

Havnehaĝen 28

1465 STRØMMEN

Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Rekkehus

Byggeår: 2022

BRA: 135 m²

BRA-i: 135 m²

Samlet vurdering

TG-0

19

TG-1

7

TG-2

2

TG-3

0

TG-IU

3

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

Struktur og referansenivå

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

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

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

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

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

Takstrappen

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.

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/30399>

Dokumentasjon på håndverkertjenester

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

Hvordan undersøkelsene skal skje

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

3. Rapportsammendrag

Alle bygningsdeler angitt med tilstandsgrad TG2, TG3 eller TGIU (ikke undersøkt) er angitt i rapportsammendraget. Ytterligere opplysninger er gitt i hovedrapporten.

Bygningsdeler med TG2

Våtrom: Bad

Oppsummering av overflater

Det er for lite fall utenfor dusjonen, noe lekkasjevann vil da trolig ikke ledes til sluk. Dette kan føre til at lekkasjevann kan komme ut i tilstøtende rom, med de skader dette kan medføre.

Anbefalte tiltak overflater

Det anbefales å etableres en membranoppkant ved dør på minimum 15 mm over det ferdige gulvet.

Øvrig: Utebod

Oppsummering

Det er noe dårlig fall på tak.
Boodør er noe slitt.

Anbefalte tiltak

Det anbefales at det noe dårlige fallet på tak utbedres.
Det anbefales å male boddør.

Bygningsdeler med TG-IU

Drenering

Oppsummering

Boligen ligger i et noe skrånende terreng.
Terrengfall inn mot boligen er ikke kontrollert pga treplatting.

Anbefalte tiltak

Det anbefales ytterligere undersøkelser vedrørende terrengfall inn mot bolig.

Takkonstruksjon

Oppsummering

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

Anbefalte tiltak

For å avdekke tilstand må det foretas kontroll av bygningsdelen når forholdene ligger til rette.

Taktekking

Oppsummering

Flatt tak er ikke inspisert pga manglende stige.

Anbefalte tiltak

For å avdekke tilstand må det foretas kontroll av bygningsdelen når forholdene ligger til rette.

Dagens bruk av boligen er ikke i samsvar med byggegodkjente tegninger

Wc i 2. etasje er betegnet som bad.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
24.4.2025

Rapportdato
26.5.2025

Hjemmelshavere

Navn: **Andreas Toft Bendiksen**

Tilstede ved inspeksjon: **Ja**

Navn: **Trine Elisabeth Toft Bendiksen**

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**

Adresse: **Vardeveien 22 B, 1444 Drøbak**



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.

Informasjon om boligen

Adresse: **Havnehagen 28, 1465 Strømmen**

Kommunenr: **3205**

Gårdsnr: **78**

Bruksnr: **1681**

Festenr:

Seksjonsnr: **29**

Andelsnr:

Leilighetsnr:

Byggeår: **2022**

Boligtype: **Rekkehus**

Generell beskrivelse av boligen:

Fundamentert med støpt såle. Hovedbærekonstruksjon i trebindingsverk. Stående panel på fasader. Flatt tak i treverk, tekket med papp. Etasjeskille er trebjelkelag.

5. Arealinformasjon

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

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

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

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

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

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

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

Oppsummering av BRA alle bygg

Bygg	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
Rekkehus	135	135	0	0	48
Utebod	5	0	5	0	0
Totalt m²	140	135	5	0	48

Bygning: Rekkehus

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	56	56	0	0	14
2. etasje	58	58	0	0	0
3. etasje	21	21	0	0	34
Totalt m²	135	135	0	0	48

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
1. etasje	56	56	0	V.f, wc/teknisk rom og stue/kjøkken. Himlingshøyde er ca 2,27 m - ca 2,50 m.	
2. etasje	58	50	8	Trappegang, bad og 3 soverom. Himlingshøyde er ca 2,46 m.	Bod.
3. etasje	21	21	0	Trappegang, wc og stue. Himlingshøyde er ca 2,46 m.	
Totalt m ²	135	127	8		

Bygning: Utebod

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
Bakkeplan	5	0	5	0	0
Totalt m ²	5	0	5	0	0

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
Bakkeplan	5	0	5		Utebod.
Totalt m ²	5	0	5		

Kommentar til arealberegning

Arealet er beregnet ut i fra oppmåling på stedet og kontrollert opp imot tegninger.
Utover ovennevnte areal er det:
1 biloppstillingsplass i fellesgarasje.

6. Hovedrapport

6.1 Drenering

Type grunnmur?	Støpt plate på mark
Er bygningen utsatt for tilsig av overflatevann (terrengfall inn mot boligen)?	Ikke kontrollerbart
Er kontrollert bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur mangelfull?	Nei
Oppsummering av drenering	TG-IU
Boligen ligger i et noe skrånende terreng. Terrengfall inn mot boligen er ikke kontrollert pga treplating.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Det anbefales ytterligere undersøkelser vedrørende terrengfall inn mot bolig.	

6.2 Grunnmur og fundament

Type Fundament/Grunnmur	Plate på mark
Type byggegrunn	Ukjent byggegrunn
Er det påvist sprekker/riss eller skader?	Nei
Oppsummering av grunnmur og fundament	TG-0

6.3 Balkong, terrasse, platting: Terrasse

Type	Terrasse
Treterrasse. Størrelse ca 14m².	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Terrassen er pusset/slipt i 2025.	
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?	Nei
Er balkong / terrassen teknet?	Nei

6.4 Balkong, terrasse, platting: Takterrasse

Type	Takterrasse
Takterrasse med tregulv. Størrelse ca 34 m ²	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Nei
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Nei
Er det krav til rekkverk?	Ja
Er det avvik på rekkverkshøyde og åpninger i rekkverket i forhold til gjeldene byggt teknisk forskrift på befaringstidspunktet?	Nei
Er balkong / terrassen tekket?	Ja
Er det manglende/ikke tilstrekkelig vannavrenning fra konstruksjonen?	Nei
Er det påvist skader i tekkingen?	Ikke kontrollerbart
Har tekkingen nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Er det symptom på utilstrekkelig lufting/feil oppbygging av konstruksjonen over innvendige rom?	Ikke kontrollerbart
Er det ufullstendig/manglende tettesjikt ved oppkant mot vegg og dør?	Ikke kontrollerbart
Oppsummering av balkong, terrasse, platting	
Pga terrassebord over tekkingen er ikke selve tekkingen inspisert. Tekking ved balkongdør er ikke tilgjengelig for visuell kontroll.	
TG-0	

6.5 Vinduer og dører

Beskrivelse	
Vinduer med 3-lags glass og trekarm. Balkongdører med 3-lags glass og trekarm. Malt ytterdør med trekarm og sidefelt i glass.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Nei

Er det påvist værslitte karmar, fuktskader eller råteskader?	Nei
Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	Nei
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Nei
Oppsummering av vinduer og dører	TG-0

6.6 Yttervegger

Type fasade	Stående kledning
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist skjevheter/riss/sprekker/setninger?	Nei
Er det påvist fuktskade/sopp/råte eller slitt overflate?	Nei
Er det liten eller ingen lufting av kledningen?	Nei
Er det manglende musetetting i nedkant av kledning/plater?	Nei
Oppsummering av yttervegger	TG-0

6.7 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Type loft	Flatt tak (konstruksjon uten loft)
Konstruksjonsprinsipp	Ukjent
Er det tegn til fukt fra lekkasjer eller kondensering på overflater?	Nei
Er det tegn til sopp/råte eller spor etter skadedyr?	Nei
Er det tegn på tilstrekkelig ventilering av konstruksjonen?	Nei
Er det tegn på tilstrekkelig tetting rundt gjennomføringer i konstruksjonen?	Nei
Oppsummering av loft (konstruksjonsoppbygging)	TG-0

6.8 Takkonstruksjon

Takkonstruksjon	Flatt tak
Inspisert fra	Fra bakken
Er det lite/dårlig fall til sluk/avløp?	Ikke kontrollerbart
Er det manglende overløp tiltenkt som sikkerhet ved eventuelt tett avløp/sluk?	Nei
Er det tegn til svanker, skjevheter eller symptom på konstruksjonssvikt i takflaten?	Ikke kontrollerbart
Oppsummering av takkonstruksjon	TG-IU
Det var ikke reist noen stige slik at takkonstruksjonen er inspisert fra bakken.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
For å avdekke tilstand må det foretas kontroll av bygningsdelen når forholdene ligger til rette.	

6.9 Taktekking

Type tkking	Papp
Inspisert fra	Fra bakken
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det skader på takstein, mosegroing, buler i papp, rust eller bulker i plater?	Ikke kontrollert
Er det synlige avvik på beslag/inndekning rundt pipe og andre takgjennomføringer?	Ikke kontrollert
Har tkkingen nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Oppsummering av takteking	TG-IU
Flatt tak er ikke inspisert pga manglende stige.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
For å avdekke tilstand må det foretas kontroll av bygningsdelen når forholdene ligger til rette.	

6.10 Etasjeskille og gulv på grunn

Type	Trebjelkelag, Betongdekke
------	---------------------------

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

Nei

Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn

TG-0

1. etasje: Stue-kjøkkengulvet har en ujevnhet på +/- 6 mm på kontrollerte steder.
 2. etasje: Trappegangsgulvet har en ujevnhet på +/- 3 mm på kontrollerte steder.
 3. etasje: Stuegulvet i har en ujevnhet på +/- 4 mm på kontrollerte steder.
- TG-0 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

6.11 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-1

Kjøkkeninnredning med finerte fronter, benkeplate i stein, integrert stekeovn, induksjonstopp, mikrobølgeovn, kjøleskap, fryseskap, vinskaf, oppvaskmaskin, oppvaskkum, ventilator og glassplate ved steketopp.

Avtrekk

Type avtrekk

Mekanisk

Er det registrert avvik på avtrekk?

Nei

Oppsummering av avtrekk

TG-0

6.12 Lovlighet

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?

Ja

Wc i 2. etasje er betegnet som bad.

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 brannslukkingsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?

Nei

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

Nei

6.13 Toalettrom: 1. etasje

Er det påvist fukt/skader på toalettet?	Nei
Type ventilasjon	Mekanisk avtrekk
Toalettrom med servant, servantskap og veggmontert wc.	
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterner?	Ja
Er det manglende drepsåpning for å synliggjøre lekkasje fra innebygd sisterner?	Nei, annen godkjent løsning
Oppsummering av toalettrom	TG-0

6.14 Toalettrom: 2. etasje

Er det påvist fukt/skader på toalettet?	Nei
Type ventilasjon	Mekanisk avtrekk
Toalettrom med servant, servantskap og veggmontert wc.	
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterner?	Ja
Er det manglende drepsåpning for å synliggjøre lekkasje fra innebygd sisterner?	Nei
Oppsummering av toalettrom	TG-1

6.15 Trapp

Beskrivelse	
Innvendig malt tretrapp med lakkerte eiketrinn.	
Er det manglende rekkverk?	Nei
Er høyden på rekkverk under 90cm?	Nei
Er åpninger i rekkverk over 10cm?	Nei
Er åpninger mellom opptrinn over 10 cm?	Nei

Mangler håndløper i trappeløp?	Nei
Er det påvist andre avvik utover normal slitasje?	Nei
Oppsummering av trapp	TG-1

6.16 Avløpsrør

Type avløpsrør	Plast
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Ukjent
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

6.17 Vannledninger

Type anlegg	Rør i rør system
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Er det etablert 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-0

6.18 Elektrisk

Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år	Nei
Type sikringer	Automatsikringer
Hovedsikring på 40 Amp. 12 kurser.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?	Nei
Er det manglende kursfortegnelse?	Nei
Er det manglende samsvar mellom kursfortegnelse og antall sikringer?	Nei
Er det tegn på varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkontakter, og elektrisk utstyr?	Nei
Er kabler utilstrekkelig festet?	Nei
Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette?	Nei
Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?	Nei
Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?	Nei
Oppsummering av elektrisk	TG-0

6.19 Vannbåren varme

Type anlegg	Gulvvarme
Vannbåren gulvvarme i alle rom.	
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Er det tegn på skader ved gjennomføringer i vegg eller gulv?	Nei
Er det sprekker eller svellinger i overflatemateriale på gulv?	Nei
Er det påvist lekkasjer eller korrosjon ved synlige koblinger eller ventiler?	Nei
Oppsummering av vannbåren varme	TG-0

6.20 Ventilasjon

Type ventilering	Balansert ventilasjon
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Når var siste service på anlegget?	
Det har ikke vært service på anlegget.	
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-0

6.21 Våtrom: Bad

Overflate

Beskrivelse av overflate	
Flislagt gulv. Flislagte vegger. Malt himling.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
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?	Ja
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-2
Det er for lite fall utenfor dusjsonen, noe lekkasjevann vil da trolig ikke ledes til sluk. Dette kan føre til at lekkasjevann kan komme ut i tilstøtende rom, med de skader dette kan medføre.	

Anbefalte tiltak overflater

Det anbefales å etableres en membranoppkant ved dør på minimum 15 mm over det ferdige gulvet.

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-1
Lakk på slukrist flasser noe av.	

Sanitærutstyr

Beskrivelse	Bad med servant, servantskap, speilskap, veggmontert wc, dusjhjørne med innfellbare dører og opplegg for vaskemaskin.	
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
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja
Oppsummering av ventilasjon	TG-0

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**

Hulltaking er ikke foretatt fordi våtrommet er "nytt" og har dokumentasjon.
Det ble foretatt tester med fuktsøker på våtrommet, uten unormale utslag de steder søkene ble utført.

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon

Ja

FDV-dokumentasjon fra utbygger er fremvist.

6.22 Øvrig: Innerdører

Beskrivelse

Malte innerdører.
Malt skyvedør.

Oppsummering av øvrig**TG-1****6.23 Øvrig: Overflater på innvendige gulv**

Beskrivelse

Fliser og parkett.

Oppsummering av øvrig**TG-1**

Det er enkelte merker og små hakk i parkett.

6.24 Øvrig: Overflater på innvendige vegger

Beskrivelse

Malte flater.

Oppsummering av øvrig**TG-0****6.25 Øvrig: Overflater på innvendige himlinger**

Beskrivelse

Malte flater.

Oppsummering av øvrig**TG-0**

6.26 Øvrig: Radon

Beskrivelse

Boligen er oppført med radonsperre.

Oppsummering av øvrig

TG-0

6.27 Øvrig: Utebod

Beskrivelse

Støpt betongdekke.
Oppført i trebindingsverk med stående panel.
Flatt tak, tekket med papp.
Malt boddør.

Oppsummering av øvrig

TG-2

Det er noe dårlig fall på tak.
Boddør er noe slitt.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det anbefales at det noe dårlige fallet på tak utbedres.
Det anbefales å male boddør.

6.28 Krypkjeller

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.29 Støttemur

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.30 Rom under terreng

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.31 Renner og nedløp

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.32 Utstyr på tak

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.33 Ildsted/Skorstein

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.34 Varmesentral

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.35 Varmtvannsbereder

Tilgjengelighet

Ikke relevant