

# Innherredsveien 61D 7068 TRONDHEIM

## Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Leilighet

Byggeår: 1912

BRA: 81 m<sup>2</sup>

BRA-i: 76 m<sup>2</sup>

Rapportdato: 5.3.2026 (Gyldig til 5.3.2027)

### 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 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/39745>

### 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.

#### Utvidet el-kontroll

På bakgrunn av manglende dokumentasjon for deler av anlegget samt manglende fullstendig historikk for utførte arbeider, anbefales det å gjennomføre en utvidet el-kontroll (NEK 405-2/ NEK 405-2-3) av elektrofaglig person. Eventuelle tiltak/ kostnader vurderes deretter.

#### Bygningsdeler med TG2

Bygningsdel	Oppsummert begrunnelse for tilstandsgrad
Vinduer og dører	TG-2 er satt pga. stedvis malingsavflass/ værslitasje på vinduer.
Kjøkken	TG-2 er satt pga. kullfiltervifte iht. standardens krav til avtrekk på kjøkken.
Avløpsrør	TG-2 er satt pga. alder på eldre deler av anlegget.
Vannledninger	TG-2 er satt pga. alder på eldre deler av anlegget.

#### Bygningsdeler med TG-IU

Bygningsdel	Oppsummert begrunnelse for tilstandsgrad
Varmtvannsbereder	Varmtvannsbereder ble ikke påvist og antas derfor å være felles for flere boenheter. Ikke videre vurdert/ kontrollert av undertegnede.

## 4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato  
**4.3.2026**

Rapportdato  
**5.3.2026**

### Hjemmelshavere

Navn: Truls Rohde Øyerhamn

Tilstede ved inspeksjon: **Nei**

Navn: Baste Aae Solberg

Tilstede ved inspeksjon: **Ja**

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

### Informasjon om bygningssakkyndig

Navn: Kjartan Korshavn  
Firma: Takst-Forum Trøndelag AS  
Tittel: Takstmann/ Byggmester  
Profesjonsansvarsforsikring: Frende Forsikring

Telefon: 416 05 438  
Epost: kk@tft.no  
Adresse: Industriveien 21, 7072 Heimdal



#### Egne premisser:

Alle bygningsdeler er under vedvarende aldring og forventet levealder er basert på gjennomsnittlig levealder for den enkelte bygningsdel. I mange tilfeller kan levetid i praksis være både kortere og lengre. Tilstandsgrad 2 er i enkelte tilfeller benyttet på forhold og bygningsdeler som ikke har synlig svekkelse, men der normal levetid er marginal eller har usikker restlevetid.

Det er ikke foretatt tilstandsvurdering av bygningsdeler som blant annet yttervegger, takkonstruksjon, takteking, drenering, grunnmur, grunn/fundamenter, felles trapper, evt. felles kjeller/ loft.

### Informasjon om boligen

Adresse: Innherredsveien 61D, 7068 Trondheim

Kommunenr: 5001      Gårdsnr: 411      Bruksnr: 268      Festenr:  
Seksjonsnr:      Andelsnr: 24      Leilighetsnr: H0212

Byggeår: 1912 - Kilde: Matrikkel. Ombygd fra næring til leiligheter i ca. 1997.

Boligtype: Leilighet

#### Generell beskrivelse av boligen:

Leilighet etablert i 2. etasje i en eldre murgård. Bygningen er oppført med bærende konstruksjoner av mur, utvendig pusset og malt. Etasjeskille er et betongdekke. Taket har saltaksform. Vinduer med 2-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 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>

## Bygning: Hovedbygg

### Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
2. etasje	76	76 Romfordeling: Entré, 4 soverom, bad og stue/ kjøkken.	0	0	0
Kjeller	5	0	5 Romfordeling: Bod.	0	0
<b>Totalt m<sup>2</sup></b>	<b>81</b>	<b>76</b>	<b>5</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Kommentar til arealberegning

Leiligheten disponerer en kjellerbod på 5m<sup>2</sup> som er oppmålt og inkludert i BRA-e, påvist av selger. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget og dette kan påvirke boenhetens BRA.

# 6. Hovedrapport

## 6.1 Vinduer og dører



Eksempelbilde av værslitasje/ malingsavlass.



### Beskrivelse

Vinduer med 2-lags isolerglass.  
Malte innerdører og malt ytterdører.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Ja

Det ble påvist datostemplinger i isolerglass fra 2000.  
Selger opplyser at innerdører ble skiftet i 2021.

Er det påvist punkterte eller sprukne glass?

Nei

Er det påvist værslitte karmmer, 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?

Nei

### Oppsummering av vinduer og dører

**TG-2**

Det ble registrert stedvis malingsavlass/ værslitasje på utvendig omramming og i vinduskarmmer på enkelte vinduer. Innerdør til bad har noe svellinger/ malingsavlass på nedre del av dørblad. TG-2 er satt pga. stedvis malingsavlass/ værslitasje på vinduer.

### Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Ekstra vedlikehold/ overflatebehandling må påregnes/ anbefales for å hindre videre negativ utvikling.

## 6.2 Etasjeskille og gulv på grunn

Type	Betongdekke
Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?	Nei
<b>Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn</b>	
<p>Ved stikkprøvekontroller av minst to tilfeldige rom ble det ikke registrert vesentlige skjevheter. Målt lokalt avvik er &lt;10mm og totalt avvik &lt;15 mm pr. målte rom.</p>	
<b>TG-1</b>	

## 6.3 Kjøkken

### Overflater og innredning

Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?	Nei
Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?	Nei
<b>Oppsummering av overflater og innredning</b>	
<p>Selger opplyser at kjøkken ble oppgradert i 2021. Ingen synlige/ vesentlige avvik ble registrert.</p>	
<b>TG-1</b>	

### Avtrekk

Type avtrekk	Omluftsvifte (kullfilter)
<b>Oppsummering av avtrekk</b>	
<p>Kjøkkenet har omluft med kullfilter (resirkulasjon av luft). Selv om moderne varianter av disse har god effekt må det installeres avtrekk som føres ut av leiligheten (utskifting av luft) for å tilfredsstille krav til TG 1 eller TG 0.</p> <p>TG-2 er satt pga. kullfiltervifte iht. standardens krav til avtrekk på kjøkken.</p>	
<b>Anbefalte tiltak avtrekk</b>	
<p>For å lukke avviket må det etableres mekanisk avtrekk. Det presiseres at det bør avklares med borettslaget om muligheten for dette.</p>	
<b>TG-2</b>	

## 6.4 Lovlighet / HMS

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	Nei
<p>Dagens bruk er kontrollert mot tegninger ifbm. ombygging datert 14.10.1996 og bruksendring datert 24.09.2018.</p>	

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
Det foreligger ferdigattest for bruksendring av garderobe til bad, datert 09.10.2018 og midlertidig brukstillatelse for bruksendring bolig datert 17.06.1997.	
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?	Ikke relevant/finnes ikke
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

## 6.5 Toalettrom

Er det påvist fukt/skader på toalettet?	Nei
Type ventilasjon	Mekanisk avtrekk
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd systerne?	Ja
Er det manglende drengåpning for å synliggjøre lekkasje fra innebygd systerne?	Nei

### Oppsummering av toalettrom

TG-1

Selger opplyser at rommet ble oppgradert samtidig som badet i 2020. Det er ikke synlig drengåpning fra innebygd systerne på toalettrommet. Iht. fremlagt dokumentasjon fra utførende entreprenør beskrives det at toalett er montert iht. produktets anvisninger og avrenning fra evt. lekkasjevann antas derfor å være tilkoblet avrenning fra fordelerskap inne på badet. Ikke mulig å kontrollere/ verifisere av undertegnede da løsningen som omtales er skjult. Ingen synlige/ vesentlige avvik ble registrert.

## 6.6 Avløpsrør

Type avløpsrør	Plast, Støpejern
Synlige avløpsrør av plast og støpejern.	
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
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>	<b>TG-2</b>
<p>Det er flere boenheter i bygget og kontroll om kloakk er luftet over tak er ikke foretatt. Kontrollen begrenser seg til synlige deler av innvendige avløpsrør og stopper ved gulv/veggjennomføringer. Selger opplyser at deler av innvendige avløpsrør ble skiftet ifbm. oppgradering av kjøkken, toalett og bad i 2020/2021.</p> <p>Det registreres noe eldre avløpsrør ved tilkoblingspunkt på kjøkken fra ukjent årstall, trolig fra ombygging i ca. 1997.</p> <p>Over halvparten av forventet brukstid har passert på deler av anlegget, noe som gir økt risiko for skader/ lekkasjer i tiden som kommer.</p> <p>TG-2 er satt pga. alder på eldre deler av anlegget.</p>	
<b>Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales</b>	
Jevnlig kontroll og ettersyn pga. alder anbefales.	

## 6.7 Vannledninger

Type anlegg	Kobber, 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?	Ikke kontrollerbart
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?	Nei
Er det dårlig funksjon på stoppekran?	Nei

Kontrollen begrenser seg til synlige deler av innvendige vannledninger og stopper ved gulv/veggjenomføringer. Selger opplyser at deler av innvendige vannledninger ble skiftet ifbm. oppgradering av kjøkken, toalett og bad i 2020/2021.

Det registreres noe eldre vannledninger ved tilkoblingspunkt på kjøkken fra inspeksjonsluke mot bad fra ukjent årstall, trolig fra ombygging i ca. 1997. Fordelerskap på bad manglet nøkkel og var derfor ikke tilgjengelig for inspeksjon på befaringdagen.

Over halvparten av forventet brukstid har passert på deler av anlegget, noe som gir økt risiko for skader/ lekkasjer i tiden som kommer.

TG-2 er satt pga. alder på eldre deler av anlegget.

**Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales**

Jevnlig kontroll og ettersyn pga. alder på eldre deler av anlegget anbefales.

## 6.8 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
Har eier opplyst om arbeider utført etter opprinnelig byggeår?	Ja
Selger opplyser at det ble foretatt arbeider ifbm. oppgradering av kjøkken i 2021, arbeid ifbm. oppgradering av bad og toalettrom i 2020. Ukjent historikk/ omfang på resterende.	
Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?	Ja
Det ble fremlagt dokumentasjon/ samsvarserklæring for deler av anlegget. Det ble fremlagt samsvarserklæring for "Innstallasjon kjøkken: Stikk til kjøleskap, mikro, stekovn, lys under overskap, venskap/ oppvaskmaskin pop-up stikk. 2 stk dobbelstikk.." datert 09.11.2021. "Innstallasjon på bad og wc. tillegg til to nye kurser for vaskemaskin og tørketrommel." datert 25.08.2020 "Forebyggende el-kontroll etter NEK 405-2." datert 10.12.2019. Selve kontrollen etter NEK 405-2 er ikke fremlagt. Dokumentasjon med arbeidsbeskrivelser kan fremlegges av selger.	
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 kontrollerbart
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

Dette er en forenklet undersøkelse begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av en registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll.

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 for å vite faktisk tilstand på el-anlegget.

Det ble fremlagt en forenklet el-sjekk datert 18.01.2021 hvor påviste avvik er dokumentert rettet.

## 6.9 Varmtvannsbereder

Tilgjengelighet

Ikke tilgjengelig

#### Oppsummering av varmtvannsbereder

TG-IU

Varmtvannsbereder ble ikke påvist og antas derfor å være felles for flere boenheter. Ikke videre vurdert/ kontrollert av undertegnede.

## 6.10 Ventilasjon

Type ventilering

Mekanisk avtrekk

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?

Ukjent

#### Oppsummering av ventilasjon

TG-I

Selve ventilasjonsaggregat ble ikke påvist og antas derfor å være felles for flere boenheter. Ikke videre vurdert/ kontrollert av undertegnede.

Ventileringen vurderes å fungere som tiltenkt med dagens bruk. For videre omtale angående avtrekk på våtrom, toalettrom og kjøkken, se respektive punkter.

## 6.11 Våtrom: Bad

### Overflate

Beskrivelse av overflate

Flis på gulv og vegger.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Ja

Badet ble oppgradert i 2020 iht. fremlagt dokumentasjon.

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

Ved enkel nivellering ble det registrert ca. 25mm fra topp flis ved dør til topp slukrist i nedsenket dusjsone. Det er stedvis flatt gulv i et lokalt område foran dør. Iht. beskrivelse fra utførende er det etablert oppkant på tettesjikt ved dør. Vannsikkerheten vurderes derfor å være ivaretatt. Det registreres manglende fugemasse deler av sluk mot vegg som anbefales etablert.

#### 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 synlige avvik ble registrert.

#### Sanitærutstyr

Beskrivelse	
Det er etablert servant i servantskap, dusjnisje 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 synlige/ vesentlige avvik ble registrert.

#### Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk
------------------	------------------

Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja
-----------------------------------	----

<b>Oppsummering av ventilasjon</b>	<b>TG-1</b>
Avtrekk ble testet med papir og det ble registrert sug i kanalen.	

### Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Ja
---	----

Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?	Nei
---	-----

<b>Oppsummering av fukt</b>	<b>TG-0</b>
Hulltaking ble foretatt på tilstøtende vegg til dusjsone, fra stue. Undersøkelsen viste ingen tegn til fukt ved kontrollpunktet.	

### Dokumentasjon

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

Det er fremlagt beskrivelse fra utførende totalentreprenør.

## 6.12 Ikke relevante bygningsdeler

### Følgende bygningsdeler er angitt som finnes ikke/ikke relevant:

- Rom under terreng
- Balkong, terrasse, platting
- Takkonstruksjon og loft
- Vannbåren varme
- Varmesentral