

Lovisenberggata 4 f 0456 Oslo

Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Boligblokk

Byggeår: 1990

BRA: 40 m²

BRA-i: 38 m²

BRA-e: 2 m²



Samlet vurdering

TG-0

5

TG-1

7

TG-2

2

TG-3

0

TG-IU

0

1. Tilstandsgradene

TG-0

Tilstandsgrad 0: Ingen avvik

Bygningsdelen skal være tilnærmet ny, ikke vise tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.

TG-1

Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate avvik

Bygningsdelen skal bare ha normal slitasje, og strakstiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler.

TG-2

Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik

Bygningsdelen skal enten ha feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden gis når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid. Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader

TG-3

Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik

Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Graden skal også brukes ved påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd

TG-IU

Tilstandsgrad ikke undersøkt (TGIU) skal kun brukes unntaksvis. Eksempler kan være snødekket tak eller krypkjeller uten inspeksjonsmulighet på undersøkelsestidspunktet; eller bygningsdelen eller arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen. Dersom TGIU omfatter særlig fuktutsatte konstruksjoner, skal dette angis særlig.

2. Om rapporten

Om rapporten

Rapporten følger kravene i ny forskrift til avhendingsloven (tryggere bolighandel) fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet 21.06.2021. I tillegg beskriver rapporten følgende kontrollpunkter utover minimumskravet i forskriften; støttemurer, tilleggsbygninger (garasje mm), etasjeskillere, renner / nedløp, toalettrom, ildsted / piper og trapper. Formålet med rapporten er å kartlegge boligens tekniske tilstand med tanke på behov for tiltak, samt å vise resultatene av en utført tilstandsanalyse for å bidra til økt trygghet og redusert konfliktnivå ved eierskifte.

Rapporten erstatter ikke selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt ved eierskifte. Tilstandsrapporten gir en beskrivelse og vurdering av byggverk og bygningsdeler som 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.

3. Rapportsammendrag

Alle bygningsdeler angitt med tilstandsgrad TG2, TG3 eller TGIU (ikke undersøkt) er angitt i rapportsammendraget. Ytterligere opplysninger er gitt i hovedrapporten.

Bygningsdeler med TG3

Bygningsdeler med TG2

6.4 Balkong, terrasse, platting

Oppsummering av balkong, terrasse, platting

Ja

Oppsummering av balkong, terrasse, platting

Det er målt høydeforskjell fra topp rekkvetk til terreng på ca. 9.6 m

Rekkverkshøyde er målt til 0.91m.

Åpninger i rekkverket er målt til 18cm

Krav til rekkverk -balkong {8f87 / gjeldende i 1990):

Høydekrav:

Minst 1,0 meter høyde på balkongrekkverk.

Utforming

Rekkverk : skulle være barnesikkert, altså ikke ha åpninger større enn 0,10 meter {10 cm) i lav høyde. Horisontale spiler eller konstruksjoner som barn kan bruke til å klatre, skulle unngås i rekkverk med barnefare.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

TG-2

Åpninger i rekkverk må endres for å tilfredsstille krav på byggemeldingstidspunktet.

•Rekkverkshøyde må endres for å tilfredsstille krav på byggemeldingstidspunktet.

Det anbefales å endre til dagens forskriftskrav, eventuelt etablere ekstra sikring på grunn av fare for fall.

Dette er bygd etter gjeldene regler på bygge tidspunkt

Oppsummering av vinduer og dører

Oppsummering av vinduer og dører

Balkongdør er i matt tre med utgang fra stue, med 2 lags glass.

Årstall på balkongdør er hentet fra datomerking i g lasset på døra.

Stikkprøver på åpning og lukking, det vil si at døra kan ha skader og punkterte ruter selv om det ikke er opplyst i rapporten. Ved dårlig lys eller motlys kan punktering være vanskelig å oppdage. Utvendige dører/vinduer er som regel under sameie/borettslagets vedlikeholdsplikt og innfestingsdetaljer som vannbeslag vedlikeholdsplikt ikke er undersøkt spesifikt i dette tilfellet. Overlater er skjønnsmessig vurdert utifra hva som forventes å være normal bruksmerker. Mindre avvik som stedvis hakk og merker må forventes på en brukt ytterdør og kommenteres ikke.

Årstall på vinduer er hentet fra datomerking på vinduer i boligen.

Stikkprøver på åpning og lukking, det vil si at vinduer kan ha skader og punkterte ruter selv om det ikke er opplyst i rapporten. Ved dårlig lys eller motlys kan punktering være vanskelig å oppdage.

Vinduer er som regel under sameie/borettslagets vedlikeholdsplikt og innfestingsdetaljer som vannbord etc. er ikke undersøkt spesifikt i dette tilfellet.

Normal levetid for tredører er 20-40 år.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

TG-2

Umiddelbare tiltak er ikke nødvendig og vinduer, døra fungerer fint i dag, men utskifting av vinduer, dører bør påregnes på sikt. Inntil videre bør det utføres jevnlig tilsyn og vedlikehold, herunder kontroll av tetningslister og overflatebehandling.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
26.11.2025

Rapportdato
27.11.2025

Hjemmelshavere

Navn: Min-takst AS

Tilstede ved inspeksjon: Ja

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygningssakkyndig? Ja

Informasjon om bygningssakkyndig

Navn: Gintaras.Zitlinskas

Telefon: 99868382

Firma: Bolig.taksering.AS

Epost: gziltinskas@gmail.com

Adresse: Gamleveien 69, 1470 lørenskog

Informasjon om boligen

Adresse: Lovisenberggata 4 f, 0456 Oslo

Kommunenr: 301

Gårdsnr: 220

Bruksnr: 63

Festenr:

Seksjonsnr:

Andelsnr: 13

Leilighetsnr:

Byggeår: 1990 - Kilde Norges

Boligtype: Eiendom Boligblokk

ENKEL BYGNINGSBESKRIVELSE:

Boligblokk oppført i 1990.

Gulvflater i kjeller og etasjeskillere i betong.

Yttervegger og bærende konstruksjoner i stål-/betongkonstruksjoner med utfyllende bindingsverk. Utvendige fasader er forblendet med teglstein samt pussede og malte overflater.

Tilnærmet flatt tak, tekket med papp/membran.

Heis over alle plan

Utebod i kjeller. Østvendt balkong.

Leiligheten varmes opp med elektrisitet og varmekabler på bad.

5. Arealinformasjon

2 etg.

Entre : Laminat på gulv, malt gips på vegger og malt betong i taket.

Soverom 1: Laminat på gulv, malt gips på vegger og malt betong i taket.

Bad: Lyse 60x60 fliser på gulv med varme, Lyse 60x60 fliser på vegger, Innfellbare dusjvegger, nedsenket gulv i dusjsone, gips-himling med downlight, hvit vask med møbel under, speil med lys over, innebygd wc, opplegg for vaskemaskin.

Kjøkken : Mørk kjøkkeninnredning med lys laminat benkeplate, stoppekran, integrerte hvitevarer.

Stue : Laminat på gulv, malt gips på vegger og malt betong i taket., utgang til ca 2,5m2 østvendt balkong.

Østvendt balkong.

1 Bod i kjeller på ca 2 m2.

Målt takhøyde i stue 2,4 m.

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>

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. Rombenevnelsen er vurdert med tanke på dagens bruksområder og tar ikke hensyn til kravene i byggeforskriftene.

Bygning: Hovedbygg

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
2. etasje	38	38	2	0	3
Totalt m²	40	38	2	0	3

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
2. etasje	38	38	0	1 Soverom, Entre, Stue, Kjøkken og bad.	
Totalt m²	38	38	0		

Kommentar til arealberegning

"Arealer for balkong/veranda/terrasse (TBA) er målt etter beste evne. Det kan ikke utelukkes avvik over 2%. Arealene må anses som omtrentlige."

6. Hovedrapport

6.4 Balkong, terrasse, platting

Type	Balkong
Det er etablert en utkraget overbygget balkong i 2 etg .	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
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	Ja
Oppsummering av balkong, terrasse, platting Det er målt høydeforskjell fra topp rekkvetk til terreng på ca. 9.6 m Rekkverkshøyde er målt til 0.91m. Åpninger i rekkverket er målt til '18cm Krav til rekkverk -balkong {8f87 / gjeldende i 1990): Høydekrav: Minst 1,0 meter høyde på balkongrekkverk. Utforming Rekkverk : skulle være barnesikkert, altså ikke ha åpninger større enn 0,10 meter {10 cm) i lav høyde. Horisontale spiler eller konstruksjoner som barn kan bruke til å klatre, skulle unngås i rekkverk med barnefare.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	TG-2
Åpninger i rekkverk må endres for å tilfredsstille krav på byggemeldingstidspunktet. •Rekkverkshøyde må endres for å tilfredsstille krav på byggemeldingstidspunktet. Det anbefales å endre til dagens forskriftskrav, eventuelt etablere ekstra sikring på grunn av fare for fall. Dette er bygd etter gjeldene regler på bygge tidspunkt	

6.11 Etasjeskille og gulv på grunn

Type	Betongdekke
Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn	TG-1
Høydemålinger på etasjeskiller er tilfredstillende etter NS3600 tolleransekrav. Ved enkel nivellering på tilfeldige steder med linjelaser ble følgende rom målt: Stue måles en maksimal høydeforskjell på ca. 3mm over en lengde på 400cm(hele rommet) og ca 2 mm over 2m. Kjøkken måles en maksimal høydeforskjell på ca. 2mm over en lengde på 230cm(hele rommet) og 2mm over 2m.	



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-0

Kjøkkeninnredning med glatte fronter fra 2025. Laminat benkeplate med nedfelt vaskekum. Integrerte hvitevarer Rørfordelerskap i vegg bak innredning med stoppekran (lett tilgjengelig).

Avtrekk

Type avtrekk

Balansert/
Mekanisk

Oppsummering av avtrekk

TG-1

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?

Nei

Rombenevnelse er iht dagens bruk på befaringstidspunkt, uten hensyn til byggeforskriftens krav. Det er bruken av rommet på befaringstidspunktet som avgjør om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med byggt teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for takstmannens valg.

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 brannslukningsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	Nei

6.15 Vinduer og dører

Beskrivelse	
Vinduer med 3-lags isolerglass fra 1990. Balkongdør med 2-lags isolerglass, prod 1990. Heltre hvite innerdører.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
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?	Nei

Oppsummering av vinduer og dører

Oppsummering av vinduer og dører

Balkongdør er i matt tre med utgang fra stue, med 3 lags glass.
 Årstall på balkongdør er hentet fra datomerking i g lasset på døra.
 Stikkprøver på åpning og lukking, det vil si at døra kan ha skader og punkterte ruter selv om det ikke er opplyst i rapporten. Ved dårlig lys eller motlys kan punktering være vanskelig å oppdage. Utvendige dører/vinduer er som regel under sameie/borettslagets vedlikeholdsplikt og innfestingsdetaljer som vannbeslag vedlikeholdsplikt ikke er undersøkt spesifikt i dette tilfellet. Overlater er skjønnsmessig vurdert utifra hva som forventes å være normal bruksmerker. Mindre avvik som stedvis hakk og merker må forventes på en brukt ytterdør og kommenteres ikke.
 Årstall på vinduer er hentet fra datomerking på vinduer i boligen.
 Stikkprøver på åpning og lukking, det vil si at vinduer kan ha skader og punkterte ruter selv om det ikke er opplyst i rapporten. Ved dårlig lys eller motlys kan punktering være vanskelig å oppdage.
 Vinduer er som regel under sameie/borettslagets vedlikeholdsplikt og innfestingsdetaljer som vannbord etc. er ikke undersøkt spesifikt i dette tilfellet.
 Normal levetid for tredører er 20-40 år.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

TG-2

Umiddelbare tiltak er ikke nødvendig og vinduer, døra fungerer fint i dag, men utskifting av vinduer, dører bør påregnes på sikt. Inntil videre bør det utføres jevnlig tilsyn og vedlikehold, herunder kontroll av tetningslister og overflatebehandling.

6.18 Elektrisk



Ny innmat og nytt elektrisk i hele leiligheten 2025

Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år	Nei
Type sikringer	Automatsikringer
Type anlegg	Skjult
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
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

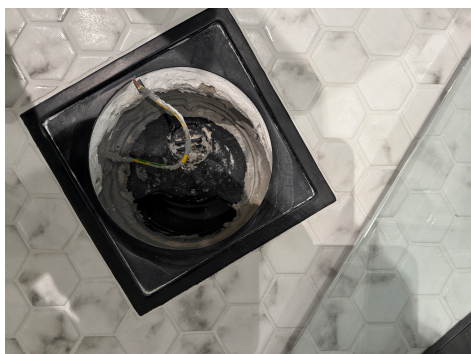
Oppsummering av elektrisk

TG-1

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 etter retningslinjer fra FEL (forskrift for elektrisk lavspenningsanlegg) da dette krever spesiell kompetanse og autorisasjon.

Iht. veileder fra direktoratet for byggkvalitet skal ikke den bygningssakkyndige sette tilstandsgrad på det elektriske anlegget (<https://www.dibk.no/regelverk/forskrift-til-avhendingslova-tryggere-bolighandel>).

6.19 Avløpsrør



Type avløpsrør	Plast
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Innvendige avløpsrør er skiftet i forbindelse med oppgradering av kjøkken og bad i 2025.	
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

Staking kan gjennomføres via avløp til installasjoner og sluk.

6.20 Vannledninger



Plast

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?

Ja

Vannrør er skiftet i forbindelse med oppgradering av kjøkken og bad i 2025.

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

Stoppekran er plassert på kjøkken og fungerer som tiltenkt.
Vannrør er skiftet i forbindelse med oppgradering av kjøkken og bad i 2025

6.21 Ventilasjon



Type ventilering

Naturlig ventilasjon

Oppsummering av ventilasjon

TG-1

Mekanisk avtrekksvifte på bad og kjøkken , ellers naturlig avtrekk.

Naturlig ventilering med spalteventiler i vindu.

Naturlig ventilasjon er vanlig i eldre bygg og tilfredsstiller byggeårets krav. Ventilasjonen oppfyller ikke dagens krav.

6.22 Våtrom:



Lyes 60x60 fliser på gulv med varme, lyse 60x60 fliser på vegger, Innfelnbare dusjvegger, nedsenket gulv i dusjsone, gips-himling med downlight, hvit vask med møbel under, speil med lys over, innebygd wc, opplegg for vaskemaskin.

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom? Nytt bad i 2025 Nei

Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking? Nei

Oppsummering av bad

TG-0

mekanisk fuktstyrt avtrekksvifte på bad .

Sanitærutstyr

Beskrivelse

Badet er utstyr med gulvvarme, mekanisk avtrekk og dusjvegger,ett greps dusjbatteri i sortl. Vegghengt toalett. 60cm bredt servantskap med glatte fronter. hvit servant med ett greps blande-batteri i sort Speil over servanten.

Er det skader på utstyr og innredning? Nei

Er det innebygd sisterner til klosett? Nei

Oppsummering av sanitærutstyr

TG-0

Sanitært utstyr er nytt i 2025 og fungerer som tiltenkt



Ventilasjon

Type ventilering Mekanisk avtrekk

Rommet har mekanisk avtrekk og tilluft ved dør.

Er ventilasjonen funksjonstestet? Ja

Oppsummering av ventilasjon

TG-1

Avtrekk er testet med papir og fungerer som tiltenkt

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom? Nei

Er det registrert fukt eller andre skader ved fuktmåling? Nei

Oppsummering av fukt

TG-0

Det registreres ingen fukt badet er nytt i 2025 og fungerer som tiltenkt

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon

Ja

Det er fremlagt dokumentasjon på alle arbeidene.

6.23 Overflater

Alle overflater

Nye 2025

Oppsummering av overflater

TG-0

