

Riastvegen 352

7380 ÅLEN

Tilstandsrapport

Eierskifte

Boligtype: Hytte

Byggeår: 1974

Areal (BRA): 57 m²

Samlet vurdering

TG-0

0

TG-1

2

TG-2

12

TG-3

5

TG-IU

1

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, tilleggsbygninger (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 bygnings sakkyndig har observert, og som har betydning ved eierskifte. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygnings sakkyndig 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 omfang, 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 bygnings sakkyndige redegjøre for årsaken til og konsekvensen av dette. Den bygnings sakkyndige 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.

Arealene er basert på plassmålinger beregnet etter Takstbransjens retningslinjer for arealmåling. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på retningslinjene og bygnings sakkyndiges eget skjønn. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.

Takstrapporten

Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til den bygnings sakkyndige 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 bygnings sakkyndig 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/7753>

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 bygnings sakkyndige 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 bygnings sakkyndige basere sine undersøkelser på det som er synlig. Den bygnings sakkyndige 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

Loft (konstruksjonsoppbygging)

Oppsummering

Det registreres lekkasjer og råteskader i tak på gang og stue ut mot raftsider. Fuktindikasjoner er på 100%. Yttertak må renoveres.

Kun ventiler på yttervegg på to soverom, ellers bare med åpningsbare vinduer.

Kostnad kan overstige kalkyle, hvis man ønsker endring i forhold til dagens.

Utbedringskostnader: 50 000 - 150 000

Takkonstruksjon

Oppsummering

Taktro har delvis råteskader både utvendig og innvendig. Det er enkel taktro på bygget.

Det er ikke lufting tak.

Man må utbedre deler tak taktro pga fukt/råteskader.

Utbedringskostnader: 10 000 - 50 000

Taktekking

Oppsummering

Taktro er råteskader er lokalt, må utbedres/skiftes. Torvhold er delvis råttent, vindskier det samme lokalt.

Man må påregne full renovering av taket.

Kalkyle på renovering går delvis i hverandre, slik at totalkostnad vil ikke bli så høy som alle kalkyler er til sammen.

Utbedringskostnader: 50 000 - 150 000

Utstyr på tak

Oppsummering

Det er ikke etablert takstige under en av pipene. Dette må etableres, alternativt etablere en godkjent gangbru mellom pipene.

Utbedringskostnader: Under 10 000

Våtrom: Vaskerom/bad.

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

Slik badet fremstår i dag, tåler dette ikke direkte fuktlekkasje.

Utbedringskostnader membran, tettesjikt og sluk: 10 000 - 50 000

Bygningsdeler med TG2

Grunnmur og fundament

Oppsummering

Det er en del avvik i hytta, noe som tyder på at det har vært sig i punktfundamenter. Man må påregne justering, hvis man ønsker at etasjeskille skal avrettet.

Krypkjeller

Oppsummering

Det er ikke etablert noen fuktsperre i form av plast på bakken i kryprommet. Sig i en del punktfundamenter. Man må påregne noe justering på punktfundamenter.

Vinduer og dører

Oppsummering

Enkelte vindu tar i karm og har behov for justering. I tillegg har enkelte vinduer fuktskader, mog må påregnes oppgradert.

Ytterdør er slitt, og bør vurderes oppgradert.

Det er karmister av tre rundt vinduer. Disse bør overflatebehandles.

Yttervegger

Oppsummering

Deler eller hele kledningen anbefales oppgradert.

Det er benyttet klosser som musesperre bak kledning. Dette har medført stedvis redusert lufting.

Det er ikke manglende musetetting som følge av at kledningen ikke er luftet.

Renner og nedløp

Oppsummering

Nedløp er lastet på vegg, se punkt Taktekking. Man må påregne noe renovering.

Etasjeskille og gulv på grunn

Oppsummering

Det registreres skjevheter i hytta hvor forskjellen fra høyeste til laveste punkt er målt til 45mm.

Avvik er registret på de fleste rom, og høyeste punkt er registret rundt pipe i stue/kjøkken.

Se punkt vedrørende Grunnmur.

Justering på punktfundamenter bør vurderes.

Ildsted/Skorstein

Oppsummering

Pga manglende stige er det ikke mulig å kontrollere høyden på pipa over tak.

TG 2 er satt sidene ikke er forelagt rapport fra feiervesen. Kontroll og feiing bør bli gjennomført.

Kjøkken

Oppsummering av overflater og innredning

Kjøkken er en eldre innredning i tre som er malt. Benkeplate er i respatex. Det er nedfelt en liten vask i stål, men ikke godkjent innlagt vann. Avløp er rett til terreng, ikkegodkjent av Löplabbets, kunn sommervann fra brönn.

Oppsummering av avtrekk

Det er ikke etablert forsert avtrekk (mekanisk avtrekk) over stekesonen.

Ventilasjon

Oppsummering

Det anbefales at det etableres mekanisk avtrekk fra bad og kokesone i hytta.

Våtrom: Vaskerom/bad.

Oppsummering av overflater

Det er ikke sluk på rommet.

Det er gjennomføring av avtrekkskanal gjennom yttervegg.

Gulv bør avrettet og det bør etableres sluk med fall til dette. Belegg er ikke trekt opp på vegg.

Oppsummering av ventilasjon

Rommet har kun naturlig avtrekk og vil kun være effektivt ved vind og større temperaturforskjeller inne og ute. Tilstandsgrad 2 er satt selv om løsningen tilfredsstiller forskriften ved byggeåret.

Bygningsdeler med TG-IU

Vannledninger

Oppsummering

Önsker man vintervann, kan man få tilkoblet til kommunalt vannverk.

Lovlighet

Vær oppmerksom på!

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

Det mangler brannslukkingsapparat.

Det mangler røykvarsler.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
26.7.2023

Rapportdato
31.7.2023

Hjemmelshavere

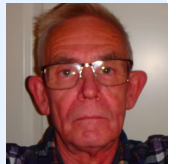
Navn: Jan Nyrønning

Tilstede ved inspeksjon: Ja

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygningsakkyndig? Nei

Informasjon om bygningsakkyndig

Navn: Terje Sandhaugen Telefon: 40004451
Firma: Takst Forum Trøndelag avd. Dato: 31.7.2023
Oppdal/Rennebu
Adresse: Orkdalsveien 826, 7392 Rennebu Epost: terje@tft.no



Informasjon om boligen

Adresse: Riastvegen 352, 7380 Ålen

Kommunenr: 5026 Gårdsnr: 48 Bruksnr: 8 Festenr:
Seksjonsnr: Andelsnr: Leilighetsnr:

Byggeår: 1974 - Dato i matrikkel stemmer ikke. Riktig byggeår er 1974, opplysninger gitt av eier.
Boligtype: Hytte

Generell beskrivelse av boligen:

Hytte er oppført i én etasje. Bygningen har åpen fundamentering på pilarer. Veggkonstruksjon er oppført i tømmer og bindingsverk, og er kledd med stående tømmermannspanel. Taket er et saltak og er tekket med torv. Etasjeskille er et trebjelkelag. Vinduer med koblet glass.

Hytta har ikke fast innlagt vann eller strøm.

Uthus

Uthus er oppført i én etasje. Bygningen har åpen fundamentering på pilarer og grunnmur er oppført i gråstein. Veggkonstruksjon er oppført i bindingsverk og er kledd med stående panel. Taket er et pulttak og er tekket med metallplater. Etasjeskille er et trebjelkelag. Vinduer med enkelt glass. Uthuset må påregnes oppgradering både ut og innvendig. Areal er på ca 10m². Ikke vurdert utover dette i rapporten.

5. Arealinformasjon

Hovedarealer

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
Hytte	57	57	0	Stue, kjøkken 3 soverom, gang og vindfang.	
Totalt	57	57	0		

Kommentar til arealberegning

Standard for oppmåling er ikke linket til byggeforskrift, og det presiseres at bruken og beskrivelse av rom i fritidsbolig ikke er sammenstillende med bolighus. Rom defineres etter bruken av rommet på befaringstidspunktet.

Uthus er målt til ca 10 m², er i dårlig forfatning.

6. Hovedrapport

6.1 Grunnmur og fundament

TG-2

Type Fundament/Grunnmur Søylar/pilarer (åpen fundamentering)

Etablert på en blanding av leca, naturstein og enkelte støpte punkt.

Type byggegrunn Byggegrunn av pukk/stein

Ifølge selger er området godt drenert.

Er det påvist sprekker/riss eller skader? Ja

Oppsummering av grunnmur og fundament

Det er en del avvik i hytta, noe som tyder på at det har vært sig i punktfundamenter. Man må påregne justering, hvis man ønsker at etasjeskille skal avrettet.

6.2 Kryp Kjeller

TG-2

Beskrivelse

Hytta er egentlig ikke bygget som med krypkjeller, men deler av hytta er kledd med treleker rundt, slik at det ikke er mulig for dyr å komme inn under hytta.

Er det manglende eller ufullstendig fuktsikring på bakken i krypkjeller? Ja

Er det synlig fukt eller vann i kryprommet? Nei

Er det synlig sopp/råteskader? Nei

Er det tegn på skader/svikt eller deformasjon i gulvkonstruksjonen? Ja

Er det symptom på utilstrekkelig lufting av krypkjelleren? Nei

Resultat av fuktmåling i treverk eller luftfuktighet i kryprommet

Målingen viser et akseptabelt fuktinnhold uten risiko for en skadeutvikling i form av sopp-/råteskader.

Oppsummering av krypkjeller

Det er ikke etablert noen fuktsperre i form av plast på bakken i kryprommet. Sig i en del punktfundamenter. Man må påregne noe justering på punktfundamenter.

Beskrivelse	
Trevinduer med koblet glass fra byggeår. Ytterdør i tre fra byggeår.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Nei
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?	Ja
Oppsummering av vinduer og dører	
Enkelte vindu tar i karm og har behov for justering. I tillegg har enkelte vinduer fuktskader, mog må påregnes oppgradert. Ytterdør er slitt, og bør vurderes oppgradert. Det er karmister av tre rundt vinduer. Disse bør overflatebehandles.	

Type fasade	Stående kledning
Tööermanns panel rundt hytta.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Overflater er slitte	
Er det påvist skjevheter/riss/sprekker/setninger?	Ja
Er det påvist fuktskade/sopp/råte eller slitt overflate?	Ja
Er det liten eller ingen lufting av kledningen?	Nei
Er det manglende musetetting i nedkant av kledning/plater?	Nei

Oppsummering av yttervegger

Deler eller hele kledningen anbefales oppgradert.

Det er benyttet klosser som musesperre bak kledning. Dette har medført stedvis redusert lufting.

Det er ikke manglende musetetting som følge av at kledningen ikke er luftet.

6.5 Loft (konstruksjonsoppbygging)

TG-3

Type loft

Innredet loft (lukket konstruksjon)

Det ber enkel takkonstruksjon med taktro , isolasjonsmateriale på deler eller hele, Platon og papp för torvteking.
Bäres oppe av takåser.

Er loftet innredet etter byggeår?

Nei

Er det tegn til fukt fra lekkasjer eller kondensering på overflater?

Ja

Er det tegn til sopp/råte eller spor etter skadedyr?

Ja

Er det tegn på utilstrekkelig ventilering av konstruksjonen?

Ja

Er det tegn på utilstrekkelig tetting rundt gjennomføringer i konstruksjonen?

Nei

Oppsummering av loft (konstruksjonsoppbygging)

Det registreres lekkasjer og råteskader i tak på gang og stue ut mot raftsider. Fuktindikasjoner er på 100%.

Yttertak må renoveres.

Kun ventiler på yttervegg på to soverom, ellers bare med åpningsbare vinduer.

Kostnad kan overstige kalkyle, hvis man ønsker endring i forhold til dagens.

Utbedringskostnader

50 000 - 150 000

6.6 Renner og nedløp

TG-2

Type

Metall, Plast

Det er bare takrenner på deler av vestsida av hytta.

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?

Ukjent

Er det synlige skader på renner/nedløp?

Ja

Oppsummering av renner og nedløp

Nedløp er lastet på vegg, se punkt Taktekking. Man må påregne noe renovering.

6.7 Takkonstruksjon

TG-3

Takkonstruksjon

Saltak

Inspisert fra

Fra bakken

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

Ja

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

Ja

Oppsummering av takkonstruksjon

Taktro har delvis råteskader både utvendig og innvendig. Det er enkel taktro på bygget. Det er ikke lufting tak. Man må utbedre deler tak taktro pga fukt/råteskader.

Utbedringskostnader

10 000 - 50 000

6.8 Taktekking

TG-3

Type tekking

Torv

Inspisert fra

Fra bakken

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Ja

Det har vært gjort noe tiltak for å gjøre utbedringer, men kun lokalt. Ble gjort i 2022.

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

Ja

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

Ikke kontrollert

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

Ja

Oppsummering av taktekking

Taktro er råteskader er lokalt, må utbedres/skiftes. Torvhold er delvis råttent, vindskier det samme lokalt.

Man må påregne full renovering av taket.

Kalkyle på renovering går delvis i hverandre, slik at totalkostnad vil ikke bli så høy som alle kalkyler er til sammen.

Utbedringskostnader

50 000 - 150 000

6.9 Utstyr på tak

TG-3

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

Det er ikke etablert takstige under en av pipene. Dette må etableres, alternativt etablere en godkjent gangbru mellom pipene.

Utbedringskostnader

Under 10 000

6.10 Etasjeskille og gulv på grunn

TG-2

Type

Trebjelkelag

Etasjeskille er et trebjelkelag.

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

Ja

Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn

Det registreres skjevheter i hytta hvor forskjellen fra høyeste til laveste punkt er målt til 45mm. Avvik er registret på de fleste rom, og høyeste punkt er registret rundt pipe i stue/kjøkken. Se punkt vedrørende Grunnmur. Justering på punktfundamenter bør vurderes.

6.11 Ildsted/Skorstein

TG-2

Type pipe

Element

Det er to piper i utretta, men ildsteder kun på stue og kjøkken.

Er det montert ildsted?	Ja
Type ildsted	Vedovn, Peis
Dersom elementpipe - er flere enn 2 sider av pipen innkledd?	Nei
Er det påvist avvik ved ildsted/feieluke/sotluke i forhold til avstand brennbart materiale?	Nei
Skorstein over tak er inspisert fra:	Fra bakken
Er det synlige skader i skorstein, beslag eller fuger?	Nei
Er det avvik i forhold til høyde på pipe over tak?	Ikke kontrollerbart
Oppsummering av ildsted/skorstein	
Pga manglende stige er det ikke mulig å kontrollere høyden på pipa over tak. TG 2 er satt sidene ikke er forelagt rapport fra feiervesen. Kontroll og feiing bør bli gjennomført.	

6.12 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-2
Kjøkken er en eldre innredning i tre som er malt. Benkeplate er i respatex. Det er nedfelt en liten vask i stål, men ikke godkjent innlagt vann. Avløp er rett til terreng, ikkegodkjent av Løplabbets, kunn sommervann fra brønn.	

Avtrekk

Type avtrekk	Ingen
Oppsummering av avtrekk	TG-2
Det er ikke etablert forsert avtrekk (mekanisk avtrekk) over stekesonen.	

6.13 Lovlighet

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	Ikke kontrollert
Ikke mottatt tegninger	

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?	Nei
Det er ikke framlagt noen midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest. Bygget er byggemeldt og søkt etter 1.januar 1998 og ferdigattest skal foreligge.	
Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	Nei
Er det manglende brannslukkingsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	Ja
Det mangler brannslukkingsapparat.	
Det mangler røykvarsler.	

6.14 Vannledninger

TG-IU

Type anlegg	Plast
Kun enkel plastrør fra egen brønn for sommervann frem til hytte.	
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ukjent
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?	Ikke kontrollert
Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?	Ikke kontrollert
Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?	Nei
Er det dårlig funksjon på stoppekran?	Ikke kontrollert
Oppsummering av vannledninger	
Ønsker man vintervann, kan man få tilkoblet til kommunalt vannverk.	

Type ventilering	Naturlig ventilasjon
Naturlig ventilasjon med delvis klaffventiler på yttervegg.	
Oppsummering av ventilasjon	
Det anbefales at det etableres mekanisk avtrekk fra bad og kokesone i hytta.	

6.16 Våtrom: Vaskerom/bad.

Overflate

Beskrivelse av overflate	
Belegg på gulv uten sluk. Gulvet har stort horisontalavvik. Vegger har malte plater samt enn vegg med våtromsplater, taket er malt panel. Det er satt inn et dusjkabinett samt servant med underskap og en bio do.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
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?	Ja
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?	Nei
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Nei
Oppsummering av overflater	TG-2
Det er ikke sluk på rommet.	
Det er gjennomføring av avtrekkskanal gjennom yttervegg.	
Gulv bør avrettet og det bør etableres sluk med fall til dette. Belegg er ikke trekt opp på vegg.	

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Ja
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?	Ja
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk	TG-3
Slik badet fremstår i dag, tåler dette ikke direkte fuktlekkasje.	
Utbedringskostnader membran, tettesjikt og sluk	10 000 - 50 000

Sanitærutstyr

Beskrivelse	
Dusjkabinett, servant med underskap og Bio do.	
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd systerne til klosett?	Nei
Oppsummering av sanitærutstyr	TG-1
Badet bør vurderes oppgradert, slik at dette tåler fuktbelastning mor gulv. Innredning ble vurdert vårt i normal god stand.	

Ventilasjon

Type ventilering	Naturlig
Ventil på yttervegg, ikke tilluft.	
Oppsummering av ventilasjon	TG-2
Rommet har kun naturlig avtrekk og vil kun være effektivt ved vind og større temperaturforskjeller inne og ute. Tilstandsgrad 2 er satt selv om løsningen tilfredsstillende forskriften ved byggeåret.	

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-1
Det ble ikke foretatt hulltaking, da det kunne måles med slagindikator ned i bunnsvill at det ikke var fukt på badet.	

Dokumentasjon

6.17 Drenering

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.18 Støttemur

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.19 Rom under terreng

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.20 Balkong, terrasse, platting

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.21 Toalettrom

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.22 Trapp

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.23 Avløpsrør

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.24 Elektrisk

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.25 Vannbåren varme

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.26 Varmesentral

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.27 Varmtvannsbereder

Tilgjengelighet

Ikke relevant