

EIERSKIFTERAPPORT™

ENEBOLIG MED UMLEIEDEL

Parkveien 8, 9990 Båtsfjord



ANTALL TG

BOLIGENS TEKNISKE TILSTAND:

0	TG 0	INGEN AVVIK
4	TG 1	INGEN VESENTLIGE AVVIK
15	TG 2	VESENTLIGE AVVIK
6	TG 3	STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK
0	TG iu	IKKE UNDERSØKT

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

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



EIERSKIFTERAPPORT™

OM EIERSKIFTERAPPORT™

Rapporten er utarbeidet med utgangspunkt i BMTFs faglige rammeverk for tilstandsanalyse ved boligsalg, samt avhendingslova med tilhørende forskrift (tryggere bolighandel).

Som del av en overgangsordning benyttes **NS 3600:2018 – Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig** som normativt grunnlag for struktur, begrepsbruk og fastsettelse av tilstandsgrader.

AVGRENSNING:

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

NIVÅ AV ANALYSEN:

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

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

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

LEVETIDSBETRAKTNINGER:

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

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

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

VÆR OPPMERKSOM PÅ

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

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

KOSTNADSVURDERING VED TG3

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

PIPER OG ILDSTEDER:

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

ELEKTRISK ANLEGG OG BRANNFØREBYGGENDE TILTAK:

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

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

EIERSKIFTERAPPORT™

MER OM TILSTANDSGRADENE I DENNE RAPPORTEN:

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

Sjablonmessige kostnadsklasser ved TG3

Kostnadsklasse	Veiledende størrelsesorden i NOK
Lav kostnad	0 – 100 000
Middels kostnad	100 000 – 300 000
Høy kostnad	Mer enn 300 000

Kostnadsklassene er **sjablonmessige og veiledende**, og angir kun overordnet størrelsesorden.

De er **ikke pristilbud, ikke bindende og ikke knyttet til valgt løsning**. Endelig kostnad må avklares gjennom nærmere undersøkelser og tilbud fra fagperson.

EIENDOMSDATA:

Matrikkeldata:	Gnr:2, Bnr: 97
Hjemmelshaver:	Kowalczyk Sebastian
Seksjonsnr:	
Festenr:	Grunneiendom
Andelsnr:	
Tomt:	271 m ²
Konsesjonsplikt:	Nei.
Adkomst:	OFFENTLIG
Vann:	OFFENTLIG
Avløp:	OFFENTLIG
Regulering:	Regulert for boligbygg
Offentl. avg. pr. år:	Ikke oppgitt.
Forsikringsforhold:	Fullverdi
Ligningsverdi:	Ikke oppgitt
Byggeår:	1967

EIERSKIFTERAPPORT™

BEFARINGEN:**Befaringsdato:** 20526**Forutsetninger:**

Oppholdsvær pluss 6 grader, tak besittet fra bakkenivå ingen stige montert for tilgang til tak.

Oppdragsgiver:

Kowalczyk Sebastian

Tilstede under befaringen:**Fuktmåler benyttet:**

MMS Protimeter

OM TOMTEN:

Relativ flat tomt med opparbeidet bakhage og parkering ved siden av boligen i front av garasje.

OM BYGGEMETODEN:

Grunnmur av betong brygget på stedlige masser, reisverk av trevirke som er isolert. Grunnmur i +

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:

Eldre enebolig med grunnmur av betong og reisverk av isolert stenderverk og bjelkelag.
Taktro på takbjelker med stålplatetak utvendig.
Liggende trepanel som er beiset utvendig.

ANNET:

Boligen har varmekabler på badegulv.
Pipe er ikke i bruk og det anbefales på generelt grunnlag at denne inspiseres av det lokale feievesen før bruk.

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

Vegger med malte sponplater, tapet, wallas to paint, tre panel og fliser.
Tak med tak ess plater.
Gulv med click vinyl flis, beleg og laminatgulv.

MERKNADER OM ANDRE ROM:

Bod kjellerrom, tidligere trapperom står som disponibelt rom og er ikke innredet.

FORMÅL MED ANALYSEN:

Formålet er boligsalg.

VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:

Det er utført renovering etter byggeår som utv kledning, leilighet er renoveret og garasje er bygget.
Det er også skiftete noen vinduer.

EIERSKIFTERAPPORT™

VERDIBEREGNING:

Når det estimeres en teknisk verdi på bygning(er), beregnes dette ut i fra hva det vil koste å bygge en tilsvarende bygning etter nåtidens forskrifter.

Som oftest gjøres det fradrag på grunnlag av for eksempel: alder, slitasje, vedlikeholdsmangler, uferdige arbeider og utidsmessighet.

Bolig, som ny i dag:	5 120 000	
- Fradrag:	2 816 000	
= Teknisk verdi bolig:	2 304 000	2 304 000
Garasje	620 000	
Frdrag pga ader.	217 000	
Sum	403 000	403 000

Tomteverdi:		180 000
-------------	--	----------------

Markedsverdi (normal salgsverdi):		= 1 890 000
--	--	--------------------

<i>Låneverdi (forsiktig antatt markedsverdi):</i>		1 512 000
---	--	-----------

BESKRIVELSE AV MARKEDSVERDI:

Båtsfjord har anløp av hurtigrute og fly daglig og industrien moderniseres og utvides samt det er investert i ny skole og oppvekst senter samt ny barnehage, disse forholdene er med på å holde markedsprisene på boligene i Båtsfjord på et høyt nivå. Velholdte eldre boliger med god beliggenhet har hatt relativ høy pris og omsetningshastighet i Båtsfjord de senere årene, boliger med behov for renovering har pga en del boliger på markedet følgelig hatt noe lavere markedsverdi og lavere omsetningshastighet.

EIERSKIFTERAPPORT™

AREALER OG ANVENDELSE:**Arealmåling**

Arealmålingene i denne rapporten er utført i samsvar med Norsk Standard NS 3940 slik målereglene var praktisert i bransjen på måletidspunktet. Arealer oppgis i hele kvadratmeter og gjelder for det tidspunkt rapporten er datert.

MÅLEVERDIG AREAL:

Ved arealmåling regnes ikke åpninger for trapper, heissjakter og lignende som del av etasjens areal. Rom må være fysisk tilgjengelige for å kunne måles. Rom kan være måleverdig etter NS 3940 selv om de ikke tilfredsstillende gjeldende byggeforskrifter eller krav til godkjent bruk.

Måleverdig areal etter NS 3940 er ikke det samme som godkjent oppholdsareal etter plan- og bygningslovgivningen.

AREALBEGREPER:

BRA-i: Internt bruksareal

BRA-e: Eksternt bruksareal

BRA-b: Innglasset balkong

TBA: Terrasse- og balkongareal

Arealer utenfor boenheten (BRA-e):

Arealer som ligger utenfor selve boenheten er kun inkludert som BRA-e basert på opplysninger fra eier om faktisk bruk. Det er ikke kontrollert om disse arealene rettslig tilhører boenheten eller om de er del av fellesareal. Slike arealer kan omdisponeres av borettslag/sameie, noe som kan påvirke boligens tilgjengelige bruksareal.

Fellesareal – rettslig avgrensning:

Ved arealmåling er det NS 3940 som legges til grunn. Standarden har en annen definisjon av fellesareal enn eierseksjonsloven. Dette kan innebære at arealer som er måleverdig etter NS 3940, ikke nødvendigvis følger boenheten rettslig.

Viktig merknad om måleregler:

Eventuelle arealavvik mellom ulike rapporter kan skyldes endringer i måleregler eller ulik standardpraktisering over tid, og er ikke nødvendigvis uttrykk for målefeil.

AREAL BOLIG:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA
Loft	53			
1 Etasje	59			
Under Etasje	32	16		
SUM BYGNING	144	16		
SUM BRA	160			

AREAL GARASJE/UTHUS:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA
Garasje		31		
SUM BYGNING		31		
SUM BRA	31			

EIERSKIFTERAPPORT™

BRA-i:

Stuer, soverom, kjøkken, bad og vaskerom

BRA-e:

Garasje og kjellerrom.

MERKNADER OM AREAL:**GARASJE / UTHUS:**

Frittstående garasje bygget i 2007.
Betonggulv og såle med lecamur, halvvegg med reisverk av trevirke, takstoler med undertak av plast og platetak med takrenner og nedløpsrør i stål.

EIERSKIFTERAPPORT™

BYGGMESTER:

En BMTF-sertifisert takstmann er en byggmester eller tilsvarende fagperson med dokumentert minimum seks års erfaring fra analyse, reparasjon og oppføring av boliger. Takstmannen kan også være ansatt hos en byggmester eller et tilsvarende foretak. I slike tilfeller utarbeides rapporten under byggmesterens faglige ansvar, mens takstmannen fungerer som en selvstendig fagkyndig ressurs. Dette sikrer at rapporten bygger på riktig kompetanse og følger gjeldende faglige standarder.

INTEGRITET:**UAVHENGIG TAKSTMANN**

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

Ansvarlig for rapporten:

Jan Eirik Grønberg

24 år i byggebransjen, Mesterbrev.

29/05/2026

Jan Eirik Grønberg

EIERSKIFTERAPPORT™

1. Grunn og fundamenter**TG 2** 1.1 Byggegrunn, fundamenter, grunnmur, drenering og sikring mot vann og fuktighet

Byggegrunn er ikke kjent.

Det er ikke påvist synlige skader eller skjevheter på fundamentet.

Det er ikke påvist riss, sprekker eller skader på grunnmuren.

Det er ikke påvist avskallet puss som fører til at isolasjonen har blitt eksponert.

Det er påvist skader slik at drenering og annen sikring mot vann og fuktighet er utett.

Nedgravd fundament er ikke synlig for inspeksjon. Grunnforholdene er ikke dokumentert. Boligen er sannsynligvis fundamentert på komprimerte masser av fjell, morene, sand, grus og leire.

Det ble ikke foretatt geologiske undersøkelser i forbindelse med utarbeidelse av denne rapporten. På bakgrunn av observasjoner gjort på befaringsdagen, vurderes grunnforholdene å være stabile.

Fundament ligger under bakkenivå og er ikke tilgjengelig for inspeksjon. Det ble kun foretatt utvendig inspeksjon av boligen for å se etter tegn til setninger og avvik i konstruksjonen. Ingen tegn til setninger eller avvik.

Ingen synlige skader på ringmur. Kun moderate symptom på setninger. Fundamentering er ikke synlig da det ligger under bakken/huset.

Støpt grunnmur av lecastein. Grunnmuren er utvendig pusset og innvendig utlektet og plateslått/panelt med dels pussede overflater slik at forsvarlig kontroll med tanke på riss eller sprekker ikke lar seg gjøre i disse lukkede konstruksjoner uten destruktive inngrep. Dette ble ikke foretatt på befaringsdagen. Etter en visuell besiktigelse ble det ikke registrert tegn til skader eller sprekker på befaringsdagen.

Grunnmuren vurderes på bakgrunn av dette å være i god beskaffenhet iht. alderen.

Takned løp skal ikke ledes til dreneringsrør i bakken, dette kan føre til for stor belastning på røret i bakken og videre mot grunnmur.

Taknedløpet skal føres bort fra grunnmur enten via eget rør i bakken eller bort fra grunnmur over bakken.

Merknader:

Det påvises fukt i borehull mot grunn i leilighet, noe som tyder på sviktende drenering eller feil i konstruksjon vedr isolering og drenering av grunnmur.

Grunnmur er blitt isolert i grunn utvendig og grunnmurs papp er lagt.

**Ingen** 1.2 Krypekjeller

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:**TG 2** 1.3 Terrengforhold

Fall fra grunnmur vurderes ikke som tilstrekkelig.

EIERSKIFTERAPPORT™

Manglende fall fra grunnmur rundt boligen.

Merknader:

Terrenget må ha fall fra huset. Et fall på minimum 1:15 i en bredde av minst en meter rundt huset anbefales. Det vil si at terrenget skal ligge minst 7 cm lavere én meter ut fra huset enn inne ved grunnmuren.

**2. Yttervegger****TG 2** 2.1 Yttervegger

Det er ikke påvist deformasjoner og/eller fuktskader i ytterveggens konstruksjoner.

Det er påvist avvik på vannbord over og under vindu, eller i overgangen mellom grunnmur og fasade og i etasjeskillere.

Det er ikke påvist skader, sprekker og råteskade på kledningen.

Det er påvist tilstrekkelig lufting for kledningen.

Det er ikke påvist noen nevneverdige konstruksjonsfeil.

Det er utført stikktaking på typiske skadesteder, slik som i nedkanten av panelet og i områdene rundt vinduene.

Det er ikke observert materialvalg ved yttervegg som kan gi forkortet levetid.

Det er fra bakkenivå foretatt en visuell kontroll kombinert med stikkprøver på tilfeldig valgte områder. I den forbindelse registreres det ingen sopp eller råteskader i forbindelse med fasadene. Kledningen er i god stand.

Merknader:

Det ble ikke observert musebånd i nedre del av kledningen der dette ble kontrollert. Normalt periodisk vedlikehold må utføres.

EIERSKIFTERAPPORT™

**3. Vinduer og ytterdører****TG 2** 3.1 Vinduer og ytterdører

Det er ikke påvist punkterte glass.

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

Dører og vinduer vurderes som sikre mot vanninntrengning i konstruksjonen.

Vinduer av 2 - lags vindu eldre årgang og fra 2025.
Isolert ytterdør og verandadør med glass.

Merknader:

Forventet levetid for et vindu er 20 til 30 år ved riktig montering, vedlikehold og bruk.

**4. Tak****TG 2** 4.1 Takkonstruksjon, takteking og skorstein over tak

Det er ikke påvist svanker/svai i mønet.

Det er ikke påvist nevneverdige fuktskjolder.

Det er ikke påvist råteskade eller skadedyr.

Det ser tett ut rundt gjennomføringer.

Det er påvist ventilering/lufting.

EIERSKIFTERAPPORT™

Taket ble besiktiget fra bakken. Bygget opp som saltak.
Lufting under tak, via ventiler i gavler.
Konstruksjonen ellers fremstår stabil på befaringdagen.
Det er ikke registrert konstruksjonsvikt med behov for tiltak.
Viktig å merke seg at takkonstruksjoner i eldre boliger ikke nødvendigvis tilfredsstillers dagens krav til stivhet da disse er bygget etter eldre forskrifter.

Merknader:

Viktig å merke seg at takkonstruksjoner i eldre boliger ikke nødvendigvis tilfredsstillers dagens krav til stivhet da disse er bygget etter eldre forskrifter.
En del rust på beslag og takplater.

**TG 2** 4.2 Undertak, lekter og yttertekking (taktekkingen)

Undertaket antas å være i fra Byggeåret/Usikkert
Det er ikke sikkerhetsforsvarlig å inspisere undertak, lekter og yttertekking.

Taket er tekket med plater. Fra bakkenivå ble det ikke observert tegn til svikt eller skader i tekkingen.
Tekkingen er vurdert ut ifra alder og observasjoner gjort i innvendige himlinger i loftetasje.
Visuell kontroll og fuktsøk på tilfeldigvalgte valgte områder fra innvendige himlinger på loftetasje ga ingen tegn til fukt i konstruksjonen.

Merknader:

Taket er besiktet fra bakkenivå, ingen takstige tilgjengelig.
Loftsluker er uisolert.
Det påvises overløp på takrenner og manglende taknedløp.
Rustdannelser på takbeslag og takplater.

EIERSKIFTERAPPORT™

**5. Loft****TG 3** 5.1 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Det er ikke påvist biologiske skadegjørere fra kaldt-, kne-, hanebjelke-, eller kryploft.

Det er påvist lekkasjer, fuktskjolder, kondens og lignende ved piper, overganger, i bjelker eller takluker.

Det er ikke påvist lekkasje rundt rør- eller kanalgjennomføringer.

Det er påvist ventilering av yttertaket.

Taktro panel på takbjelker.

Merknader:

Hull i undertaks trepanel, hull etter tidligere rørgjennomgang.

Tilgang til kaldloft via luke i oppholdsrom.

Ingen forhøyede verdier for fukt er påvist ved måling.

Kneloft har mangelfull isolering mot varmsone.

**6. Balkonger, verandaer og lignende****TG 1** 6.1 Balkonger, verandaer og lignende

EIERSKIFTERAPPORT™

Konstruksjonen vurderes som forsvarlig festet.

Det er ikke påvist svekkelser i forankring eller understøtting.

Det er ikke påvist skader, slik som avskalling, deformasjoner, riss, sprekker, råteskader og/eller rust på overflater.

Vannavrenning vurderes som tilstrekkelig.

Oppkant mot vegg og dør vurderes som tilstrekkelig.

Veranda/balkong oppført av normalt solide materialer. Det ble ikke observert tegn til råte eller svikt i konstruksjonen.

Merknader:

Terrasse på med utgang fra stue er oppført på søyler og av materialer av normalt god kvalitet. Overflatebehandling av terrassebord og rekkverk må utføres etter behov.

7. Våtrom**7.1 Baderom med sauna****TG 3** 7.1.1 Overflate vegger og himling

Det er påvist riss og sprekker.

Det er påvist sprekker i fuger.

Det er påvist avvik på skjøter og underkant av plater.

Det er påvist bom (hulrom) under fliser.

Det er ikke påvist fuktskader eller spor etter skadedyr.

Det er vindu eller dør som er laget av uegnet materialer i våtsonen.

Det er ikke ventiler som kan åpnes.

Trepanel i badstue og flislagt baderoms vegger.

Tak ess plater i baderom.

Merknader:

Ingen dokumentasjon på våtromsarbeider.

Hull i flis for el og rør installasjoner.

**TG 3** 7.1.2 Overflate gulv

EIERSKIFTERAPPORT™

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

Flislagt baderomsgul, våtromsbelegg i badstue.

Merknader:

Store skader på flis ibaderom og våtrombelegg uten dokumentasjon.
Det er ikke påvist fall ihht våtroms normen, men fall registreres.
Våtromsnormen beskriver fall på 1:100 over hele badegulvet mot sluk. 1:50 i sluksone som er 0,8m rundt sluket.
Ingen dokumentasjon på våtromsarbeider.
Store skader på flis på veg og gulv.

**TG 3** 7.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra Ikke opplyst
Det er påvist avvik i forhold til sluk, rørgjennomføringer, mansjetter eller klemring.
Det er muligheter for å rengjøre sluk.
Det er påvist tegn på feil utførelse, feil materialvalg, skadelig fukt eller utettheter.
Arbeidet vurderes ikke som fagmessig utført.
Det er boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.
Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

Det gjøres spesielt oppmerksom på at tekking (membran og mansjetter) ikke er kontrollerbare fordi dette bare kan gjøres ved å demontere fliser.

Denne type destruktive undersøkelser blir aldri foretatt ved en tilstandskontroll for Eierskifterapport. Det forutsettes at bruk av tett membran er benyttet som fuktsikring bak og under flis.

EIERSKIFTERAPPORT™

Merknader:

Ingen membran/mansjett i sluk eller registrert rundt avløpsrør i gulv/vegg.

Ingen dokumentasjon på våtromsarbeider framvist.

Det er mål for fukt i hull i stubbgulv / rørgjennomføring for avløp under våtrom, ikke fukt utslag.

**7.2 Baderom lofts Etasje****TG 2** 7.2.1 Overflate vegger og himling

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Det er ikke påvist sprekker i fuger.

Det er ikke påvist avvik på skjøter og underkant av plater.

Det er ikke påvist fuktskader eller spor etter skadedyr.

Det er ikke ventiler som kan åpnes.

Våtromsplater montert med bunnlist mot belegg oppbrett under veggplater.

Merknader:

Ingen dokumentasjon på våtromsarbeider.

Det er montert avtrekksvifte i våtrommet.

**TG 3** 7.2.2 Overflate gulv

EIERSKIFTERAPPORT™

Det er påvist riss og sprekker.
Det er påvist sprekker i fuger.
Skjøter og underkant av plater på gulv er inspisert.
Det er ikke påvist spor etter råteskade, muggvekst eller skadedyr.
Det er ikke påvist tilfredsstillende fall til sluket.
Terskel er vurdert som tilfredsstillende.
Det er ikke påvist knirk i gulvet.
Det er påvist tilfredsstillende høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen.
Det er påvist flekker eller andre skader.

Våtroms belegget med fall til sluk og oppbrett under veggpanel.

Merknader:

Gulv ved wc er senket og under topp sluk og vann på denne gulv del vil ikke dekkes av sluk.
Det er ikke sveiset belegg i hjørner, dette kan føre til lekkasje ved vann på badegulv, belegg hjørner bør sveises.
Ingen dokumentasjon på våtromsarbeider.

**TG 3** 7.2.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra 2026
Det er påvist avvik i forhold til sluk, rørgjennomføringer, mansjetter eller klemring.
Det er muligheter for å rengjøre sluk.
Det er påvist tegn på feil utførelse, feil materialvalg, skadelig fukt eller utettheter.
Arbeidet vurderes ikke som fagmessig utført.
Det er ikke boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.
Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

Våtroms belegget med oppbrett mot vegg og dør terskel.

Merknader:

Ingen dokumentasjon framvist vedr arbeider på våtrom.
Hjørner på belegg er ikke sveiset og det kan oppstå lekkasje til trekonstruksjon ved vann påvirkning.

EIERSKIFTERAPPORT™

**7.3 Baderom Leilighet.****TG 2** 7.3.1 Overflate vegger og himling

Det er påvist riss og sprekker.

Det er ikke påvist sprekker i fuger.

Det er påvist avvik på skjøter og underkant av plater.

Det er ikke påvist fuktskader eller spor etter skadedyr.

Det er ikke ventiler som kan åpnes.

Våtromsplater montert med bunnlist mot belegget oppbrett under veggplater.

Merknader:

Det er brukt MDF-plater i våtrommet, disse er ikke egnet for bruk i våtrom.

TG 2 7.3.2 Overflate gulv

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Det er påvist sprekker i fuger.

Skjøter og underkant av plater på gulv er innsisert.

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

Det er ikke påvist tilfredsstillende fall til sluket.

Terskel er vurdert som ikke tilfredsstillende.

Det er ikke påvist knirk i gulvet.

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

Det er ikke påvist flekker eller andre skader.

Våtromsbelegg med manglende fall til sluk og oppbrett under veggpanel.

Merknader:

Ingen dokumentasjon på våtromsarbeider.

Manglende fall til sluk i baderom, sluk er sperret med list på gulv.

Dårlig sveis på belegget i hjørner.

EIERSKIFTERAPPORT™

**TG 2** 7.3.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra 2026

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

Det er muligheter for å rengjøre sluk.

Det er påvist tegn på feil utførelse, feil materialvalg, skadelig fukt eller utettheter.

Arbeidet vurderes ikke som fagmessig utført.

Det er boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

Våtroms belegget med oppbrett mot vegg

Merknader:

Ingen membran/mansjett i sluk eller registrert rundt avløpsrør i gulv/vegg.

Ingen dokumentasjon vedr våtroms arbeidene.

**8. Kjøkken****8.1 Kjøkken****TG 2** 8.1 Kjøkken

EIERSKIFTERAPPORT™

Vanninstallasjonen er fra Ikke opplyst.

Det er påvist knirk, skader eller fuktskjolder på gulvet.

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

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

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

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

Eldre kjøkken med integrerte hvitevarer.

Merknader:

Eldre men moderne kjøkkenløsning med hvitevarer.

Løs avløps installasjon av vann og avløp i kjøkkenbenk.

**8.2 Kjøkken leilighet****TG 1** 8.2 Kjøkken leilighet

Vanninstallasjonen er fra Ikke opplyst.

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

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

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

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

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

Nytt kjøkken med løse hvitevarer.

Merknader:

Det opplyses om renovering av leiligheten i 2025.

9. Rom under terreng**9.1 Leilighet / Kjellerom.****TG 1** 9.1.1 Veggens og himlingens overflater

EIERSKIFTERAPPORT™

Det er ikke tilstrekkelig med ventiler i vegger og/eller vinduer.

Rom under terreng er innredet senere enn byggeår.

Det er ikke påvist noen nevneverdige riss eller sprekker.

Det er ikke påvist setninger eller jordtrykk.

Det er ikke påvist fuktskjolder, støvcondens, svertesopp og spor etter sopp, råteskader og/eller skadedyr.

Det er ikke tilstrekkelig med ventiler i vegger og/eller vinduer.

Tilluft og avtrekk er vurdert som ikke tilfredsstillende.

Det er ikke mulig å undersøke diffusjonssperre uten å demontere bygningsdeler.

Det er ikke påvist punktering på diffusjonssperre mot kald sone ved gjennomføring av ventilasjonskanaler, innfelte downlights, høyttalere og lignende.

Nyrenoverte overflater av mdf plater og tak ess plater.

Merknader:

Deler av sokkelen er i hovedsak innredet, og vegger mot grunn er utført og mulig isolert mot terreng. På generelt grunnlag gjøres det oppmerksom på at innkledning av mur og betongkonstruksjoner under bakkenivå må betraktes som en risikokonstruksjon.

Med en risikokonstruksjon menes at selv om det visuelt, og eventuelt ved bruk av enklere former for fuktsøkerinstrument/fuktindikasjonsinstrument,

ikke er synlige skader, kan konstruksjonen eller omkringliggende områder likevel være påført skader.

Årsaken er at det er svært små marginer for at skader oppstår, spesielt ved isolering på innsiden av kjeller uten isolasjon på utsiden.

Dette fører til at man flytter duggpunktet i veggen og kondens kan forekomme inne konstruksjonen. Det bemerkes at denne boligen ikke trenger å være i dårligere stand

enn i all hovedsak tilsvarende boliger med denne konstruksjonstypen, men det er byggfaglig riktig, fra et objektivt synspunkt, å gjøre oppmerksom på forholdet.

For full forvissing om tilstand må åpninger av konstruksjonen foretas, noe som ikke ble utført.

TG 1 9.1.2 Gulvets overflate

Det er ikke påvist knirk i gulvene.

Det er ikke påvist setninger.

Det er ikke påvist sprekker i fuger

Det er ikke påvist avvik overganger og skjøter.

Det er ikke påvist sopp, råteskade og skadedyr.

Laminatgulv i oppholdsrom.

Merknader:

Deler av sokkelen er i hovedsak innredet, og vegger mot grunn er utført/isolert mot terreng. På generelt grunnlag gjøres det oppmerksom på at innkledning av mur og betongkonstruksjoner under bakkenivå må betraktes som en risikokonstruksjon.

Med en risikokonstruksjon menes at selv om det visuelt, og eventuelt ved bruk av enklere former for fuktsøkerinstrument/fuktindikasjonsinstrument,

selv om det ikke er synlige skader, kan konstruksjonen eller omkringliggende områder likevel være påført skader.

Årsaken er at det er svært små marginer for at skader oppstår, spesielt ved isolering på innsiden av kjeller uten isolasjon på utsiden. Dette fører til at man flytter duggpunktet i veggen og kondens kan forekomme inne konstruksjonen.

Det bemerkes at denne boligen ikke trenger å være i dårligere stand

enn i all hovedsak tilsvarende boliger med denne konstruksjonstypen, men det er byggfaglig riktig, fra et objektivt synspunkt, å gjøre oppmerksom på forholdet.

For full forvissing om tilstand må åpninger av konstruksjonen foretas, noe som ikke ble utført.

EIERSKIFTERAPPORT™

TG 2 9.1.3 Fuktmåling og ventilasjon

Det er boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

Det er påvist tilstrekkelig med ventiler i vegger eller vinduer som er mulig å åpne.

Tilluft og avtrekk vurderes som ikke tilstrekkelig.

Det er begrenset med ventiler i leiligheten.

Merknader:

Det påvises fukt i vegg mot grunn.

Noe manglende ventilasjon ihht dagen krav til luftveksling.

Boenheter skal ha ventilasjon som sikrer en gjennomsnittlig frisklufttilførsel på minimum 1,2 m³ per time per m² gulvareal når boenheten er bebodd.

**10. VVS****TG 2** 10.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

Innvendige vann og avløpsrør er fra Usikkert

Hovedstoppekransen er lokalisert og funksjonstestet.

Materiale, sammenkoblingspunkter, kondensisolasjon og termisk isolasjon vurderes som ikke tilfredsstillende.

Vannrør: Anlegget er skjult og uten dokumentasjon, og det må regnes som utgått på dato.

Materiale og sammenkoblingspunkter vurderes som ikke tilfredsstillende.

Stakeluker og lufting vurderes som ikke tilfredsstillende.

Avløpskapasiteten vurderes som tilfredsstillende.

Lukt fra avløpssystemet vurderes som tilfredsstillende.

Avløp: Anlegget er skjult og uten dokumentasjon, og det må regnes som utgått på dato.

Vannrør av kobber og avløpsrør plast.

Merknader:

Der er dårlig og mangelfull klamring av rør i anlegget.

EIERSKIFTERAPPORT™

**TG 2** 10.2 Varmtvannsbereder

Varmtvannsbereder er fra 2002

Det er ikke påvist avdrypp og fuktskjolder ved bereder.

Berederens plassering er ikke tilfredsstillende.

Berederen er ikke lekkasjesikret.

Bereder plassert kjellerrom med betonggulv.

Merknader:

En bereder bør optimalt sett byttes allerede etter 15 år for å unngå lekkasjefare.

Vanligvis sier man at varmtvannsberedere i rustfritt stål har en levetid på omtrent 15-20 år.

Bereder er ikke lekkasje sikret.

**Ingen** 10.3 Vannbåren varme

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

EIERSKIFTERAPPORT™

Ingen 10.4 Varmesentraler

Varmesentralanlegget var nytt i

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:**TG 2** 10.5 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon.

Boligen har mekanisk ventilasjon.

Tilluft, avtrekk og luftutveksling vurderes som ikke tilfredsstillende.

Boligen har naturlig ventilasjon igjennom ventiler i vegg og vindu.
Vifter montert i badrom og kjøkken ventilator over komfyr.

Merknader:

Noe mangelfull ventilering av boligen.

11. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

11.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

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

Det lokale el-tilsynet gjennomførte tilsyn sist i Ikke opplyst

Det elektriske anlegget ble installert i Ikke opplyst

Det elektriske anlegget ble totalrehabilitert i Ikke opplyst.

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

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

I følge eier/oppdragsgiver finnes det ingen kursfortegnelse.

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

Det er ikke påvist at plugg på varmtvannsbereder er brunsvidd.

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

Kabler er ikke tilstrekkelig festet.

Det er tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette.

Det er ikke fremlagt samsvarserklæring.

Det henvises til bolig eier for dokumentasjon og det anbefales på generelt grunnlag at boligen inspiseres av autorisert personell før eventuelt boligsalg.

Merknader:

Der påvises løse kabler og utette gjennomføringer av kabler i anlegget.

EIERSKIFTERAPPORT™

VÆR OPPMERKSOM PÅ:

Egenerklærings skjema er levert i forbindelse med oppdraget.
 Det er ikke fremlagt godkjente tegninger av boligen.
 Det foreligger ikke oppdaterte godkjente byggetegninger som samsvarer med boligen, se under.
 Innvendige rekkverk og håndrekk er ikke i henhold til dagens forskrifter.
 Det er ingen avvik i forhold til rømming og romhøyde, ut ifra gjeldende forskrifter for da boligen/rommene ble byggemeldt.

TILLEGGSOPPLYSNINGER:

Rom for badrom i leilighet er ikke isolert mot kjellerrom noe som gjør at det er lyd og varmetap mellom rommene.
 Overflater i boligen har generelt slitasje og renoveringer må påregnes.

ANBEFALTE YTTERLIGERE UNDERSØKELSER:

Boligen har hull i undertak, takplater vises igjennom hullet, dette bør utbedres for å ha ett tett undertak for takplater.
 Badrommet har sprukket flis på gulv og hull i flis på vegg.
 Det påvises til dels stor slitasje på overflater i boligen, det anbefales å undersøke retningsavvik på gulvflater før nye gulv legges for å tilfredsstillende produsentenes krav til avvik.

TAKSTMANNENS VURDERING VED TG2:

1.1	Byggegrunn, fundamenter, grunnmur, drenering og sikring mot vann og fuktighet
	Ved feil oppbygging av isolering av grunnmur og drenering kan fukt trenge inn i konstruksjon, dette kan skape videre råteskader i vegg og gulv konstruksjon innvendig i boligen om dette ikke utbedres.
1.3	Terrengforhold
	Manglende fall fra grunnmur kan føre til tilsig av vann til kjeller. Dette kan føre til fuktig innemiljø i krypkjeller eller kjellerrom. Drenering av kjellermur, opprette fall fra mur vil være løsning om tilsig er en årsak til fukt i kjeller.
2.1	Yttervegger
	Ved manglende vedlikehold vil vann trenge inn i trevirke og skape råteskder. Kledningen bør vedlikeholdes ved maling/beising ved behov eller ved faste intervaller. Vær sliter mye på utvendig trepanel og manglende vedlikehold kan føre til følgeskader i omkringliggende konstruksjoner.
3.1	Vinduer og ytterdører
	Stor slitasje på vinduer i 1 og 2 etg noe lav montering av vindu mot bakkenivå. Eldre vindu med stor slitasje kan føre til råteskader og vann inntrenging i konstruksjon rundt vinduer. Ved for lavt monterte vindu og manglende beslag og omrammings bord kan det trenge inn vann i konstruksjon rundt vinduer.
4.1	Takkonstruksjon, takteking og skorstein over tak
	Rust kan føre til at plater og beslag løsner, disse bør skiftes ut. Eldre tak bør inspiseres av fagperson for vurdering av tiltak for å opprettholde takets funksjon.
4.2	Undertak, lekter og ytterteking (taktekingen)

EIERSKIFTERAPPORT™

	<p>Manglende taknedløp og overløp på takrenner. Dette fører til unødig slitasje på vegg og fasader utvendig og bør utbedres med takrenner og taknedløp. Taket har ikke dokumentert alder og bør kontrolleres av fag personell for å fastslå tilstand. Feil og slitasje kan føre til kostnadskrevende utbedringer om de ikke blir utbedret.</p>
7.2.1	Baderom lofts Etasje Overflate vegger og himling
	<p>Våtrom er en kostnadskrevende del av boligen og fagmann på området bør utføre disse arbeider for å oppnå et best mulig garanti og forsikringsmessig resultat. Feil montering kan føre til uønsket lekkasje og vann inntrenging i konstruksjon, med kostnadskrevende arbeider som resultat.</p>
7.3.1	Baderom Leilighet. Overflate vegger og himling
	<p>Våtrom er en kostnadskrevende del av boligen og fagmann på området bør utføre disse arbeider for å oppnå et best mulig garanti og forsikringsmessig resultat. Feil montering kan føre til uønsket lekkasje og vann inntrenging i konstruksjon, med kostnadskrevende arbeider som resultat.</p>
7.3.2	Baderom Leilighet. Overflate gulv
	<p>Arbeider vedr baderom er en risiko fylt del av boligen. Vedr montering av membran og tette sjikt på våtrom bør fagpersonell utføre disse arbeider for å oppnå ett forsikrings og kvalitetsmessig godt resultat. Konsekvens ved feil montering kan bli lekkasje mot omkring liggende konstruksjoner med kostnadskrevende utbedringer som resultat. Fallforhold og høyde på dørterskel bør utbedres for unngå vannskader ved uønskede hendelse vedr vannlekkasje på baderom. Sluk er sperret med vannstopp list i dusj og sperrer dermed for lekkasje vann fra vaskemaskin.</p>
7.3.3	Baderom Leilighet. Membran, tettesjiktet og sluk
	<p>Arbeider vedr baderom er en risiko fylt del av boligen. Vedr montering av membran og tette sjikt på våtrom bør fagpersonell utføre disse arbeider for å oppnå ett forsikrings og kvalitetsmessig godt resultat. Konsekvens kan bli lekkasje mot omkring liggende konstruksjoner med kostnadskrevende utbedringer som resultat.</p>
8.1	Kjøkken Kjøkken
	<p>Kjøkkenets alder og løse rør for avløp og vann til oppvaskmaskin. Lekkasje pga løs rør installasjon vil skape fuktskader på gulv og gulv konstruksjon.</p>
9.1.3	Leilighet / Kjellerom. Fuktmåling og ventilasjon

EIERSKIFTERAPPORT™

	<p>Fukt i vegg mot grunn tyder på lekkasje fra grunn gjennom utett grunnmur eller kondensering, årsak bør utbedres for å hindre råteskader i vegg og gulv konstruksjon.</p> <p>Deler av sokkelen er i hovedsak innredet, og vegger mot grunn er utforet/isolert mot terreng. På generelt grunnlag gjøres det oppmerksom på at innkledning av mur og betongkonstruksjoner under bakkenivå må betraktes som en risikokonstruksjon.</p> <p>Med en risikokonstruksjon menes at selv om det visuelt, og eventuelt ved bruk av enklere former for fuktsøkerinstrument/fuktindikasjonsinstrument, ikke er synlige skader, kan konstruksjonen eller omkringliggende områder likevel være påført skader. Årsaken er at det er svært små marginer for at skader oppstår, spesielt ved isolering på innsiden av kjeller uten isolasjon på utsiden. Dette fører til at man flytter duggpunktet i veggen og kondens kan forekomme inne konstruksjonen. Det bemerkes at denne boligen ikke trenger å være i dårligere stand enn i all hovedsak tilsvarende boliger med denne konstruksjonstypen, men det er byggfaglig riktig, fra et objektivt synspunkt, å gjøre oppmerksom på forholdet.</p> <p>For full forvisning om tilstand må åpninger av konstruksjonen foretas, noe som ikke ble utført.</p> <p>Grunnmur er isolert innvendig og dette vil flytte duggpunkt inn i konstruksjonen og skape skult fukt problematikk i vegg mot grunn.</p>
10.1	WC og innvendige vann- og avløpsrør
	<p>Eldre og nyere røranlegg koblet i mot hverandre.</p> <p>Løst røranlegg kan føre til lekkasje og kostnadskrevenende utbedringer, røranlegg bør oppgraderes og festes.</p>
10.2	Varmtvannsbereder
	<p>Bereder har nådd antatt levealder og utskifting er anbefalt.</p> <p>Lekkasje sikring av bereder for å unngå vann lekkasje til boligens konstruksjon anbefales.</p>
10.5	Ventilasjon
	<p>Ved for lite ventilering i bolig vil det kunne føre til dårlig innemiljø.</p> <p>Det anbefales på generelt grunnlag å installeres løsninger for bedre ventilering av boligen.</p>

EIERSKIFTERAPPORT™

TAKSTMANNENS VURDERING VED TG3:	
5.1	Loft (konstruksjonsoppbygging)
	<p>Taket bør tettes for å unngå vann inntrenging i konstruksjon med påfølgende skader i underliggende trekonstruksjoner.</p> <p>Mangelfull isolering kan skape kondensering og fukt i trekonstruksjon, dette kan unngås med å isolere ferdig vegg mot varmsone.</p> <p>Dette gjelder også loftsluke som må være tett og isolert.</p>
	Utbedringskostnaden vurderes som lav, jf. rapportens sjablonmessige kostnadsklasser.
7.1.1	Baderom med sauna Overflate vegger og himling
	<p>Våtrom er en kostnadskreven del av boligen og fagmann på området bør utføre disse arbeider for å oppnå et best mulig garanti og forsikringsmessig resultat.</p> <p>Feil montering og store skader kan føre til uønsket lekkasje og vann inntrenging i konstruksjon, med kostnadskreven arbeider som resultat.</p>
	Utbedringskostnaden vurderes som lav, jf. rapportens sjablonmessige kostnadsklasser.
7.1.2	Baderom med sauna Overflate gulv
	<p>Arbeider vedr baderom er en risiko fylt del av boligen.</p> <p>Vedr montering av membran og tette sjikt på våtrom bør fagpersonell utføre disse arbeider for å oppnå ett forsikrings og kvalitetsmessig godt resultat.</p> <p>Konsekvens ved feil montering kan bli lekkasje mot omkring liggende konstruksjoner med kostnadskreven utbedringer som resultat.</p>
	Utbedringskostnaden vurderes som lav, jf. rapportens sjablonmessige kostnadsklasser.
7.1.3	Baderom med sauna Membran, tettesjiktet og sluk
	<p>Store skader og mangler på våtrom, renovering må utføres for å at våtrommet skal tåle dagen krav til belastning og tette våtsoner.</p> <p>Arbeider vedr baderom er en risiko fylt del av boligen.</p> <p>Vedr montering av membran og tette sjikt på våtrom bør fagpersonell utføre disse arbeider for å oppnå ett forsikrings og kvalitetsmessig godt resultat.</p> <p>Konsekvens kan bli lekkasje mot omkring liggende konstruksjoner med kostnadskreven utbedringer som resultat.</p>
	Utbedringskostnaden vurderes som lav, jf. rapportens sjablonmessige kostnadsklasser.
7.2.2	Baderom lofts Etasje Overflate gulv
	<p>Mangende utførelse av beleg, dette må utføres korrekt for at våtrommet skal være tett.</p> <p>Arbeider vedr baderom er en risiko fylt del av boligen.</p> <p>Vedr montering av membran og tette sjikt på våtrom bør fagpersonell utføre disse arbeider for å oppnå ett forsikrings og kvalitetsmessig godt resultat.</p> <p>Konsekvens ved feil montering kan bli lekkasje mot omkring liggende konstruksjoner med kostnadskreven utbedringer som resultat.</p>
	Utbedringskostnaden vurderes som lav, jf. rapportens sjablonmessige kostnadsklasser.
7.2.3	Baderom lofts Etasje Membran, tettesjiktet og sluk
	<p>Hjørner på beleg er ikke sveiset og det kan oppstå lekkasje til trekonstruksjon ved vann påvirkning.</p> <p>Arbeider vedr baderom er en risiko fylt del av boligen.</p> <p>Vedr montering av membran og tette sjikt på våtrom bør fagpersonell utføre disse arbeider for å oppnå ett forsikrings og kvalitetsmessig godt resultat.</p> <p>Konsekvens kan bli lekkasje mot omkring liggende konstruksjoner med kostnadskreven utbedringer som resultat.</p>
	Utbedringskostnaden vurderes som lav, jf. rapportens sjablonmessige kostnadsklasser.