

# Lægdesvingen 43 B 5096 BERGEN

## Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Rekkehus

Byggeår: 1951

BRA: 112 m<sup>2</sup>

BRA-i: 112 m<sup>2</sup>

### Samlet vurdering

TG-0

12

TG-1

11

TG-2

9

TG-3

0

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.

### Takstrappen

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/23299>

### 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 TG2

### Drenering

#### Oppsummering

Grunnmursplast, som bidrar til å beskytte mot fukt, ble først vanlig brukt på 1970-tallet. Siden bygningen er eldre, mangler denne grunnmursplast.

Det er ikke mulig å vurdere dreneringen med sikkerhet i forhold til funksjonalitet ut fra visuell besiktelse. Det kan være flere forhold under bakkenivå (vannårer i fjell/terreng, tilsig av fukt etc) som kan ha negativ betydning.

Dreneringen/fuktsikring har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer. Normal brukstid for en drenering anslås til å være ca 30 år.

TG 2 pga alder.

#### Anbefalte tiltak

Ikke funnet behov for aktive tiltak. Utkast fra taknedløp kan dog med fordel legges i drenerør.

### Yttervegger

#### Oppsummering

Selve veggkonstruksjonen ble ikke inspisert da det er en lukket konstruksjon. For inspeksjon kreves destruktive åpninger, noe som ikke ble foretatt på befaringsdagen. Det ble ikke registrert tegn til sopp- eller råteskader ved innvendig og utvendig besiktigelse.

TG 2 pga alder på veggkonstruksjon (skjult konstruksjon).

#### Anbefalte tiltak

Normalt vedlikehold.

### Takkonstruksjon

#### Oppsummering

Registrert svai i takkonstruksjonen (normalt med hensyn til alder).

Konstruksjonen fremstår stabil på befaringsdagen. Viktig å merke seg at takkonstruksjoner i eldre boliger ikke nødvendigvis tilfredsstiller dagens krav til stivhet da disse er bygget etter eldre forskrifter.

TG 2 pga alder.

#### Anbefalte tiltak

Når ny tekking legges, anbefales det også å forsterke taksperrer samt rette disse opp for bedre stivhet i konstruksjonen.

### Taktekking

#### Oppsummering

Det registreres stedvis noe mose på taket som anbefales fjernet som et vedlikeholdstiltak.

Taktekkingen har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer.

TG 2 pga alder.

#### Anbefalte tiltak

Med hensyn til alder og tilstand bør det planlegges for utskifting av taktekking.

## Utstyr på tak

### Oppsummering

Montert snøfangere på hovedtak over inngangsparti.  
Det er ikke etablert noen takstige (TG 2)

### Anbefalte tiltak

Forskriftsmessig adkomst for feier må etableres.

---

## Etasjeskille og gulv på grunn

### Oppsummering

Mindre ujevnheter/skjevheter er normalt i.h.h til byggeår/alder (10-15mm avvik målt med krysslaser).

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.  
TG 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

### Anbefalte tiltak

Ikke funnet behov for akutte tiltak.

---

## Ildsted/Skorstein

### Oppsummering

Ikke funnet innvendige tegn til lekkasjer rundt pipe.

Pipe og ildsted er kun visuelt vurdert og ikke røyktrykkprøvd eller kamerakontrollert ved besiktigelsen.  
Undertegnede har ikke spesiell kompetanse vedr. vurdering av piper og ildsteders forskriftsmessige tilstand. For detaljert informasjon og krav anbefales kontakt med lokalt brann- og feiervesen.  
TG 2 pga alder.

### Anbefalte tiltak

Med bakgrunn i alder og for en vurdering av eventuelle tiltak anbefales en ytterligere kontroll av pipa/ildsteder utført av brann- og feiervesen.

---

## Kjøkken

### Oppsummering av avtrekk

Standard for tilstandsrapporter (NS 3600) krever mekanisk avtrekk (forsert avtrekk) for å oppnå beste tilstandsgrad (TG 0/1).  
TG 2 settes selv om ventilering på kjøkken tilfredsstiller krav på oppføringstidspunktet.

### Anbefalte tiltak avtrekk

I tillegg til omluftsvifte anbefales det etablere et forsert (mekanisk) avtrekk på kjøkkenet.

---

## Trapp

### Oppsummering

Åpninger i rekkverket er over 10 cm. Dette utgjør en risiko for små barn og dyr (TG 2)  
Trappen mangler håndløper langs veggen som er et krav iht dagens forskrift (TG 2)

### Anbefalte tiltak

Det anbefales å redusere avstanden mellom rekkverksspiler slik at åpningen ikke overstiger 10cm.  
Håndløper på veggen for bedre sikkerhet anbefales etablert.

---

## 4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato  
19.9.2024

Rapportdato  
24.9.2024

### Hjemmelshavere

Navn: Marcel Vågenes Loftås  
Navn: Patricia Alvarez Rønneseth

Tilstede ved inspeksjon: Ja  
Tilstede ved inspeksjon: Ja

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygningssakkyndig? Ja

### Informasjon om bygningssakkyndig

Navn: Thomas Frøyen  
Firma: Frøyen Takst AS  
Adresse: Krakhallevegen 383, 6924  
Hardbakke

Telefon: 40099909  
Epost: thomas@froyentakst.no



#### Om bygningssakkyndig:

Utdannet tømrer, byggmester og takstmann med over 25 års erfaring fra ulike roller i byggebransjen og videre fordypning i byggteknikk og prosjektering.

#### Egne premisser:

Boligens tilstandsgrader er satt ut ifra tilstanden på befaringdagen. Det gjøres oppmerksomt på at enkelte elementer kan svikte eller forverres med tiden etter befaringdato. Alle bygningsdeler er under vedvarende aldring og forventet levealder er oppgitt under levetidsbetraktninger. I mange tilfeller kan levetid i praksis være både kortere og lengre. Graden TG2 er i enkelte tilfeller benyttet på forhold og bygningsdeler som ikke har synlig svekkelse, men der normal levetid er marginal eller har usikker restlevetid.

For boliger der yttervegger vurderes kontrolleres disse normalt ikke med rettningsmålere med mindre det er mistanke om skjevheter/setningskkader. For yttertak og pipe/skorstein over tak kontrolleres fra tak dersom det er lagt tilrette for dette med sikker tilkomst som fastmontert stige, stillas/lift eller annen sikker tilkomst som muliggjør en slik kontroll. Dersom det i rapporten er beskrevet at hvv takteking, takkonstruksjon og pipe, beslag etc er kontrollert fra bakkeplan, er dette gjort av hensyn til sikkerhetsmessige årsaker (HMS, fallfare etc).

Om ikke annet er nevnt er opplyste tiltak/endringer opplyst fra eier.

Tilleggsbygg (naust, garasje, utebod etc) vurderes dersom dette er bestilt (tillegg i pris ref. ordrebekreftelse).

### Informasjon om boligen

Adresse: Lægdesvingen 43 B, 5096 Bergen

Kommunenr: 4601      Gårdsnr: 161      Bruksnr: 423      Festenr:

Seksjonsnr:      Andelsnr: 8      Leilighetsnr:

Byggeår: 1951 - Kilde: Kartverket

Boligtype: Rekkehus

#### Generell beskrivelse av boligen:

##### BYGGEMÅTE

Grunnmur av sparebetong. Yttervegger oppført i trekonstruksjoner med trekledning i fasade. Vinduer med isolerglass. Etasjeskillere av trebjelkelag. Saltak tekket med betongtakstein.

##### OVERFLATER

Gulv: Fliser på begge bad samt gang i u.etg. Ellers korvinyll på øvrige rom.

Vegg: Fliser på begge bad. Ellers malte flater.

Tak: Malte himlingsflater.

##### OPPVARMING

Varmepumpe i stue. Ellers elektrisk oppvarming og gulvvarme på begge bad, samt gang/trapperom i u.etg.

## VENTILASJON

Naturlig ventilasjon og punktavtrekk på bad.

## OPPSUMMERING

Boligen har hatt oppgraderinger siden byggeår. Det gjøres på generelt grunnlag oppmerksomt på at boligens alder tilsier at det ved ombygning/modernisering kan fremkomme feil og mangler. En må være klar over at boligen opprinnelig er fra 1951 og at bygningsdeler som ikke er skiftet kan være på slutten av sin levetid. Det er viktig å påpeke at bygningen anses å være oppført i henhold til de forskrifter som gjaldt da dette huset ble bygget, og det må derfor påregnes et avvik i forhold til dagens standard. Se ellers rapportens tilstandsdel for mer informasjon.

### Tiltak etter byggeår:

År	Beskrivelse	Er det fremlagt dokumentasjon fra håndverker?
2024	Ny entrédør til bod.	Nei
2023	Nytt terrassedekke.	Nei
2022	Renovert u.etg med nytt bad, avløpsrør, elektrisk og vannrør.	Ja
2022	Ny terrassedør og kjellerdør.	Nei
2021	Innvendig renovering av 1.- og 2.etg inkl.bad, kjøkkeninnredning, el-anlegg og røranlegg.	Ja
2021	Ny entrédør.	Nei
2014	Nye vinduer og entrédør.	Nei
2006	Nye stuevinduer.	Nei

## 5. Arealinformasjon

Arealmålingen er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt. Rommene kan være måleverdige selv om bruken er i strid med byggt teknisk forskrift

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

Internt bruksareal	BRA-i	Bruksareal innenfor boenhetens omsluttende vegger. Bruksenheten kan bestå av flere boenheter.
Eksternt bruksareal	BRA-e	Bruksareal av rom som tilhører boenheten med adkomst via fellesarealer eller utvendig adkomst. Veggareal mellom BRA-i og BRA-e legges til BRA-e hvis dette ligger vegg i vegg.
Innglasset balkong	BRA-b	Innglassede balkong tilknyttet boenheten. Veggareal mellom innglasset balkong og annet bruksareal tillegges areal innglasset balkong.

Terrasse- og balkongareal (TBA) dekker areal som åpne balkonger, altaner og verandaer. Dette arealet vil ikke bli inkludert i boligens bruksareal.

Ikke måleverdige arealer som skyldes skråtak eller lav himlingshøyde (ALH) kan opplyses som tilleggsinformasjon. Slike arealer skal ikke oppføres alene, men skal alltid opplyses sammen med korrekt målt BRA. BRA og ALH kan summeres, og utgjør boligens gulvareal (GUA).

For mer informasjon se her: <https://eiendomnorge.no/nyheter/viktig-informasjon-om-arealmaling-article2588-919.html>

Tabellen som viser fordelingen av P-ROM og S-ROM er basert på den tidligere arealstandard (NS 3940:2012) og inneholder ulike definisjoner for måling i forhold til den nåværende standarden (NS 3940:2023). Eksempel skal ikke boder via fellesareal være med som S-ROM, men i ny standard er dette med som BRA-e og summert i bruksarealet (BRA). Oversikten over P-ROM og S-ROM er kun ment som informasjon og for sammenligning, og skal ikke brukes i markedsføring av boliger. Tallene er omtrentlige og kan avvike fra faktiske målinger; de er ikke juridisk bindende. Rombenevnelser er vurdert med tanke på dagens bruksområder og tar ikke hensyn til kravene i byggeforskriftene.

## Bygning: Hovedbygg

## Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
U. etasje	34	34	0	0	0
1. etasje	40	40	0	0	20
2. etasje	38	38	0	0	0
<b>Totalt m<sup>2</sup></b>	<b>112</b>	<b>112</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>20</b>

## Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
U. etasje	34	20	14	- Gang/trapperom: 8,5 m <sup>2</sup> - Mellomgang: 2,3 m <sup>2</sup> - Bad: 7,5 m <sup>2</sup> Takhøyde: 2,02m  1,7 m <sup>2</sup> går med som areal av innvendige vegger/innkassinger/pipeløp etc.	- Bod: 14,0 m <sup>2</sup> Takhøyde: 2,61m
1. etasje	40	40	0	- Entré: 2,6 m <sup>2</sup> - Trapperom/gang: 6,9 m <sup>2</sup> - Stue: 20,5 m <sup>2</sup> - Kjøkken: 8,2 m <sup>2</sup> Takhøyde stue: 2,39m  1,8 m <sup>2</sup> går med som areal av innvendige vegger/innkassinger/pipeløp etc.	
2. etasje	38	38	0	- Trapperom/gang: 7,2 m <sup>2</sup> - Bad: 3,1 m <sup>2</sup> - Soverom 1: 5,9 m <sup>2</sup> - Soverom 2: 11,6 m <sup>2</sup> - Soverom 3: 8,0 m <sup>2</sup> Takhøyde: 2,31m  2,2 m <sup>2</sup> går med som areal av innvendige vegger/innkassinger/pipeløp etc.	
<b>Totalt m<sup>2</sup></b>	<b>112</b>	<b>98</b>	<b>14</b>		

## Kommentar til arealberegning

Arealer er målt med laser på stedet. 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 garderrobekap, innkassinger/pipeløp etc. Arealene er beregnet og rom er definert etter dagens faktiske bruk, uavhengig av hva som er godkjent av bygningsmyndighetene.



# 6. Hovedrapport

## 6.1 Drenering

Type grunnmur?	Grunnmur/ringmur
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det manglende fuktsikring i form av grunnmursplast på grunnmur, eller er det ut fra alder grunn til å anta at dette mangler?	Ja
Har drenering nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Er det ved innvendig inspeksjon registrert symptom på nedsatt funksjon eller funksjonssvikt?	Nei
Er bygningen utsatt for tilsig av overflatevann (terrengfall inn mot boligen)?	Nei
Er kontrollert bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur mangelfull?	Nei
<b>Oppsummering av drenering</b>	<b>TG-2</b>
<p>Grunnmursplast, som bidrar til å beskytte mot fukt, ble først vanlig brukt på 1970-tallet. Siden bygningen er eldre, mangler denne grunnmursplast.</p> <p>Det er ikke mulig å vurdere dreneringen med sikkerhet i forhold til funksjonalitet ut fra visuell besiktelse. Det kan være flere forhold under bakkenivå (vannårer i fjell/terreng, tilsig av fukt etc) som kan ha negativ betydning.</p> <p>Dreneringen/fuktsikring har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer. Normal brukstid for en drenering anslås til å være ca 30 år. TG 2 pga alder.</p>	
<b>Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales</b>	
Ikke funnet behov for aktive tiltak. Utkast fra taknedløp kan dog med fordel legges i drenerør.	

## 6.2 Grunnmur og fundament

Type Fundament/Grunnmur	Grunnmur m/underetasje
Type byggegrunn	Ukjent byggegrunn
Type grunnmur i kjeller	Betong med sparestein
Er det påvist sprekker/riss eller skader?	Nei

Fundamentering er ikke vurdert da den ligger under bakkenivå. På befaringsdagen ble det ikke registrert noen tegn til setninger i bygningen og på bakgrunn av dette vurderes grunnforholdene å være stabile.

## 6.3 Rom under terreng

Type rom under terreng	Innredet
Er det gjennomført arbeider etter byggeår?	Ja
Se «tiltak» for mer informasjon vedr oppgraderinger.	
Er det foretatt hulltaking i utlektet vegg eller i eventuelt oppforet tregulv?	Nei
Er det symptomer på fuktskade? (se etter skader og foreta fuktmåling)	Nei
Er oppholdsrom manglende ventilert?	Nei
<b>Oppsummering av rom under terreng</b>	
Benyttet eksisterende inspeksjonsluke i utforet vegg for fuktmåling. Ikke registrert visuelle avvik.	

## 6.4 Balkong, terrasse, platting

Type	Takterrasse
Takterrasse på 20,2 m <sup>2</sup> med dekke av terrassebord i trevirke.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Se «tiltak» for mer informasjon vedr oppgraderinger.	
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 befaringstidspunktet?	Ja
Er balkong / terrassen teknet?	Ja
Er det manglende/ikke tilstrekkelig vannavrenning fra konstruksjonen?	Nei
Er det påvist skader i tekningen?	Nei

Har tekkingen nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Er det symptom på utilstrekkelig lufting/feil oppbygging av konstruksjonen over innvendige rom?	Ikke kontrollerbart
Er det ufullstendig/manglende tettesjikt ved oppkant mot vegg og dør?	Nei
<b>Oppsummering av balkong, terrasse, platting</b>	<b>TG-1</b>
Rekkverkshøyden er målt til 90 cm. Dette er lavere enn dagens forskriftskrav på 100 cm, men tilfredsstillende krav på oppføringstidspunktet. Ingen tiltak er påkrevd.	
Ikke funnet nevneverdige avvik basert på visuell kontroll.	

## 6.5 Vinduer og dører

Beskrivelse	
Vinduer/ytterdører med 2-lags isolerglass i trekarmen.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Se «tiltak» for mer informasjon vedr oppgraderinger.	
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
<b>Oppsummering av vinduer og dører</b>	<b>TG-1</b>
Det gjøres oppmerksom på at punkterte vindusglass tidvis kan være svært vanskelig å avdekke. - Det ble ikke avdekket punkterte glass på befaringsdagen.	
Ikke funnet nevneverdige avvik basert på visuell kontroll.	

## 6.6 Yttervegger

Type fasade	Bordkledning, Liggende kledning, Stående kledning
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist skjevheter/riss/sprekker/setninger?	Nei
Er det påvist fuktskade/sopp/råte eller slitt overflate?	Nei

Er det liten eller ingen lufting av kledningen?	Nei
Er det manglende musetetting i nedkant av kledning/plater?	Nei
<b>Oppsummering av yttervegger</b>	<b>TG-2</b>
<p>Selve veggkonstruksjonen ble ikke inspisert da det er en lukket konstruksjon. For inspeksjon kreves destruktive åpninger, noe som ikke ble foretatt på befaringsdagen. Det ble ikke registrert tegn til sopp- eller råteskader ved innvendig og utvendig besiktigelse.</p> <p>TG 2 pga alder på veggkonstruksjon (skjult konstruksjon).</p>	
<b>Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales</b>	
Normalt vedlikehold.	

## 6.7 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Type loft	Kaldtloft
Er det tegn til fukt fra lekkasjer eller kondensering på overflater?	Nei
Er det tegn til sopp/råte eller spor etter skadedyr?	Nei
Er det tegn på tilstrekkelig ventilering av konstruksjonen?	Ja
Er det tegn på tilstrekkelig tetting rundt gjennomføringer i konstruksjonen?	Nei
<b>Oppsummering av loft (konstruksjonsoppbygging)</b>	<b>TG-1</b>
<p>Noe misfarging i undertak ut mot yttervegg. Generelt svak ventilering av kaldtloft. Fremstår dog tørt og fint på befaringsdagen uten tegn til aktive lekkasjer.</p>	

## 6.8 Renner og nedløp

Type	Plast
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Er det synlige skader på renner/nedløp?	Nei
<b>Oppsummering av renner og nedløp</b>	<b>TG-1</b>
<p>Ikke funnet nevneverdige avvik basert på visuell kontroll.</p> <p>Anbefales å skifte takrenner og nedløp samtidig med taktekingen.</p>	

## 6.9 Takkonstruksjon

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?	Nei
<b>Oppsummering av takkonstruksjon</b>	<b>TG-2</b>
<p>Registrert svai i takkonstruksjonen (normalt med hensyn til alder). Konstruksjonen fremstår stabil på befaringsdagen. Viktig å merke seg at takkonstruksjoner i eldre boliger ikke nødvendigvis tilfredsstiller dagens krav til stivhet da disse er bygget etter eldre forskrifter. TG 2 pga alder.</p>	
<b>Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales</b>	
<p>Når ny tekking legges, anbefales det også å forsterke taksperrer samt rette disse opp for bedre stivhet i konstruksjonen.</p>	

## 6.10 Taktekking

Type tekking	Betongstein
Inspisert fra	Fra bakken
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Ukjent alder. Antatt fra 80-tallet, men dette er ikke dokumentert.	
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?	Nei
Har tekkingen nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
<b>Oppsummering av taktekking</b>	<b>TG-2</b>
<p>Det registreres stedvis noe mose på taket som anbefales fjernet som et vedlikeholdstiltak. Taktekkingen har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer. TG 2 pga alder.</p>	
<b>Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales</b>	
<p>Med hensyn til alder og tilstand bør det planlegges for utskifting av taktekking.</p>	

## 6.11 Utstyr på tak

Er det krav til snøfanger?	Ja
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?	Ja
<b>Oppsummering av utstyr på tak</b>	<b>TG-2</b>
Montert snøfangere på hovedtak over inngangsparti. Det er ikke etablert noen takstige (TG 2)	
<b>Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales</b>	
Forskriftsmessig adkomst for feier må etableres.	

## 6.12 Etasjeskille og gulv på grunn

Type	Trebjelkelag
Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?	Ja
<b>Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn</b>	<b>TG-2</b>
Mindre ujevnheter/skjevheter er normalt i.h.h til byggeår/alder (10-15mm avvik målt med krysslaser).  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. TG 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.	
<b>Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales</b>	
Ikke funnet behov for akutte tiltak.	

## 6.13 Ildsted/Skorstein

Type pipe	Tegl
Er det montert ildsted?	Nei
Dersom teglpipe - er 1 eller flere 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?

Nei

#### Oppsummering av ildsted/skorstein

TG-2

Ikke funnet innvendige tegn til lekkasjer rundt pipe.

Pipe og ildsted er kun visuelt vurdert og ikke røyktrykkprøvd eller kamerakontrollert ved besiktigelsen. Undertegnede har ikke spesiell kompetanse vedr. vurdering av piper og ildsteders forskriftsmessige tilstand. For detaljert informasjon og krav anbefales kontakt med lokalt brann- og feiervesen.

TG 2 pga alder.

#### Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Med bakgrunn i alder og for en vurdering av eventuelle tiltak anbefales en ytterligere kontroll av pipa/ildsteder utført av brann- og feiervesen.

## 6.14 Kjøkken

### Overflater og innredning

Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?

Nei

Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?

Nei

#### Oppsummering av overflater og innredning

TG-1

Kjøkkeninnredning med slette fronter. Laminat benkeplate med nedfelt vask.

Integrerte hvitevarer:

- Induksjon platetopp med integrert avtrekk
- Steikeovn
- Kjøleskap
- Oppvaskmaskin

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

### Avtrekk

Type avtrekk

Omluftsvifte (kullfilter)

Integrert avtrekk i platetopp med kullfilter.

#### Oppsummering av avtrekk

TG-2

Standard for tilstandsrapporter (NS 3600) krever mekanisk avtrekk (forsert avtrekk) for å oppnå beste tilstandsgrad (TG 0/1).  
TG 2 settes selv om ventilering på kjøkken tilfredsstillende krav på oppføringstidspunktet.

#### Anbefalte tiltak avtrekk

I tillegg til omluftsvifte anbefales det etablere et forsert (mekanisk) avtrekk på kjøkkenet.

## 6.15 Lovlighet

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	Ikke kontrollert
Har boligen åpenbare ulovligheter (F.eks ulovlige bruksendringer)?	Nei
Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift?	Nei
Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?	Ikke kontrollert
Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	Nei
Er det manglende brannslukkingsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	Nei
Er det skader på brannslukkingsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?	Nei

## 6.16 Trapp

Beskrivelse	
Trapp i trekonstruksjoner fra byggeår.	
Er det manglende rekkverk?	Nei
Er høyden på rekkverk under 90cm?	Nei
Er åpninger i rekkverk over 10cm?	Ja
Er åpninger mellom opptrinn over 10 cm?	Nei
Mangler håndløper i trappeløp?	Ja
Er det påvist andre avvik utover normal slitasje?	Nei
<b>Oppsummering av trapp</b>	<b>TG-2</b>
Åpninger i rekkverket er over 10 cm. Dette utgjør en risiko for små barn og dyr (TG 2) Trappen mangler håndløper langs veggen som er et krav iht dagens forskrift (TG 2)	
<b>Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales</b>	
Det anbefales å redusere avstanden mellom rekkverksspiler slik at åpningen ikke overstiger 10cm. Håndløper på veggen for bedre sikkerhet anbefales etablert.	



## 6.17 Avløpsrør

Type avløpsrør	Plast
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Se «tiltak» for mer informasjon vedr oppgraderinger. Skiftet innvendig del av avløpsrør og soilrør.	
Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Ukjent
Er det sen avrenning fra tappested?	Nei
Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?	Nei
Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
<b>Oppsummering av avløpsrør</b>	
TG-1	
Lufting av kloakk over tak er ikke påvist. Det er foretatt en test med nedspyling i klosett samtidig med sjekk av vannstand i sluk og hvor ingen endring registreres. Lufting av kloakk vurderes med bakgrunn i dette å være ivaretatt	
Ellers ikke registrert innvendige tegn til svikt.	

## 6.18 Vannledninger

Type anlegg	Rør i rør system
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Se «tiltak» for mer informasjon vedr oppgraderinger.	
Er det etablert fordelerskap?	Ja
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
Er det dårlig funksjon på stoppekran?	Nei

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

## 6.19 Elektrisk

Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år	Nei
Type sikringer	Automatsikringer
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Se «tiltak» for mer informasjon vedr oppgraderinger.	
Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?	Nei
Er det manglende kursfortegnelse?	Nei
Er det manglende samsvar mellom kursfortegnelse og antall sikringer?	Nei
Er det tegn på varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkontakter, og elektrisk utstyr?	Nei
Er kabler utilstrekkelig festet?	Nei
Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette?	Nei
Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?	Nei
Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?	Nei

### Oppsummering av elektrisk

TG-0

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll. Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklete og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

TG 0 pga alder (under 5 år gammelt) og ingen registrerte avvik.

## 6.20 Varmesentral

Type anlegg	Varmepumpe
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja

Når var siste service på anlegget?

Det er ikke framlagt noen dokumentasjon på gjennomført service.

Finnes det oljetank på eiendommen?

Nei

#### Oppsummering av varmesentral

TG-1

Ikke funnet nevneverdige avvik basert på visuell kontroll.

## 6.21 Varmtvannsbereder

Plassering bereder

Bad

Fundament

Plassert på gulv

Årstall

2021

Størrelse

143 liter

Er det manglende lekkasjesikring av bereder?

Nei

Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?

Ikke relevant, fast tilkobling

Er det tegn til lekkasjer fra bereder?

Nei

Er bereder over 20 år?

Nei

#### Oppsummering av varmtvannsbereder

TG-0

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

## 6.22 Ventilasjon

Type ventilering

Naturlig ventilasjon

Naturlig ventilasjon + aktivt avtrekk fra bad.

#### Oppsummering av ventilasjon

TG-1

Fungerer fint med dagens tilstand og bruk.

## Overflate

Beskrivelse av overflate	
Fliser på gulv- og veggflater	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Se «tiltak» for mer informasjon vedr oppgraderinger.	
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Ja
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Nei
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Ja
Er det påvist tegn til kondensdannelse (fukt) ved gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Nei
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Ikke aktuelt (gjelder ikke flislagt gulv)

## Oppsummering av overflater

TG-1

## Fallforhold:

Nedsenket dusjsone med lokalt fall til sluk. 22mm høydeforskjell fra topp gulv ved dør til topp gulv ved sluk. Det er etablert flatt gulv mellom dør og start av dusjsone. Gulvet utenfor dusjsonen har fallforhold på ca 1:200. Det er ikke etablert høyde på membran ved dør.

Det opplyses at høyden i etasjen gjorde det vanskelig med hensyn til å få etablert fall som tilfredsstillende krav i forskrift. Vi vurderer forholdet å være noe ugunstig men i funksjonell stand (ref nedsenket dusjsone samt noe fall på øvrig gulv utenfor dusjsonen). Vi ser antydning til at membran har noe høyde over ferdig gulv under terskellisten. Denne høyden kunne med fordel vært noe større. Badet ligger i u.etg og en evt lekkasje vil derfor ikke gi store negative konsekvenser da øvrig gulv i u.etg sin bebodde del er flislagt.

Overflater fremstår ellers i god stand.

Det settes TG 1 og ikke TG 0 grunnet at fallforholdet ikke når helt opp til krav i forskrift.

## Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
Type sluk	Plast
Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?	Nei

Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?	Nei
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Nei
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
<b>Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk</b>	<b>TG-0</b>
<p>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.</p> <p>Ikke funnet nevneverdige avvik basert på visuell kontroll i sluk. TG 0 pga alder (under 5 år gammelt) og ingen registrerte avvik.</p>	

## Sanitærutstyr

Beskrivelse	
Inneholder:	
- Vegghengt toalett	
- Skapinnredning med benkeplate og nedfelt vask	
- Varmtvannsbereder	
- Fordelerskap til «rør i rør» vannforsyning	
- Opplegg for vaskemaskin	
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterner til klosett?	Ja
Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd sisterner?	Nei
<b>Oppsummering av sanitærutstyr</b>	<b>TG-0</b>
<p>Ikke funnet nevneverdige avvik basert på visuell kontroll. TG 0 pga alder (under 5 år gammelt) og ingen registrerte avvik.</p>	

## Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja
<b>Oppsummering av ventilasjon</b>	<b>TG-0</b>
<p>Avtrekk er testet med papir og det registreres sug i kanalen.</p>	

## Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Nei
Er det påvist indikasjon på skader/fukt ved bruk av fuktsøk/fuktmåling?	Nei

Hulltaking er vurdert som unødvendig fordi våtrommet er nyoppført i 2022, samt det er fremvist god dokumentasjon på faglig utførelse.

Ovennevnte vurderingspunkt er kontrollert. Det ble søkt etter fukt på tilgjengelige tilstøtende overflater ved befaring, 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 befaringdagen.

### Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Ja
------------------------	----

Fremvist bildedokumentasjon/våtromsdokumentasjon fra utførende.

## 6.24 Våtrom: Bad 2.etg

### Overflate

Beskrivelse av overflate

Fliser på gulv- og veggflater

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

Se «tiltak» for mer informasjon vedr oppgraderinger.

Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Nei
---	-----

Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Nei
--	-----

Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Ja
---	----

Er materialet i dør/vindu uegnet for plassering i våtsone?	Ja
--	----

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?	Ikke aktuelt (gjelder ikke flislagt gulv)
-----------------------------------	---

**Oppsummering av overflater****TG-0**

Fallforhold:

50mm høydeforskjell fra topp gulv ved dør til topp gulv ved sluk.

Vindu er plassert i våtsone.

- Vindu med karm vil ikke tåle belastningen av fritt vann. Ikke funnet skader på vindu.

Overflater fremstår i god stand.

TG 0 pga alder (under 5 år gammelt) og ingen registrerte avvik.

**Membran, tettesjikt og sluk**

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?

Nei

Type sluk

Plast

Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?

Nei

Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?

Nei

Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?

Nei

Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?

Nei

**Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk****TG-0**

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.

Ikke funnet nevneverdige avvik basert på visuell kontroll i sluk.

TG 0 pga alder (under 5 år gammelt) og ingen registrerte avvik.

**Sanitærutstyr**

Beskrivelse

Inneholder:

- Vegghengt toalett

- Benkeskap med servant

Er det skader på utstyr og innredning?

Nei

Er det innebygd sisterner til klosett?

Ja

Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd sisterner?

Annen godkjent løsning

**Oppsummering av sanitærutstyr****TG-0**

Ikke funnet nevneverdige avvik basert på visuell kontroll.

TG 0 pga alder (under 5 år gammelt) og ingen registrerte avvik.

**Ventilasjon**

Type ventilering

Mekanisk avtrekk

Er ventilasjonen funksjonstestet? Ja

#### Oppsummering av ventilasjon

TG-0

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

#### 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-0

Hulltaking er vurdert som unødvendig fordi våtrommet er nyoppført i 2022, samt det er fremvist god dokumentasjon på faglig utførelse.

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 befaringdagen.

#### Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon Ja

Fremvist billedokumentasjon/våtromsdokumentasjon fra utførende.

## 6.25 Krypkjeller

Tilgjengelighet Ikke relevant

## 6.26 Støttemur

Tilgjengelighet Ikke relevant

## 6.27 Toalettrom

Tilgjengelighet Ikke relevant

## 6.28 Vannbåren varme

Tilgjengelighet Ikke relevant