

# TILSTANDSRAPPORT EIERSKIFTE

– Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel)

TYPE BOLIG

**Leilighet**

ADRESSE

Myrdalskogen 21

5118 Ulset

SAMLET VURDERING



RAPPORT UTFØRT AV:

**Frøyen Takst AS**  
Thomas Frøyen

Thomas@froyentakst.no  
40099909

Nattlandsrinden 78 5098  
BERGEN

<b>TG0</b>	<p>Tilstandsgrad 0: Ingen avvik</p> <p>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.</p>
<b>TG1</b>	<p>Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate avvik</p> <p>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.</p>
<b>TG2</b>	<p>Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik</p> <p>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</p>
<b>TG3</b>	<p>Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik</p> <p>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</p>
<b>TGIU</b>	<p>Tilstandsgrad ikke undersøkt (TGIU) skal kun brukes unntaksvis. Eksempler kan være snødekket tak eller krypkjeller uten inspeksjonsmulighet på undersøkelsestidspunktet; eller</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• bygningsdelen eller arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen. Dersom TGIU omfatter særlig fuktutsatte konstruksjoner, skal dette angis særlig.</li> </ul>

For valg av tilstandsgrad gjelder de kriteriene som kommer frem av den til enhver tid gjeldende bransjestandarden for teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig.

## RAPPORTSAMMENDRAG

Alle bygningsdeler angitt med tilstandsgrad TG2, TG3 eller TGiU (ikke undersøkt) er angitt i rapport sammendraget.

Ytterligere opplysninger er gitt i hovedrapporten.

### BYGNINGSDELER MED TG2:

TG-2

#### ELEKTRISK

**Totalvurdering:**

El-anlegg er ikke vurdert utover overnevnte i denne rapporten da dette krever spesialkompetanse og autorisasjon. TG 2 pga alder på skjulte installasjoner.

**Anbefalte tiltak:**

TG 2 pga alder: Det bør gjennomføres en utvidet el-kontroll av en kvalifisert elektrofaglig person.

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, radon, 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 takstmannen har observert, og som har betydning ved eierskifte. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke takstmannens 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 bygningssakkyndige redegjøre for årsaken til og konsekvensen av dette. Den bygningssakkyndige skal også gi et sjablongmessig anslag på hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler som gis tilstandsgrad 3.

### **TAKSTRAPPORTEN**

Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstmannen 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 takstmannen 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/63becef3f960a4682a61486d>

### **DOKUMENTASJON PÅ HÅNDVERKERTJENESTER:**

Dersom det har vært utført reparasjoner, vedlikehold, installasjoner, ombygging eller lignende i boligen de siste fem årene, og arbeidet er utført av kvalifiserte håndverkere, skal den bygningssakkyndige be eieren dokumentere bruken av kvalifiserte håndverkere. Som dokumentasjon regnes blant annet skriftlig bekreftelse fra den eller de håndverkerne som ble brukt.

### **HVORDAN UNDERSØKELSENE SKAL SKJE:**

Med mindre det fremgår at et rom eller en bygningsdel skal undersøkes med målinger, at det skal bores hull, at det skal stikkes i treverk eller annet, skal den bygningssakkyndige basere sine undersøkelser på det som er synlig. Den bygningssakkyndige skal flytte på tepper, møbler og annet inventar når det er nødvendig for å komme til det rommet eller den bygningsdelen som skal undersøkes. Dette gjelder likevel ikke for særlig tunge møbler og inventar, når disse ikke skjuler vesentlige installasjoner eller innretninger, og det heller ikke er andre grunner til å mistenke at flytting vil kunne avdekke vesentlige forhold.

## **EGNE PREMISER**

Det er ikke foretatt tilstandsvurdering av bygningsdeler som er underlagt sameiets/ borettslagets ansvarsområde. Det gjelder blant annet yttervegger, takkonstruksjon, takteking, drenering, grunnmur, grunn/fundamenter, felles trapper, felles kjeller, og felles loft.

## 3

## INFORMASJON OM OPPDRAGET

Oppdrag opprettet: 11.01.2023	Befaringsdato: 11.01.2023	Rapportdato: 13.01.2023
-------------------------------	---------------------------	-------------------------

Bestiller/rekvirent av rapport: MARTIN NATLAND IGEKJØN

## HJEMMELSHAVERE

Navn: ANETTE NATLAND IGEKJØN	Tilstede ved inspeksjon: Nei
Navn: MARTIN NATLAND IGEKJØN	Tilstede ved inspeksjon: Ja

Selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av takstmannen: Nei

## Kommentarer

Ikke fremvist ved befaring. Kan ettersendes for kontroll.

## 4

## INFORMASJON OM TAKSTMANNEN

Navn: Thomas Frøyen	Firma: Frøyen Takst AS
Adresse: Nattlandsrinden 78, 5098 BERGEN	
Telefon: 40099909	E-post: Thomas@froyentakst.no
<b>Om takstmannen:</b> Utdannet tømmer, byggmester og takstmann med over 15 års erfaring fra ulike roller i byggebransjen og videre fordypning i byggteknikk og prosjektering.	
Dato: 13.01.2023	Sted: BERGEN

## 5

## BOLIGINFORMASJON

Adresse: Myrdalskogen 21, 5118 Ulset		
Gårdsnummer: 188	Bruksnummer: 99	Seksjonsnummer:
Leilighetsnummer:	Andelsnummer: 98	
Kommunennummer: 4601	Festenummer:	
Boligtype: Leilighet	Byggeår: 1973	

## **Generell beskrivelse av boligen**

### **BYGGEMÅTE**

Grunnmurer av betong. Yttervegger av betong- og trekonstruksjoner med platet fasade. Etasjeskiller av betong. Flat takkonstruksjon antatt teknet med takbelegg.

### **OVERFLATER**

Gulv: Fliser på bad. Belegg på vaskerom. Ellers laminat på øvrige rom.

Vegg: Fliser på bad. Ellers malte slette flater.

Tak: Malt betong. Ellers senket gipshimling i entré og bad. Himlingsplater på vaskerom.

### **ENDRINGER ETTER BYGGEÅR (Kilde: Eier og eldre prospekt)**

2020:

- Oppgradert bad, vannrør og vaskerom i regi av borettslaget.

- Lagt inn balansert ventilasjon.

2016: Ny kjøkkeninnredning.

2013: Ny kjøkkeninnredning.

### **OPPVARMING**

Varmepumpe. Ellers elektrisk oppvarming med gulvvarme på bad.

### **VENTILASJON**

Balansert ventilasjon.

Arealmålingene i denne rapporten måles etter bransjestandarden "Takstbransjens retningslinjer ved arealmåling av boliger". Retningslinjene har NS 3940 som utgangspunkt, men inneholder presiseringer for arealbegreper og definisjoner i forbindelse med arealmåling ved omsetning og/eller verdisetning av boenheter. Ved motstrid mellom NS 3940 og "Takstbransjens retningslinjer for arealmåling av boliger" eller annen tolkningstvil er de spesielle reglene for arealmåling av boliger i Takstbransjens retningslinjer lagt til grunn. Det er bruken av rommet på befaringstidspunktet som avgjør om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med byggt teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for takstmans valg. "Takstbransjens retningslinjer ved arealmåling" kan lastes ned fra hjemmesiden til Norsk takst : [www.norsktakst.no](http://www.norsktakst.no)

1.ETASJE		
BRA (P-ROM + S-ROM)	Primærrom	SekundærRom
84	84	0
<b>Beskrivelse primærrom</b> - Entré/gang (9,2 m <sup>2</sup> ) - Vaskerom (3,9 m <sup>2</sup> ) - Soverom 1 (6,8 m <sup>2</sup> ) - Soverom 2 (5,9 m <sup>2</sup> ) - Bad (4,2 m <sup>2</sup> ) - Stue (27,7 m <sup>2</sup> ) - Soverom 3 (12,9 m <sup>2</sup> ) - Kjøkken (9,5 m <sup>2</sup> ) Takhøyde stue: 2,52m  3,9 m <sup>2</sup> går med som areal av innvendige vegger/innkassinger/ pipeløp etc.		<b>Beskrivelse sekundærrom</b>
TOTALT		
BRA (P-ROM + S-ROM)	Primærrom	SekundærRom
84	84	0
<b>Beskrivelse av areal</b> Eksterne boder i kjeller: Bod 1: 2,5 m <sup>2</sup> Bod 2: 2,1 m <sup>2</sup> Bod 3: 1,8 m <sup>2</sup>  Arealer er målt med laser på stedet. BTA er beregnet. Areal summert sammen rom for rom vil være noe mindre enn oppgitt totalt areal. Dette skyldes differansen bestående av innvendige vegger, piper, sjakter etc. Netto romareal inkluderer innebyggede garderobeskap, innkassinger/pipeløp etc. Arealene er beregnet og rom er definert etter dagens faktiske bruk, uavhengig av hva som er godkjent av bygningsmyndighetene.		



Her vurderes om det er sprekker og råte. Fallforhold og innfesting vurderes. Rekkverkshøyde og åpninger undersøkes mot gjeldende forskrift på befaringstidspunktet.

**Type** Altan

**Kommentarer**

Altan på 12 m<sup>2</sup> og utebod på 2 m<sup>2</sup>.  
Dekke av terrassebord i trevirke.

**Konstruksjon: Er det synlige tegn til feilkonstruksjon/svikt?** Nei

**Er det krav til rekkverk?** Ja

**Forskriftsmessig rekkverkshøyde** Ja

**Er balkongen/terrassen/plattinger tekket?** Nei

**Er det krav til fall/avrenning?** Nei

**Totalvurdering**

Det er ikke registrert skader eller forhold med behov for tiltak utover normalt vedlikehold.

Her vurderes: vinduer og ytterdører med hensyn til skader, lukkemekanismer, punkteringer og utvendige beslag. Det foretas stikkprøving av åpne/lukkemekanismer for tilfeldig valgte vinduer og dører. Det presiseres at det ikke nødvendigvis er alle vinduer og dører på en bolig som er tilgjengelig for kontroll.

**Type**

Vinduer med 3-lags isolerglass i pvc-karmer.  
Entrédør med Brann-/lydklasse B30/35db.

**Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?** Ukjent

**Kommentarer**

Ukjent alder.

**Punkterte glass** Nei

**Kommentarer**

Det gjøres oppmerksom på at punkterte vindusglass tidvis kan være svært vanskelig å avdekke.

**Totalvurdering**

Det ble ikke registrert skader eller behov for tiltak utover normalt vedlikehold.

Her vurderes: stivhet og nedbøyning. Gulv på grunn vurderes med hensyn til skjevheter og fukt. Minst to relevante rom per etasje skal undersøkes ved bruk av laser. Man bør da velge de største rom og de som har løs innredning. Avvik beskrives.

**Type** Betong

**Skjevheter/svanker/kuler/svikt** Nei

**Kommentarer**

Ikke funnet noe vesentlig å anmerke utover det som må forventes av en brukt bolig.

### Totalvurdering

Det ble ikke avdekket vesentlige skjevheter som kan ha konstruksjonsmessige negative konsekvenser. Viktig å merke seg at etasjeskillere i eldre boliger ikke nødvendigvis tilfredsstiller dagens krav til stivhet da disse er bygget etter eldre forskrifter.

## 10 ILDSTED

Finnes ikke/ikke relevant

## 11 KJØKKEN

TG-1

Her vurderes: Det sjekkes for fuktskader/ lekkasjer, spesielt rundt benkeskap, oppvaskmaskin, varmtvannsbereder og kjøleskap. Avtrekk/ventilering vurderes. Kjøkkeninnredningen vurderes med hensyn til skader / slitasje.

**Er det søkt etter fukt rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin** Ja

#### Kommentarer

Ingen tegn til fuktskader eller lekkasjer.

**Fungerer avtrekk over stekesonen ?** Ja

#### Vurdering og beskrivelse

Mekanisk kjøkkenventilator.

### Totalvurdering av kjøkken

Kjøkkeninnredning med profilerte fronter. Laminat benkeplate med nedfelt vask.

Integrerte hvitevarer:

- Induksjon platetopp
- Steikeovn
- Oppvaskmaskin

Kjøkken fremstår i normalt god stand. Ikke avdekket nevneverdige avvik.

## 12 LOVLIGHET

Det tas forbehold om at taksmann er gitt riktige opplysninger om lovligheter. Taksmannens undersøkelser overtar ikke for selgers opplysningsplikt og ikke for kjøpers undersøkelsesplikt.

**Har boligen åpenbare ulovligheter (F.eks ulovlige bruksendringer)?** Nei

**Er dagens bruk i samsvar med godkjente byggetegninger?** Ikke kontrollert

**Er det fremlagt ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?** Ikke kontrollert

**Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift?** Nei

**Er det avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde?** Nei

**Er det etablert brannslukkingsutstyr og røykvarsler i boligen iht. forskrift?** Ja

**Er det skader på brannslukkingsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?** Nei

## 13 AVLØPSRØR

TG-1

Her vurderes: Innvendige avløpsrør

**Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?** Ukjent

**Type** Plast

**Kommentarer**

Gjelder innvendige og synlige deler av anlegg i leiligheten.

**Er avløpssystemet luftet over tak?** Ukjent

**Kommentarer**

Det er flere boenheter i bygget og kontroll om kloakk er luftet over tak er ikke foretatt.

**Er vannstand i sluk kontrollert ved tapping av tilknyttet utstyr?** Ja

**Er stakeluke tilgjengelig?** Nei

**Kommentarer**

Det er ikke påvist noen stakeluke i boenheten. Staking kan utføres via sluk eller andre installasjoner med avløp.

**Er det tilfredsstillende avrenning fra tappested?** Ja

**Er det fare for skade eller følgeskade pga. alder?** Ukjent

**Totalvurdering**

For vurdering av riktig teknisk tilstand anbefales dette utført av rørlegger.

14

ELEKTRISK

TG-2

*For å avklare om det er behov for at en kvalifisert elektrofaglig person kontrollerer det elektriske anlegget, skal den bygningssakkyndige finne ut når det lokale el-tilsynet sist gjennomførte tilsyn, og hva som var resultatet av tilsynet. Hvis det er mer enn fem år siden boligen sist hadde tilsyn, skal den bygningssakkyndige foreta en forenklet vurdering av det elektriske anlegget ihht minstekrav beskrevet i forskrift til avhendingsloven. Hvis det elektriske anlegget er montert etter 1. januar 1999 eller det er gjort endringer på anlegget etter samme tidspunkt, skal den bygningssakkyndige spørre eieren om samsvarserklæring for kontroll av arbeidet.*

**Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?** Ja

**Kommentarer**

Lagt inn kurser ifm ventilasjon.

**Foreligger det samsvarserklæring?** Ja

**Kommentarer**

Gjelder ombygging/rehabilitering av anlegg.

**Type sikringer** Skrusikring, Automatsikring

**Kommentarer**

I hovedsak skrusikringer.

**Type anlegg** Skjult

**Er det foretatt kontroll av lokalt el tilsyn i løpet av siste fem år?** Nei

**Finnes det kursfortegnelse og er antall kurser i samsvar med kursfortegnelse?** Ja

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

**Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringssskap ikke er tette?** Nei

**Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?** Nei

**Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?** Nei

**Totalvurdering av elektrisk anlegg**

El-anlegg er ikke vurdert utover overnevnte i denne rapporten da dette krever spesialkompetanse og autorisasjon.  
TG 2 pga alder på skjulte installasjoner.

**Tiltak** Ja**Kommentarer**

TG 2 pga alder: Det bør gjennomføres en utvidet el-kontroll av en kvalifisert elektrofaglig person.

**15****VANNBÅREN VARME**

Finnes ikke/ikke relevant

**16****VANNLEDNINGER****TG-0**

*Her vurderes: Innvendige vannledninger*

**Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår? Ja****Kommentarer**

Se «endringer etter byggeår»

**Er vanntrykk tilfredsstillende ved prøving av to tappesteder samtidig? Ja****Er hovedstoppekran tilgjengelig? Ja****Kommentarer**

Hovedstoppekran er plassert

**Er stoppekran funksjonstestet? Ja****Kommentarer**

Hovedstoppekran fungerer som tiltenkt.

**Type** Rør i rør system**Er fordelerskap tilgjengelig? Ja****Vil lekkasjevann fra fordelerskap ledes til sluk? Ja****Er synlig vannrør isolert mot kondens og-eller varme (termisk isolasjon)? Ja****Er det fare for skade eller følgeskade pga. alder? Nei****Totalvurdering**

Ikke funnet avvik basert på visuell kontroll.  
TG 0 pga alder (under 5 år gammelt)

**17****VARMESENTRAL**

Finnes ikke/ikke relevant

**18****VARMTVANNBEREDER**

Finnes ikke/ikke relevant

Her vurderes: Ventilasjon (gjelder rom for varig opphold)

**Type ventilering** Balansert ventilasjon

**Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?** Ja

**Kommentarer**

Se «endringer etter byggeår»

**Når var siste service på anlegget?** Årlig service. Sist service i 2022.

**Er det tegn på fukt eller mugg i filter?** Nei

**Har alle rom mulighet for tilluft/avtrekk?** Ja

**Er det tegn på utilstrekkelig luftutveksling?** Nei

**Totalvurdering**

Ikke funnet avvik basert på visuell kontroll.

*Det er fuktmålerutstyr og visuelle observasjoner som er lagt til grunn for vurderingene. Tilstøtende rom og rom i etasjen under baderom er også besiktiget hvis disse tilhører samme boenhet. Tilgjengelige sluk besiktiges og kommenteres. Vær oppmerksom på at økt / endret bruk kan føre til avvik på baderom.*

*Her vurderes: om det blant annet er riss eller sprekker i fuger og fliser og spor etter zoologiske eller biologiske skadegjørere. I tillegg undersøkes om det er tilstrekkelig fall til sluk. Referansenivå for tilstrekkelig fall (TG 0) er standardens krav til fall på gulvet; minimum 1:50 i en avstand av 80 cm fra sluket eller 1:100 på hele gulvet, kombinert med en minimumshøyde på 25 mm fra slukrist til toppen av membranen ved dør. Alternativt at det finnes en dokumentert, prosjektert, løsning iht. forskrifter.*

**Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?** Ja

**Kommentarer**

Se «endringer etter byggeår»

Utført i regi av borettslaget. Eier har ikke mottatt dokumentasjon som antas å foreligge hos borettslaget.

**Beskrivelse av overflate**

Fliser på gulv- og veggflater

**Er det tilstrekkelig fall til sluk?** Ja

**Kommentarer**

20mm høydeforskjell fra topp gulv ved dør til topp gulv ved sluk. 60mm høyde/oppkant ved dørterskel. Nedsenket dusjsone med lokalt fall til sluk.

**Ledes lekkasjevann til sluk?** Ja

**Er vindu eller dør plassert i våtsone?** Nei

**Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?** Nei

**Er det symptom på fuktskader i overflater eller riss / sprekker / bom i flis eller flisfuger?** Nei

**Er det spor etter biologiske skadegjørere (svertesopp o.l.)?** Nei

#### Totalvurdering av overflater

Overflater fremstår i normalt god stand.  
TG 0 pga alder (under 5 år gammelt)

TG-0

#### MEMBRAN, TETTESJIKT OG SLUK

*Her vurderes: membran ved å åpne slukrist, eventuelt ut i fra andre steder man kan komme til membranen uten å gjøre fysiske inngrep. Tilkobling til sluk / klemring, rørgjennomføringer og alder vurderes.*

Er sluket tilgjengelig for inspeksjon? Ja

Type sluk Rustfritt stål

Er det synlig mansjett / membran og klemring ved flis / synlig klemring ved belegg? Ja

#### Kommentarer

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 denne type rapport.

Er det rørgjennomføringer i gulv/vegg utover sluk? Ja

Er membran/mansjetter ved gjennomføringer i gulv/vegg tilfredsstillende utført? Ikke kontrollerbart

Er det fare for skade eller følgeskade pga. alder? Nei

#### Totalvurdering av membran, tettesjikt og sluk

Ikke funnet avvik basert på visuell kontroll i sluk.  
TG 0 pga alder (under 5 år gammelt)

TG-0

#### SANITÆR OG VENTILASJON

*Her vurderes: skader på overflater på utstyr og innredning. Drens ved innebygde sisterner er sjekket. Avtrekk (funksjon og type) samt overstrømnings mulighet (tilluft) fra tilstøtende rom.*

Er våtrommet ventilert? Ja

Er ventilasjonen funksjonstestet? Ja

#### Kommentarer

Avtrekk er testet med papir og det registreres sug i kanalen.

Er det skader på utstyr og innredning? Nei

#### Kommentarer

Inneholder:

- Vegghengt toalett
- Benkeskap med servant
- Dusjdører i glass
- Fordelerskap til «rør i rør» vannforsyning

Er det vegghengt toalett? Ja

Er det synlig drenering av lekkasjevann fra sisterne? Ja

#### Totalvurdering av sanitær og ventilasjon

Innredning og utstyr fremstår i normalt god stand.  
TG 0 pga alder (under 5 år gammelt)

TG-0

#### FUKTMÅLING

*Her vurderes: om det er fukt ved å sjekke fra tilstøtende rom og underliggende himling i boenheten.*

**Er det foretatt fuktsøk / fuktmåling? Ja**

**Vurdering og beskrivelse**

Ovennevnte vurderingspunkt er kontrollert. Det ble søkt etter fukt på tilgjengelige tilstøtende overflater ved befaringsdag, uten at det ble indikert forhøyede fuktmålinger. Det ble ikke registrert visuelle tegn til fuktskader. Fuktsøk inne på flislagte våtrom blir ikke foretatt da fuktsøk ikke vil kunne avdekke hvorvidt fukten ligger under membran eller mellom membran og fliser. Fuktsøk inne på flislagte våtrom vil derfor gi uklare indikasjoner. Rommet fremstår tørt på befaringsdagen.

**Er det foretatt hulltaking? Nei**

**Vurdering og beskrivelse**

Hulltaking er ikke foretatt da badet er fra 2020 og utført i regi av borettslaget. Det foreligger garanti på badet.

**DOKUMENTASJON**

*Her beskrives fremlagt dokumentasjon.*

**Dokumentasjon Ja**

**Kommentarer**

FDV-dokumentasjon fra utbygger er fremvist.