

Finstadlia 43, 1475 Finstadjordet.

Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Rekkehus

Byggeår: 1978

BRA: 83 m²

BRA-i: 80 m²



Samlet vurdering

TG-0

2

TG-1

20

TG-2

1

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, tilleggbygninger (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 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

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.

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 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.

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.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
02.03.2026

Rapportdato
03.03.2026

Hjemmelshavere

Navn: Netaj Singh Gill Nagra
Navn: Sabrije Nagra

Tilstede ved inspeksjon: Ja
Tilstede ved inspeksjon: Ja

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygnings-sakkyndig? Nei

Informasjon om bygningssakkyndig

Navn: Tore Haugstulen Telefon: 90418516
Firma: Min-takst AS Epost: th@min-takst.no
Adresse: Fjellrabben 12 b, 2022 Gjerdrum

Om bygningssakkyndig:

Tømrermester/Byggningsingeniør med bred erfaring innen bygningsvern og tilstandsrapportering av nyere og eldre bygninger. Målet med tilstandsrapporten er å gi selger og kjøper mest mulig relevant informasjon om boligen før salg for å forhindre en eventuell konflikt i etterkant.

Informasjon om boligen

Adresse: Finstadlia 43, 1475 Finstadjordet.
Kommunenr: 3222 Gårdsnr: 98 Bruksnr: 72 Festenr:
Seksjonsnr: 0 Andelsnr: Leilighetsnr:
Byggeår: 1978
Boligtype: Rekkehus

Generell beskrivelse av boligen:
Byggemåte

Rekkehuset er oppført i to etasjer over sokkel. Grunnmur er oppført i støpt betong. Veggkonstruksjon er oppført i bindingsverk og er kledd med liggende panel. Taket er et saltak og er tekket med takplater. Etasjeskille er et trebjelkelag. Vinduer med 2-lags isolerglass. Oppvarmet med elektriske varmekabler og panelovner.

Det er redskapsbod på ca 3 kvm på eiendommen.

INNSENDIG

Gulvene har Laminat og fliser. Vegger med malte flater og fliser. Himlingene med malte overflater.
Tradisjonelt trebjelkelag antatt bygd etter byggeskikk på oppføringspunktet. Det er ingen opplysning om isoleringen i bjelkelaget.
Støpt dekke av betong på antatt kultet grunn.
Tretrapp som er malt og har glass rekkverk.
Innvendige profilerte dører. Hvitmalte lister rundt åpningene.

Bad underetasje

Flislagt bad. Bad fra 2023. Det er ikke fremvist noe dokumentasjon. Ellers ukjent utførelse på underliggende konstruksjon. Baderoms innredning med servant og ett-greps blandebatteri. Wc og dusjvegger. Fliser på vegger og gips i himling. Flislagt gulv.

Kjøkken

Kjøkkeninnredning fra 2023 med hvitefronter. Kjøkkenøy. Fliser over kompositt benk med kum med ett-greps blandebatteri. Integreert koketopp og komfyr, oppvaskmaskin og mekanisk avtrekk over koketopp, kjøleskap. Kjøkkeninnredningen synes å være i orden. Mekanisk avtrekk med uttak til vegg/over tak over kokeplass.

UTVENDIG

Taket er tekket med takplater. Takrenner og beslag i lakkert metall. Yttertak er kun inspisert fra bakkenivå og kontrollen er begrenset av dette. Generelt er luftehatte og takbeslag ekstra utsatt for skader. For å forebygge vannlekkasjer bør pipebeslag og ventilasjonshetter ha jevnlig ettersyn og nødvendig vedlikehold.

Tradisjonelt bindingsverk bygd etter byggeårets krav og norm. Antatt isolert og med vind/dampsperre. Utvendig kledd med panel som er overflatebehandlet. Saltak i prefabrikkerte w-takstoler. Undertak i rupanel, vindskier og gesims i treverk.

Besiktigelse fra loftsuke. Det er matter med isolasjon. 2-lags isolerglass med malte karmer.

Fabrikk malt ytterdør med glassfelt. Malt balkongdør i trekarm med isolerglass.

Fra stue er det utgang til balkong på ca 14 kvm.

Boligen har ved godt vedlikehold mange år igjen. Husets alder tilsier dog at det ved oppussing og ombygging vil kunne avdekkes forhold som ikke er var mulig å oppdage ved visuell kontroll. Innvendige overflater og innredninger er forhold som i stor grad er av avhengig av smak, ønsker og behov. De innvendige overflater bærer normalt preg av nyoppusset.

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 byggteknisk 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 arealstandarden (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 og Carport m/bod

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
2. etasje	36	36	0	0	14
1. etasje	47	44	3	0	0
Totalt m²	83	80	3	0	14

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
2. etasje	36	36	0	Stue, kjøkken og trapp.	
1. etasje	47	44	3	Entré, gang, 2 soverom, trapp og bad.	bod
Totalt m²	83	80	3		

HVORFOR MÅLER VI ETTER NYE OG GAMLE MÅLEREGLER?

Standard Norge har lansert nye og oppdaterte målereglene og denne rapporten refererer til både ny og gammel målestANDARD. Hovedforskjellen er at P-rom og S-rom utgår, og at vi i fremtiden vil kalle alt areal i boenheten som "internt bruksareal" (BRA-i) uavhengig av f.eks boder. "Eksternt bruksareal" (BRA-e) vil være boder som kun er tilgjengelige fra fellesareal eller fra utsiden av boligen. F.eks kjellerboder.

Boligsalgforskriften fra januar 2022 er ikke oppdatert i henhold til de nye målereglene til Norsk Standard og i en overgangsperiode bruker vi derfor nye og gamle målereglene samtidig.

Terrasse/balkong (TBA): Adgang til 14 kvm sydvendt terrasse fra stuen.

Parkering: Biloppstillingsplass i garasje merket 58 og 1 biloppstillingsplass merket 129.

1 etg : målt takhøyde 2,37

Beliggenhet

Bolig i et etablert boligområde.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig vei eller gate.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Om tomten

Tomten er flat og skrånende og opparbeidet med plen og variert beplantning.

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?	Nei
Har drenering nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
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
Oppsummering av drenering	TG-1
Ingen merknader til Drenering.	

6.2 Grunnmur og fundament

Type Fundament/Grunnmur	Grunnmur
Type byggegrunn	Ukjent byggegrunn
Type grunnmur	Betong, Lettklinker (lecastein eller lign)
Er det påvist sprekker/riss eller skader?	Nei
Oppsummering av grunnmur og fundament	TG-1
Ingen merknader til grunnmur og fundament.	

6.4 Balkong, terrasse, platting



Type	Terrasse
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
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?	Nei
Oppsummering av balkong, terrasse, platting	
rekkverk er ikke i henhold til forskriften	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
For å få tilstandsgrad 1 må rekkverket heves med ca 10cm, dette bør gjøres for å ivareta sikkerheten.	

6.5 Vinduer og dører

Beskrivelse	
Vinduer: 2-lags isolerglassvinduer i trekarmen fra 2010. Innerdører: profilerte hvite innerdører. Balkongdører : 1-fløyet tredør med glassfelt fra 2010. Ytterdører: Isolert ytterdør i 1.etg.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
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
Oppsummering av vinduer og dører	TG-1
Ingen merknader til vinduer og dører	

6.6 Yttervegger

Type fasade	Liggende kledning
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
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
Oppsummering av yttervegger	TG-1
Tradisjonelt bindingsverk bygd etter byggeårets krav og norm. Antatt isolert og med vind/dampsperre. Utvendig kledd med panel som er overflatebehandlet.	

6.7 Loft (konstruksjonsoppbygging)

6.8 Renner og nedløp

Type	Metall
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Er det synlige skader på renner/nedløp?	Nei
Oppsummering av Renner og nedløp	TG-1
Ingen merknader til Renner og nedløp.	

6.9 Takkonstruksjon

Takkonstruksjon	Saltak
Inspisert fra	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
Oppsummering av takkonstruksjon	TG-1
Takkonstruksjonen fremstår uten skader og det er ikke behov for strakstiltak.	

6.10 Taktekking

Type tekking	Takplater
Inspisert fra	På bakken
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
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
Oppsummering av taktekking	TG-1
ingen merknader til taktekking.	

6.11 Utstyr på tak

Er det krav til snøfanger?	Nei
Er det krav til stige for adkomst feier?	Ja
Er det manglende stige/adkomst for feier og eller skader på stige?	Nei
Oppsummering av utstyr på tak	TG-1
Ingen merknader.	

6.12 Etasjeskille og gulv på grunn

Type	Trebjelkelag, Støpt gulv på grunn
1 etg: Støpt gulv. 2 etg: Trebjelkelag.	
Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?	Ja
Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn	TG-1
Med bruk av nivelleringslaser ble det registrert et høydeavvik på følgende: Avvik 1 etg: Gang ca 4 mm totalt og ca 2 mm på 2 m. Avvik 2 etg: Kjøkken ca 4 mm totalt og ca 2 mm på 2 m. Stue ca 3 mm totalt og ca 1 mm på 2 m.	

6.13 Ildsted/Skorstein

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 hvite fronter. Fliser over kompositt benkeplate med kum med ett-greps blandebatteri. Integrert koketopp og komfyr, oppvaskmaskin og mekanisk avtrekk over koketopp.

Avtrekk

Type avtrekk

Mekanisk

Er det registrert avvik på avtrekk?

Nei

Oppsummering av avtrekk

TG-1

Ingen merknader.

6.16 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 brannslukkingsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	Nei
Er det skader på brannslukkingsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?	Nei

6.18 Trapp



Beskrivelse

Innvendig trapp er en åpen tretrapp.

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?

Ja

Er det påvist andre avvik utover normal slitasje?

Nei

Oppsummering av trapp

TG-1

Mangler håndløper i trappeløp.

6.19 Avløpsrør



Type avløpsrør

Plast

Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?

Ja

Er det manglende lufting av kloakk over tak?

Nei

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 registreres tilfredsstillende avrenning fra servant og sluk.

Ingen merknader.

6.20 Vannledninger



Type anlegg	Rør i rør system
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
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

Vannrør i kobber og i plast. Det meste av røropplegget er fra 2025. Det har vært kontroll av rørlegger det siste året og er vurdert i god stand i følge eier.

6.21 Elektrisk



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

Ja 2023

Type sikringer

Automatsikringer

Type anlegg

Skjult

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Nei

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-1

Sikringsskapet er plassert i soverom 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.

6.22 Varmtvannsbereder

Plassering bereder

kjøkken

Fundament	
Plassert på gulv	
Årstall	
2023	
Størrelse	
100 liter i følge eier	
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
Oppsummering av varmtvannsbereder	TG-1

6.23 Ventilasjon

Type ventilerings	Mekanisk avtrekk i himling.
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Oppsummering av ventilasjon	TG-1
Våtrommet har mekanisk avtrekk.	

6.24 Våtrom: Bad i 1 etg



Overflate

Beskrivelse av overflate	
Flislagt bad. Bad fra 2023. Baderomsinnredning med servant og ett-greps blandebatteri. Dusjhjørne med innfellbare glassdører. Wc og opplegg for vaskemaskin	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
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)?	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?	Ikke aktuelt (gjelder ikke flislagt gulv)

Oppsummering av overflater	TG-1
Ingen merknader.	

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-1
Ingen merknader.	

Sanitærutstyr

Beskrivelse	
Veggmontert toalett.	
Dusjhjørne.	
Servantskap med blandeatteri.	
Mekanisk avtrekk.	
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd systerne til klosett?	Ja
Oppsummering av sanitærutstyr	TG-1
Ingen merknader.	

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?

Ja

Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?

Nei

Oppsummering av fukt

TG-0

Undersøkelsen viser ingen tegn til skader eller fukt i konstruksjonen.
Det er foretatt fuktmåling i tilstøtende gang mot våtsone på våtrommet. Undersøkelsen viser ingen tegn til fukt.

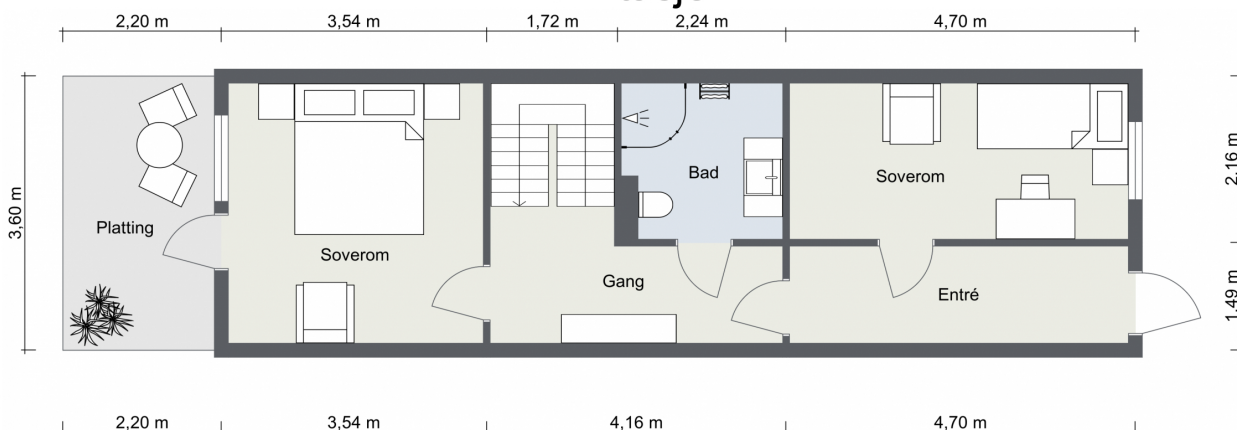
Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon

Nei

7. Plantegning

1. Etasje



2. Etasje

