

Vaskarryssveien 1 7374 RØROS

Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Bolig

Byggeår: 2015

Areal (BRA): 132 m²

Samlet vurdering

TG-0

2

TG-1

28

TG-2

2

TG-3

1

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, 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/revirenten 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/3643>

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

Våtrom: Bad loft.

Totalvurdering overflater

TG 1 på overflater, men TG 3 på fallforhold på gulv.

Utbedringskostnader overflater: 10 000 - 50 000

Man bør avrette gulv slik at fallforhold blir ivaretatt.

Anbefalte tiltak overflater

Gulvet bør avrettes, slik at fallforhold er ivaretatt.

Bygningsdeler med TG2

Yttervegger

Totalvurdering

Det er ingen tetting mot mus (lusing/musebånd) i nedre kant av konstruksjon.

Anbefalte tiltak

Det anbefales å etablere musetetting bak kledning.

Våtrom: Vaskerom

Totalvurdering fukt

Det er foretatt fuktmåling / fuktsøk i overflater fra tilstøtende rom mot våtsone på våtrommet. Undersøkelsen viser ikke tegn til fukt.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
21.4.2023

Rapportdato
27.4.2023

Hjemmelshavere

Navn: Per Erik Sandnes

Tilstede ved inspeksjon: Ja

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygningssakkyndig? Ja

Informasjon om bygningssakkyndig

Navn: Terje Sandhaugen Telefon: 40004451
Firma: Takst Forum Trøndelag avd. Dato: 27.4.2023
Oppdal/Rennebu
Adresse: Orkdalsveien 826, 7392 Rennebu Epost: terje@tft.no



Informasjon om boligen

Adresse: Vaskarrysveien 1, 7374 Røros
Kommunenr: 5025 Gårdsnr: 401 Bruksnr: 12 Festenr:
Seksjonsnr: Andelsnr: Leilighetsnr:
Byggeår: 2015
Boligtype: Bolig

Generell beskrivelse av boligen:

Bygningen er i 1 etg samt lofts del med 2 soverom, bad og trappegang.

Ringmuren er oppført i isoblokk eller lignende. Krypjkjeller under bolig. Veggkonstruksjonen er oppført i tre og er utvendig kledd med stående panel. Taket har saltaksform teknet med betongstein. Etasjeskille er et trebjelkelag. Vindu med 2-lags isolerglass.

Frittstående garasje etablert på en støpt plate, med ringmur i betongstein. Oppført i bindingsverk med utvendig stående panel. Taket er et saltak teknet med betongstein. Garasjen har en leddport med fjernåpning i metall. det er i tillegg en egen dør på langsida mot bolig.

Tiltak etter byggeår:

År	Beskrivelse	Er det fremlagt dokumentasjon fra håndverker?
2017/18	Førrige eier bygget til terrasse. Bygget garasje.	Nei
2019/20	Garasje beiset. Nye hvitevarer kjøkken.	Nei
2021/22	Beiset terrasse. Skiftet noen termostater/ dimmere til varme gulv i bolig. Strøm til garasje samt utelamper. Dokumentasjon på arbeider strøm til garasje/uteområde.	Ja

5. Arealinformasjon

Hovedarealer

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
1. etasje	87	83	4	Stue, kjøkken, bad, vaskerom, 1 soverom og vindfang.	Innvendig bod ved gang.
Loft	45	45	0	2 soverom, bad og trappegang.	
Totalt	132	128	4		

Øvrige arealer

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
Garasje	49	2	47		Garasje
Totalt	49	2	47		

6. Hovedrapport

6.1 Drenering

TG-1

Type grunnmur?	Grunnmur/ringmur
Ringmur i isoblokk eller lignende kledd med plater utvendig.	
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?	Ikke kontrollerbart
Det ble ikke observert spesielle tiltak vedrørende drenerende tiltak rundt ringmur.	
Har drenering nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ukjent
Ukjent settes, da det ikke er opplysninger eller tegn på at det er gjort spesielle tiltak vedrørende drenering rundt ringmur. Det kan påpekes at ved luke til krypkjeller, der bør terreng senkes slik at overflatevann ikke ledes ned og inn mot luke. Eier kunne opplyse at hele tomte ligger på sandgrunn, med god drenerende effekt.	
Er det ved innvendig inspeksjon registrert symptom på nedsatt funksjon eller funksjonssvikt?	Nei
Nei, det ble ikke gjort fuktindikasjoner som tyder på fuktproblematikk ved befarig. Det er etablert isolasjon ned mot bakkenivå i heler krypkjeller, og sannsynlig er det plastikk under hele denne platen av isolasjon.	
Er bygningen utsatt for tilsig av overflatevann (terrengfall inn mot boligen)?	Nei
Terreng rundt boligen er flatt. Det er ikke spesiell risiko for vannansamlinger inn mot bygningen, men som tidligere påpekt, bør terreng senkes og god drenering fra luke til krypkjeller bedres. Man bør tilstrebe et lett fall vekk fra ringmur rundt boligen, dette for å unngå unødig fuktpress mot denne og kryprom.	
Er kontrollert bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur mangelfull?	Nei
Avløp fra taknedløp går i rør i terreng, som ifølge selger ledes ut mot oppkommende tilførselsvei. (Vaskarryssveien)	

6.2 Grunnmur og fundament

TG-1

Type Fundament/Grunnmur	Ringmur
Isoblokk eller lignende, utvendig kledd med plater.	
Type byggegrunn	Byggegrunn av løsmasse
Selger opplyste at byggegrunn er sand masser, som har god dreneringsevne.	

Er det påvist sprekker/riss eller skader?

Nei

6.3 Kryp kjeller

TG-1

Beskrivelse

Det er en krypkjeller under huset. Det er adgang til krypkjeller via luke i gulv/vegg på gavside.

Er det manglende eller ufullstendig fuktsikring på bakken i krypkjeller?

Nei

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?

Nei

Er det symptom på utilstrekkelig lufting av krypkjelleren?

Nei

Krypkjeller er godt luftet med ventiler.

Resultat av fuktmåling i treverk eller luftfuktighet i kryprommet

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

Totalvurdering av krypkjeller

Krypkjeller ble vurdert være i god stand, men det påpekes forhold utvendig, der terreng bør senkes ved luke til krypkjelleren.

6.4 Balkong, terrasse, platting

TG-1

Type

Terrasse

Det er etablert en takterrasse utenfor stue mot vei. Denne er punktfundamentert, og oppsatt i trevirke.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Ja

Oppført av forrige eier ca 2017/18.

Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?

Nei

Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?

Nei

Er det krav til rekkverk?

Ja

Er det avvik på rekkverkshøyde og åpninger i rekkverket i forhold til gjeldene byggt teknisk forskrift på befaringsstidspunktet? Ja

Rekkverket tilfredsstillers krav til høyde på oppføringsstidspunktet, men er lavere enn dagens forskriftskrav på 100 cm. Ingen tiltak er påkrevd.

Er balkong / terrassen teknet? Nei

6.5 Vinduer og dører

TG-1

Beskrivelse

Vinduer med 2-lags glass.

Ytterdør i malt utførelse.

Terrassedør med glass.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår? Nei

Er det påvist punkterte eller sprukne glass? Nei

Er det påvist værslitte karmen, fuktskader eller råteskader? Nei

Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen? Nei

Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming? Nei

6.6 Yttervegger

TG-2

Type fasade Stående kledning

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår? Nei

Det er ukjent om det er gjennomført utbedringer siden opprinnelig byggeår, men kledningen viser tegn på at dette sannsynlig ikke har blitt gjort siden oppføring. anbefaler derfor å vurdere en ny overflatebehandling av utvendige overflater i nærmeste fremtid..

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? Ja

Det er ikke registrert bruk av musetetting mellom deler av kledning og veggkonstruksjon.

Totalvurdering av yttervegger

Det er ingen tetting mot mus (lusing/musebånd) i nedre kant av konstruksjon.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales Ja

Det anbefales å etablere musetetting bak kledning.

6.7 Loft (konstruksjonsoppbygging)

TG-1

Type loft Innredet loft (lukket konstruksjon)

Loftet er innredet og oppbygd med A-takstoler og knekott.

Er loftet innredet etter byggeår? Nei

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 utilstrekkelig ventilering av konstruksjonen? Nei

Er det tegn på utilstrekkelig tetting rundt gjennomføringer i konstruksjonen? Nei

6.8 Renner og nedløp

TG-1

Type Metall

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår? Nei

Er det synlige skader på renner/nedløp? Nei

6.9 Takkonstruksjon

TG-1

Takkonstruksjon Saltak

Inspisert fra

Fra bakken

Det var ikke reist noen stige slik at takkonstruksjonen er inspisert 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

6.10 Taktekking

TG-1

Type tekking

Betongstein

Betongstein fra byggeår.

Inspisert fra

Fra bakken

Det er utført en visuell kontroll utvendig fra bakkenivå.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Nei

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

6.11 Utstyr på tak

TG-1

Er det krav til snøfanger?

Ja

Det er etablert snøstoppere mot inngangs side på bygget, samt trinn til pipe.

Er det manglende og/eller feil/skader på snøfanger?

Nei

Er det krav til stige for adkomst feier?

Ja

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

Nei

6.12 Etasjeskille og gulv på grunn

TG-1

Type	Trebjelkelag
Trebjelkelag, det er etablert plater i kryprom opp mot etasjeskille.	
Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?	Nei
Totalvurdering av etasjeskille og gulv på grunn	
Ingen avvik eller skader ble registrert.	

6.13 Ildsted/Skorstein

TG-1

Type pipe	Element
Er det montert ildsted?	Ja
Type ildsted	Vedovn
Peisovn på stue.	
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
Det var ikke reist noen stige slik at pipa over tak er kun inspisert fra bakken.	
Er det synlige skader i skorstein, beslag eller fuger?	Nei
Er det avvik i forhold til høyde på pipe over tak?	Nei
Totalvurdering av ildsted/skorstein	
Det har vært befarings fra Feiervesen i Rørosregionen den 21.04.2023, ingen anmerkninger til pipe eller ildsted.	

6.14 Kjøkken

TG-1

Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?	Nei
Det registreres ikke fukt/skader rundt vask	
Type avtrekk	Mekanisk

Er det registrert avvik på avtrekk?	Nei
-------------------------------------	-----

Totalvurdering av kjøkken

Kjøkken er et hvitmalt laminatkjøkken fra byggeår. Ifølge selger er hvitevarer skiftet i 2019. Det er integrert koketopp, stekeovn, oppvaskmaskin og kjøleskap. Over benkeplate er det to plater av metall som er pulverlakkert, forøvrig pålagt en plastlaminat type, (ser ut som hvit flis) som er dårlig festet, og kan vurderes skiftet ut. Forøvrig ingen anmerkninger, da kjøkken ble vurdert ha normal bruksslittasje.

6.15 Lovlighet

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	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
--	-----

Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	Nei
--	-----

Er det manglende brannslukningsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	Nei
---	-----

Er det skader på brannslukningsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?	Nei
---	-----

6.16 Trapp

TG-1

Beskrivelse

Innvendig trapp er en lukket tretrapp fra byggeår.

Er det manglende rekkverk?	Nei
----------------------------	-----

Er høyden på rekkverk under 90cm?	Nei
-----------------------------------	-----

Er åpninger i rekkverk over 10cm?	Nei
-----------------------------------	-----

Er åpninger mellom opptrinn over 10 cm?	Nei
---	-----

Mangler håndløper i trappeløp?	Nei
--------------------------------	-----

Er det påvist andre avvik utover normal slittasje?	Nei
--	-----

Totalvurdering av trapp

Trinn er pålagt en gummi/plast membran som kan fjernes.

6.17 Avløpsrør

TG-1

Type avløpsrør	Plast
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Nei
Er det sen avrenning fra tappested?	Nei
Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?	Ukjent
Ikke observert stakeluke. Staking kan mulig gjennomføres via avløp til installasjoner og sluk, eller fra kryprom..	
Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei

6.18 Vannledninger

TG-1

Type anlegg	Rør i rør system
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Mulig at bad på loft ble etablert noe senere, rundt 2017.	
Er det etablert fordelerskap?	Ja
Fordelerskap er plassert på vaskerom.	
Er det manglende vannstoppesystem i tilknytning til, eller manglende avrenning til sluk/avløp fra fordelerskap?	Nei
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	Nei
Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?	Nei
Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?	Nei

Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?

Nei

Stoppekran er plassert på vaskerom, og det er vannstoppventil tilsluttet sammen med vannmåler.

Er det dårlig funksjon på stoppekran?

Nei

Stoppekran fungerte som tiltenkt.

6.19 Elektrisk

TG-1

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

Ja

Det var foretatt el tilsyn med anlegg for bolig den 18.12.2019, uten anmerkninger.
Nyanlegg for garasje samt utelysbelysning kontroll og godkjent 04.04.2019.

6.20 Varmesentral

TG-1

Type anlegg

Annet

Det er etablert varme i gulv 1 etg på flere rom. Dette er en varmeduk, hvordan dette er gjort er det kun bilder på, men ut fra disse ligner dette på tidligere Eswa anlegg eller lignende. styres fra termosteser på rom.

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?

Nei

Når var siste service på anlegget?

Ingen opplysninger, dette er tross alt skjult i gulvkonstruksjonen. Det er skiftet termostatfølere ifølge selger.

Finnes det oljetank på eiendommen?

Nei

Totalvurdering av varmesentral

Med bakgrunn i alder må man vurdere dette som varig i mange år, men det er ikke fremlagt dokumentasjon på eventuell garantitid, og levetid.

6.21 Varmtvannsbereder

TG-1

Plassering bereder

Vaskerom

Fundament

Plassert på gulv

Årstall	
2015	
Størrelse	
200 liter	
Er det manglende lekkasjesikring av bereder?	Nei
Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	Nei
Er det tegn til lekkasjer fra bereder?	Nei
Er bereder over 20 år?	Nei

6.22 Ventilasjon

TG-1

Type ventilering	Balansert ventilasjon
Balansert ventilasjon. Aggregatet er plassert på vaskerom.	
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Regelmessig filterskifte ifølge eier, skiftet siste gang i høst, og skulle skifte før avhending ifølge han.	
Når var siste service på anlegget?	
Ingen opplysninger om service av anlegg.	
Er det tegn på fukt eller mugg i filter?	Nei
Er det rom med manglende tilluft/avtrekk?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig luftutveksling?	Nei
Totalvurdering av ventilasjon	
Det anbefales imidlertid å rengjøre takflater i tak rundt en del lufteventiler, da disse bar preg av sot/støv.	

6.23 Våtrom: Bad 1 etg.

Overflate

Beskrivelse av overflate	
Flis på gulv og våtromsplater på vegger.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Nei
Fallforhold til sluk, og høydeforskjell mellom topp sluk og topp membran ved dør, er tilfredsstillende.	
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?	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
Totalvurdering av overflater	TG-1

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Ja
Det er ikke adgang til sluk slik at inspeksjon og kontroll av sluk kan ikke gjennomføres grunnet plassering under dusjkabinett.	
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?	Nei
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Nei
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Totalvurdering av membran, tettesjikt og sluk	TG-1

Sanitær og ventilasjon

Beskrivelse	
Badet har lukket dusjkabinett, servant med underskap og sideskap på vegg samt wc.	
Type ventilering	Mekanisk balansert ventilasjon

Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja
Avtrekk er testet med papir og det registreres sug i kanalen.	
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd systerne til klosett?	Nei
Totalvurdering av sanitær og ventilasjon	TG-1

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Ja
Det er foretatt hulltaking med 73 mm hullbor fra tilstøtende soverom.	
Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?	Nei
Undersøkelsen viser ingen tegn til skader eller fukt i konstruksjonen.	
Totalvurdering fukt	TG-0
Det er foretatt fuktmåling / fuktsøk i overflater fra tilstøtende rom mot våtsone på våtrommet. Undersøkelsen viser ikke tegn til fukt.	

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Nei
------------------------	-----

6.24 Våtrom: Vaskerom

Overflate

Beskrivelse av overflate	
Belegg på gulv og malte plater på vegger.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Nei
Fallforhold til sluk, og høydeforskjell mellom topp sluk og topp membran ved dør, er tilfredsstillende.	
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?	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
Totalvurdering av overflater	TG-1

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
Det er adkomst til sluk slik at inspeksjon og kontroll av sluk kan gjennomføres.	
Type sluk	Plast
Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?	Nei
Belegg klemt under klemring.	
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?	Nei
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Nei
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Totalvurdering av membran, tettesjikt og sluk	TG-1

Sanitær og ventilasjon

Beskrivelse	
Det er etablert stålkum på vegg. Varmtvannsbereider 200 liter, balansert varmesentral plassert på vegg, opplegg for vaskemaskin, inntaksrør for vann med hovedstoppkran med vannmåler og vannstoppventil.	
Type ventilerings	Mekanisk balansert ventilasjon
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja
Avtrekk er testet med papir og det registreres sug i kanalen.	
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd systerne til klosett?	Nei
Totalvurdering av sanitær og ventilasjon	TG-1

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Ja
Det er foretatt hulltaking med 73 mm hullbor fra tilstøtende soverom.	
Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?	Nei
Undersøkelsen viser ingen tegn til skader eller fukt i konstruksjonen.	
Totalvurdering fukt	TG-2
Det er foretatt fuktmåling / fuktsøk i overflater fra tilstøtende rom mot våtsone på våtrommet. Undersøkelsen viser ikke tegn til fukt.	

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Nei
------------------------	-----

6.25 Våtrom: Bad loft.

Overflate

Beskrivelse av overflate	
Belegg på gulv, våtromsplater på vegg.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Skal ifølge selger være etablert noe senere enn opprinnelig bolig, men tidspunkt er usikkert da det var forrige eiere som gjorde dette.	
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Ja
Det er motfall på gulv til sluk. Dette ble målt til ca 10mm motfall fra sluk til dørterskel.	
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Ja
Lekkasjevann vil ikke ledes til sluk pga. manglende fall. Det er manglende fall på gulv og ingen synlige tettesjikt ved døråpning.	
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Nei
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Nei

Totalvurdering av overflater	TG-3
TG 1 på overflater, men TG 3 på fallforhold på gulv.	
Utbedringskostnader overflater	10 000 - 50 000
Man bør avrette gulv slik at fallforhold blir ivaretatt.	
Anbefalte tiltak overflater	Ja
Gulvet bør avrettes, slik at fallforhold er ivaretatt.	

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?	Ja
Her settes ja siden fallforhold på gulv er negative, dvs 10mm motfall fra sluk mot dørterskel.	
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Totalvurdering av membran, tettesjikt og sluk	TG-1
Tettesjikt ble vurdert bra, kun fallforhold som er negative.	

Sanitær og ventilasjon

Beskrivelse	
Det er etablert et badekar, servant med underskap og wc.	
Type ventilering	Mekanisk balansert ventilasjon
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Nei
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterner til klosett?	Nei
Totalvurdering av sanitær og ventilasjon	TG-1

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom? Ja

Det er foretatt hulltaking med 73 mm hullbor fra tilstøtende trappegang mot badekar.

Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking? Nei

Undersøkelsen viser ingen tegn til skader eller fukt i konstruksjonen.

Totalvurdering fukt TG-0

Det er foretatt fuktmåling / fuktsøk i overflater fra tilstøtende rom mot våtsone på våtrommet. Undersøkelsen viser ikke tegn til fukt.

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon Nei

6.26 Støttemur

Tilgjengelighet Ikke relevant

6.27 Rom under terreng

Tilgjengelighet Ikke relevant

6.28 Toalettrom

Tilgjengelighet Ikke relevant

6.29 Vannbåren varme

Tilgjengelighet Ikke relevant