

# Loddefjordveien 34

## 5171 LODDEFJORD

### Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Leilighet

Byggeår: 1972

BRA: 85 m<sup>2</sup>

BRA-i: 74 m<sup>2</sup>

Rapportdato: 2.3.2026 (Gyldig til 2.3.2027)

### 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/40461>

### 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

Boligen har et dels eldre elanlegg uten dokumentasjon. Det bør gjennomføres en utvidet el-kontroll av en kvalifisert elektrofaglig person, og nødvendige tiltak vurderes deretter.

#### Bygningsdeler med TG2

Bygningsdel	Oppsummert begrunnelse for tilstandsgrad
Vinduer og dører	TG 2 er satt med bakgrunn i alder (isolerglass over 30år) og det vil være risiko for at vindusglass punkterer.
Avløpsrør	TG 2 pga alder.
Vannledninger	TG 2 pga alder på kobberrør.
Vannbåren varme	TG 2 pga alder.
Våtrom: Bad - Overflater	TG 2 pga svake fallforhold.
Våtrom: Bad - Sanitærutstyr	TG 2 pga manglende synliggjøring av lekkasjevann fra innebygget sisterner.

## 4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato  
**26.2.2026**

Rapportdato  
**2.3.2026**

### Hjemmelshavere

Navn: **Christer Hamre**

Tilstede ved inspeksjon: **Ja**

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

### Informasjon om bygningssakkyndig

Navn: **Thomas Frøyen**  
Firma: **Frøyen Takst AS**  
Tittel: **Bygningssakkyndig fagskoleingeniør**  
Profesjonsansvarsforsikring: **Tryg Forsikring**

Telefon: **40099909**  
Epost: **thomas@froyentakst.no**  
Adresse: **Krakhellevegen 383, 6924 Hardbakke**



#### Om bygningssakkyndig:

Utdannet tømrer, byggmester og takstmann med over 25 års erfaring fra ulike roller i byggebransjen og videre fordypning i byggteknikk og prosjektering.

#### Egne premisser:

Det er ikke foretatt tilstandsvurdering av bygningsdeler som er underlagt sameiets/ borettslagets ansvarsområde. Det gjelder blant annet yttervegger, takkonstruksjon, taktekking, drenering, grunnmur, grunn/fundamenter, felles trapper, felles kjeller, og felles loft.

### Informasjon om boligen

Adresse: **Loddefjordveien 34, 5171 Loddefjord**

Kommunenr: **4601**      Gårdsnr: **124**      Bruksnr: **36**      Festenr:  
Seksjonsnr:      Andelsnr: **353**      Leilighetsnr:  
Byggeår: **1972** - Kilde: PropCloud  
Boligtype: **Leilighet**

#### Generell beskrivelse av boligen:

##### BYGEMÅTE

Grunnmur, bærende konstruksjoner og etasjeskillere av betong. Yttervegger av betong- og trekonstruksjoner med platet fasade. Vinduer med isolerglass. Flat takkonstruksjon antatt tekket med takbelegg.

##### OVERFLATER

Gulv: Fliser på bad. Belegg på bod/vaskerom. Laminat på øvrige rom.  
Vegg: Baderomsplater på bad. Ellers malte flater og veggpaneler.  
Tak: Himlingsplater.

##### OPPVARMING

Sentralvarme med radiator i stue. Ellers elektrisk oppvarming med gulvvarme på bad.

##### VENTILASJON

Sentralt mekanisk avtrekk.

## PARKERING

Disponerer utvendig parkeringsplass.

### Tiltak etter byggeår:

År	Beskrivelse	Er det fremlagt dokumentasjon fra håndverker?
2024	Renoverte vegger og tak på badetrom.	Nei
2019	Pusset opp bad (Kilde: Eldre prospekt)	Nei

## 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 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>

## Bygning: Hovedbygg

### Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
3. etasje	82	74 Romfordeling: - Entré: 2,9 m <sup>2</sup> - Kjøkken/gang: 11,5 m <sup>2</sup> - Soverom 1: 8,7 m <sup>2</sup> - Bad: 5,4 m <sup>2</sup> - Bod/vaskerom: 2,0 m <sup>2</sup> - Stue: 21,4 m <sup>2</sup> - Soverom 2: 11,3 m <sup>2</sup> - Bod: 5,2 m <sup>2</sup> Takhøyde stue: 2,44m  5,6 m <sup>2</sup> går med som areal av innvendige vegger/innkassinger/pipeløp etc.	0	8	0
Kjeller	3	0	3 Romfordeling: - Ekstern bod: 2,6 m <sup>2</sup>	0	0
<b>Totalt m<sup>2</sup></b>	<b>85</b>	<b>74</b>	<b>3</b>	<b>8</b>	<b>0</b>

## Kommentar til arealberegning

Arealer er målt med laser på stedet. Areal summert sammen rom for rom vil være noe mindre enn oppgitt totalt areal. Dette skyldes differansen bestående av innvendige vegger, piper, sjakter etc. Netto romareal inkluderer innebyggede garderobeskap, innkassinger/pipeløp etc. Arealene er beregnet og rom er definert etter dagens faktiske bruk, uavhengig av hva som er godkjent av bygningsmyndighetene.

Opplyst tilleggsreal som eksterne boder i fellesarealer er målt på stedet dersom tilgjengelig, men ikke kontrollert med hensyn til eierforhold, bruksrett etc.

## 6. Hovedrapport

### 6.1 Balkong, terrasse, platting

Type	Annet
Innglasset altan på 7,7 m <sup>2</sup> .	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Ukjent alder.	
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Nei
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Nei
<b>Oppsummering av balkong, terrasse, platting</b>	<b>TG-1</b>
Ikke funnet nevneverdige avvik basert på visuell kontroll.	

### 6.2 Vinduer og dører

Beskrivelse	
Vinduer ut mot svalgang med 2-lags isolerglass i trekarmer. Øvrige vinduer og altandør er fra byggeår med koblede uisolerte glass i trekarmer. Entrédør med brannklasse EI30.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Vinduer ut mot svalgang er trolig fra 90-tallet.	
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>
Det gjøres oppmerksom på at punkterte vindusglass tidvis kan være svært vanskelig å avdekke. - Det ble ikke avdekket punkterte glass på befaringsdagen.	
TG 2 er satt med bakgrunn i alder (isolerglass over 30år) og det vil være risiko for at vindusglass punkterer.	

### Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Alminnelig vedlikehold.

## 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

#### Oppsummering av overflater og innredning

TG-1

Kjøkkeninnredning med profilerte fronter. Laminat benkeplate med nedfelt vask.

Integrerte hvitevarer:

- Keramisk platetopp
- Steikeovn
- Oppvaskmaskin

Kjøkken fremstår i normalt god stand. Ikke avdekket nevneverdige avvik.

### Avtrekk

Type avtrekk Mekanisk

Er det registrert avvik på avtrekk? Nei

#### Oppsummering av avtrekk

TG-1

Ikke funnet nevneverdige avvik basert på visuell kontroll.

## 6.4 Lovlighet / HMS

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger? Ikke kontrollert

Har boligen åpenbare ulovligheter (F.eks ulovlige bruksendringer)? 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? Ikke kontrollert

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? Nei

Er det manglende brannslukkingsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift? Nei

Er det skader på brannslukkingsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år? Nei

## 6.5 Avløpsrør

Type avløpsrør Støpejern

Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår? Ukjent

Eier mener at det ble utført noe arbeider for ca 5 år siden, men detaljer og omfang er uvisst.

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

Lufting av kloakk over tak er ikke påvist. Det er foretatt en test med nedspyling i klosett samtidig med sjekk av vannstand i sluk og hvor ingen endring registreres. Lufting av kloakk vurderes med bakgrunn i dette å være ivaretatt

Det er ikke etablert egne stakepunkter i avløpsanlegget. Rensing av rør kan kun utføres via sanitærinstallasjoner (f.eks. toalett eller sluk).

Innvendige avløpsrør fra byggeår har nådd en høy alder og gir økt risiko for skader i tiden som kommer (TG 2)

Avløpsrør fra leiligheten og ut til offentlig kloakk eller septik ligger under bakken og er ikke vurdert. Kontrollen er avgrenset til innvendig i leiligheten, og kontrollen stopper ved sluket/etasjeskille. Resterende avløpsanlegg er sameiet / borettslaget sitt ansvar.

### Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det ble ikke registrert behov for tiltak, men med tanke på alder kan skader plutselig oppstå på anlegg av eldre årgang.

## 6.6 Vannledninger



Type anlegg Kobber, Rør i rør system

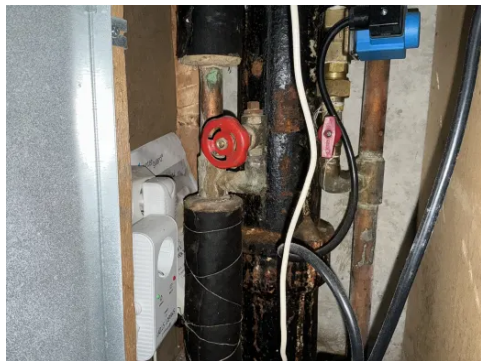
«Rør i rør» vannforsyning til bad. Vannrør av kobber på bad og bod/vaskerom.

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår? Ja

Lagt inn «rør i rør» vannforsyning ifm oppussing av bad i 2019.

Er det etablert fordelerskap? Ja

Fordelerskap på bad.



Stoppekran.

Er det manglende vannstoppesystem i tilknytning til, eller manglende avrenning til sluk/avløp fra fordelerskap?

Nei

Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?

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

### Oppsummering av vannledninger

TG-2

Vannrør av kobber er fra byggeåret, og har nådd en alder hvor det vil være økt risiko for lekkasjer (TG 2)

Kontrollen er avgrenset til innvendig i leiligheten, og kontrollen stopper ved veggjennomføringer. Resterende er borettslaget sitt ansvar.

### Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Ikke funnet akutte behov for tiltak.

## 6.7 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

2024: Ny innmat i sikringssskap.

Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?

Ja

Ikke fremvist dokumentasjon på hovedinnstallasjon utover nye kurser i sikringssskap.

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 relevant, bereder ikke installert

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
<b>Oppsummering av elektrisk</b>	
<p>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 eilitsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll. Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklete og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.</p>	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	Ja
<p>Boligen har et dels eldre elanlegg uten dokumentasjon. Det bør gjennomføres en utvidet el-kontroll av en kvalifisert elektrofaglig person, og nødvendige tiltak vurderes deretter.</p>	

## 6.8 Vannbåren varme

Type anlegg	Radiatorer
Radiator i stue.	
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Ikke opplyst om endringer.	
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Er det tegn på skader ved gjennomføringer i vegg eller gulv?	Nei
Er det påvist lekkasjer eller korrosjon ved synlige koblinger eller ventiler?	Nei
<b>Oppsummering av vannbåren varme</b>	<b>TG-2</b>
<p>Anlegget er bygd med jernrør og har oppnådd en høy alder. Det vil være risiko for skader og lekkasjer i tiden som kommer (TG 2)</p>	
<b>Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales</b>	
<p>For vurdering av riktig teknisk tilstand anbefales dette utført av rørlegger.</p>	

## 6.9 Ventilasjon

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

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?

Ukjent

### Oppsummering av ventilasjon

TG-1

Ikke funnet nevneverdige avvik basert på visuell kontroll.

## 6.10 Våtrom: Bad



### Overflate

Beskrivelse av overflate

Fliser på gulv og baderomsplater på vegg.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Ja

Se «tiltak» for mer informasjon vedr oppgraderinger.

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

Fallforhold:

Flatt gulv utenfor dusjsone med et mindre lokalt fall mot sluk. Forholdet er ikke tilstrekkelig etter forskrift (TG 2). Det er dog registrert en oppbrett på membran ved dør på ca 10mm.

Overflater fremstår ellers i normalt god stand.

### Anbefalte tiltak overflater

Fungerer med dette avviket. Ikke behov for akutte tiltak.

### 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
<b>Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk</b>	<b>TG-1</b>
<p>Det gjøres spesielt oppmerksom på at tekking (membran og mansjetter) ikke er kontrollerbare fordi dette bare kan gjøres ved å demontere fliser. Denne type destruktive undersøkelser blir aldri foretatt ved en tilstandskontroll for denne type rapport.</p> <p>Ikke funnet nevneverdige avvik basert på visuell kontroll i sluk.</p>	

## Sanitærutstyr

Beskrivelse	
Inneholder:	
- Vegghengt toalett	
- Benkeskap med servant	
- Dusjvegg	
- Fordelerskap til «rør i rør» vannforsyning	
- Skapinnredning	
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sistene til klosett?	Ja
Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd sistene?	Ja
<b>Oppsummering av sanitærutstyr</b>	<b>TG-2</b>
<p>Det er ikke etablert noen drengåpning for synliggjøring av eventuell lekkasje fra innebygget sistene, og det er ikke framlagt noen dokumentasjon på annen godkjent løsning (TG 2)</p>	
<b>Anbefalte tiltak sanitærutstyr</b>	
<p>Det bør vurderes å etablere en Waterguard i tilknytning til innebygget sistene uten drengåpning.</p>	

## Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja
<b>Oppsummering av ventilasjon</b>	<b>TG-1</b>
<p>Avtrekk er testet med papir og det registreres sug i kanalen.</p>	

## Fuktmåling

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

Fuktkontroll er utført i eksisterende åpning bak dusjsone.

Ovennevnte vurderingspunkt er kontrollert. Det ble søkt etter fukt på tilgjengelige tilstøtende overflater ved befarings, uten at det ble indikert forhøyede fuktmålinger. Det ble ikke registrert visuelle tegn til fuktskader. Fuktsøk inne på flislagte våtrom blir ikke foretatt da fuktsøk ikke vil kunne avdekke hvorvidt fukten ligger under membran eller mellom membran og fliser. Fuktsøk inne på flislagte våtrom vil derfor gi uklare indikasjoner. Rommet fremstår tørt på befaringsdagen.

#### Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon

Nei

Ikke fremvist dokumentasjon.

## 6.11 Ikke relevante bygningsdeler

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

- Rom under terreng
- Takkonstruksjon og loft
- Varmesentral
- Varmtvannsbereder