Vestbygata 8 B
2003 LILLESTRØM

Tilstandsrapport
Eierskifte

Boligtype:	Leilighet
Byggeår:	1959
BRA:	73 m^2
BRA-i:	68 m^2
Rapportdato:	13.11.2026 (Gyldig til 13.11.2027)

Samlet vurdering

TG-0	TG-1	TG-2	TG-3	TG-IU
0	5	11	0	2

Roy Bekkesletten
Tømrermester
Takstmann Roy Bekkesletten AS

roy@bekkesletten.no
41624600

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 TGIU: ikke undersøkt
Denne tilstandsgraden (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

Tilstandsrapporten er utarbeidet i henhold til forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Tilstandsgrader (TG) er fastsatt etter kriteriene i NS 3600:2025, jf. forskriften § 2-23.

Enkelte bygningsdeler, komponenter eller forhold som ikke omfattes av forskriftens minimumskrav til undersøkelse, kan likevel være omtalt i rapporten som tilleggsopplysning til kjøper og selger. Slike forhold er vurdert med utgangspunkt i NS 3600:2025 så langt dette er relevant og praktisk gjennomførbart innenfor rammen av oppdraget, men utgjør ikke nødvendigvis en like uttømmende undersøkelse som forhold som omfattes av forskriftens undersøkelsesplikt. Dette skal ikke tolkes som en fullstendig teknisk kontroll etter samtlige av standardens bestemmelser.

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. Vurderingen bygger på det som er synlig og tilgjengelig for bygningssakkyndig ved befaringen, samt opplysninger gitt av eier/selger. Bygningssakkyndig kan ikke holdes ansvarlig for forhold som er skjult, tilbakeholdt eller uriktig opplyst, og som ikke kunne vært avdekket gjennom en normal, faglig forsvarlig undersøkelse.

Rapporten omfatter ikke en vurdering av boligens tilbehør (hvitevarer, brunevarer og annet inventar), heller ikke om tilbehøret er integrert. Der tilbehøret er tilknyttet vann-, avløps- eller elektrisk installasjon, kan installasjonen likevel være omtalt som del av vurderingen av den aktuelle bygningsdelen.

Struktur og referansenivå

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.

Takstrapporten

Kunden/rekvirenten 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.

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.

Metode for aldersvurdering

Aldersvurderinger av bygningsdeler er utført i henhold til NS 3600:2025 Tillegg C. For den enkelte bygningsdel er relevant tabell i Tillegg C lagt til grunn. Vurderingen baseres på registrert byggeår eller dokumentert rehabiliteringsår.

Dersom eksakt alder ikke er dokumentert, er byggeår lagt til grunn. Når alderskriteriet for usikker fremtidig funksjon er nådd eller passert, angis dette særskilt under aktuell bygningsdel og inngår i grunnlaget for fastsettelse av tilstandsgrad.

3. Rapportsammendrag

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

Elektrisk anlegg

Det anbefales på generelt grunnlag å gjennomføre en kontroll av det elektriske anlegget.

Bygningsdeler med TG2

Bygningsdel	Registrerte avvik
Vinduer og dører	- 2 vinduer subber noe i karm. (TG 1) - entrédør har en høy alder. (TG 2)
Kjøkken - Overflater og innredning	- kjøkkeninnredning er noe slitt. (TG 2) - benkeplaten er skjøtet. (TG 1) - det er enkelte små skår i induksjonstoppen. (TG 1)
Kjøkken - Avtrekk	- omluftsvifte (resirkulering) uten avtrekk til det fri (TG 2)
Avløpsrør	- avløpsledningene har nådd en alder som gir usikker fremtidig funksjon (TG 2)
Vannbåren varme	- rørene har nådd en alder som gir usikker fremtidig funksjon (TG 2) - radiatorer er fra byggeår. (TG 2)
Ventilasjon	- rom mangler avtrekk (TG 2) - det mangler tilluftsspalte ved dør/dører (TG 2)
Våtrom - Overflater	- riss/sprekker i flis (TG 2) - riss/sprekker i flisfuger (TG 2) - bom (hulrom) under flis (TG 2) - ikke fuktbestandig overflatemateriale i fuktbelastet område (TG 2)
Våtrom - Membran, tettesjikt og sluk	- vanntett sjikt har nådd en alder som gir usikker fremtidig funksjon (TG 2)
Våtrom - Ventilasjon	- det er kun naturlig ventilering. (TG 2)
Innerdører	Baderomsdøren har lav høyde (ca. 1,80 m) og er kappet i nedkant, slik at deler av dørens rammeverk er fjernet. Døren har redusert konstruksjonsstyrke og kan bli ustabil og deformert. En innerdør subber noe i karm/terskel, noe som kan medføre redusert funksjon ved åpning og lukking og økt slitasje over tid.
Overflater på innvendige gulv	Parkett er noe slitt.

Bygningsdeler med TG-IU

Bygningsdel	Registrerte avvik
Balkong, terrasse, platting	
Våtrom - Kontroll i tilliggende konstruksjoner (hulltaking/fuktmåling)	

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato:	5.11.2026	Rapportdato:	13.11.2026

Hjemmelshavere

Navn:	**Mona Myrvold**	Tilstede ved inspeksjon:	**Ja**

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

Informasjon om bygningssakkyndig

Navn:	**Roy Bekkesletten**	Telefon:	**41624600**
Firma:	**Takstmann Roy Bekkesletten AS**	Epost:	**roy@bekkesletten.no**
Tittel:	**Tømrermester**	Adresse:	**Vardeveien 22 B, 1444 Drøbak**
Profesjonsansvarsforsikring:	**Fremtind**		

Egne premisser:

Alle opplysninger om oppgraderinger og årstall i rapporten er blitt verifisert av rekvirent.
Takstmannen har ikke elektrofaglig kompetanse.
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.
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.





Takstmann Roy Bekkesletten AS, v/ Roy Bekkesletten
13.11.2026

Informasjon om boligen

Adresse:	**Vestbygata 8 B, 2003 Lillestrøm**						
Kommunenr:	**3205**	Gårdsnr:	**81**	Bruksnr:	**1692**	Festenr:	
Seksjonsnr:		Andelsnr:	**14**	Leilighetsnr:		Byggeår:	**1959** - Tatt i bruk dato, iflg. matrikkelbrev.
Boligtype:	**Leilighet**						

Generell beskrivelse av boligen:

Hovedbærekonstruksjon i mur, pusset og malt. Saltak i treverk, tekket med profilerte plater. Etasjeskille er betongdekke.

5. Arealinformasjon

Arealmålingen er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt.
Rommene kan være måleverdige selv om bruken er i strid med byggteknisk forskrift

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

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

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

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

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

Bygning: Leilighet

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
3. etasje	**68**	**68** Entré, bad, 2 soverom, stue og kjøkken. Himlingshøyde er ca 2,19 m - ca 2,47 m.	**0**	**-**	**7**
Kjeller	**5**	**0**	**5** Kjellerbod.	**-**	**-**
Totalt m²	**73**	**68**	**5**	**0**	**7**

Kommentar til arealberegning

Arealet er beregnet ut i fra oppmåling på stedet og kontrollert opp imot tegninger.
Utover ovennevnte areal er det:
1 loftsbod. Loftsbod er ikke målbart areal, da rommet har en for lav fri høyde.
1 biloppstillingsplass med el. billader.

6. Hovedrapport

6.1 Lovlighet / HMS

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	**Nei**
Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift?	**Nei**
Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?	**Nei**

Midlertidig brukstillatelse er forelagt.

Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	**Nei**
Er det avvik på rekkverk, håndløper eller åpninger mellom trinn på innvendig trapp i forhold til dagens forskriftskrav?	**Nei**
Er det avvik fra dagens forskrift på høyde og åpninger i rekkverk til balkong/terrasse/utvendig trapp?	**Nei**
Er det manglende brannslukkingsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	**Nei**
Er det skader på brannslukkingsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?	**Nei**

6.2 Vinduer og dører

Er det foretatt endringer etter byggeår?	**Ja**

Beskrivelse

Malt entrédør med trekarm fra 1985.
Vinduer med 2-lags glass og trekarmer fra 2014.
Balkongdør med 3-lags glass og trekarmer 2014.

Registrerte avvik (Begrunnelse for valg av tilstandsgrad)

- 2 vinduer subber noe i karm.
- Entrédør har en høy alder.

Oppsummering	**TG-2**

2 vinduer subber noe i karm, noe som kan medføre redusert funksjon ved åpning og lukking og økt slitasje over tid. Det anbefales at 2 vinduer justeres. (TG 1)
Entrédør har en høy alder. Dette medfører usikkerhet om gjenværende levetid og funksjon. Utskifting av entrédør bør påregnes på sikt. (TG 2)

6.3 Balkong, terrasse, platting

Type	**Balkong**
Er det foretatt endringer etter byggeår?	**Ja**

Beskrivelse

Overbygd balkong med betongdekke og tregulv. Størrelse ca 7 m^2.
Balkong er fra ca 1997, iflg. igangsettelsestillatelse.

Oppsummering **TG-IU**

Bygningsdelen er ikke fullt ut kontrollert på grunn av tregulvet, noe som begrenser kontrollen av konstruksjonen. Nærmere undersøkelser anbefales.

6.4 Kjøkken

Overflater og innredning

Er det foretatt endringer etter byggeår?	**Ja**

Beskrivelse

Kjøkkeninnredning med malte fronter, heltre eik benkeplate, integrert induksjonstopp, stekeovn, mikrobølgeovn, oppvaskmaskin, ventilator, oppvaskkum og fliser over benkeplate.
Kjøkkeninnredning er fra 2010, iflg. tidligere tilstandsrapport.

Registrerte avvik (Begrunnelse for valg av tilstandsgrad)

- Kjøkkeninnredning er noe slitt.
- Benkeplaten er skjøtet.
- Det er enkelte små skår i induksjonstoppen.

Oppsummering overflater og innredning **TG-2**

Kjøkkeninnredning er noe slitt. Slitasje medfører redusert levetid. (TG 2)
Benkeplaten er skjøtet. (TG 1)
Det er enkelte små skår i induksjonstoppen. (TG 1)

Avtrekk

Type avtrekk	**Ventilator med omluft (resirkulering)**
Er det foretatt endringer etter byggeår?	**Ja**

Beskrivelse

Kjøkkenventilator er fra 2010, iflg. tidligere tilstandsrapport.

Registrerte avvik (Begrunnelse for valg av tilstandsgrad)

- Omluftsvifte (resirkulering) uten avtrekk til det fri

Oppsummering avtrekk	TG-2

Kjøkkenet har omluftsvifte med kullfilter og har ikke mekanisk avtrekk fra kokesonen til det fri. Omluftsvifte med kullfilter renser deler av matos og lukt gjennom filteret, men fører ikke fuktig luft ut av boligen.

6.5 Avløpsrør

Type avløpsrør	Støpejern
Er det foretatt endringer etter byggeår?	Ukjent

Registrerte avvik (Begrunnelse for valg av tilstandsgrad)

- Avløpsledningene har nådd en alder som gir usikker fremtidig funksjon

Oppsummering	TG-2

Avløpsrørenes alder gir usikkerhet om fremtidig funksjon og medfører økt risiko for funksjonssvikt og lekkasjer. Utskifting bør påregnes på sikt. (TG 2)
Det er ikke påvist noen stakeluke. Staking kan utføres via sluk eller andre installasjoner med avløp. (TG 1)

6.6 Vannledninger

Type vannledninger	Plast
Er hovedstoppekran lokalisert og funksjonstestet?	Ja
Er det foretatt endringer etter byggeår?	Ja

Beskrivelse

Vannrør er fra 2010, iflg. tidligere tilstandsrapport.

Oppsummering	TG-1

6.7 Elektrisk

Beskrivelse

Automatsikringer.
Hovedsikring på 40 Amp.
6 kurser.
Overspenningsvern.

Foreligger det dokumentasjon på kontroll utført av lokalt el-tilsyn eller utvidet el-kontroll i løpet av de siste 5 årene?	Nei

Er det manglende samsvarserklæring på arbeid utført etter 1.1.1999?	**Ikke kontrollerbart**

Nåværende eier har kun disponert boligen i begrenset periode. Det foreligger samsvarserklæringer for kjente arbeider utført i eiers periode, men det er ikke mulig å verifisere om dokumentasjon foreligger for alle arbeider utført etter 01.01.1999.

Er det manglende samsvar mellom kursfortegnelse og antall kurser?	**Nei**
Er det tegn til varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkkontakter, og elektrisk utstyr?	**Nei**
Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	**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

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. 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.
Det foreligger ikke samsvarserklæring på utskifting av sikringer. Manglende samsvarserklæring medfører usikkerhet knyttet til om utførte elektriske arbeider er utført i henhold til gjeldende krav.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det anbefales på generelt grunnlag å gjennomføre en kontroll av det elektriske anlegget.

6.8 Vannbåren varme

Type anlegg	**Radiatorer**
Er det foretatt endringer etter byggeår?	**Ukjent**

Registrerte avvik (Begrunnelse for valg av tilstandsgrad)

- Rørene har nådd en alder som gir usikker fremtidig funksjon
- Radiatorer er fra byggeår.

Oppsummering **TG-2**

Radiatorer og radiatorrør er fra byggeår og har nådd en alder som gir økt usikkerhet for fremtidig funksjon. Alder på anlegget kan medføre økt risiko for lekkasjer og behov for utskifting.

6.9 Ventilasjon

Type ventilering	**Naturlig ventilasjon**

Registrerte avvik (Begrunnelse for valg av tilstandsgrad)

- Rom mangler avtrekk
- Det mangler tilluftsspalte ved dør/dører

Oppsummering **TG-2**

Det mangler luftventil i stue. Manglende luftventil kan medføre begrenset lufttilførsel og redusert ventilasjon i rommet. Det anbefales å etablere lufteventil i stue.
Det er ikke etablert luftespalter i innvendige dører for overstrømning av luft mellom rommene. Dette kan medføre redusert luftutskifting. Det anbefales å etablere luftespalter ved behov.

6.10 Våtrom

Er det foretatt endringer etter byggeår?	**Ja**

Beskrivelse

Badet er fra 2010, iflg. tidligere tilstandsrapport.

Overflater

Type vegg	**Flis**
Type gulv	**Flis**

Registrerte avvik (Begrunnelse for valg av tilstandsgrad)

- Riss/sprekker i flis
- Riss/sprekker i flisfuger
- Bom (hulrom) under flis
- Ikke fuktbestandig overflatemateriale i fuktbelastet område

Oppsummering overflater **TG-2**

Det er registrert noen sprukne fliser og noe riss i fuger mellom veggflisene. Det anbefales å følge med på eventuell utvikling av riss og sprekker.
Det registreres "hul lyd" (mangelfull heft mot underlag) i enkelte gulvfliser. Forholdet kan medføre risiko for løsning eller sprekkdannelse over tid.
Det er trevindu i dusjsonen. Direkte vannbelastning kan medføre fukt- og råteskader. Det anbefales å beskytte vinduet mot vannpåvirkning med en fuktsikker løsning.

Fallforhold

Oppsummering fallforhold **TG-1**

Membran, tettesjikt og sluk

Type tettesjikt	**Tettesjikt med ukjent utførelse**

Type sluk	**Plast**

Registrerte avvik (Begrunnelse for valg av tilstandsgrad)

- Vanntett sjikt har nådd en alder som gir usikker fremtidig funksjon

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

Tettesjikt har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer. Utskifting av membran/tettesjikt bør påregnes på sikt.
Utførelsen vedrørende membran og klemring var ikke mulig å kontrollere.

Sanitærutstyr

Type utstyr	**Dusjvegger/dusjhjørne, Opplegg for vaskemaskin, Vegghengt klosett, Baderomsinnredning med servant**

Oppsummering sanitærutstyr **TG-1**

Ventilasjon

Type ventilasjon	**Naturlig ventilasjon**

Registrerte avvik (Begrunnelse for valg av tilstandsgrad)

- Det er kun naturlig ventilering.

Oppsummering ventilasjon **TG-2**

Det er kun naturlig ventilering, noe som gir begrenset luftutskifting og økt risiko for fuktproblemer og dårlig inneklima.

Kontroll i tilliggende konstruksjoner (hulltaking/fuktmåling)

Oppsummering kontroll i tilliggende konstruksjoner (hulltaking/fuktmåling) **TG-IU**

Hulltaking er ikke foretatt fordi konstruksjonene tilstøtende våtsone ikke er tilgjengelige. Det ble gjennomført tester med fuktsøker på tilgjengelige områder av våtrommet, uten unormale utslag. TG-IU er satt på bakgrunn av begrenset kontroll, med usikkerhet knyttet til tilstanden på skjulte konstruksjoner.

Dokumentasjon

Er det fremlagt dokumentasjon?	**Dokumentasjon er ikke fremlagt (ikke dokumentert utførelse)**

6.11 Innerdører

Beskrivelse

Malte innerdører.

Oppsummering **TG-2**

Baderomsdøren er lav høyde (ca 1,80 m) og er kappet i nedkant.
En innerdør subber noe i karm/terskel.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Baderomsdøren anbefales utskiftet.
En innerdør anbefales justert.

6.12 Overflater på innvendige gulv

Beskrivelse

Parkett.

Oppsummering **TG-2**

Parkett er noe slitt. Slitasjen er i hovedsak et estetisk forhold.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det anbefales å slipe og lakkere parkettgulv.

6.13 Overflater på innvendige vegger

Beskrivelse

Malt panel og malte flater.

Oppsummering **TG-1**

6.14 Overflater på innvendige himlinger

Beskrivelse

Malte flater.

Oppsummering **TG-1**

6.15 El.varme

Beskrivelse

Det er varmekabler på bad.
Funksjon og tilstand er ikke vurdert.