

# Hasselbakkvegen 5C

# 7060 CHARLOTTENLUND

## Tilstandsrapport

## Eierskifte

Boligtype: Leilighet

Byggeår: 1996

BRA: 83 m<sup>2</sup>

BRA-i: 78 m<sup>2</sup>

Rapportdato: 20.5.2026 (Gyldig til 20.5.2027)

## Samlet vurdering

TG-0

0

TG-1

7

TG-2

6

TG-3

0

TG-IU

2

# 1. Tilstandsgradene

## TG-0

### **Tilstandsgrad 0: Ingen avvik**

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

## TG-1

### **Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate avvik**

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

## TG-2

### **Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik**

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

## TG-3

### **Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik**

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

## TG-IU

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

## 2. Om rapporten

### Om rapporten

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

Formålet med rapporten er å kartlegge boligens tekniske tilstand med tanke på behov for tiltak, samt å vise resultatene av en utført tilstandsanalyse for å bidra til økt trygghet og redusert konfliktnivå ved eierskifte.

Rapporten erstatter ikke selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt ved eierskifte. Tilstandsrapporten gir en beskrivelse og vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som har betydning ved eierskifte. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndig sitt ansvar. Rapporten gir normalt ingen vurdering av boligens tilbehør, som hvitevarer, brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også om tilbehøret er integrert.

### Struktur og referansenivå

Normalt vil referansenivået være byggeskikken og tilstanden ved byggeåret for boligen eller bygningsdelen. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som kommer frem av tilstandsgraden på rom og bygningsdeler.

Ved tilstandsgrad 0 og 1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje.

Hvis et rom eller en bygningsdel gis tilstandsgrad 2 eller 3 skal den bygningssakkyndige redegjøre for årsaken til og konsekvensen av dette. Den bygningssakkyndige skal også gi et sjablongmessig anslag på hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler som gis tilstandsgrad 3.

### Takstrapporten

Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til den bygningssakkyndige hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Rapporten kan ikke være eldre enn 1 år på det tidspunkt kjøperen binder seg til å kjøpe boligen. Ved utgått rapport bør bygningssakkyndig kontaktes for ny befaring og oppdatering.

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands- og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: <https://samtykke.vendu.no/42958>

### 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 anlegget samt manglende fullstendig historikk for utførte arbeider, anbefales det å gjennomføre en utvidet el-kontroll av elektrofaglig person. Eventuelle tiltak/ kostnader vurderes deretter.

#### Bygningsdeler med TG2

Bygningsdel	Oppsummert begrunnelse for tilstandsgrad
Vinduer og dører	TG-2 er satt pga. alder på vinduer.
Kjøkken - Avtrekk	TG-2 er satt pga. defekt låseknapp til fettfilter/ delvis løst fettfilter.
Avløpsrør	TG-2 er satt pga. alder/ halvparten av forventet brukstid.
Vannledninger	TG-2 er satt pga. alder/ halvparten av forventet brukstid.
Våtrom: Bad - Overflater	TG-2 er satt pga. fallforhold/ vannsikkerhet.
Våtrom: Bad - Membran, tettesjikt og sluk	TG-2 er satt pga. alder/ usikker restlevetid, ikke tilfredsstillende tetting rundt rørføring til servant og utette monteringshull i dusjsone, bak kabinett.

#### Bygningsdeler med TG-IU

Bygningsdel	Oppsummert begrunnelse for tilstandsgrad
Takkonstruksjon og loft	TGIU er satt pga. begrenset kontroll/ lukket konstruksjon.
Våtrom: Bad - Fukt	TGIU er satt pga. manglende mulighet (bygningmessige hindringer) for hulltaking mot dusjsone.

#### Lovlighet / HMS

Avvik fra dagens forskrift på høyde og åpninger i rekkverk til balkong/terrasse/utvendig trapp

Åpning mellom glassrekkverk og rekkverk i tre er større enn dagens krav på 10cm.

## 4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato  
**18.5.2026**

Rapportdato  
**20.5.2026**

### Hjemmelshavere

Navn: **Margit Sonja Skipperø**

Tilstede ved inspeksjon: **Nei**

Representant v/befaring: **Tor Skipperø**

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

### Informasjon om bygningsesakkyndig

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, taktekking, drenering, grunnmur, grunn/fundamenter, felles trapper, evt. felles kjeller/ loft.

### Informasjon om boligen

Adresse: **Hasselbakkvegen 5C, 7060 Charlottenlund**

Kommunenr: **5001**      Gårdsnr: **17**      Bruksnr: **683**      Festenr:  
Seksjonsnr:      Andelsnr: **61**      Leilighetsnr: **H0301**

Byggeår: **1996 - Kilde: Midlertidig brukstillatelse**  
Bolitetype: **Leilighet**

#### Generell beskrivelse av boligen:

Leilighet etablert i øverste etasje i et leilighetsbygg oppført i tre etasjer. Bygningen er oppført med bærende konstruksjoner av betong. Ytterveggskonstruksjon oppført i tre, utvendig kledd med liggende panel. Taket er et pulttak tekket med papp. Vinduer med enkelt glass og 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)
3. etasje	78	78 Romfordeling: Entré/ gang, soverom, bad, stue/ soverom, stue og bod.	0	0	17
Kjeller	5	0	5 Romfordeling: Bod.	0	0
<b>Totalt m<sup>2</sup></b>	<b>83</b>	<b>78</b>	<b>5</b>	<b>0</b>	<b>17</b>

## Kommentar til arealberegning

Det er påvist en kjellerbod på 5m<sup>2</sup> som disponeres av leiligheten. Boden er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommene tilhører boenheten. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget og dette kan påvirke boligens BRA.

## 6. Hovedrapport

### 6.1 Balkong, terrasse, platting

Type	Terrasse
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Selgers representant opplyser at tettesjikt, terrassebord og rekkverket ble oppgradert i ca. 2023 i regi av borettslaget.	
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Nei
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Nei
Er balkong / terrassen tekket?	Nei
<b>Oppsummering av balkong, terrasse, platting</b>	<b>TG-1</b>
Selve tettesjiktet er etablert under terrassebord og er ikke synlig for kontroll. Det er noe gjenstående arbeid ved innglassing over deler av rekkverket, ikke videre vurdert av undertegnede. Ingen vesentlige avvik ble registrert på synlige deler av terrassen.	

### 6.2 Vinduer og dører

Beskrivelse	
Vinduer og terrassedør med 2-lags isolerglass og enkelt glass. Innerdører og ytterdør av tre.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
I følge tidligere salgsoppgave opplyses det at innerdører ble oppgradert i ca. 2009, uten at dette og omfang er ytterligere dokumentert. Vinduer fremstår fra opprinnelig byggeår.	
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
<b>Oppsummering av vinduer og dører</b>	<b>TG-2</b>
Over halvparten av forventet brukstid har passert på vinduer fra opprinnelig byggeår, noe som gir økt risiko for punktering av glass og økt behov for vedlikehold i tiden som kommer. Ingen vesentlige avvik utover normal bruksslitasje iht. alder ble registrert. TG-2 er satt pga. alder på vinduer.	

### Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Ekstra vedlikehold/ enkelte utskiftninger er påregnelig i tiden som kommer.

## 6.3 Takkonstruksjon og loft

Type takkonstruksjon	Pulttak
Type loft	Innredet (lukket konstruksjon)
Utvendig inspeksjon	Ikke inspisert
Er det registrert symptom på svekkelser/vesentlige skjevheter/nebøyninger i konstruksjonen?	Ikke kontrollerbart
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?	Ikke kontrollerbart
Er det tegn på utilstrekkelig tetting rundt gjennomføringer i konstruksjonen?	Ikke kontrollerbart
<b>Totalvurdering av takkonstruksjon og loft</b>	<b>TG-IU</b>
<p>Loft/ takkonstruksjon er en lukket konstruksjon og er ikke tilgjengelig for inspeksjon. Det er ikke mulig å kontrollere byggemetode og materialvalg som lufting, isolasjon eller dampsperre. Det ble ikke registrert tegn eller symptomer på lekkasjer basert på visuell kontroll av overflater innvendig i leiligheten.</p> <p>TGiU er satt pga. begrenset kontroll/ lukket konstruksjon.</p>	

## 6.4 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>	<b>TG-1</b>
<p>Ved stikkprøvekontroll 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> <p>Det ble registrert slitasje/ svellinger i parkett på stue, årsak opplyses å være fra tidligere blomsterpotter. Ikke hensyntatt ved valg av tilstandsgrad, kun til orientering.</p>	



Eksempelbilde av defekt/ manglende låseknapp til fettfilter.

### 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

I følge tidligere salgsoppgave opplyses det at kjøkkeninnredning ble oppgradert blant annet med nye kjøkkenfronter i 2010, uten at dette og omfang er ytterligere dokumentert. Innredningen fremstår i normal tilstand med normale bruksslitasjer iht. alder.

### Avtrekk

Type avtrekk Mekanisk

Er det registrert avvik på avtrekk? Ja

#### Oppsummering av avtrekk

TG-2

Avtrekk ble testet med papir og det ble registrert sug i kanalen men det bemerkes defekt låseknapp på den ene fettrista, noe som medfører at denne faller delvis ned ved uttrekk, noe som må påregnes utbedret. TG-2 er satt pga. defekt låseknapp til fettfilter/ delvis løst fettfilter.

#### Anbefalte tiltak avtrekk

Utbedring av låseknapp til fettfilter må påregnes.

## 6.6 Lovlighet / HMS

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger? Nei

Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift? Nei

Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse? Nei

Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde? Nei

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

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

Åpning mellom glassrekkverk og rekkverk i tre er større enn dagens krav på 10cm.

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

## 6.7 Avløpsrør

Type avløpsrør

Plast

Synlige avløpsrør av plast.

Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?

Nei

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?

Ja

### Oppsummering av avløpsrør

TG-2

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.

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

TG-2 er satt pga. alder/ halvparten av forventet brukstid.

### Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Jevnlig kontroll og ettersyn anbefales pga. oppnådd alder/ halvparten av forventet brukstid.

## 6.8 Vannledninger

Type anlegg

Kobber

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?

Nei

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/veggjennomføringer.

Over halvparten av forventet brukstid har passert, noe som gir økt risiko for skader/ lekkasjer i tiden som kommer. Stoppekran er plassert i kjøkkenskap og fungerte som tiltenkt ved enkel funksjonstest.

TG-2 er satt pga. alder/ halvparten av forventet brukstid.

#### Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Jevnlig kontroll og ettersyn anbefales pga. alder/ over halvparten av forventet brukstid.

## 6.9 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
Selgers representant opplyser om arbeider som omtalt i fremviste samsvarserklæringer. Ukjent historikk/ omfang på resterende/ før nåværende eier.	
Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?	Ja
Det er ikke fremlagt dokumentasjon/ samsvarserklæring på anlegget. Det foreligger dokumentasjon/ samsvarserklæring for deler av anlegget. Det ble fremlagt samsvarserklæring for: "Det er montert strømskinne i tak på kjøkken, samt led lys under overskap. 2stk stikk er også montert over benk. Bryterpanel kjøkken er gjort om. På stue er det montert 1stk 9-veis, 3stk 4-veis og en dobbel stikkontakt. I tak er det montert ny strømskinne, og brytere er byttet med dimmere. Lysekroner over spisebord er koblet til eksisterende stikk med ledning og plugg." datert 07.12.2018. "Byttet lampe i gang med ny strømskinne. Byttet lampe på soverom med DCL uttak, og tilkobling av lys i garderobe. Lysarmaturer levert av huseier. Festet opp lys i garderobe gang, også levert av kunde." datert 19.02.2019. "Feilsøk lys kjøkken. Dimmer for lys skinne er byttet. Framlegg og montering av ekstra stikkontakt på terrasse, tilkoblet eksisterende stikkontakt." datert 23.12.2020. "Feilsøk komfyrvakt. Byttet komfyrvakt." datert 26.10.2023. "Feilsøk lys på kjøkken. Koblet om tilførsel på driver, da denne var gjort om/ koblet feil." datert 12.05.2026. Samsvarserklæringer med arbeidsbeskrivelse 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?	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?	Ikke besvart
Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?	Ikke besvart
Oppsummering av elektrisk	
<p>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.</p> <p>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.</p> <p>På bakgrunn av manglende dokumentasjon for deler av anlegget anlegget samt manglende fullstendig historikk for utførte arbeider, anbefales det å gjennomføre en utvidet el-kontroll av elektrofaglig person. Eventuelle tiltak/ kostnader vurderes deretter.</p>	

## 6.10 Varmtvannsbereder

Plassering bereder	
Kjøkkenbenk	
Fundament	
Kjøkkenskap med ukjent understøttelse	
Årstall	
2016	
Størrelse	
108 liter	
Er det manglende lekkasjesikring av bereder?	Nei
Er det tegn til lekkasjer fra bereder?	Nei
Er bereder over 20 år?	Nei
<b>Oppsummering av varmtvannsbereder</b>	<b>TG-1</b>
Ingen vesentlige avvik ble registrert.	

## 6.11 Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ukjent

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

## 6.12 Våtrom: Bad

### Overflate

Beskrivelse av overflate	
Flis på gulv og vegger.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
I følge tidligere salgsoppgave opplyses det at baderomsinnredningen ble skiftet i 2010, uten at dette er ytterligere dokumentert. Selve badet forøvrig fra opprinnelig byggeår.	
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Ja
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Nei
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	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-2

Høydeforskjell mellom topp slukrist og topp tettesjikt ved dør er mindre enn 25mm. Det er lokalt fall ved sluk, gulvet forøvrig er tilnærmet flatt. Ved enkel nivellering ble det registrert ca. 15mm fra topp flis ved dør til topp slukrist. Løsningen/ evt. oppbrett av tettesjikt ved dør er ukjent/ ikke dokumentert. fallforhold under dusjkabinett ble ikke fullstendig kontrollert. TG-2 er satt pga. fallforhold/ vannsikkerhet.

### Anbefalte tiltak overflater

Det anbefales å undersøke muligheten for å bedre vannsikkerheten ved døråpning for å ivareta kravet til høydeforskjell mellom topp slukrist og topp tettesjikt ved dør.

### 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?	Ikke kontrollerbart

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

#### Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

TG-2

Forventet brukstid har passert, noe som gjør tettheten usikker i tiden som kommer. Overgangen mellom klemring og mansjett/ membran er ikke synlig for kontroll pga. tildekking av flislim. Det registreres enkelte eldre monteringshull i dusjsonen, hvor enkelte er fylt med silikon. Det er ikke tilfredsstillende/ synlig tetting rundt rørføringer til servant.  
TG-2 er satt pga. alder/ usikker restlevetid, ikke tilfredsstillende tetting rundt rørføring til servant og utette monteringshull i dusjsone, bak kabinett.

#### Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

På grunn av alder anbefales det fortsatt bruk av dusjkabinett for å begrense overflater belastningen med fritt vann, i påvente av en oppgradering i tiden som kommer. Som et forebyggende tiltak anbefales det å tette rundt rørføringer til servant og eldre monteringshull.

### Sanitærutstyr

Beskrivelse	
Det er etablert servant i s3servantskap, gulvmontert toalett, opplegg for vaskemaskin og dusjkabinett	
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterner til klosett?	Nei
<b>Oppsummering av sanitærutstyr</b>	<b>TG-1</b>
Ingen vesentlige avvik ble registrert.	

### Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk
Mekanisk avtrekk som styres via kjøkkenventilator.	
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja
<b>Oppsummering av ventilasjon</b>	<b>TG-1</b>
Avtrekk ble testet med papir og fungerte som tiltenkt ved enkel funksjonstest.	

### Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Nei
Er det påvist indikasjon på skader/fukt ved bruk av fuktsøk/fuktmåling?	Nei

Hulltaking ble ikke foretatt da tilstøtende vegg til dusjsonen ikke er tilgjengelig/ grenser mot yttervegg og kjøkkeninnredning.  
TGiU er satt pga. manglende mulighet (bygningmessige hindringer) for hulltaking mot dusjsone.

#### Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon

Nei

## 6.13 Ikke relevante bygningsdeler

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

- Rom under terreng
- Vannbåren varme
- Varmesentral