

Harry Borthens vei 9 7040 TRONDHEIM

Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Leilighet i boligblokk
Byggeår: 1957
BRA: 77 m²
BRA-i: 70 m²
Rapportdato: 9.4.2026 (Gyldig til 9.4.2027)



Samlet vurdering

TG-0

0

TG-1

8

TG-2

6

TG-3

0

TG-IU

2

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

Tilstandsrapporten er utarbeidet i henhold til forskrift til avhendingslova (Tryggere bolighandel) av 8. juni 2021 nr. 1850, slik forskriften er endret ved forskrift av 16. desember 2025 nr. 2614. Tilstandsgrader i rapporten er fastsatt i tråd med kriteriene i NS 3600:2018

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 bygningssakkyndig har observert, og som har betydning ved eierskifte. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndig 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

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 den bygningssakkyndige 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 bygningssakkyndig 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/41713>

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.

3. Rapportsammendrag

Alle bygningsdeler med tilstandsgrad TG2, TG3 eller TGIU (ikke undersøkt) er oppsummert nedenfor. Feltet Begrunnelse gir en kort forklaring på hvorfor tilstandsgraden er satt, og er ment som et forenklet sammendrag. Utfyllende vurderinger finnes i hovedrapporten.

Bygningsdeler med TG2

Bygningsdel	Oppsummert begrunnelse for tilstandsgrad
Vinduer og dører	TG 2 er satt pga alder og slitasje.
Kjøkken - Avtrekk	TG 2 er satt pga omluftsventilator / manglende forsert avtrekk.
Toalettrom	TG 2 er satt på grunn av naturlig ventilering iht standardens krav.
Våtrom - Overflater	TG 2 er satt pga bom i flis, samt at det ikke er tilfredsstillende oppkant av tettesjikt ved dør.
Våtrom - Membran, tettesjikt og sluk	TG 2 er satt pga feil utførelse / glippe mellom klemring og sluk.
Våtrom - Ventilasjon	TG 2 er satt pga naturlig ventilering.

Bygningsdeler med TG-IU

Bygningsdel	Oppsummert begrunnelse for tilstandsgrad
Balkong, terrasse, platting	TGIU er satt pga ukjent alder og beskaffenhet på underliggende treplatt/konstruksjon.
Våtrom - Fukt	TGIU er satt pga det ikke er foretatt åpning i vegg bak dusjsonen.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
8.4.2026

Rapportdato
9.4.2026

Hjemmelshavere

Navn: **Ragnhild Nøstvold**

Tilstede ved inspeksjon: **Ja**

Navn: **As Østmarka Boliglag - Stiftelsen Ringve Museum
Musikkhistoriske Samlinger**

Tilstede ved inspeksjon: **Nei**

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygningsakkyndig? **Ja**

Informasjon om bygningsakkyndig

Navn: **Roger Stokke**

Telefon: **91848248**

Firma: **Takst-Forum Trøndelag**

Epost: **roger.stokke@tft.no**

Tittel:

Adresse: **Industriveien 21, 7072 Heimdal**

Profesjonsansvarsforsikring: **Frønde Forsikring**



Om bygningsakkyndig:

Takstmann/byggmester

Egne premisser:

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

Informasjon om boligen

Adresse: **Harry Borthens vei 9, 7040 Trondheim**

Kommunenr: **5001**

Gårdsnr: **413**

Bruksnr: **112**

Festenr:

Seksjonsnr:

Andelsnr:

Leilighetsnr: **h0404**

Byggeår: **1957**

Boligtype: **Leilighet i boligblokk**

Generell beskrivelse av boligen:

Boligblokk oppført i en betongkonstruksjon på 10 etasjer pluss kjeller og loft. Fasadene er kledd med profilerte metallplater. Vinduer med 2-lags glass. Vedfyring og elektrisk oppvarming. Naturlig ventilasjon.

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 byggeteknisk 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>

Bygning: Leilighet

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
4. etasje	70	70 Romfordeling: Gang, toalettrom, 2 soverom, kjøkken og stue.	0	0	7
Loft	5	0	5 Romfordeling: Bod med adkomst via fellesarealer.	0	0
Kjeller	2	0	2 Romfordeling: Bod med adkomst via fellesarealer.	0	0
Totalt m²	77	70	7	0	7

Kommentar til arealberegning

Loft og kjellerbod ble påvist av selger. Arealet på veranda er i underkant av 7,5m². Dette er rundet ned til 7m² i arealoppsettet pga dette må opplyses i hele tall.

6. Hovedrapport

6.1 Balkong, terrasse, platting



Terrassebord festet direkte på eldre terrasse.

Type Annet

Veranda oppført i en betongkonstruksjon med overliggende terrassebord. Rækkverk av metall og plast.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår? Ja

Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt? Nei

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

Oppsummering av balkong, terrasse, platting

TG-IU

Terrassebordene er skrudd i eldre treplatt. Plattingene ble ikke flyttet på for kontroll av underliggende konstruksjon og fallforhold. Alder og beskaffenhet på underliggende platting er ukjent. Det gjøres oppmerksom på at utførelsen reduserer muligheten for naturlig uttørring av treverket. Ingen skader ble registrert på synlige overflater. TGIU er satt pga ukjent alder og beskaffenhet på underliggende treplatt/konstruksjon.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det anbefales å etablere en løsning som i større grad ivaretar drenering og uttørring, eksempelvis ved å unngå direkte innfesting i underliggende terrassebord eller ved å sikre tilstrekkelig lufting.

6.2 Vinduer og dører



Utvendig del av terrassedør.

Beskrivelse

Trevinduer med 2-lags glass.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår? Ja

Vinduene har variabel alder. Kjøkkenvindu og stuevindu er fra 1987/1985.

Er det påvist punkterte eller sprukne glass? Nei

Er det påvist værslitte karmen, fuktskader eller råteskader? Ja

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

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

Vinduer/dør fra 80-tallet har passert over halvparten av normal forventet brukstid, og bærer preg av alder. Spesielt utvendig del på terrassedør har synlig slitasje/malingsavflassing. På grunn av alder er enkelte pakninger noe harde/uttørket, og har følgelig en redusert tettefunksjon. TG 2 er satt pga alder og slitasje. Det ble opplyst at det er planlagt oppgraderinger i regi av borettslaget, men det er ukjent når dette er tenkt påbegynt.

6.3 Etasjeskille og gulv på grunn

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

Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn

TG-1

Det ble foretatt nivellering på tilfeldig valgte punkter i etasjeskillet og det ble stedvis registrert mindre avvik. I gang ble det registrert i underkant av 15 mm avvik i gangens lengde. Til orientering så er det nivåforskjell mellom gulv på soverom og gang. Avvikene vurderes å ikke være av større praktisk betydning.

6.4 Ildsted/Skorstein

Type pipe	Stål
Pipe fra opprinnelig byggeår er antatt tegl. Det ble opplyst om piperehabilitering i regi av borettslaget i 2023/24.	
Er det montert ildsted?	Ja
Type ildsted	Vedovn
Er det påvist avvik ved ildsted/feieluke/sotluke i forhold til avstand brennbart materiale?	Nei
Skorstein over tak er inspisert fra:	Ikke kontrollerbart

Oppsummering av ildsted/skorstein

TG-1

Etter en visuell besiktigelse ble det ikke registrert vesentlige avvik. Ildsted og pipe er ikke funksjonstestet av undertegnede. Det ble opplyst at det ikke foreligger anmerkninger fra sist kontroll.

6.5 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**

Kjøkkeninnredningen er fra 2021 og er utstyrt med integrert kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin, komfyr, platetopp og omluftsventilator over stekesonen. Ingen skader ble registrert.

Avtrekk

Type avtrekk

Omluftsvifte (kullfilter)

Oppsummering av avtrekk**TG-2**

Kullfiltervifter (omluftsventilatorer) fører ikke avtrekksluften ut av boligen, men renser luften gjennom et kullfilter før den sirkuleres tilbake i rommet. Manglende forsert avtrekk til friluft anses ikke å gi tilfredsstillende ventilasjon på kjøkken. Omluft med kullfilter fjerner ikke fuktighet fra matlaging og oppfyller ikke krav til ventilasjon iht forskrift. TG 2 er satt pga omluftsventilator / manglende forsert avtrekk.

6.6 Lovlighet / HMS

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 avvik ved rekkverk, håndløper eller åpninger mellom trinn på innvendig trapp i forhold til dagens forskriftskrav? Ikke relevant/finnes ikke

Er det avvik fra dagens forskrift på høyde og åpninger i rekkverk til balkong/terrasse/utvendig trapp? 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

Det gjøres oppmerksom på at det er eier/brukers ansvar å sørge for at røykvarsler og slukkeutstyr til enhver tid er i forskriftsmessig stand og fungerer som forutsatt. Kontroll og vedlikehold av dette utstyret inngår ikke i tilstandsrapportens omfang. Det ble opplyst at det vil bli kjøpt inn ny håndslukker før salg.

6.7 Toalettrom

Er det påvist fukt/skader på toalettet? Nei

Type ventilasjon Naturlig avtrekk

Er det skader på utstyr og innredning? Nei

Er det innebygd susterne?

Nei

Oppsummering av toalettrom

TG-2

Ingen symptomer på skader ble registrert. TG 2 er satt på grunn av naturlig ventilering iht standardens krav.

6.8 Avløpsrør

Type avløpsrør

Plast

Synlige avløpsrør er av plast som trolig er tilkoblet felles avløpsrør av støpejern.

Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?

Ja

Det ble opplyst at det ble foretatt rørfornyning i regi av borettslaget i 2023.

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

Oppsummering av avløpsrør

TG-1

Det er flere boenheter i bygget, og det er ikke visuelt verifisert om avløpssystemet er luftet over tak. Ingen symptomer på skader eller avvik ble registrert på befaringsdagen. Jevnlig rengjøring av sluk og vannlåser anbefales for å opprettholde god avrenning.

6.9 Vannledninger

Type anlegg

Kobber, Rør i rør system

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?

Ja

Vannrør i leiligheten ble oppgradert i 2021.

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
Oppsummering av vannledninger	TG-1
<p>Rør-i-rør system ble etablert i forbindelse med oppgraderinger i 2021. Rørfordelerskapet er plassert på toalettrom og har avrenning til sluk på bad. Stoppekran i rørfordelerskap stenger vannet på bad. På kjøkken så er det montert system for automatisk lekkasjestopp. Ingen symptomer på skader eller lekkasjer ble registrert på befaringdagen.</p>	

6.10 Elektrisk

Er det foretatt kontroll av det lokale el-tilsyn eller utført utvidet el-kontroll i løpet av de siste 5 år?	Nei
Type sikringer	Automatsikringer, Skrusikringer
Har eier opplyst om arbeider utført etter opprinnelig byggeår?	Ja
Oppgradert i 2021.	
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 plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	Ikke relevant, fast tilkobling
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	
<p>Det presiseres at undertegnede ikke har gjennomført en el-kontroll, og vurderingen er basert på visuell observasjon uten bruk av måleinstrumenter, eller funksjonstesting. For full visshet om tilstand av anlegget så må det gjennomføres en utvidet el-kontroll av en kvalifisert elektrofaglig person.</p>	

6.11 Varmtvannsbereder

Plassering bereder	
Bad	
Fundament	
Plassert i skap over vaskemaskin. Ukjent understøttelse.	
Årstall	
2021	
Størrelse	
112 liter	
Er det manglende lekkasjesikring av bereder?	Nei
Er det tegn til lekkasjer fra bereder?	Nei
Er bereder over 20 år?	Nei
Oppsummering av varmtvannsbereder	TG-1
Ingen synlige skader eller avvik ble registrert.	

6.12 Ventilasjon

Type ventilering	Naturlig ventilasjon
Leiligheten har naturlig ventilering via spalteventiler og åpningsvinduer.	
Oppsummering av ventilasjon	TG-1
Ingen symptomer på utilstrekkelig ventilering ble registrert på oppholdsrom.	

6.13 Våtrom



Glippe mellom klemring og sluk.

Overflate

Beskrivelse av overflate

Rommet har flis på gulv og vegger.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Ja

Badet ble oppgradert i 2021.

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?

Nei

Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?

Ja

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-2

Gulvet har godt med fall til sluk i dusjsonen. Utenfor dusjsonen så er gulvet tilnærmet flatt, og det er ikke noen form for fuktsikring utover terskel ved dør. Ved sluk så ble det registrert bom i flis. Bom i flis er en indikasjon på at flis har mistet vedheft til underlaget. TG 2 er satt pga bom i flis, samt at det ikke er tilfredsstillende oppkant av tettesjikt ved dør.

Anbefalte tiltak overflater

Det anbefales å undersøke muligheten for å etablere en oppkant på tettesjiktet på minst 15mm ved dør. Ytterligere undersøkelser vedrørende løsning/ oppbrett av tettesjikt ved dør anbefales da evt oppbrett av membran under flis ikke er dokumentert.

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?

Nei

Type sluk

Plast

Sluk av plast ble skiftet i 2021.

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

Ja

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

Nei

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

Ja

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

Nei

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk**TG-2**

Det anmerkes at slukets klemring ikke er tilstrekkelig festet ned mot sluk. Deler av sluket har glippe mellom sluk og klemring og området kan være utsatt for lekkasjer, spesielt om det skulle oppstå høy vannstand i sluk grunnet sen avrenning. TG 2 er satt pga feil utførelse / glippe mellom klemring og sluk.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Det anbefales å undersøke muligheten å foreta lokale utbedringer av klemring i sluk. En eventuell kontroll / utbedring må utføres forsiktig slik at membran/mansjett ikke skades.

Sanitærutstyr

Beskrivelse

Rommet er utstyrt med servantskap, dusj med dusjdører, bereder og opplegg for vaskemaskin

Er det skader på utstyr og innredning?

Nei

Er det innebygd sisterner til klosett?

Nei

Oppsummering av sanitærutstyr**TG-1**

Ingen symptomer på skader eller avvik ble registrert.

Ventilasjon

Type ventilering

Naturlig

Rommet har naturlig ventilering med tilluft ved terskel.

Oppsummering av ventilasjon**TG-2**

Våtrommet har kun naturlig ventilasjon, noe som ikke gir tilstrekkelig luftutskifting i henhold til standardens krav. Manglende mekanisk avtrekk er et avvik iht standardens krav som gis TG 2.

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-IU**

Dusjsonen ligger i mot sjakt / toalettrom med konstruksjoner som antas å være av mur. Det ble derfor ikke foretatt hulltaking i vegg bak dusjsonen.

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon

Nei

Det er ikke fremlagt dokumentasjon.

Følgende bygningsdeler er angitt som finnes ikke/ikke relevant:

- Rom under terreng
- Takkonstruksjon og loft
- Vannbåren varme
- Varmesentral