

Ringsetveien 112 7100 RISSA

Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Enebolig

BRA: 131 m²

BRA-i: 93 m²

Samlet vurdering

TG-0

0

TG-1

11

TG-2

8

TG-3

6

TG-IU

0

1. Tilstandsgradene

TG-0

Tilstandsgrad 0: Ingen avvik

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

TG-1

Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate avvik

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

TG-2

Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik

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

TG-3

Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik

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

TG-IU

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

2. Om rapporten

Om rapporten

Rapporten følger kravene i ny forskrift til avhendingsloven (tryggere bolighandel) fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet 21.06.2021. I tillegg beskriver rapporten følgende kontrollpunkter utover minimumskravet i forskriften; støttemurer, tilleggbygninger (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/31341>

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 TG3

Drenering

Oppsummering

Det er ikke etablert drenering rundt boligen og grunnmur vil med bakgrunn i dette være utsatt for fuktpåkjenninger fra terrenget rund boligen. Det er foretatt kontroll med fuktindikator mot tilgjengelige murflater/ gulv på grunn. Undersøkelsen viser indikasjoner på fukt i kjellergulv og nedre del av grunnmur. Boligen er oppført på et tidspunkt hvor det ikke ble benyttet fuksikring under kjellergulv og fundamenter på samme måte som i dag. Det vil derfor være påregnelig at konstruksjoner mot grunn trekker fukt og får forhøyede fuktverdier.

Terreng rundt boligen er flatt og med stedvis fall mot grunnmur som vil øke fuktbelastningen på grunnmur.

TG-3 er satt som følger av at det ikke er etablert drenering/utvendig fuksikring samt stedvis terrengfall mot grunnmur.

Anbefalte tiltak

Det bør etableres drenering/utvendig fuksikring av rundt grunnmuren. Terreng bør justeres slik at overflatevann ledes bort fra grunnmuren

Det gjøres oppmerksom på at det ikke er sikkert en eventuell rederinæring får bukt med eventuelle problemer i forbindelse med fuktopptrekk fra grunn.

Utbedringskostnader: 150 000 - 300 000

Grunnmur og fundament

Oppsummering

Det registreres flere riss og sprekker samt skjevheter i grunnmuren. For og kunne bekrefte om påviste forhold er under utvikling eller er stabile forhold må det gjennomføres ytterligere undersøkelser over tid, noe som faller utenfor denne rapportens mandat og ikke er utført.

TG-3 er satt som følger av påviste sprekker

Anbefalte tiltak

Det anbefales å foreta en gjenpussing av sprekker i grunnmur slik at forholdene kan observeres over tid, med tanke på om dette er under utvikling eller er stabilt. Ytterligere tiltak vurderes fortløpende. kostnadsestimat gjelder igjenpussing for videre observasjoner og tar ikke høyde for eventuelle videre tiltak, men det gjøres oppmerksom på at det kan påløpe betydelige kostnader dersom forholdet skulle vise seg og være under utvikling.

Utbedringskostnader: 10 000 - 50 000

Rom under terreng

Oppsummering

Fundamenter og kjellergulv er med bakgrunn i byggeår og byggemetode på oppføringstidspunktet etablert direkte mot grunnmasser uten isolasjon og grunnmursplast. Det vil derfor være påregnelig at kjellergulv og grunnmur trekker fukt. Videre er det ikke etablert ventilering i kjelleren utover åpning av døren, noe som gir risiko for høy luftfuktighet og videre skader i nærliggende konstruksjoner. Bjelkelaget mot overliggende etasje har feil oppbygning med fuktsperre på feil side (undersiden) noe som fører til kondensering og fukt inne i konstruksjonen. Det registreres på befaringsdagen vannperler inne i konstruksjonen og leietager opplyser at det har vært påvist husbukk (insekt) i området. Med henvisning til påvist vannperler og opplysninger om husbukk (insekt) kan det ikke utelukkes skjulte skader inne i konstruksjonen

TG-3 grunnet påvist forhold.

Anbefalte tiltak

-Himlinger bør rives for deretter og gjennomføre ytterligere undersøkelser slik at eventuelle skjulte skader og omfang av disse avdekkes, først da er det mulig og si noe om hvilke tiltak det er behov for.

-Ventilering av kjelleren må etableres og etter at dette er utbedret anbefales jevnligte observasjoner i kjelleren for og kunne si noe om dette er tilstrekkelig, om ikke kan egnet avfuktingsanlegg vurderes.

Utbedringskostnader: 50 000 - 150 000

Vinduer og dører

Oppsummering

Vinduer framstå i hovedsak uten behov for tiltak utover normalt vedlikehold, men det anmerkes ett punktert glass på soverom 2.etg samt 2 vinduer på kjøkken som ikke fungerer som tiltenkt.

Videre er det stedvis værslitte overflater i utvendig karmen og det ble påvist begynnende råte i de store vinduene på stuen.

TG-3 er satt som følger av 3 vinduer med snarlig utskiftningsbehov

Anbefalte tiltak

3 må skiftes snarlig (soverom loft og 2 på kjøkken 1. etg) Utover dette må det påregnes utvidet vedlikehold av vinduer i tiden som kommer for lengst mulig levetid på disse.

Utbedringskostnader: 10 000 - 50 000

Utstyr på tak

Oppsummering

Det er etablert en takstige, som i følge eier er skrud i mønet, men dette er ikke en godkjent løsning. Takstige må være innfestet i konstruksjonen med godkjente brakket etter leverandørens beskrivelser.

TG-3 grunnet ikke godkjent løsning

Anbefalte tiltak

Forskriftsmessig adkomst for feier må etableres.

Utbedringskostnader: 10 000 - 50 000

Etasjeskille og gulv på grunn

Oppsummering

Det er foretatt en kontroll med nivelleringslaser i to tilfeldig valgte rom per etasje i boligen hvor det med bruk av nivelleringslaser ble det registrert totalt avvik i rom på over 30mm, i tillegg til lokale skjevheter. Skjevheter i gulv er ikke uvanlig for eldre boliger, og skyldes erfaringsmessig underdimensjonering/ ujevn dimensjonering av materialer. Videre anmerkes nevnte forhold med feil oppbygging og risiko for skader under pkt " rom under terreng"

TG-3 grunnet påviste skjevheter over 30 mm på stuen og standardens krav til godkjent måleavvik.

Anbefalte tiltak

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

Utbedringskostnader: Ingen umiddelbar kostnad

Bygningsdeler med TG2

Trapp

Oppsummering

Trappen er " hjemmelaget" og det anmerkes at trinnavstand ikke er lik hele veien, spesielt anmerkes trinn i svingen med lit inntrinn slik at det vil være risiko for fall. Utover dette vurderes trappen og fungere som tiltenkt, men det gjøre oppmerksom på at åpninger i rekkverk ikke tilfredsstillers dagens krav.

TG-2 grunnet overnevnte avvik.

Anbefalte tiltak

Det anbefales og se på tiltak for og bedre trappen med tanke på lengde på inntrinn.

Avløpsrør

Oppsummering

Synlige avløpsrør framstår uten synlige skader eller symptom på lekkasjer, men det anmerkes at innfesting av avløpsrør i kjeller vurderes og ikke være tilfredsstillende og det kan med bakgrunn i dette oppstå utglidninger i rørene med påfølgende risiko for skader. Utvendige avløpsrør ut til offentlig kloakk eller septisk ligger under bakken og er ikke vurdert.

TG-2 grunnet mangelfull innfesting av avløpsrør i kjeller

Anbefalte tiltak

Anlegget bør kontrolleres av rørlegger som kan utføre eventuelle tiltak på anlegget.

Vannledninger

Oppsummering

Synlige vannledninger framstår uten synlige skader eller symptom på lekkasjer, men det anmerkes at innfesting av vannledninger i kjeller vurderes og ikke være tilfredsstillende og det kan med bakgrunn i dette oppstå slag i rørene med påfølgende i rørene med påfølgende risiko for skader. Utvendige vannledninger ligger under bakken og er ikke vurdert.

TG-2 grunnet mangelfull innfesting av vannledninger i kjeller

Anbefalte tiltak

Anlegget anbefales kontrollert av rørlegger som kan utføre eventuelle tiltak på anlegget

Elektrisk

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. Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklete og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

Anlegget framstår uten synlige skader, og det foreligger samsvarserklæring på at avvik funnet etter el-kontroll i 2019 er utbedret, men det er ikke framlagt samsvarserklæring fra anlegget ble montert.

TG-2 grunnet manglende samsvarserklæring på utførte arbeider.

Anbefalte tiltak

Pga manglende/ ikke framlagt samsvarserklæring eller annen dokumentasjon anbefales det en utvidet el-kontroll av en elektrofaglig person og nødvendige tiltak vurderes deretter.

Generelt anbefales at kontrollen gjennomføres før salg, men om kontrollen gjennomføres av ny eier så kan det ikke utelukkes at det avdekkes behov for tiltak og kostnader må da påregnes.

Oppsummering

Boligen har kun naturlig ventilering. Noe som vil gi begrensede vilkår for luftutskifting i boligen.

TG-2 er satt grunnet begrenset luftutskifting

Anbefalte tiltak

Det anbefales jevnligte observasjoner i boligen for og kunne bekrefte om ventileringen er tilstrekkelig i forhold til bruksbelastningen. Tiltak vurderes fortløpende.

Våtrom

Oppsummering av overflater

Gulvet har fall mot sluk, men høydeforskjellen mellom topp slukrist og topp tettesjikt ved dør er mindre enn 25mm og det er risiko for at lekkasjevann kan trenge ut ved døren. (Med bakgrunn i manglende dokumentasjon er det tatt utgangspunkt i at membran går ut under flis uten oppbrett ved dør terskel.) Videre anmerkes det sprekke i en flis over døren som opplyses og av leietaker og ha vært uforandret i hele hans leietid. Vindu i våtsone ved dusj vurderes og være beskyttet så lenge det benyttes dusjdører.

TG-2 er satt med bakgrunn i begrenset fall/høydeforskjell.

Anbefalte tiltak overflater

Badet fungerer med dagens tilstand, men på grunn av påviste forhold anbefales montert et dusjkabinett for å unngå ytterligere fuktbelastning i påvente av en oppgradering. Videre forutsettes en forsiktig bruk og jevnlig ettersyn med overflater.

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

Det ble ikke påvist symptom på svikt eller lekkasjer, men det er viktig å merke seg at levetiden til en membran varierer basert på kvalitet, installasjon og bruk. Eldre membraner kan bli sprø og sprekke opp, noe som fører til at de mister sin vanntettende funksjon. Dette kan resultere i vannlekkasjer gjennom vegger og gulv og fuktskader.

TG-2 er satt da membran har passert halvparten av forventet brukstid og det vil være risiko for lekkasjer.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Rommet fungerer med påviste avvik, men grunnet alder på tettesjikt anbefales installert et tett dusjkabinett med kontrollert avløp til sluk. Videre anbefales jevnlig ettersyn med overflater for og kunne avdekke en eventuell negativ utvikling og tiltak vurderes fortløpende.

Oppsummering av fukt

Hulltaking ble ikke gjennomført da dusjonen ligger mot yttervegger, Leietaker (som også er kjøper) ønsker ikke hulltaking i gangen ved døren og dette ble derfor ikke gjennomført. Ved fuktsøk inne på badet ble det ikke påvist symptomer på fuktavvik.

Anbefalte tiltak fukt

Ytterligere kontroll rundt sluk og gjennomføringer i gulv anbefales gjennomført samtidig som himling i kjeller utbedres.

Lovlighet

Det er ikke etablert brannslukningsutstyr og/eller røykvarsler i boligen iht. forskrift

Manometer på brannslukker står på rødt.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
27.5.2025

Rapportdato
30.5.2025

Hjemmelshavere

Navn: Marian Pascu

Tilstede ved inspeksjon: Nei

Representant v/befaring: Representert ved leietaker

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygningssakkyndig? Nei

Det er ikke framlagt noen egenerklæring

Informasjon om bygningssakkyndig

Navn: Joachim Helseth Dalum Telefon: 95842952
Firma: Takst-forum Trøndelag AS Epost: jd@tft.no
Adresse: Vestre Rosten 69, 7072 Heimdal



Egne premisser:

Rapporten legger til grunn husets tilstand på befaringsdagen. For å opprettholde byggets standard må det forutsettes normalt vedlikehold utover det som nevnes i rapporten. Denne rapporten har ikke tatt mål av seg til å kommentere kosmetiske feil eller mangler

Det gjøres oppmerksom på at alle fuktmålinger utført på befaringsdagen er øyeblikksmålinger og gir et bilde av konstruksjonens fuktnivå i det øyeblikket målingen ble utført. Dette kan ikke sammenlignes med fuktmålinger utført over tid hvor konstruksjoner overvåkes over et lengre tidsrom og variasjoner i forbindelse med bruk av boligen eller utvendige forhold kan gi endringer i målinger.

Informasjon om boligen

Adresse: Ringsetveien 112, 7100 Rissa

Kommunenr: 5054 Gårdsnr: 111 Bruksnr: 8 Festenr:
Seksjonsnr: Andelsnr: Leilighetsnr:

Byggeår: - Ukjent
Boligtype: Enebolig

Generell beskrivelse av boligen:

Enebolig er oppført i to etasjer over kjeller. Veggkonstruksjon er oppført i tre og er kledd med stående panel. Taket er et saltak og er tekket med metallplater. Etasjeskille er et trebjelkelag. Vinduer med 3-lags isolerglass.

Tiltak etter byggeår:

År	Beskrivelse	Er det fremlagt dokumentasjon fra håndverker?
2010-	I følge eier har ble boligen oppgradert i i tidsrommet med bla: -Nye fasader -Nytt tak -	Nei
2013	Innvendige overflater -Bad - El-anlegg - kjøkken Det foreligger ingen dokumentasjon på arbeidene, men eier opplyser at jobben er utført som egeninnsats da eier innehar svennebrev i tømmer faget.	

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>

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. Rombenevnelsen er vurdert med tanke på dagens bruksområder og tar ikke hensyn til kravene i byggeforskriftene.

Bygning: Enebolig

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
U. etasje	38	0	38	0	0
1. etasje	47	47	0	0	0
2. etasje	46	46	0	0	0
Totalt m²	131	93	38	0	0

Gulvareal

Etasje	GUA (gulvareal)	BRA (målbart areal)	ALH (arealer med lav himlingshøyde)
U. etasje	42	38	4
Totalt m²	42	38	4

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
U. etasje	42	0	42		Uinnredet kjeller
1. etasje	47	47	0	Entre, bad, kjøkken, stue.	
2. etasje	46	46	0	Gang, 4 soverom.	
Totalt m²	135	93	42		

Kommentar til arealberegning

Deler av arealet i kjeller er ikke målbar pga takhøyde under 190cm. Dette som følger av ujevne gulv. Det er med bakgrunn i varierende høyder svært vanskelig og foreta en korrekt oppmåling. Det er derfor gjort et skjønnsmessig fratrekk i BRA på 4 m² som er medtatt under ALH.

6. Hovedrapport

6.1 Drenering

Type grunnmur?	Grunnmur/ringmur
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det manglende fuktsikring i form av grunnmursplast på grunnmur, eller er det ut fra alder grunn til å anta at dette mangler?	Ja
Har drenering nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Er det ved innvendig inspeksjon registrert symptom på nedsatt funksjon eller funksjonssvikt?	Ja
Er bygningen utsatt for tilsig av overflatevann (terrengfall inn mot boligen)?	Ja
Er kontrollert bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur mangelfull?	Ja
Oppsummering av drenering	TG-3
Det er ikke etablert drenering rundt boligen og grunnmurer vil med bakgrunn i dette være utsatt for fuktpåkjenninger fra terrenget rundt boligen. Det er foretatt kontroll med fuktindikator mot tilgjengelige murflater/ gulv på grunn. Undersøkelsen viser indikasjoner på fukt i kjellergulv og nedre del av grunnmur. Boligen er oppført på et tidspunkt hvor det ikke ble benyttet fuktsikring under kjellergulv og fundamenter på samme måte som i dag. Det vil derfor være påregnelig at konstruksjoner mot grunn trekker fukt og får forhøyede fuktverdier. Terreng rundt boligen er flatt og med stedvis fall mot grunnmur som vil øke fuktbelastningen på grunnmur. TG-3 er satt som følger av at det ikke er etablert drenering/utvendig fuktsikring samt stedvis terrengfall mot grunnmur.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Det bør etableres drenering/utvendig fuktsikring av rundt grunnmuren. Terrenget bør justeres slik at overflatevann ledes bort fra grunnmuren Det gjøres oppmerksom på at det ikke er sikkert en eventuell rederinæring får bukt med eventuelle problemer i forbindelse med fuktopptrekk fra grunn.	
Utbedringskostnader	150 000 - 300 000

6.2 Grunnmur og fundament

Type Fundament/Grunnmur	Grunnmur m/kjeller
Type byggegrunn	Ukjent byggegrunn

Type grunnmur i kjeller	Betong med sparestein
Opplyst av leietaker	
Er det påvist sprekker/riss eller skader?	Ja
Oppsummering av grunnmur og fundament	TG-3
Det registreres Flere riss og sprekker samt skjevheter i grunnmuren. For og kunne bekrefte om påviste forhold er under utvikling eller er stabile forhold må det gjennomføres ytterligere undersøkelser over tid, noe som faller utenfor denne rapportens mandat og ikke er utført. TG-3 er satt om følger av påviste sprekker	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Det anbefales å foreta en gjenpussing av sprekker i grunnmur slik at forholdene kan observeres over tid, med tanke på om dette er under utvikling eller er stabilt. Ytterligere tiltak vurderes fortløpende. kostnadsestimat gjelder igjenpussing for videre observasjoner og tar ikke høyde for eventuelle videre tiltak, men det gjøres oppmerksom på at det kan påløpe betydelige kostnader dersom forholdet skulle vise seg og være under utvikling.	
Utbedringskostnader	10 000 - 50 000

6.3 Rom under terreng

Type rom under terreng	Grovkjeller
Er det synlige skader eller påvist fukt?	Ja
Oppsummering av rom under terreng	TG-3
Fundamenter og kjellergulv er med bakgrunn i byggeår og byggemetode på oppføringstidspunktet etablert direkte mot grunnmasser uten isolasjon og grunnmursplast. Det vil derfor være påregnelig at kjellergulv og grunnmur trekker fukt. Videre er det ikke etablert ventilering i kjelleren utover åpning av døren, noe som gi risiko for høy luftfuktighet og videre skader i nærliggende konstruksjoner. Bjelkelaget mot overliggende etasje har feil oppbygning med fuktsperre på feil side (undersiden) noe som fører til kondensering og fukt inne i konstruksjonen. Det registreres på befaringsdagen vannperler inne i konstruksjonen og leietager opplyser at det har vært påvist husbukk (innsekt) i området. Med henvisning til påvist vannperler og opplysninger om husbukk (Insekt) kan det ikke utelukkes skjulte skader inne i konstruksjonen TG-3 grunnet påvist forhold.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
-Himlinger bør rives for deretter og gjennomføre ytterligere undersøkelser slik at eventuelle skjulte skader og omfang av disse avdekkes, først da er det mulig og si noe om hvilke tiltak det er behov for. -Ventilering av kjelleren må etableres og etter at dette er utbedret anbefales jevnligte observasjoner i kjelleren for og kunne si noe om dette er tilstrekkelig, om ikke kan egnet avfuktingsanlegg vurderes.	
Utbedringskostnader	50 000 - 150 000

6.4 Vinduer og dører

Beskrivelse	
Vinduer med 2-lags glass. Vinduer med 3-lags glass. Ytterdør i malt utførelse.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Vinduer opplyses montert i perioden 2010/2013, men er i følge stempel i glassene fra forskjellige tidsperioder. Eldste kontrollerte vindu fra 1986.	
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Ja
Er det påvist værslitte karmen, fuktskader eller råteskader?	Ja
Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	Ja
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Nei
Oppsummering av vinduer og dører	TG-3
Vinduer framstår i hovedsak uten behov for tiltak utover normalt vedlikehold, men det anmerkes ett punktert glass på soverom 2.etg samt 2 vinduer på kjøkken som ikke fungerer som tiltenkt. Videre er det stedvis værslitte overflater i utvendig karmen og det ble påvist begynnende råte i de store vinduene på stuen. TG-3 er satt som følger av 3 vinduer med snarlig utskifningsbehov	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
3 må skiftes snarlig (soverom loft og 2 på kjøkken 1. etg) Utover dette må det påregnes utvidet vedlikehold av vinduer i tiden som kommer for lengst mulig levetid på disse.	
Utbedringskostnader	10 000 - 50 000

6.5 Yttervegger

Type fasade	Bordkledning
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Fasader er i følge eier fra 2010-2013	
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-1**

Fasader framstår uten skader eller behov for tiltak utover normalt vedlikehold.

6.6 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Type loft

Kaldtloft

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-1**

Loftet er inspisert fra lukeåpning og det ble ikke påvist skader eller symptomer på lekkasjer.

6.7 Renner og nedløp

Type

Metall

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?

Ja

2010-2013

Er det synlige skader på renner/nedløp?

Nei

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

Renner og nedløp framstår uten synlige skader eller symptom på funksjonssvikt og vurderes å fungere som tiltenkt.

6.8 Takkonstruksjon

Takkonstruksjon

Saltak

Inspisert fra

Fra bakken

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

Nei

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

Nei

Oppsummering av takkonstruksjon**TG-1**

Konstruksjonen er inspisert visuelt fra bakken da det ikke var etablert forsvarlig adkomst til taket på befaringsdagen. Ved visuell inspeksjon fra bakken avdekkes ingen synlig skader eller symptom på svikt.

6.9 Taktekking

Type tekking

Metallplater

Inspisert fra

Fra bakken

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Ja

Tekking og undertak fra 2013

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

Nei

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

Nei

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

Nei

Oppsummering av taktekking**TG-1**

Det er foretatt en inspeksjon fra bakken da det ikke var reist stige på befaringsdagen. Videre er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket og kontrollen er derfor begrenset. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.

6.10 Utstyr på tak

Er det krav til snøfanger?

Nei

Er det krav til stige for adkomst feier?

Ja

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

Ja

Oppsummering av utstyr på tak**TG-3**

Det er etablert en takstige, som i følge eier er skrud i mønet, men dette er ikke en godkjent løsning. Takstige må være innfestet i konstruksjonen med godkjente brakket etter leverandørens beskrivelser.

TG-3 grunnet ikke godkjent løsning

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Forskriftsmessig adkomst for feier må etableres.

Utbedringskostnader**10 000 - 50 000**

6.11 Etasjeskille og gulv på grunn

Type	Trebjelkelag
Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?	Ja
Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn	
TG-3	
Det er foretatt en kontroll med nivelleringslaser i to tilfeldig valgte rom per etasje i boligen hvor det med bruk av nivelleringslaser ble det registrert totalt avvik i rom på over 30mm, i tillegg til lokale skjevheter. Skjevheter i gulv er ikke uvanlig for eldre boliger, og skyldes erfaringsmessig underdimensjonering/ ujevn dimensjonering av materialer. Videre anmerkes nevnte forhold med feil oppbygging og risiko for skader under pkt " rom under terreng" TG-3 grunnet påviste skjevheter over 30 mm på stuen og standardens krav til godkjent måleavvik.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Ikke behov for umiddelbare tiltak men ved evt. legging av nytt gulv som stiller krav til planhet av underlaget, må tiltak påregnes.	
Utbedringskostnader	Ingen umiddelbar kostnad

6.12 Ildsted/Skorstein

Type pipe	Element
pipa opplyses og være fra 2011	
Er det montert ildsted?	Ja
Type ildsted	Vedovn
opplyses etablert i 2011	
Dersom elementpipe - er flere enn 2 sider av pipen innkledd?	Nei
Er det påvist avvik ved ildsted/feiluke/sotluke i forhold til avstand brennbart materiale?	Nei
Skorstein over tak er innsisert fra:	Fra bakken
Er det synlige skader i skorstein, beslag eller fuger?	Ikke kontrollerbart
Er det avvik i forhold til høyde på pipe over tak?	Ikke kontrollerbart
Oppsummering av ildsted/skorstein	
TG-1	
Det registreres ikke noen sprekker eller tegn til skader ved en visuell inspeksjon av innvendige overflater på pipa.	

6.13 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
Kjøkkenet framstår uten synlige skader eller behov for tiltak utover normalt vedlikehold i tiden som kommer. Det ble ikke påvist fuktavvik i utsatte soner.	

Avtrekk

Type avtrekk	Mekanisk
Er det registrert avvik på avtrekk?	Nei
Oppsummering av avtrekk	TG-1
Kjøkkenet har mekanisk vifte med avtrekk ut over kokesonen. Ved enkel test på befaringsdagen fungere avtrekket som tiltenkt.	

6.14 Lovlighet

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	Ikke kontrollert
Det er ikke framlagt dokumenter fra kommunens arkiver og det er følgelig ikke mulig for undertegnede og kontrollere dagens bruk opp i mot disse.	
For en avklaring rundt dette samt for en vurdering av eventuelle konsekvenser dette kan medføre for bruken av eiendommen anbefales det og kontakte kommunen for en uttalelse.	
Har boligen åpenbare ulovligheter (F.eks ulovlige bruksendringer)?	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?	Ikke kontrollert
Det er ikke framlagt dokumenter fra kommunens arkiver.	
For en avklaring rundt dette samt for en vurdering av eventuelle konsekvenser dette kan medføre for bruken av eiendommen anbefales det og kontakte kommunen for en uttalelse.	
Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	Nei
Er det manglende brannslukningsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	Manglende brannslukkerutstyr
Manometer på brannslukker står på rødt.	

6.15 Trapp

Beskrivelse

Hjemmesnekret trapp fra tidsrommet 2011-2013

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?

Ja

Mangler håndløper i trappeløp?

Ja

Er det påvist andre avvik utover normal slitasje?

Ja

Oppsummering av trapp

TG-2

Trappen er " hjemmelaget" og det anmerkes at trinnavstand ikke er lik hele veien, spesielt anmerkes trinn i svingen med lit inntrinn slik at det vil være risiko for fall. Utover dette vurderes trappen og fungere som tiltenkt, men det gjøre oppmerksom på at åpninger i rekkverk ikke tilfredsstiller dagens krav.

TG-2 grunnet overnevnte avvik.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det anbefales og se på tiltak for og bedre trappen med tanke på lengde på inntrinn.

6.16 Avløpsrør

Type avløpsrør

Plast

Synlige avløps rør av plast

Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?

Ja

2010-2013

Er det manglende lufting av kloakk over tak?

Nei

Er det sen avrenning fra tappested?

Nei

Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?

Nei

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

Nei

Oppsummering av avløpsrør**TG-2**

Synlige avløpsrør framstår uten synlige skader eller symptom på lekkasjer, men det anmerkes at innfesting av avløpsrør i kjeller vurderes og ikke være tilfredsstillende og det kan med bakgrunn i dette oppstå utglidninger i rørene med påfølgende risiko for skader. Utvendige avløpsrør ut til offentlig kloakk eller septisk ligger under bakken og er ikke vurdert.

TG-2 grunnet mangelfull innfesting av avløpsrør i kjeler

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Anlegget bør kontrolleres av rørlegger som kan utføre eventuelle tiltak på anlegget.

6.17 Vannledninger

Type anlegg

Kobber

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?

Ja

2010-2013

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-2**

Synlige vannledninger framstår uten synlige skader eller symptom på lekkasjer, men det anmerkes at innfesting av vannledninger i kjeller vurderes og ikke være tilfredsstillende og det kan med bakgrunn i dette oppstå slag i rørene med påfølgende i rørene med påfølgende risiko for skader. Utvendige vannledninger ligger under bakken og er ikke vurdert.

TG-2 grunnet mangelfull innfesting av vannledninger i kjeler

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Anlegget anbefales kontrollert av rørlegger som kan utføre eventuelle tiltak på anlegget

6.18 Elektrisk

Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år

Nei

Type sikringer

Automatsikringer

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Anlegget opplyses og være fra 2011	
Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?	Ja
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-2

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 bygnings sakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll. Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklete og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

Anlegget framstår uten synlige skader, og det foreligger samsvarserklæring på at avvik funnet etter el-kontroll i 2019 er utbedret, men det er ikke framlagt samsvarserklæring fra anlegget ble montert.

TG-2 grunnet manglende samsvarserklæring på utførte arbeider.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

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

Generelt anbefales at kontrollen gjennomføres før salg, men om kontrollen gjennomføres av ny eier så kan det ikke utelukkes at det avdekkes behov for tiltak og kostnader må da påregnes.

6.19 Varmtvannsbereder

Plassering bereder

Bod

Fundament

Plassert på gulv

Årstall	
2012	
Størrelse	
ca 200L	
Er det manglende lekkasjesikring av bereder?	Nei
Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	Ikke relevant, fast tilkobling
Er det tegn til lekkasjer fra bereder?	Nei
Er bereder over 20 år?	Nei
Oppsummering av varmtvannsbereder	TG-1
Berederen framstår uten synlige skader eller symptom på lekkasjer/svikt	

6.20 Ventilasjon

Type ventilering	Naturlig ventilasjon
Oppsummering av ventilasjon	TG-2
Boligen har kun naturlig ventilering. Noe som vil gi begrensede vilkår for luftutskifting i boligen.	
TG-2 er satt grunnet begrenset luftutskifting	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Det anbefales jevnligte observasjoner i boligen for og kunne bekrefte om ventileringen er tilstrekkelig i forhold til bruksbelastningen. Tiltak vurderes fortløpende.	

6.21 Våtrom

Overflate

Beskrivelse av overflate	
Flislagt gulv og vegg.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Rommet opplyses av eier og være fra 2010	
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Ja
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Nei

Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Ja
Er det påvist tegn til kondensdannelse (fukt) ved gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Ja
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Ikke aktuelt (gjelder ikke flislagt gulv)

Oppsummering av overflater

TG-2

Gulvet har fall mot sluk, men høydeforskjellen mellom topp slukrist og topp tettesjikt ved dør er mindre en 25mm og det er risiko for at lekkasjevann kan trenge ut ved døren. (Med bakgrunn i manglende dokumentasjon er det tatt utgangspunkt i at membran går ut under flis uten oppbrett ved dør terskel.) Videre anmerkes det sprekke i en flis over døren som opplyses og av leietaker og ha vært uforandret i hele hans leietid. Vindu i våtsone ved dusj vurderes og være beskyttet så lenge det benyttes dusjdører.

TG-2 er satt med bakgrunn i begrenset fall/høydeforskjell.

Anbefalte tiltak overflater

Badet fungerer med dagens tilstand, men på grunn av påviste forhold anbefales montert et dusjkabinett for å unngå ytterligere fuktbelastning i påvente av en oppgradering. Videre forutsettes en forsiktig bruk og jevnlig ettersyn med overflater.

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?	Ja

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

TG-2

Det ble ikke påvist symptom på svikt eller lekkasjer, men det er viktig å merke seg at levetiden til en membran varierer basert på kvalitet, installasjon og bruk. Eldre membraner kan bli sprø og sprekke opp, noe som fører til at de mister sin vanntettende funksjon. Dette kan resultere i vannlekkasjer gjennom vegger og gulv og fuktskader.

TG-2 er satt da membran har passert halvparten av forventet brukstid og det vil være risiko for lekkasjer.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Rommet fungerer med påviste avvik, men grunnet alder på tettesjikt anbefales installert et tett dusjkabinett med kontrollert avløp til sluk. Videre anbefales jevnlig ettersyn med overflater for og kunne avdekke en eventuell negativ utvikling og tiltak vurderes forløpende.

Sanitærutstyr

Beskrivelse

Rommet er utstyrt med, Innfellbare dusjdører, servantskap med servant, wc og opplegg for vaskemaskin.

Er det skader på utstyr og innredning?

Nei

Er det innebygd systerne til klosett?

Nei

Oppsummering av sanitærutstyr

TG-1

Det registreres ingen avvik på befaringsdagen.

Ventilasjon

Type ventilering

Mekanisk avtrekk

Er ventilasjonen funksjonstestet?

Ja

Oppsummering av ventilasjon

TG-1

Ved enkel test på befaringsdagen registreres det sug i kanalen og avtrekket vurderes og fungere som tiltenkt.

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-2

Hulltaking ble ikke gjennomført da dusjsonen ligger mot yttervegg, Leietaker (som også er kjøper) ønsker ikke hulltaking i gangen ved døren og dette ble derfor ikke gjennomført. Ved fuktsøk inne på badet ble det ikke påvist symptomer på fuktavvik.

Anbefalte tiltak fukt

Ytterligere kontroll rundt sluk og gjennomføringer i gulv anbefales gjennomført samtidig som himling i kjeller utbedres.

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon

Nei

Det er ikke framlagt noen dokumentasjon.

6.22 Krypkjeller

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.23 Støttemur

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.24 Balkong, terrasse, platting

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.25 Toalettrom

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.26 Vannbåren varme

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.27 Varmesentral

Tilgjengelighet

Ikke relevant