

Stavnevegen 19 7019 TRONDHEIM

Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Leilighet

Byggeår: 1934

BRA: 51 m²

BRA-i: 45 m²

Rapportdato: 2.2.2026 (Gyldig til 2.2.2027)

Samlet vurdering

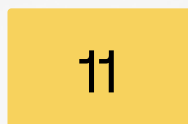
TG-0



TG-1



TG-2



TG-3



TG-IU



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 integreert.

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/39626>

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 TG3

Bygningsdel	Oppsummert begrunnelse for tilstandsgrad
Etasjeskille og gulv på grunn	Med bruk av nivelleringslaser ble det registrert stedvise totale avvik på over 30mm, i tillegg til lokale skjevheter. Ikke vurdert med behov for strakstiltak da skjevheter ikke er uvanlig for eldre boliger. Om avvik skal lukkes så må det utføres avretting av gulv.

Bygningsdeler med TG2

Bygningsdel	Oppsummert begrunnelse for tilstandsgrad
Drenering	Drenering og overgangsrør fra nedløp har nådd en alder hvor det er påregnelig med redusert funksjon. Dette underbygges ved registrert fuktgjennomgang i kjellerbod.
Grunnmur og fundament	Grunnmur har avskalling i pusset overflate.
Rom under terreng: Bod	Ved bruk av fuktindikator mot fritt eksponerte murflater indikeres fukt.
Yttervegger	Kledningen er ikke tilstrekkelig luftet.
Kjøkken - Overflater og innredning	Innredningen har stedvis slitasje. Funksjon vurderes å være ivaretatt.
Kjøkken - Avtrekk	Det er kun etablert kullfiltervifte på kjøkkenet.
Avløpsrør	Deler av avløp har nådd høy alder.
Vannledninger	Deler av vannrør har nådd høy alder.
Ventilasjon	Stue og ett soverom mangler ventileringsmulighet foruten åpning av vindu.
Våtrom: Bad - Overflater	Gulvet har fall til sluk, men dette er mindre enn referansenivået.
Våtrom: Bad - Membran, tettesjikt og sluk	Badet har ikke etablert tettesjikt på vegger i våte soner. Tettesjikt i gulv har passert forventet levetid. Stedvis er skjøter i gulvbelegg kun tettet med silikon,

Bygningsdeler med TG-IU

Bygningsdel	Oppsummert begrunnelse for tilstandsgrad
Skorstein over tak	Det var ikke etablert adkomst til taket på befaringstidspunktet og forhold er derfor ikke vurdert.

Dagens bruk av boligen er ikke i samsvar med byggegodkjente tegninger

Dagens bruk avviker fra godkjente byggetegninger. Loftet er i utgangspunktet godkjent med 2 hybler, felles kjøkken og felles bad. Loftetasjen fremstår i dag med 2 soverom, bad og Stue/kjøkken.

Det er ikke fremlagt ferdigattest / midlertidig brukstillatelse

Det er ikke framlagt noen midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest.

Det er avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde under 2 meter

Rømningstiger er ikke i henhold til krav. Det foreligger krav om at stige skal ha ryggbøyle. Stiger er plassert for nær underliggende vinduer.

Det er avvik på rekkverk, håndløper eller åpninger mellom trinn på innvendig trapp i forhold til dagens forskriftskrav

Innvendige trapper oppfyller ikke dagens krav til sikkerhet ved ferdsel.

Det er manglende og/eller feil/skader på snøfanger

Snøfanger er kun etablert på en takside. Det er krav til snøfanger på begge taksider.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
2.2.2026

Rapportdato
2.2.2026

Hjemmelshavere

Navn: **BJØRNDAL MIA**

Tilstede ved inspeksjon: **Ja**

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygningssakkyndig? **Nei**

Informasjon om bygningssakkyndig

Navn: **Fredrik Johnsen**
Firma: **Takst-forum Trøndelag AS**
Tittel:

Telefon: **91132028**
Epost: **fj@tft.no**
Adresse: **Vestre Rosten 69, 7072 Heimdal**



Egne premisser:

Det skal settes et anslag på på utbedringskostnader for alle TG 3 i rapporten
Utbedringskostnadene er et forsiktig anslag basert på bygningsdelen standard og kvalitet med utgangspunkt i registrert avvik og angitte tiltak i rapporten.
Anslaget er gitt på generelt grunnlag og må ikke forveksles med et pristilbud fra en håndverker. Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapporten. Endelig kostnad avhenger blant annet av valg av standard, og markedspris på materialer og tjenesteyter.

Informasjon om boligen

Adresse: **Stavnevegen 19 , 7019 Trondheim**

Kommunenr:	5001	Gårdsnr:	95	Bruksnr:	45	Festenr:
Seksjonsnr:	4	Andelsnr:		Leilighetsnr:		
Byggeår:	1934					
Boligtype:	Leilighet					

Generell beskrivelse av boligen:

Leilighet i 4-mannsbolig i loftsetasje. Veggkonstruksjon er oppført i bindingsverk og er kledd med liggende panel. Taket er et saltak og er tekket med betongstein. Etasjeskille er et trebjelkelag. Vinduer med 3-lags isolerglass.

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>

Bygning: Hovedbygg

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
Loft	45	45 Romfordeling: Stue/kjøkken, bad og 2 soverom.	0	0	0
Felleskjeller (Bod)	6	0 Romfordeling: Bod.	6 Romfordeling: 0	0	0
Totalt m²	51	45	6	0	0

Gulvareal

Etasje	GUA (gulvareal)	BRA (målbart areal)	ALH (arealer med lav himlingshøyde)
Loft	69	45	24
Totalt m²	69	45	24

Kommentar til arealberegning

Bod i kjeller er påvist av eier. Det er ikke fremvist dokumentasjon på eierskap eller bruksrett.

Deler av arealet på loft mot skråtak og i kneloft er ikke målbart pga lav takhøyde. Ikke målbart areal er opplyst som ALH (areal med lav himlingshøyde) summert med eventuelt målbart bruksareal som gir GUA (Gulvareal)

6. Hovedrapport

6.1 Drenering

Type grunnmur?	Grunnmur/ringmur
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
Det registreres nyere grunnmursplast på deler av grunnmur. Utenom dette er alder på drenering ukjent.	
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?	Ja
Er bygningen utsatt for tilsig av overflatevann (terrengfall inn mot boligen)?	Ikke kontrollerbart
Er kontrollert bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur mangelfull?	Nei
Oppsummering av drenering	TG-2
Drenering og overgangsrør fra nedløp har nådd en alder hvor det er påregnelig med redusert funksjon. Dette underbygges ved registrert fuktgjennomgang i kjellerbod.	
Tomten er var snødekt på befaringstidspunktet og terrengforhold er derfor ikke vurdert.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Lagring av fuktømfintlige varer bør unngås og god utlufting ivaretas. En fremtidig oppgradering av drenering må påregnes om forhold i kjeller skal bedres.	

6.2 Grunnmur og fundament

Type Fundament/Grunnmur	Grunnmur m/kjeller
Type byggegrunn	Ukjent byggegrunn
Type grunnmur i kjeller	Teglstein
Er det påvist sprekker/riss eller skader?	Ja
Oppsummering av grunnmur og fundament	TG-2
Grunnmur har avskalling i pusset overflate.	

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Grunnmur har behov for vedlikehold av overflater.

6.3 Rom under terreng: Bod

Type rom under terreng	Grovkjeller
------------------------	-------------

Er det synlige skader eller påvist fukt?	Ja
--	----

Oppsummering av rom under terreng

TG-2

Ved bruk av fuktindikator mot fritt eksponerte murflater og gulv indikeres fukt, noe som heller ikke er uvanlig for eldre kjellere.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Kjeller må holdes jevnt luftet samtidig som det unngås lagring av fuktømfintlige varer. Bedring av forhold må sees i sammenheng med en fremtidig oppgradering av drenering.

6.4 Vinduer og dører

Beskrivelse

Vinduer med 3-lags glass. Ytterdører i tre.

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

Vinduer på loft er byttet etter byggeår. Takvindu fra 2024. Vindu på soverom og stue fra 2022.

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

Vinduer og dører fremstår med normal bruksslitasje i forhold til alder.

6.5 Yttervegger

Type fasade	Liggende kledning
-------------	-------------------

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Kledning bærer preg av å være byttet etter byggeår.	
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?	Ja
Er det manglende musetetting i nedkant av kledning/plater?	Nei
Oppsummering av yttervegger	TG-2
Kledningen er ikke tilstrekkelig luftet og har større risiko for skader på grunn av sen uttørring.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Ikke vurdert med andre tiltak enn jevnlig tilsyn.	

6.6 Renner og nedløp

Type	Metall
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Renner og nedløp er oppgradert etter byggeår men tidspunkt er ikke kjent.	
Er det synlige skader på renner/nedløp?	Nei
Oppsummering av renner og nedløp	TG-1
Ingen tegn til vesentlige skader registrert. Nedløp er vurdert ned til overgang for drenerør.	

6.7 Skorstein over tak

Tilgjengelighet	Ikke tilgjengelig
Totalvurdering av skorstein over tak	TG-IU
Det var ikke etablert adkomst til taket på befaringstidspunktet og forhold er derfor ikke vurdert.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Pipe bør undersøkes nå adkomst er etablert.	

6.8 Takkonstruksjon og loft

Type takkonstruksjon	Saltak
Type loft	Delvis innredet / kaldtloft
Utvendig inspeksjon	Fra bakken
Er det registrert symptom på svekkelser/vesentlige skjevheter/nebøyninger i konstruksjonen?	Nei
Er det manglende eller utilstrekkelig lufting av konstruksjonen?	Ikke kontrollerbart
Er det tegn til fukt fra lekkasjer eller kondensering på innvendige overflater?	Nei
Er det tegn til sopp/råte eller spor etter treskadeinnspekt?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig tetting rundt gjennomføringer i konstruksjonen?	Ikke kontrollerbart
Totalvurdering av takkonstruksjon og loft	
TG-1	
Kontrollen begrenser seg til inspeksjon fra takvindu, kneloft og innvendige overflater. Det er etablert luke til lukket del av konstruksjon mot møne, men denne var ikke mulig å åpne på befaringsdagen. Ingen tegn til skader registrert.	
Det anbefales uansett å etablere bedre inspeksjonsmulighet av lukket del av loftkonstruksjon.	

6.9 Takteking

Type takkonstruksjon	Saltak
Type teking	Betongstein
Inspisert fra	Annet
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Tekking er oppgradert etter byggeår men tidspunkt er ikke kjent.	
Er det registrert skader, deformasjoner eller begroing på taktekingen?	Ikke kontrollert
Er det synlige avvik på beslag/inndekning rundt pipe og andre takgjennomføringer?	Ikke kontrollert
Har tekingen nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei

Oppsummering av takteking**TG-1**

Tekkingen var delvis snødekt på befaringsdagen. Det var ikke etablert stige til adkomst på befaringsdagen og kontroll var derfor begrenset til inspeksjon fra bakkenivå og via takvindu. Ingen tegn til skader ved enkel kontroll.

6.10 Etasjeskille og gulv på grunn

Type	Trebjelkelag
------	--------------

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

Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn**TG-3**

Med bruk av nivelleringslaser ble det registrert stedwise totale avvik på over 30mm, i tillegg til lokale skjevheter og knirk.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Ikke vurdert med behov for strakstiltak da skjevheter ikke er uvanlig for eldre boliger. Om avvik skal lukkes så må det utføres avretting av gulv.

Kostnadsestimat**20 000 - 100 000**

6.11 Ildsted/Skorstein innvendig i boligen

Type pipe	Tegl
-----------	------

Teglsteinspipe som er oppgradert med innvendig stålrør.

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
---	-----

Oppsummering av ildsted/skorstein innvendig i boligen**TG-1**

Pipen er kun vurdert inne i leiligheten. Ingen tegn til avvik registrert.

6.12 Kjøkken

Overflater og innredning

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

Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?	Ja
---	----

Oppsummering av overflater og innredning	TG-2
Innredningen har stedvis slitasje. Funksjon vurderes å være ivaretatt.	
Anbefalte tiltak overflater og innredning	
Mindre vedlikehold er påregnelig.	

Avtrekk

Type avtrekk	Omluftsvifte (kullfilter)
Oppsummering av avtrekk	TG-2
Det er kun etablert kullfiltervifte på kjøkkenet.	
Anbefalte tiltak avtrekk	
Avtrekk bør føres på yttervegg eller gjennom tak.	

6.13 Lovlighet / HMS

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	Ja
Dagens bruk avviker fra godkjente byggetegninger. Loftet er i utgangspunktet godkjent med 2 hybler, felles kjøkken og felles bad. Loftetasjen fremstår i dag med 2 soverom, bad og Stue/kjøkken.	
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?	Ja
Det er ikke framlagt noen midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest.	
Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	Ja
Rømningstiger er ikke i henhold til krav. Det foreligger krav om at stige skal ha ryggbøyle. Stiger er plassert for nær underliggende vinduer.	
Er det avvik ved rekkverk, håndløper eller åpninger mellom trinn på innvendig trapp i forhold til dagens forskriftskrav?	Ja
Innvendige trapper oppfyller ikke dagens krav til sikkerhet ved ferdse.	
Er det avvik fra dagens forskrift på høyde og åpninger i rekkverk til balkong/terrasse/utvendig trapp?	Ikke relevant/finnes ikke
Er det manglende brannslukningsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	Nei
Er det skader på brannslukningsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?	Nei
Er det krav til snøfanger?	Ja

Er det manglende og/eller feil/skader på snøfanger?	Ja
Snøfanger er kun etablert på en takside. Det er krav til snøfanger på begge taksider.	
Er det krav til stige for adkomst feier?	Ja
Er det manglende stige/adkomst for feier og eller skader på stige?	Nei

6.14 Avløpsrør

Type avløpsrør	Plast, Støpejern
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Det er gjort arbeider på anlegget i sammenheng med oppgradering av våtrom og kjøkken.	
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?	Ja
Oppsummering av avløpsrør	TG-2
TG 2 er satt på grunn av at deler av avløp har nådd høy alder med større risiko for skader i tiden som kommer. Ikke vurdert med behov for tiltak da anlegget fungerer idag.	

6.15 Vannledninger

Type anlegg	Kobber
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Det er gjort arbeider på anlegget i sammenheng med oppgradering av våtrom og kjøkken.	
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
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?	Ja

TG 2 er satt på grunn av at deler av vannrør har nådd høy alder med større risiko for skader i tiden som kommer. Ikke vurdert med behov for tiltak da anlegget fungerer idag.

6.16 Elektrisk

Er det foretatt kontroll av det lokale el-tilsyn eller utført utvidet el-kontroll i løpet av de siste 5 år? Ja

Oppsummering av elektrisk

Selger har fremvist dokumentasjon utført el-kontroll i 2025 hvor avvik er utbedret.

6.17 Varmtvannsbereder

Plassering bereder

Kneloft bak bad

Fundament

Plassert på gulv

Årstall

2024

Størrelse

107 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-0

Ingen tegn til lekkasjer registrert.

6.18 Ventilasjon

Type ventilering Naturlig ventilasjon

Naturlig ventilering. Det er etablert en ventil på ett soverom. Ellers ventilering via åpningsvinduer.

Oppsummering av ventilasjon	TG-2
Stue og ett soverom mangler ventileringsmulighet foruten åpning av vindu.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Klaffventiler på yttervegg anbefales etablert.	

6.19 Våtrom: Bad

Overflate

Beskrivelse av overflate	
Belegg på gulv og malt panel på vegger.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Badet er oppgradert/etablert etter byggeår men alder er ukjent.	
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)?	Ja
Er materialet i dør/vindu uegnet for plassering i våtsone?	Ja
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Nei
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Nei

Oppsummering av overflater	TG-2
Gulvet har fall til sluk, men dette er mindre enn referansenivået.	
Anbefalte tiltak overflater	
Utbedring av fallforhold må sees i sammenheng med en påregnelig fremtidig oppgradering av rommet.	

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?	Ja
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?	Ja
Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk	TG-2
Badet har ikke etablert tettesjikt på vegger i våte soner. Tettesjikt i gulv har passert forventet levetid. Stedvis er skjøter i gulvbelegg kun tettet med silikon,	
Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk	
Badet har behov for renovering. Frem til da så må det brukes dusjkabinett.	

Sanitærutstyr

Beskrivelse	
Det er etablert servantskap, dusjkabinett og wc.	
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterner til klosett?	Nei
Oppsummering av sanitærutstyr	TG-1
Innredning vurderes å opprettholde sin funksjon og har normal bruksslitasje.	

Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja
Oppsummering av ventilasjon	TG-1
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-1
Det er foretatt hulltaking mot dusjsonen uten å avdekke tegn til skader.	

Dokumentasjon

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

Følgende bygningsdeler er angitt som finnes ikke/ikke relevant:

- Kryp kjeller
- Balkong, terrasse, platting
- Oljetank
- Vannbåren varme
- Varmesentral