vil bevege seg ved ulike temperaturer slik at det kan oppstå lekkasje i koplingen på vasslåsar. anbefalar å utføre jamnleg kontroll av vasslåsar og ettersnøre ved behov. Dette inngår i normalt vedlikehald.

Røyrene kan fungera i fleire år, samtidig som dei har oppnådd ein alder der ein må vera merksam.

Lekkasje grunna slitasje og alder kan ikkje utelukkast.

Underteikna har vurdert vatn- og avløpsrøyr til TG1 med bakgrunn i alder. (År 2000)

Det er viktig at ein er klar over faren for lekkasje i den type røyr som er brukt, uavhengig av alder.

Ved eventuell oppgradering av våtrom, vurder å montere røyr i røyr for god sikring mot eventuell lekkasje.

**Merknader:****TG 1** 6.2 Varmtvannsbereder

Varmtvannsbereder er fra 2022

Det er ikke påvist avdrypp og fuktskjolder ved bereder.

Berederens plassering er tilfredsstillende.

Oso VVB med 194liter kapasitet og 2KW effekt.

Beredar er plassert på vaskerom der det er sluk i golv. (Les punkt "1.1 Vaskerom" ang. fall på golv og tettesjikt på golv mtp. lekkasje frå VVB)

Det er ikkje registrert feil og manglar på VVB på synfaringsdagen.

**Merknader:****TG 1** 6.3 Ventilasjon

Ventilasjonsanlegget var nytt i november 2023

Det var sist inspisert i 2023

Det var rengjort i 2023

Anlegget ble sist fornyet i 2023

Boligen har naturlig ventilasjon.

Boligen har mekanisk ventilasjon.

Tilluft, avtrekk og luftutveksling vurderes som tilfredsstillende.

Nytt ventilasjonsanlegg med avtrekk frå fleire rom i bustaden.

Ventilator over komfyr på kjøkken.

Friskluftventil på eit soverom.

For at avtrekk skal fungera optimalt er det viktig med god overstrømming av luft mellom rom. Dette får ein om ein har spalter for lufttilførsel frå rom til rom. Som regel er det ein spalte mellom dørterskel og dørbblad.

Eldre bygg med eldre vindauger har ofte ventilar i vindauger, som kan med fordel brukast for tilførsel av frisk luft. Det skal opplysast om at ved ein eventuell utskifting/forbetring av vindauger samt vindtetting av konstruksjonen, vil naturlege vetileringar/luftlekkasjar i konstruksjonen ikkje fungera som den gjer no. Dette må takast omsyn til.

**Merknader:**



## 7. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

### 7.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

Når det gjelder resultater fra det lokale el-tilsynet: Se eventuelt eiers egenerklæringsskjema.

Det lokale el-tilsynet gjennomførte tilsyn sist i : Ukjent

Det elektriske anlegget ble installert i : Ukjent.

Det elektriske anlegget ble totalrehabilitert i : Ukjent

I følge eier/oppdragsgiver har det ikke vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget. Se eventuelt egenerklæringsskjema fra selger.

I følge eier/oppdragsgiver løses ikke sikringene ut ofte. Se eventuelt egenerklæringsskjema fra selger.

I følge eier/oppdragsgiver finnes det kursfortegnelse.

I følge eier/oppdragsgiver er antallet sikringer i samsvar med kursfortegnelse.

Det er ikke påvist at plugg på varmtvannsbereder er brunsvidd.

Det er ikke observert synlige tegn på termiske skader på kabler, brytere, downlights, stikkontakter eller elektrisk utstyr.

Kabler er tilstrekkelig festet.

Det er fremlagt samsvarserklæring.

---

Ver merksam på at at underteikna ikkje har fagleg kunnskap innafor elektrofaget. Underteikna har kun gjennomført visuell kontroll av tilgjengelige områder i elektrisk anlegg.

Det er på generelt grunnlag anbefalt å gjennomføra kontroll av det elektriske anlegget for å kartlegge eventuelle skjulte feil og manglar. Kontrollen bør gjennomførast kvart 5.år og utførast av autorisert foretak. Det er også anbefalt å gjennomføra kontroll ved eigarskifte.

Anbefalar ein utvida kontroll av autorisert foretak. Kontroll bør utførast etter NEK405 for å få ein god oversikt på eventuelle feil og manglar som bør utbetrast.

Ein kontroll av DLE er kun stikkprøvekontroll. Det er ingen garanti for at DLE avdekker skjulte feil og manglar.

Underteikna tek atterhald om skjulte feil og manglar.

Sikringskap med automatsikringar og 3 skrusikringar.

Eigne jordfeilbrytarar.

Tidlegare eigar har opplyst at det vart gjennomført ein enkel kontroll av elektrisk anlegg i 2022 i forbindelse med anna arbeid som vart gjennomført.

Det er ikkje framlagt rapport på denne kontrollen.

Det er framlagt samsvarserklæring på arbeid utført i 2022. Ny stikkontakt til frysenskap og oppvaskemaskin på kjøkken, samt montering av lampe på soverom.

Elles er det ikkje framlagt samsvarserklæring/dokumentasjon på arbeid med elektrisk anlegg.

Merknad/vurdering av avvik:

Det er ikkje opplyst om forrige tilsyn av anlegget. Det må utførast el.kontroll (av autorisert kontrollør) av heile anlegget.

Det hefter ein risiko for pålegg om utbedringer på elektriske anlegg etter utført utvidet kontroll.

---

### Merknader:



## Vær oppmerksom på:

Egenerklæringskjema er levert før oppstart av oppdraget.

Det er fremlagt godkjente tegninger av boligen.

Det foreligger ikke oppdaterte godkjente byggetegninger som samsvarer med boligen, se under.

## Tilleggsopplysninger:

- Gjeldande leilegheit er i dag brukt til bustadføre mål. Det har tidlegare vore brukt til fabrikk (1923). I 1987 var leilegheita ombyggt til trykkeri, før det vart omsøkt til bustad i år 2000.

- Teikningar som er framlagt syner romfordelinga ved søknad om ombygging til bustad i år 2000. Definisjonen av rom på framlagt teikning samsvarar ikkje med bruken på befaringsdagen. Underteikna har vurdert romma etter beskrivingar på framlagt teikning.

- Ferdigattest frå 1987 er framlagt. Ferdigattest på leilegheita etter dagens bruk er ikkje framlagt.

- Det er fjerna nokre veggjar på kjøkken. Dette er ikkje byggemeldt.

- Ved TG 2 og TG 3 skal det opplyst om årsak og konsekvens for avviket jfr. Forskrift til avhendingslova § 2-22.

Dersom konsekvens ikkje er beskrive ved slike forhold er det fylgjande tekst som gjeld:

"Meirskadar til andre bygningsdeler kan vera ein konsekvens av funna som er gjort".

## Takstmannens vurdering ved TG2:

## 1.1.2 Vaskerom Overflate gulv

TG2 grunna bom i fliser og at fall på golv ikkje tilfredsstillar krava i teknisk forskrift.

Bom i flis vil sei at det har oppstått hulrom mellom flis og underlag. Fliser kan slå sprekker ved belastning og i ytterste konsekvens skade underliggende membran.

Manglande fall på golv kan føre til lekkasje ut i tilstøytande rom som igjen forårsaker fuktskader.

## 1.1.3 Vaskerom Membran, tettesjiktet og sluk

Punktet er vurdert til TG2 då membran/tettesjikt ikkje kan konstaterast. Uansett har tettesjikt nådd ein slik alder at utskifting bør vurderast.

Lekkasjar kan oppstå ved eventuell mangelfull membran.

## 1.2.2 Bad 1 Overflate gulv

TG2 grunna bom i fliser og fall på golv som ikkje tilfredsstillar krava i teknisk forskrift.

Konsekvens ved bom i flis kan vera at flisa slår sprekker og er ein uheldig kan det skade underliggende membran. Manglande fall på golv kan føre til lekkasje ut i tilstøytande rom som igjen forårsaker fuktskade

## 1.2.3 Bad 1 Membran, tettesjiktet og sluk

Punktet er vurdert til TG2 då det ikkje kan konstaterast at det er membran under fliser.

Lekkasjar kan oppstå ved eventuell mangelfull membran. Eventuell membran/tettesjikt har nådd ein slik alder at utskifting bør uansett vurderast.

## 1.3.1 Bad 2 (ved sov.) Overflate vegger og himling

Punktet vert vurdert til TG2 grunna manglande fliser.

Ingen større konsekvensar enn det estetiske. Eventuell membran er og noko meir eksponert då det manglar fliser som mekanisk beskytting. Ved ein eventuell fjerning av badekar er det større område som ikkje er flislagt.

## 1.3.2 Bad 2 (ved sov.) Overflate gulv

Punktet er vurdert til TG2 grunna bom i fliser og at fall på golv ikkje tilfredsstillar krava i teknisk forskrift.

Bom i flis vil sei at det har oppstått hulrom mellom flis og underlag. Fliser kan slå sprekker ved belastning og i ytterste konsekvens skade underliggende membran.

Dårleg fall på golv kan føre til lekkasje ut i tilstøytande rom som igjen forårsaker fuktskader.

## 1.3.3 Bad 2 (ved sov.) Membran, tettesjiktet og sluk

TG2 då det ikkje kan konstaterast at det er membran under fliser og noko forhøga fuktverdiar ved måling i vegg.

Det er registrert mellom 17,5 - 18 vektprosent fukt i vegg ved badekar. Underteikna vurderar punktet til TG2 med behov for tiltak i nær framtid. Vidare utvikling gjer fare for råte og muggsoppvekst.

## 3.1 Andre rom

TG2 grunna ukjent oppbygging av kjølerom og badstue.

Kjølerom og badstue er viktig å bygge opp riktig mtp. fuktigheit og liknande. Ved feil oppbygging kan fuktskader, mugg og sopp oppstå.

## Takstmannens vurdering ved TG3: