

Tuenveien 8 A 2000 LILLESTRØM

Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype:	Enebolig
Byggeår:	1950
Enebolig BRA:	133 m ²
Enebolig BRA-i:	133 m ²
Sum alle bygg BRA:	169 m ²
Sum alle bygg BRA-i:	133 m ²
Rapportdato:	3.9.2026 (Gyldig til 3.9.2027)

Samlet vurdering

TG-0

1

TG-1

15

TG-2

25

TG-3

3

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

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.

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.

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 Begrunnelse gir en kort forklaring på hvorfor tilstandsgraden er satt, og er ment som et forenklet sammendrag. Utfyllende vurderinger finnes i hovedrapporten.

Elektrisk anlegg

Pga manglende/ ikke fremlagt samsvarserklæring eller annen dokumentasjon anbefales det en utvidet el-kontroll av en elektrofaglig person.

Bygningsdeler med TG3

Bygningsdel	Oppsummert begrunnelse for tilstandsgrad
Krypkjeller	Krypkjelleren er å betrakte som en risikokonstruksjon. Det er "åpent" jordgulv i krypkjeller og jordgulvet fremstår fuktig. - det er registrert synlige fuktmerker på lettbetongvegger i kryprommet. - ingen (ikke påvist) ventilasjon
Terrengforhold	- flatt terreng eller fall inn mot boligen
Ildsted/Skorstein innvendig i boligen	Over halvparten av forventet levetid på skorstein er nådd. Låsemekanisme på feieluke er defekt. Feieluke er fuget igjen.

Bygningsdeler med TG2

Bygningsdel	Oppsummert begrunnelse for tilstandsgrad
Fuktsikring og drenering	Grunnmursplast mangler topplist ved trappenedgang. - forhøyet fuktnivå i overflater
Grunnmur og fundament	TG-2 er satt ut i fra alder.
Rom under terreng	Utforede kjellervegger er å betrakte som en risikokonstruksjon. Det ble registrert fuktforskjeller i kjellergulv og på kjellervegger.
Vinduer og dører	Ett kjellervindu er montert "på siden".
Yttervegg og fasade	- ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning
Renner og nedløp	Over halvparten av forventet levetid på renner og nedløp er nådd.
Takkonstruksjon og loft	- begrenset lufting - fuktskade med muggsopp eller råte
Taktekking	- mosegrodd - Bygningsdelen har nådd alderskriteriet for usikker fremtidig funksjon
Etasjeskille og gulv på grunn	Kjellergulv er noe ujevne.
Kjøkken: 1. etasje - Avtrekk	Kjøkkenet har omluftsvifte med kullfilter og har ikke mekanisk avtrekk fra kokesonen til det fri.

Bygningsdel	Oppsummert begrunnelse for tilstandsgrad
Kjøkken: Kjeller - Avtrekk	Kjøkkenet har omluftsvifte med kullfilter og har ikke mekanisk avtrekk fra kokesonen til det fri.
Avløpsrør	- Avløpsrørene har nådd en alder som gir usikkerhet om fremtidig funksjon
Vannledninger	- vannrør har nådd en alder som gir usikker fremtidig funksjon Det piper noe i vannrørene.
Skadedyr og fuktkrevende insekter	- Eier har opplyst om at det er eller har vært registrert skadedyr eller fuktkrevende insekter
Varmesentral: Varmepumpe, 1. etasje	- ikke dokumentert service på anlegget
Varmesentral: Varmepumpe, 2. etasje	- Varmepumpe har nådd en alder som gir usikker fremtidig funksjon
Ventilasjon	Det er begrenset ventilasjon i boligen.
Våtrom: Bad - Overflate vegg/himling	- misfarging, svertesopp, muggsopp på overflate/fuge - det er ett skår i en flis ved vegghengt klosett.
Våtrom: Bad - Overflate gulv	- lekkasjevann vil ikke ledes til sluk pga manglende fall
Våtrom: Bad - Ventilasjon	Luftespalten i døren er mindre enn anbefalt for rommets ventilasjonsbehov.
Våtrom: Bad - Dokumentasjon	- dokumentasjon av tettesjikt er ikke fremlagt
Våtrom: Vaskerom - Sanitærutstyr	- fuktskade/svellinger i baderomsinnredning
Våtrom: Vaskerom - Kontroll i tiliggende konstruksjoner (hulltaking/fuktmåling)	Hulltaking er ikke foretatt fordi konstruksjonene tilstøtende våtsone ikke er tilgjengelige.
Våtrom: Vaskerom - Dokumentasjon	- dokumentasjon av tettesjikt er ikke fremlagt
Innerdører	Håndtaket er montert opp/ned på en dør i kjeller. Baderomsdør i kjeller er "kappet av " og subber i gulvet.

Bygningsdeler med TG-IU

Bygningsdel	Oppsummert begrunnelse for tilstandsgrad
Skorstein over tak	Skorsteinens høyde i forhold til tak og møne er ikke kontrollert.
Våtrom: Bad - Membran, tettesjikt og sluk	Det er ukjent alder på membranen. Utførelsen vedrørende membran og klemring var ikke mulig å kontrollere.
Våtrom: Vaskerom - Membran, tettesjikt og sluk	Det er ukjent alder på sluk. Utførelsen vedrørende membran og klemring var ikke mulig å kontrollere.

Det er manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger

Det er påvist avvik mellom byggemeldte tegninger og slik boligen fremstår i dag.

Det er avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde

Kjellertrapp har begrenset fri høyde.
Kjellertrapp har begrenset fri bredde.

Begrenset fri høyde og fri bredde kan redusere personsikkerheten ved brann og vanskeliggjøre forsvarlig rømning.

Det anbefales å vurdere tiltak for å bedre fri høyde og bredde i trappen og ivareta sikker rømning.

Det er avvik på rekkverk, håndløper eller åpninger mellom trinn på innvendig trapp i forhold til dagens forskriftskrav

Trapp, 1.- 2. etasje:
Det mangler håndløpere i trapp.

Trapp, kjeller:
Det mangler håndløpere i trapp til kjeller.
Det er for store åpninger mellom trappetrinnene.

Utvendig trapp til kjeller:
Det mangler håndløpere i trapp til kjeller.

Dette vurderes som avvik fra gjeldende sikkerhetskrav, og kan utgjøre en risiko for barn og fallulykker.

Det anbefales å etablere håndløpere i trapper.
Åpninger mellom trappetrinn (trapp, kjeller) anbefales å gjøres mindre eller tettes.

Det er manglende og/eller feil/skader på snøfanger

Det er ikke montert snøfangere på tak.

Manglende snøfangere kan medføre risiko for at snø og is faller ned og kan skade personer eller gjenstander.

Det anbefales å montere snøfangere på taket for å redusere risikoen for snø- og isras.

Komfyrvakt

Det er ikke montert komfyrvakt over kokesonen på kjøkken (begge).

Manglende komfyrvakt øker risikoen for tørrkoking og påfølgende brannutvikling i koketoppen.

Det anbefales å ettermontere komfyrvakt på kjøkken (begge).

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
19.8.2026

Rapportdato
3.9.2026

Hjemmelshavere

Navn: Kevin Gordon Dippner

Tilstede ved inspeksjon: Ja

Navn: Mari Christin Cadiente Dippner

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.

Informasjon om boligen

Adresse: Tuenveien 8 A, 2000 Lillestrøm

Kommunenr: 3205

Gårdsnr: 409

Bruksnr: 18

Festenr:

Seksjonsnr: 1

Andelsnr:

Leilighetsnr:

Byggeår: 1950

Boligtype: Enebolig

Generell beskrivelse av boligen:

Fundamentert med støpt såle. Kjellervegger mot terreng i betong. Øvrig veggkonstruksjonen i trebindingsverk, kledd med liggende panel. Saltak i treverk, tekket med betongstein. Etasjeskiller 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 byggt teknisk forskrift

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

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

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

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

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

Oppsummering av BRA alle bygg

Bygg	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
Enebolig	133	133	0	0	46
Garasje	36	0	36	0	0
Totalt m²	169	133	36	0	46

Bygning: Enebolig

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
Kjeller	40	40 Trappegang/kjøkken, vaskerom, kjellerstue og bod. Himlingshøyde er ca 1,91 m.	0	0	0
1. etasje	57	57 Entré, bad, trappegang og stue/spisestue/kjøkken. Skråtak. Himlingshøyde er ca 1,87 m - ca 2,36 m.	0	0	46
2. etasje	36	36 Trappegang og 3 soverom. Skråtak. Himlingshøyde er ca 0,99 m - ca 2,23 m.	0	0	0
Totalt m²	133	133	0	0	46

Bygning: Garasje

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
Bakkeplan	36	0	36 Garasje.	0	0
Totalt m²	36	0	36	0	0

Kommentar til arealberegning

Arealet er beregnet ut i fra oppmåling på stedet og kontrollert opp imot tegninger.

6. Hovedrapport

6.1 Fuktsikring og drenering

TG-2

Konstruksjonsprinsipp

Bygning med vegger og rom under terreng

Er hele eller deler av drenering skiftet/utbedret etter opprinnelig byggeår?

Ukjent

Er det ved innvendig inspeksjon registrert symptom på nedsatt funksjon eller funksjonssvikt?

Ja

Observerte avvik:

- Forhøyet fuktnivå i overflater

Oppsummering

TG-2

Grunnmursplast mangler topplist ved trappenedgang.

Det ble registrert fuktforskjeller i kjellergulv og på kjellervegger. Registrerte fuktforskjeller kan medføre økt fuktbelastning på kjellergulv og kjellervegger og innebærer risiko for fuktrelaterte skader over tid.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det anbefales å montere topplist på grunnmursplast ved trappenedgang.

Det anbefales å følge utviklingen gjennom jevnlig fuktmålinger og kontroll av kjellervegger og kjellergulv. Ved økende fuktbelastning anbefales nærmere undersøkelse av drenering og fuktsikring.

6.2 Grunnmur og fundament

TG-2

Type Fundament/grunnmur

Annet

Grunnmur med kjeller.

Type byggegrunn

Annet

Ukjent.

Er det påvist sprekker, skader eller skjevheter?

Nei

Oppsummering

TG-2

TG-2 er satt ut i fra alder.

6.3 Kryp kjeller

TG-3

Type krypkjeller

Krypkjeller med mulighet for innvendig og utvendig inspeksjon

Krypkjeller med tilgang via luke i kjellervegg.

Det er en krypkjeller under deler av tilbygg.

Er det synlig fukt eller vann i kryprommet?	Ja
Observerte avvik: Det er registrert synlige fuktmerker på lecaegger i kryprommet. Jordgulvet fremstår fuktig.	
Er det synlig sopp/råteskader på overflater?	Nei
Er det tegn på skader/svikt eller deformasjon i gulvkonstruksjonen?	Nei
Jordgulv.	
Er det symptom på utilstrekkelig lufting av krypkjelleren?	Ja
Observerte avvik: Ingen (ikke påvist) ventilasjon	
Oppsummering	TG-3
Krypkjelleren er å betrakte som en risikokonstruksjon. Det er "åpent" jordgulv i krypkjeller og jordgulvet fremstår fuktig. Det er registrert synlige fuktmerker på lettbetongvegger. Det er ikke etablert lufteventiler. Disse forholdene medfører økt fuktbelastning i kryprommet og risiko for fuktrelaterte skader i bjelkelag og øvrige trekonstruksjoner over tid.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Det anbefales å vurdere etablering av tilfredsstillende ventilasjon og egnet fuktsperre på jordgulvet for å redusere fuktbelastningen. Fuktforholdene i kryprommet bør følges opp over tid.	
Kostnadsestimat	20 000 - 100 000

6.4 Terrengforhold

TG-3

Er bygningen utsatt for tilsig av overflatevann?	Ja
Observerte avvik: Flatt terreng eller fall inn mot boligen	
Er kontrollert bortledning av takvann mangelfull?	Nei
Oppsummering	TG-3
Manglende fall bort fra bygningen kan medføre at overflatevann blir stående inntil grunnmuren. Dette øker fuktbelastningen på konstruksjonen og kan over tid medføre fuktinntrengning og fuktrelaterte skader.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Det anbefales å vurdere muligheten for å etablere fall bort fra grunnmuren og/eller andre tiltak som sikrer tilfredsstillende bortledning av overflatevann.	
Kostnadsestimat	20 000 - 100 000

Type rom under terreng	Delvis innredet
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Det er ukjent når kjeller ble delvis innredet.	
Er det foretatt hulltaking i utlektet vegg eller i oppforet tregulv?	Ja
Beskrivelse av hulltakingen:	
Det er foretatt hulltaking i nedre del av vegg i trappegang.	
Er det påvist fukt eller fuktskader i konstruksjonen?	Nei
Angi måleresultater av fuktmåling	
Treverk: Tørr, 10 %.	
Oppsummering	TG-2
Utforede kjellervegger er å betrakte som en risikokonstruksjon, da eventuell fuktpåvirkning fra grunn og grunnmur kan medføre skjulte fuktskader i konstruksjonen. Det ble registrert fuktforskjeller i kjellergulv og på kjellervegger.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Det er registrert fuktforskjeller i kjellergulv og på kjellerveggene. Det anbefales jevnlig kontroll av de utforede kjellerveggene for å avdekke eventuell fuktutvikling over tid.	

Type	Terrasse
Terrasse med tregulv. Størrelse ca 15 m².	
Er balkong, terrasse, takterrasse helt eller delvis over innvendige rom?	Nei
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Ukjent årstall.	
Er det synlig tegn på skader/skjevheter/konstruksjonssvikt?	Nei
Er balkong / terrassen tekket?	Nei
Oppsummering	TG-1

Type	Terrasse
Terasse med tregulv. Størrelse ca 31 m².	
Er balkong, terrasse, takterrasse helt eller delvis over innvendige rom?	Nei
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Ukjent årstall.	
Er det synlig tegn på skader/skjevheter/konstruksjonssvikt?	Nei
Er balkong / terrassen teknet?	Nei
Oppsummering	TG-1

Beskrivelse	
Malt profilert ytterdør med glass og trekarm. Balkongdør med 2-lags glass og trekarm. Vinduer med 2-lags glass og trekarmer.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Ytterdør er fra 2013. Balkongdør er fra 2019, i følge tidligere tilstandsrapport. Vinduer er fra 2007, 2009, 2011 og 2012.	
Er det påvist punkterte glass?	Nei
Er det påvist værslitte karmen, fuktskader eller råteskader?	Nei
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Nei
Er isolerglassruter eldre enn 35 år?	Nei
Oppsummering	TG-2
Ett kjellervindu er montert "på siden".	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Det anbefales å skifte kjellervindu som er montert "på siden".	

Type veggkonstruksjon:	Trekonstruksjon
Type fasade/kledning:	Liggende kledning
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Panel er fra 2020, ifølge tidligere boligsalgsrapport.	
Er det observert tegn til fuktskader i veggkonstruksjonen/fasader?	Nei
Er det liten eller ingen lufting av kledningen?	Ja
Observerte avvik: Ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning	
Er det manglende musetetting i nedkant av kledning/plater?	Nei
Oppsummering	TG-2
Begrenset lufting bak kledningen kan medføre redusert uttørrking av eventuell fukt. Dette kan over tid øke risikoen for fuktrelaterte skader i ytterveggen.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Det anbefales å følge med på fasaden og kontrollere forholdet jevnlig for å avdekke eventuell skadeutvikling.	

Er det synlige avvik på takrenner og nedløp?	Nei
Oppsummering	TG-2
Over halvparten av forventet levetid på renner og nedløp er nådd. TG-2 er satt ut i fra alder.	

Inspisert fra:	Fra bakken
Visuell kontroll av skorstein over tak er utført fra bakkenivå av hensyn til sikkerhet (HMS).	
Er det avskalling, løse fuger eller skader på synlige deler av skorsteinen?	Ikke kontrollert
Pipen er beslått, og murverket er derfor ikke synlig for kontroll.	
Er skorsteinens høyde over tak/møne ikke i samsvar med forskriftskrav?	Ikke kontrollert
Skorsteinens høyde i forhold til tak og møne er ikke kontrollert.	

Skorsteinens høyde i forhold til tak og møne er ikke kontrollert.
Visuell kontroll av skorstein over tak er utført fra bakkenivå av hensyn til sikkerhet (HMS).

6.12 Takkonstruksjon og loft

TG-2

Type konstruksjon	Kryploft
Kaldtloft med tilgang via luke i himling. Loftet er inspisert fra luken på grunn av begrenset adkomst.	
Er loftet tilgjengelig for inspeksjon?	Ja
Utvendig inspeksjon	Fra bakken
Utvendig inspeksjon av yttertaket er utført fra bakkenivå av hensyn til sikkerhet (HMS).	
Er det tegn til svekkelser/vesentlige skjevheter/nebøyninger i konstruksjonen?	Nei
Er ventilering/lufting av konstruksjonen tilstrekkelig eller usikker?	Ja
Observerte avvik: Begrenset lufting	
Er det tegn til fukt på innvendige overflater som kan skyldes lekkasjer eller kondens?	Ja
Observerte avvik: Fuktskade med muggsopp eller råte	
Er det registrert spor etter skadedyr eller fuktkrevende insekter?	Nei

Oppsummering

TG-2

Det er registrert svertesopp/muggsopp på undertaket. Soppvekst kan indikere fuktbelastning over tid og kan medføre risiko for videre utvikling og fuktrelaterte skader i takkonstruksjonen.
Det er mangelfulle luftespalter mellom isolasjon og undertak på kaldtloftet. Mangelfulle luftespalter gir redusert lufting og uttørring av takkonstruksjonen. Dette kan medføre økt fuktbelastning og risiko for fuktrelaterte skader over tid.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det anbefales å følge utviklingen og vurdere nærmere undersøkelse for å avklare årsak og omfang av soppveksten.
Det anbefales å vurdere tiltak for å bedre luftingen mellom isolasjon og undertak.

6.13 Taktekking

TG-2

Takform	Saltak
Type tekking	Takstein

Inspisert fra	Fra bakken
Utvendig inspeksjon av yttertaket er utført fra bakkenivå av hensyn til sikkerhet (HMS).	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Er takvinkel/helling på taket tilstrekkelig i forhold til valgt tekkemateriale?	Nei
Er det registrert skader, deformasjoner eller begroing på taktekkingen?	Ja
Observerte avvik: Mosegrodd	
Er det synlige avvik på beslag/inndekning rundt pipe og andre takgjennomføringer?	Ikke kontrollert
Taktekking er visuelt kontrollert innenfor tilgjengelig inspeksjonsomfang.	
Er alderskriteriet for usikker fremtidig funksjon nådd eller passert?	Ja
Oppsummering	TG-2
Takstein er mosegrodd. Dette reduserer levetiden på tekkingen.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Mosegrodde overflater anbefales rengjort.	

6.14 Etasjeskille og gulv på grunn

TG-2

Type	Trebjelkelag, Betongdekke
Resultat skjevhetmåling	
Oppsummering	TG-2
Kjellergulv er noe ujevne.	

6.15 Ildsted/Skorstein innvendig i boligen

TG-3

Er det framlagt tilsynsrapport fra brannforebyggende enhet som er nyere enn 5 år?	Nei
Type pipe	Teglsteinspipe
Er teglsteinspipen helt eller delvis innkledd?	Nei
Er avstanden mellom ildsted og brennbart materiale for liten?	Nei
Er feieluke eller sotluke plassert for nær brennbart materiale?	Nei

Oppsummering**TG-3**

Peis med innsats.

Over halvparten av forventet levetid på skorstein er nådd.

Låsemekanisme på feiluke er defekt. Defekt låsemekanisme medfører at feiluken ikke kan sikres på tilfredsstillende måte.

Feiluke er fuget igjen. Feiluke som er fuget igjen er ikke tilgjengelig for åpning og kontroll, og aske kan ikke tømmes. Forholdet kan medføre økt risiko ved varmegang og brann.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det anbefales at skorstein og ildsted kontrolleres av brann- og feiervesenet for å vurdere tilstand og eventuelt behov for tiltak.

Det anbefales å utbedre feiluken slik at den kan lukkes og sikres på tilfredsstillende måte.

Det anbefales å sørge for at feiluken blir tilgjengelig for åpning, kontroll og tømming av aske.

Kostnadsestimat**Under 20 000****6.16 Innvendig trapp: 1. – 2. etasje****TG-1**

Er det påvist avvik utover normal slitasje?

Nei**Oppsummering****TG-1****6.17 Innvendig trapp: Kjeller****TG-1**

Er det påvist avvik utover normal slitasje?

Nei**Oppsummering****TG-1****6.18 Kjøkken: 1. etasje****TG-2****Beskrivelse**

Kjøkkeninnredning med glatte fronter, laminat benkeplate, integrert kjøl-frysskap, stekeovn, mikrobølgeovn, induksjonstopp, oppvaskmaskin, oppvaskkum og laminat over benkeplate.

Kjøkkeninnredning er fra 2020, i følge tidligere boligsalgsrapport.

Er det påvist fukt/skader rundt vask/ varmtvannsbereider/ kjøleskap/ oppvaskmaskin/ innredning?

Nei**Oppsummering overflater og innredning****TG-1****Type avtrekk****Ventilator med omluft (resirkulering)**

Er det registrert avvik på avtrekk?

Nei

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.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det anbefales å etablere mekanisk avtrekk fra kokesonen til det fri dersom dette lar seg gjennomføre.

6.19 Kjøkken: Kjeller**TG-2****Beskrivelse**

Kjøkkeninnredning med glatte fronter, laminat benkeplate, oppvaskkum, integrert stekeovn, keramisk topp og ventilator.

Er det påvist fukt/skader rundt vask/ varmtvannsbereder/ kjøleskap/ oppvaskmaskin/ innredning?

Nei**Oppsummering overflater og innredning****TG-1****Type avtrekk****Ventilator med omluft (resirkulering)**

Er det registrert avvik på avtrekk?

Nei**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.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det anbefales å etablere mekanisk avtrekk fra kokesonen til det fri dersom dette lar seg gjennomføre.

6.20 Lovlighet / HMS

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?

Ja

Det er påvist avvik mellom byggemeldte tegninger og slik boligen fremstår i dag.

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?	Ja
Kjellertrapp har begrenset fri høyde. Kjellertrapp har begrenset fri bredde. Begrenset fri høyde og fri bredde kan redusere personsikkerheten ved brann og vanskeliggjøre forsvarlig rømning. Det anbefales å vurdere tiltak for å bedre fri høyde og bredde i trappen og ivareta sikker rømning.	
Er det avvik på rekkverk, håndløper eller åpninger mellom trinn på innvendig trapp i forhold til dagens forskriftskrav?	Ja
Trapp, 1.- 2. etasje: Det mangler håndløpere i trapp. Trapp, kjeller: Det mangler håndløpere i trapp til kjeller. Det er for store åpninger mellom trappetrinnene. Utvendig trapp til kjeller: Det mangler håndløpere i trapp til kjeller. Dette vurderes som avvik fra gjeldende sikkerhetskrav, og kan utgjøre en risiko for barn og fallulykker. Det anbefales å etablere håndløpere i trapper. Åpninger mellom trappetrinn (trapp, kjeller) anbefales å gjøres mindre eller tettes.	
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
Er det krav til snøfanger?	Ja
Er det manglende og/eller feil/skader på snøfanger?	Ja
Det er ikke montert snøfangere på tak. Manglende snøfangere kan medføre risiko for at snø og is faller ned og kan skade personer eller gjenstander. Det anbefales å montere snøfangere på taket for å redusere risikoen for snø- og isras.	
Er det krav til stige for adkomst feier?	Ja
Er det manglende stige/adkomst for feier og eller skader på stige?	Nei
Komfyrvakt Det er ikke montert komfyrvakt over kokesonen på kjøkken (begge). Manglende komfyrvakt øker risikoen for tørrkoking og påfølgende brannutvikling i koketoppen. Det anbefales å ettermontere komfyrvakt på kjøkken (begge).	

Type avløpsrør	Plast, Støpejern
Er det gjennomført arbeider etter byggeår?	Ja
Store deler av rørstrekk er skiftet.	
Er det manglende lufting av avløpsanlegget over tak?	Nei
Er det tegn til sen eller redusert avrenning fra tappested?	Nei
Har avløpsrørene nådd en alder som gir usikkerhet om fremtidig funksjon?	Ja
Opprinnelige deler av avløpsrør gir en usikkerhet om fremtidig funksjon.	
Oppsummering	TG-2
Opprinnelige deler av avløpsrør gir en usikkerhet om fremtidig funksjon.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
De deler som er opprinnelig avløpsanlegg bør pga alder vurderes utskiftet/rehabilitert.	

Type vannledninger	Plast (rør i rør), Kobber
Er det gjennomført arbeider etter byggeår?	Ja
Store deler av rørstrekk er skiftet.	
Er det montert fordelerskap?	Ja
Er det registrert avvik ved fordelerskap?	Nei
Er det manglende isolering av synlige vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	Nei
Er det unormalt redusert vanntrykk ved samtidig tapping?	Nei
Har stoppekranen redusert eller mangelfull funksjon?	Nei
Har vannrør nådd en alder som gir usikkerhet om fremtidig funksjon?	Ja
Observerte avvik: Vannrør har nådd en alder som gir usikker fremtidig funksjon Beskrivelse: Opprinnelige deler av vannrør gir en usikkerhet om fremtidig funksjon.	
Oppsummering	TG-2
Opprinnelige deler av vannrør gir en usikkerhet om fremtidig funksjon. Det piper noe i vannrørene.	

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

De deler som er opprinnelig avløpsanlegg bør pga alder vurderes utskiftet/rehabilitert.
Det anbefalte ytterligere undersøkelser vedrørende pipelyder i vannrørene.

6.23 Elektrisk

Beskrivelse

Automatsikringer.
Hovedsikring på 50 Amp.
19 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?

Ja

Det foreligger ikke samsvarserklæring.

Er det manglende kursfortegnelse?

Nei

Er det tegn til varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkontakter, og elektrisk utstyr?

Nei

Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?

Ikke relevant, fasttilkobling

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**

Det foreligger ikke samsvarserklæring.
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.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Pga manglende/ ikke fremlagt samsvarserklæring eller annen dokumentasjon anbefales det en utvidet el-kontroll av en elektrofaglig person.

Har eier opplyst om det er eller har vært registrert skadedyr eller fuktkrevende insekter?	Ja
--	----

Eier opplyser i egenerklæringen at det ble registrert skjeggkre i boligen i 2022. Det ble utført bekjempelse av faglært, og det er ifølge eier ikke observert skjeggkre etter dette.

Er det spor etter ekskrementer etter mus eller rotter?	Nei
--	-----

Oppsummering**TG-2**

Tidligere registrert forekomst av skjeggkre. Bekjempelse ble utført i 2022, og det er ifølge eier ikke registrert ny aktivitet etter dette.

6.25 Varmesentral: Varmepumpe, 1. etasje

TG-2

Type anlegg	Varmepumpe
-------------	------------

Varmepumpe (luft-luft) er fra 2022.

Er det manglende gjennomført service på anlegget?	Ja
---	----

Observerte avvik:

- Ikke dokumentert service på anlegget

Har varmpumpe nådd en alder som gir usikkerhet om fremtidig funksjon?	Nei
---	-----

Har eier opplyst om vesentlige feil eller funksjonssvikt på varmpumpen?	Nei
---	-----

Oppsummering**TG-2**

Det har ikke vært service på varmpumpen.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

For å sikre varmpumpens levetid anbefales det derfor å utføre service hvert 2. eller hvert 3. år.

6.26 Varmesentral: Varmepumpe, 2. etasje

TG-2

Type anlegg	Varmepumpe
-------------	------------

Varmepumpe (luft-luft).

Er det manglende gjennomført service på anlegget?	Nei
---	-----

Det har vært service i 2022.

Har varmpumpe nådd en alder som gir usikkerhet om fremtidig funksjon?	Ja
---	----

Har eier opplyst om vesentlige feil eller funksjonssvikt på varmpumpen?	Nei
---	-----

Oppsummering**TG-2**

TG-2 er satt ut i fra alder.

6.27 Varmtvannsbereder**TG-1**

Plassering bereder

Vaskerom

Fundament

Plassert på gulv

Årstall

2008

Størrelse

200 liter

Er bereder i tørt rom uten lekkasjesikring?

Nei

Er det tegn til lekkasje, drypp eller fuktskjolder ved bereder?

Nei

Har bereder nådd en alder som gir usikkerhet om fremtidig funksjon (bereder eldre enn 20 år)?

Nei

Oppsummering**TG-1****6.28 Ventilasjon****TG-2**

Type ventilerings

Naturlig ventilasjon

Oppsummering**TG-2**

Det er begrenset ventilasjon i boligen. Det er kun etablert én lufteventil i et kjellervindu, mens øvrige rom ikke har lufteventiler. Det er imidlertid montert en lokal miniventilasjonssenheter i kjeller. Ventilasjonen er begrenset i rom uten egen tillufts- eller ventilasjonsløsning, og luftutskiftingen er i stor grad avhengig av åpning av vinduer. Dette kan medføre redusert luftutskifting og økt fuktbelastning over tid.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det anbefales å etablere ytterligere tillufts- og/eller ventilasjonsløsninger i rom som mangler tilfredsstillende ventilasjon.

6.29 Våtrom: Bad**TG-2**

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Ja

Bad er "renovert" i 2020, ifølge tidligere boligsalgsrapport.

Overflate vegg/himling

Overflate vegg	Flis
Malt himling.	
Er vindu eller dør plassert i våtsone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom bak flis?	Nei
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater?	Ja
Observerte avvik: - Misfarging, svertesopp, muggsopp på overflate/fuge - Det er ett skår i en flis ved vegghengt klosett.	
Oppsummering overflate vegg/himling	TG-2
Det er noe misfarging (svertesopp/muggsopp) i silikonfuger i dusjsonen, noe som kan indikere høy fuktbelastning. Det er ett skår i en flis ved vegghengt klosett.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Silikonfugene i dusjsonen anbefales skiftet ut.	

Overflate gulv

Overflate gulv	Flis
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) bak flis?	Nei
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader?	Nei
Er det påvist avvik i fallforhold mot sluk i dusjsonen?	Nei
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner ikke når sluket?	Ja
Observerte avvik: Lekkasjevann vil ikke ledes til sluk pga manglende fall	
Oppsummering overflate gulv	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 / ytterligere undersøkelser anbefales	
Det anbefales å etablere en oppkant ved baderomsdør på minimum 15 mm over det ferdige gulvet.	

Membran, tettesjikt og sluk

Type sluk	Plast
Type tettesjikt	Annet
Ukjent.	
Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei

Er det avvik på krav til høydeforskjell på vanntett sjikt på minimum 25mm fra topp sluk til toppen av membran ved dørsteskel?	Nei
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Ikke kontrollert
Utførelsen av membran/tettesjikt rundt sluk er ikke tilgjengelig for kontroll ved visuell befarig.	
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ukjent
Det er ukjent alder på membranen.	
Oppsummering membran, tettesjikt og sluk	TG-IU
Det er ukjent alder på membranen. Utførelsen vedrørende membran og klemring var ikke mulig å kontrollere.	

Sanitærutstyr

Type utstyr	Dusjvegger/dusjhjørne, Vegghengt klosett, Baderomsinnredning med servant, Annet
Opplegg for vaskemaskin.	
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sistene til klosett?	Ja
Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd sistene?	Nei
Oppsummering sanitærutstyr	TG-1

Ventilasjon

Type ventilasjon	Mekanisk avtrekk
Er det påvist avvik ved bruk av papirark eller røykampulle?	Nei
Oppsummering ventilasjon	TG-2
Luftespalten i døren er mindre enn anbefalt for rommets ventilasjonsbehov, noe som begrenser luftgjennomstrømningen til avtrekk og medfører redusert ventilasjon i rommet.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Det anbefales å etableres bedre tilluft.	
Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Foretatt mot bruksvannutsatt sone
Er det registrert fukt eller skader ved hulltaking?	Nei
Oppsummering kontroll i tilleggende konstruksjoner (hulltaking/fuktmåling)	TG-0

Dokumentasjon av vanntett sjikt

Er det manglende framlagt dokumentasjon?	Ja
Observerte avvik: Dokumentasjon av tettesjikt er ikke fremlagt	
Oppsummering dokumentasjon	TG-2
Det foreligger ikke dokumentasjon på utførelse av tettesjikt. Dette medfører usikkerhet knyttet til kvalitet, utførelse og forventet levetid på våtrommet.	

6.30 Våtrom: Vaskerom

TG-2

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Vaskerommet er "renovert" i 2020, ifølge tidligere boligsalgsrapport.	

Overflate vegg/himling

Overflate vegg	Flis
Malt himling.	
Er vindu eller dør plassert i våtsone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom bak flis?	Nei
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater?	Nei

Oppsummering overflate vegg/himling	TG-1
Det mangler "lokk" på inspeksjonsluke ved vegghengt wc. Det anbefales å montere "lokk" på inspeksjonsluke ved vegghengt wc.	

Overflate gulv

Overflate gulv	Flis
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) bak flis?	Nei
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader?	Nei
Er det påvist avvik i fallforhold mot sluk i dusjonen?	Ikke aktuelt (vaskerom uten dusj)
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner ikke når sluket?	Nei

Oppsummering overflate gulv	TG-1
------------------------------------	-------------

Membran, tettesjikt og sluk

Type sluk	Plast
Type tettesjikt	Annet
Ukjent.	

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
Er det avvik på krav til høydeforskjell på vanntett sjikt på minimum 25mm fra topp sluk til toppen av membran ved dørsteskel?	Nei
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Ikke kontrollert
Utførelsen av membran/tettesjikt rundt sluk er ikke tilgjengelig for kontroll ved visuell befarings.	
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ukjent
Det er ukjent alder på membran.	
Oppsummering membran, tettesjikt og sluk	TG-IU
Det er ukjent alder på sluk. Utførelsen vedrørende membran og klemring var ikke mulig å kontrollere.	

Sanitærutstyr

Type utstyr	Vegghengt klosett, Baderomsinnredning med servant, Annet
Opplegg for vaskemaskin.	
Er det skader på utstyr og innredning?	Ja
Observerte avvik: Fuktskade/svellinger i baderomsinnredning Beskrivelse: Servantskap er noe fuktskadet.	
Er det innebygd systerne til klosett?	Ja
Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd systerne?	Nei
Oppsummering sanitærutstyr	TG-2
Servantskap er noe fuktskadet.	

Ventilasjon

Type ventilasjon	Mekanisk avtrekk
Er det påvist avvik ved bruk av papirark eller røykampulle?	Nei
Oppsummering ventilasjon	TG-1
Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Ikke foretatt
Hulltaking er ikke foretatt fordi konstruksjonene tilstøtende våtsone ikke er tilgjengelige.	
Er det ved fuktsøk/måling registret fukt fra tilstøtende rom eller inne på våtrommet?	Nei
Det ble foretatt tester med fuktsøker på tilgjengelige områder av våtrommet, uten unormale utslag.	

Oppsummering kontroll i tilleggende konstruksjoner (hulltaking/fuktmåling)**TG-2**

Hulltaking er ikke foretatt fordi konstruksjonene tilstøtende våtsone ikke er tilgjengelige. TG-2 er satt på bakgrunn av begrenset kontroll, med usikkerhet knyttet til tilstanden på skjulte konstruksjoner.

Dokumentasjon av vanntett sjikt

Er det manglende framlagt dokumentasjon?

Ja

Observerte avvik:

- Dokumentasjon av tettesjikt er ikke fremlagt

Oppsummering dokumentasjon**TG-2**

Det foreligger ikke dokumentasjon på utførelse av tettesjikt. Dette medfører usikkerhet knyttet til kvalitet, utførelse og forventet levetid på våtrommet.

6.31 Innerdører**TG-2****Beskrivelse**

Malt profilert innedør.
Finert innerdør.
Eikedører.

Er det registrert avvik?

Ja

Håndtaket er montert opp/ned på en dør i kjeller.
Baderomsdør i kjeller er "kappet av " og subber i gulvet.

Oppsummering**TG-2**

Håndtaket er montert opp/ned på en dør i kjeller.
Baderomsdør i kjeller er "kappet av " og subber i gulvet.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det anbefales å utbedre baderomsdør som subber i gulv.

6.32 Overflater på innvendige gulv**TG-1****Beskrivelse**

Parkett og fliser.

Er det registrert avvik?

Nei

Oppsummering**TG-1**

Det registreres "hul lyd" i enkelte gulvfliser (mangelfull heft mot underlag) i kjellergulv. Dette kan føre til at gulvfliser kan løsne/evt. sprekke.

6.33 Overflater på innvendige vegger

TG-1

Beskrivelse

Malte flater.

Er det registrert avvik?

Nei

Oppsummering

TG-1

6.34 Overflater på innvendige himlinger

TG-1

Beskrivelse

Malte flater.

Er det registrert avvik?

Nei

Oppsummering

TG-1

6.35 El. varme

Beskrivelse

Det er varmekabler i entré/trappegang (1. etasje), trappegang/kjøkken (kjeller) og på begge bad.
Panelovner.
Funksjon og tilstand er ikke vurdert.

6.36 Garasje

TG-1

Beskrivelse

Støpt betongdekke med fliser.
Oppført i trebindingsverk med liggende- og stående panel.
Saltak i tre, tekket med takstein.
Leddport med motor.
Boddør.
Vinduer.

Er det registrert avvik?

Nei

Det er enkelte hull og skader i gipsplater. Hull og skader i gipsplatene er i hovedsak et estetisk forhold og kan medføre behov for utbedring av overflatene.

Boddør subber i karm. Dette kan medføre at boddører blir noe skadet på sikt.

Det mangler 2 festeringer på downlights. Dette medfører at downlightspærene henger litt ned.

Det anbefales å utbedre enkelte hull og skader i gipsplater.

Det anbefales å justere boddør.

Det anbefales å utbedre 2 festeringer på downlights.