

# Tilstandsrapport

Risikovurdering for Anticimex boligselgerforsikring

Øvreveien 17B  
1405 LANGHUS  
Gnr./Bnr.: 123/116  
Nordre Follo kommune

## Areal

Enebolig  
Bruksareal: 245 m<sup>2</sup>  
Garasje med boder  
Bruksareal: 43 m<sup>2</sup>

Totalt bruksareal (BRA): 288 m<sup>2</sup>

## Befaring

Befaringsdato: 13.03.2025

## Bygningssakkyndig selskap

Anticimex AS

[www.anticimex.no](http://www.anticimex.no)

Tlf: 41414128

E-post: [boliginspeksjoner.ost@anticimex.no](mailto:boliginspeksjoner.ost@anticimex.no)

Orgnr: 923 856 781



Signatur inspektør: Kenneth Lesteberg

Mobil: 45268303

# Om Tilstandsrapporten

## Hvordan lese rapporten

Risikovurderingsrapporten viser hva som har blitt undersøkt i forbindelse med den bygningssakkyndiges besiktigelse av eiendommen. Om ikke annet er kommentert består undersøkelsene av visuelle observasjoner.

Rapporten er utarbeidet i henhold til forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), gjeldende fra 1. januar 2022, og danner grunnlaget for forsikringsgivers risikovurdering av boligen og derved forsikringsgivers grunnlag for å innvilge tegning av boligselgerforsikring. Norsk Standard 3600:2018 er også lagt til grunn, men ikke alle standardens bestemmelser er tatt med. Dette gjelder for eksempel følgende bestemmelser:

- 9 - Gjennomgang av dokumentasjon av boligen (kun påfølgende deler): Innhenting av informasjon fra kommunens tekniske etat
- 13.2 - Vurdering av teknisk verdi
- 14.3 - Oppsummering
- Tabell A.1 (kun påfølgende deler): Punkt 22 (Geologiske forhold)
- Tabell A.3 - Undersøkelser av fellesdeler
- Tillegg C.2 - Tilstandsgrad for branntekniske forhold

Det er gjort et utvalg med prinsippet kost / nytte basert på avhendingsloven og hva forsikringsgiver anser relevant for risikovurderingen som foretas. Annen relevant bygningsteknisk erfaring og forståelse er også lagt til grunn, herunder forhold som har registrerte høye klagefrekvenser og/eller skadesaker.

Bagatellmessige og åpenbare forhold som er synlige for enhver og ikke har vesentlig bygningsmessig betydning, er normalt ikke omtalt.

Gulv mot grunn og etasjeskillere kontrolleres ved bruk av krysslaser for eventuelle skjevheter. I utgangspunktet kontrolleres to rom i hver etasje (eventuelt kryssmåling i ett rom), og i hvert rom er det 5 målepunkter. Stikkprøveprinsippet er benyttet.

I rapporten har alle TG 2, TG 3 og TG IU kommentarer for bedre forståelse. De sjekkpunkter som har fått TG 0 og 1 (ikke funnet funksjonssvikt) er listet opp horisontalt i starten av hvert hovedelement. Hovedhensikten med denne risikovurderingsrapporten er å bidra til å vurdere boligens tilstand, oppfylle forsikringstakers/selgers opplysningsplikt overfor forsikringsgiver og kjøper av boligen, og gi den bygningssakkyndiges faglige vurderinger som gjelder byggetekniske forhold for boligen, som vil kunne begrense boligselgerforsikringens dekningsomfang og som kjøper anbefales være spesielt oppmerksom på.

## Forklaring av tilstandsgrader

Tilstandsgrader, forkortet til TG, beskriver på en enkel og visuell måte en tilstand eller en risiko opp mot referansenivå. I tillegg til graderingen med tall, benyttes trafikklysets prinsipp med fargene grønt, gult og rødt.

TG 0 og TG 1 benyttes når tiltak vurderes som ikke nødvendig. Alle TG 2 og TG 3 kommenteres med årsak og konsekvens. TG IU kommenteres.

## Dokumentasjonskrav

Dersom det har vært utført reparasjoner, vedlikehold, installasjoner, ombygging eller lignende i boligen de siste fem årene, og arbeidet er utført av kvalifiserte håndverkere, etterspørres dokumentasjon på arbeidet. Som dokumentasjon regnes blant annet skriftlig bekreftelse fra den eller de håndverkerne som ble brukt. Manglende dokumentasjon kommenteres.

For elektrisk anlegg skal det foreligge samsvarserklæring for arbeid utført etter 01.01.1999, samsvarserklæringen etterspørres. Dersom det har vært utført el. tilsyn i boligen skal dette dokumenteres. Manglende samsvarserklæring og dokumentasjon fra el. tilsynet kommenteres. Det foretas en forenklet vurdering av det elektriske anlegget.

Vurderinger for tilstandsgrader, hentet fra forskrift til avhendingsloven:

### TG 0 Ingen avvik (funksjonssvikt ikke oppdaget)

---

Tilstandsgrad 0 gis når bygningsdelen ikke har noen 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 Mindre eller moderate avvik (funksjonssvikt ikke oppdaget)

---

Tilstandsgrad 1 gis når bygningsdelen har mindre 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 Vesentlige avvik (alder, slitasje, skader mv.)

---

Tilstandsgrad 2 gis når 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 Store eller alvorlige avvik (strakstiltak nødvendig)

---

Tilstandsgrad 3 gis når bygningsdelen har 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.

Sjablongmessig prisanslag er gitt på generelt grunnlag og må ikke ses på som et pristilbud fra håndverker. Kostnader ved utbedring avhenger av personlige valg av utførelse og produkter. Markedspris på materialer, produkter og håndverkertjenester vil også innvirke på utbedringskostnaden. For bygningsdeler som er gitt TG3 settes et sjablongmessig prisanslag på utbedringskostnad for tilsvarende standard.

### TG IU Ikke undersøkt

---

TG IU skal kun brukes unntaksvis. Hvis det ikke har vært mulig å undersøke bygningsdelen, for eksempel fordi krypekjelleren er uten inspeksjonsmulighet eller taket var tildekket med snø på undersøkelsestidspunktet, skal dette oppgis.

### i Informasjon

---

Ikonet (i) benyttes til å gi nyttige opplysninger selv om funksjonssvikt ikke ble oppdaget.

# Befarings- og eiendomsopplysninger

## Befaring

Befaringsdato	13.03.2025
Referansenummer	15066441
Meglerforetakets oppdragsnummer	84-25-0006
Hjemmelshaver/selger	Trude Sissel Bræin Bakke/Erik Brechan Aas
Bygningssakkyndig inspektør	Kenneth Lesteberg
Tilstede på befaringen	Erik Brechan Aas
Utvendige snødekte flater	Ja
Utetemperatur	-5 °C
Rapportdato	18.03.2025 17:29

## Eiendomsopplysninger

Type objekt	Enebolig
Gate/vei adresse	Øvreveien 17B
Postnummer/sted	1405 LANGHUS
Kommune	3207 - Nordre Follo
Gnr./Bnr.:	123/116
Tomt	Eiet tomt: 1466 m <sup>2</sup>

## Bygninger på eiendommen

Bygningstype	Byggår	Tilbygg	Ombygging
Enebolig	1998		
Garasje med boder	1998		

## Byggemåte

Enebolig med hybel beliggende i Øvreveien 17B på Foss, Nordre Follo kommune. Eiet tomt opparbeidet med steinlagt adkomstvei/gårdsplass, gressplen og diverse beplantning. Parkering i dobbelgarasje samt oppstillingsplasser i gårdsplass.

Enebolig fra 1998. Støpt plate. Grunnmur av lettklinkerblokker. Yttervegger av lettklinkerblokker og trekonstruksjoner. Fasader utført i murpuss og liggendeledning. Takkonstruksjon utført i saltaksform utvendig tekket med takstein. Profilerte entrédører av tre med glassfelt. Verandadører og vinduer med karmen av tre og to-lags glass fra byggår. Takvindu med karmen av tre og to-lags glass fra byggår.

Enebolig over tre etasjer samt råloft.

Boligen består av:

U.etasje:

Hoveddel: Entré, gang, bod og rom benyttet som trimrom.

Leilighet: Entré, bad, soverom og stue med åpen kjøkkenløsning.

1.etasje: Gang, bad, vaskerom, bod, soverom, stue/spisestue og kjøkken.

Innredet loft: Loftstue, bad, kontor og tre soverom.

Utgang fra stue samt kjøkken til veranda.

Utgang fra soverom 1 til veranda.

Platting i forbindelse med inngangsparti til leilighet.

Boligen er elektrisk oppvarmet kombinert med vedfyring og luft-luft varmepumpe.

# Sammendrag av boligens tilstandsgrad



TG 1 i orden



TG 2 Alder, slitasje, skader mv.



TG 3 Strakstiltak nødvendig



TGIU Ikke undersøkt

Element	Status	Kontrollpunkt	Side	Sjablommessig prisanslag
Våtrom - Bad, innredet loft		Vannrør	9	
		Overflater vegger	9	
		Overflater gulv	9	
		Membran, tettesjikt og overgang til sluk.	9	
		Fallforhold (gulv)	9	
		Avløpsrør (ink. sluk)	9	
Våtrom - Bad, 1.etasje		Overflater gulv	10	
		Fallforhold (gulv)	10	
Våtrom - Vaskerom		Sanitærutstyr / innredning	11	
		Overflater gulv	11	
		Membran, tettesjikt og overgang til sluk.	11	
		Fallforhold (gulv)	11	
		Avløpsrør (ink. sluk)	11	
Våtrom - Bad, leilighet		Vannrør	12	
		Slukets plassering i forhold til at vann utenfor dusjsonen kan nå det	12	
		Overflater vegger	12	
		Membran, tettesjikt og overgang til sluk.	12	
		Fallforhold (gulv)	12	
		Avløpsrør (ink. sluk)	12	
Kjøkken - Hoveddel		Overflater gulv	13	
		Innredning	13	
Kjøkken - Leilighet		Vannrør	13	
		Avløpsrør	13	
Øvrige rom		Overflater gulv	14	
Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje)		Overflater gulv	14	
		Konstruksjoner (tilfarergulv, himling og vegger).	14	
		Innerdører	14	
Loft - innredet		Statikk	15	
		Overflater himling/undertak	15	
		Overflater gulv	15	
		Konstruksjonsoppbygging	15	

Element	Status	Kontrollpunkt	Side	Sjablongmessig prisanslag
Loft - uinnredet / råloft		Statikk	16	
		Overflater vegger/undertak	16	
		Kontroll av diffusjonssperre	16	
		Konstruksjonsoppbygging	16	
Innvendige trapper		Innvendige trapper	16	
Etasjeskiller - 1.etasje		Skjevhetmåling	17	
Etasjeskiller - Innredet loft		Skjevhetmåling	17	
Tekniske anlegg, VVS anlegg (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)		Varmtvannsbereider (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)	18	
		Vannrør (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)	18	
		Avløpsrør. (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)	18	
Radon		Radon	18	
Andre forhold		Annet	18	
Elektrisk anlegg		Forenklet vurdering av det elektriske anlegget	19	
Yttervegger inkl. fasader og konstruksjon		Fasader ink. kledning	19	
Dører og vinduer		Vinduer	20	
		Dører	20	
Yttertak		Tekking (undertak, lekter og yttertekking)	21	
		Takgjennomføringer	21	
		Konstruksjon	21	
		Beslag, renner, nedløp og snøfangere	21	
Balkonger, terrasser, veranda etc		Utkragede eller understøttede konstruksjoner (balkonger, verandaer)	21	
Utvendige trapper		Helhetsvurdering	22	
Grunnmur, fundamenter		Grunnmur	22	
Drenering		Terrengfall fra grunnmur	23	
		Alder	23	
Forstøtningsmurer		Forstøtningsmurer	23	Kr 10 000 - 50 000
Stikkledninger og tanker		Vann- og avløpsledninger (ink. stikkledninger)	23	
Frittstående byggverk		Helhetsvurdering	24	

# Areal

## Beskrivelse av arealmåling og arealbegreper

I henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) er NS 3940:2023 Areal- og volumberegninger av bygninger er lagt til grunn for arealmålinger og arealbegreper i rapporten.

### Arealbegreper

Internt bruksareal (BRA-i):	Bruksareal av boenheten innenfor omsluttende vegger. Bruksenheten kan bestå av flere boenheter.
Eksternt bruksareal (BRA-e):	Bruksareal av alle rom som ligger utenfor boenheten/boenhetene, men som tilhører denne/disse.
Innglasset balkong (BRA-b):	Bruksareal av innglasset balkong tilknyttet boenheten. I begrepet inngår også veranda eller altan.
Totalt bruksareal (BRA):	Summen av BRA-i, BRA-e og BRA-b.
Terrasse- og balkongareal (TBA):	Areal av terrasser og åpne balkonger tilknyttet boenheten. I dette arealet inngår også åpen veranda eller altan mv.

### Måleverdige arealer

Et areal er måleverdig når vilkår for fri høyde (høyde på minst 1,90 meter med en lengde og bredde på minst 0,60 x 0,60 meter), tilgjengelighet og permanent gangbart gulv oppfylles. I etasjer med skråtak gjelder egne bestemmelser. Ved nødvendige åpninger i etasjeskiller for trapp, måles kun det arealet som opptas av trappen. I etasjen under måles gulvet uten hensyn til trappen. Sjakter, heiser, skorsteiner, innvendige søyler og lignende er unntak og skal måles selv om de ikke oppfyller disse vilkårene og uansett om de har åpning i gulv, tilgjengelighet eller ikke.

### Arealer med lav himlingshøyde

Ikke måleverdig gulvarealer som skyldes skråtak og lav himlingshøyde, opplyses som areal med lav himlingshøyde (ALH). ALH opplyses sammen med bruksareal (BRA) og summeres til gulvareal (GUA). Dersom en bolig har arealer bak knevegger som ikke er måleverdige, er disse ikke medtatt som areal med lav himlingshøyde (ALH).

### Primærrom (P-rom) og Sekundærrom (S-rom)

I henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) er primær- og sekundærrom (P-rom og S-rom) beskrevet i eget oppsett. Definisjonen av P-rom og S-rom er videreført fra Takstbransjens retningslinjer ved arealmålinger - 2014. Det er bruken av rommene på befaringstidspunktet som avgjør om rommene defineres som P-rom eller S-rom.

### Fysisk oppmåling og kontrollmåling

Det gjøres oppmerksom på at arealopplysninger i denne rapporten er basert på en fysisk oppmåling, og kan avvike fra arealopplysninger basert på byggemeldte tegninger. Dersom det ikke er fremlagt byggemeldte tegninger for boligen, vil den bygningssakkyndige i de fleste tilfeller ikke kunne måle opp skjulte sjakter o.l. Sjakter som betjener flere bruksenheter eller andre formål, for eksempel avfallssjakter, medtas ikke i boligens bruksareal. Det gjøres spesielt oppmerksom på at kontrollmåling av arealer krever kunnskap om bestemmelsene i NS 3940:2023. Dette betyr at kontrollmåling i de fleste tilfeller kun kan utføres av personer som innehar spesialkompetanse. For eksempel vil boenhetens totale bruksareal (BRA) alltid være større enn summen av arealene fra hvert enkelt rom. Dette er på grunn av at boenhetens totale bruksareal inneholder også arealer for innvendige vegger.

### Lovlighet

Rommene bruk kan være i strid med byggt teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, men likevel være måleverdig. Eventuelle ulovligheter er derfor uten betydning for klassifisering og oppmåling av måleverdige arealer. Vurderingene av arealene er basert på observasjoner gjort på befaringstidspunktet.

Dersom den bygningssakkyndige avdekker åpenbare ulovligheter, for eksempel ulovlig bruksendring, opplyses dette. Det er de siste byggemeldte tegningene, og at disse er godkjente av bygningsmyndighetene som er sikre holdepunkter for om det formelle og juridiske er i orden. Det gjøres spesielt oppmerksom på at den bygningssakkyndige ikke er ansvarlig for å innhente godkjente tegninger. Dersom godkjente tegninger ikke fremlegges, hefter det derfor en usikkerhet med lovligheten som en kjøper må ta spesielt hensyn til. Konsekvensene kan i enkelte tilfeller være betydelige.

### Skjønnsvurderinger

I de tilfeller vurderingen til den bygningssakkyndige er basert på en klar skjønnsvurdering, opplyses dette. Når oppmåling krever at den bygningssakkyndige fastslår tykkelsen på vegger eller andre fysiske skiller, som ikke lar seg måle på en praktisk måte, beregnes dette etter beste evne. I de tilfeller en bolig ikke innehar alle hovedfunksjoner (stue, kjøkken, sove, bad og toalett) vil hovedbygningen likevel vurderes som en boenhet. Arealet av innglassede terrasser, plattinger og lignende, klassifiseres som innglasset balkong (BRA-b) selv om begrepet balkong er definert som en bygningsdel uten understøttelse til bakken.

# Arealberegninger

Bruksareal (BRA)					
Enebolig	Internt bruksareal (BRA - i)	Eksternt bruksareal (BRA - e)	Innglasset balkong (BRA - b)	SUM Etasje	Terrasse- og balkongareal (TBA)
Innredet loft	76			76	9
	Loftstue, bad, tre soverom og kontor				Veranda
1.etasje	86			86	70
	Gang, bad, vaskerom, bod, soverom, stue/spisestue og kjøkken				Veranda
U.etasje	81	2		83	13
	Hoveddel: Entré, gang, bod og rom benyttet som trimrom Leilighet: Entré, bad, soverom og stue med åpen kjøkkenløsning	Bod			Platting
SUM	243	2		245	92
<b>Total bruksareal: 245 m<sup>2</sup></b>					

Bruksareal (BRA)					
Garasje med boder	Internt bruksareal (BRA - i)	Eksternt bruksareal (BRA - e)	Innglasset balkong (BRA - b)	SUM Etasje	Terrasse- og balkongareal (TBA)
1.etasje		43		43	
		Garasje og to boder			
SUM		43		43	
<b>Total bruksareal: 43 m<sup>2</sup></b>					

## Kommentar til areal

Loftsetasjen har et totalt gulvareal (GUA) på 79 m<sup>2</sup>, men grunnet skråtak/lav takhøyde er kun 76 m<sup>2</sup> av arealet måleverdig som bruksareal. De delene av arealene som har lav himlingshøyde (ALH) utgjør 3 m<sup>2</sup>.

Arealer bak knevegger og lignende (som ikke er måleverdige) er ikke medtatt som areal med lav himlingshøyde (ALH). Se mer utfyllende informasjon i rapportens premisser om areal.

Arealen på loft over garasje måles til 42 m<sup>2</sup> (ALH), men grunnet lav takhøyde er ingen deler av arealet måleverdig som bruksareal.

Det gjøres spesielt oppmerksom på at det er ukjent om det er søkt om/godkjent innredning av deler(trimrom) av underetasjen i boligen og det er heller ikke tatt stilling til om dette lar seg gjøre. Det kan derfor ikke verifiseres om etasjen er godkjent til varig opphold. Arealene er medtatt i rapporten etter bruken på befaringdagen.

Leiligheten er på ca 42 m<sup>2</sup>

Boligen inneholder 233 m<sup>2</sup> P-ROM og 10 m<sup>2</sup> S-ROM(to boder).



# Rapport

## Våtrom - Bad, innredet loft

Baderom fra byggår. Flislagt gulv med gulvvarme. Vegger utført i fliser og panel. Himlingsflate utført i panel. Vegghengt innredning med heldekkende servant og ett-greps armatur. Speil på vegg med overlys og stikkontakt over servant. Badekar med ett-greps armatur. Gulvmontert toalett. Vannrør av kobber. Synlige avløpsrør av plast. Avtrekksventil plassert i vegg.

### TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Overflater himling - Slukets tilkomstmulighet for rengjøring - Slukets plassering i forhold til at vann utenfor dusjsonen kan nå det - Ventilasjon - Sanitærutstyr / innredning - Fukt i tiliggende konstruksjoner


	Fukt i tiliggende konstruksjoner	Det er foretatt hulltaking og utført fuktmåling med egnet instrument (Protimeter MMS), i tilstøtende rom til våtsone. Det ble ikke registrert forhøyede verdier eller andre avvik. Målingene viser følgende: RH 33,9 %, temperatur 19,6 grader C og duggpunkt 3,3 grader C. Målingen gir kun et øyeblikksbilde av forholdene og kan endre seg med årstider, fukt- og temperaturforhold.
	TG 2	
	Vannrør	Vannrør er vurdert til å ha en alder som tilsier begrenset/usikker restlevetid. Risiko/konsekvens: Svekkelse/lekkasje med behov for vedlikehold/utskiftning. Anbefales holdes under oppsikt slik at tiltak kan iverksettes ved behov.
	Overflater vegger	Riss/sprekker i flisfuger observert i dusjsonen. Risiko/konsekvens: Selv om det ikke er observert tegn til svekkelse/skade kan det ikke utelukkes bevegelse/svekkelse på tettesjikt. Videre undersøkelser anbefales slik at tiltak kan iverksettes ved behov.
	Overflater gulv	Riss/sprekker stedvis observert på fliser. Risiko/konsekvens: Selv om det ikke er observert tegn til svekkelse/skade kan det ikke utelukkes bevegelse/svekkelse på tettesjikt. Videre undersøkelser anbefales slik at tiltak kan iverksettes ved behov.
	Membran, tettesjikt og overgang til sluk.	Tettesjiktet har en alder som tilsier at restlevetiden er usikker. Rommets lekkasjesikkerhet kan derfor ikke verifiseres, eventuelt bør nytt tettesjikt etableres.  Utførelsen med hensyn til bruk av slukmansjett og tettesjikt er uoversiktlig, og det kan derfor ikke verifiseres at løsningen er fullgod og sikker mot lekkasjer. Fornying av slukmansjett og tettesjikt bør påregnes.
	Fallforhold (gulv)	TG2 gjelder: Nivåforskjell fra døråpning på topp overflate gulv og til hovedsluk er på tilfeldig sted målt til ca. 5 mm. Dette er vurdert til å være noe dårlig i forhold til å lede eventuelt lekkasjevann effektivt til sluk. Grunnet 13 mm oppbrett på tettesjikt ved dør er rommet vurdert til å være lekkasjesikkert.  Til informasjon: Lokalfall er vurdert til å være mindre enn anbefalt, men grunnet bruk av dusjkabinett/badekar med dusjvegger er forholdet ikke vurdert til å være et vesentlig avvik. Tiltak vurderes ikke til å være nødvendig, men videre bruk av dusjkabinett/badekar forutsettes.
	Avløpsrør (ink. sluk)	Avløpsrør er vurdert til å ha en alder som tilsier begrenset/usikker restlevetid. Risiko/konsekvens: Svekkelse/lekkasje med behov for vedlikehold/utskiftning. Anbefales holdes under oppsikt slik at tiltak kan iverksettes ved behov.

## Våtrom - Bad, 1.etasje

Baderom fra 2019. Flislagt gulv med gulvvarme og flislagte vegger. Himlingsflate utført i glatt malt flate med downlights. Vegghengt innredning med heldekkende servant og ett-greps armatur. Overskap med speildører på vegg med overlys og stikkontakt over servant. Dusjnise med glassdører med regnfallsdusj og ett-greps armatur. Vegghengt toalett med innebygget susterne. Vannrør av rør-i-rør. Synlige avløpsrør av plast. Avtrekksventil plassert i himling.

### TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Overflater himling - Overflater vegger - Membran, tettesjikt og overgang til sluk. - Vannrør - Avløpsrør (ink. sluk) - Slukets tilkomstmulighet for rengjøring - Slukets plassering i forhold til at vann utenfor dusjsonen kan nå det - Ventilasjon - Sanitærutstyr / innredning - Innfelte/gjennomgående installasjoner - Fukt i tilliggende konstruksjoner

 Fukt i tilliggende konstruksjoner

Det er foretatt hulltaking og utført fuktmåling med egnet instrument (Protimeter MMS), i tilstøtende rom til våtsone. Det ble ikke registrert forhøyede verdier eller andre avvik. Målingene viser følgende: RH 26,7 %, temperatur 21,7 grader C og duggpunkt 1,8 grader C. Målingen gir kun et øyeblikksbilde av forholdene og kan endre seg med årstider, fukt- og temperaturforhold.

 TG 2 Overflater gulv

Det registreres bomlyd (tegn til hulrom) under enkelte gulvfliser mot yttervegg samt mot dusjnise. Eksakt årsak er ikke kjent. Forholdet indikerer manglende vedheft mellom flis og underlag. Fliser med bom kan løsne og være svekket mot ytre påvirkninger. Jevnlig ettersyn anbefales slik at tiltak kan iverksettes ved behov.

Fallforhold (gulv)


Gulvflate utenfor dusjsonen har stedvis motfall(risiko for vannansamling) samt at arealet fra nedfelt dusjnise mot dør er tilnærmet flatt uten oppbrett på tettesjikt ved dør.  
Risiko/konsekvens: Ved eventuelt lekkasje fra vanninstallasjoner utenfor dusjsonen kan det ikke verifiseres at lekkasjevann vil kun renne til sluk, eventuelt fare for skade på tilliggende arealer.  
Anbefales holdes under oppsikt slik at tiltak kan iverksettes ved behov.

# Våtrom - Vaskerom

Vaskerom fra byggår. Flislagt gulv med gulvvarme. Vegger og himlingsflate utført i panel. Vegghengt utslagsvask i rustfritt stål med ett-greps armatur. Opplegg for vaskemaskin. Vannrør av rør-i-rør. Synlige avløpsrør av plast. Avtrekksventil plassert i himling.

## TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Overflater himling - Overflater vegger - Vannrør - Slukets tilkomstmulighet for rengjøring - Ventilasjon - Fukt i tilliggende konstruksjoner

 Fukt i tilliggende konstruksjoner

Det er utført fuktmåling med pigg i treverk via hull i veggkonstruksjon fra bod mot vaskerom med egnet instrument (Protimeter MMS), i tilstøtende rom til våtsone. Det ble ikke registrert forhøyede verdier eller andre avvik. Målingene viser vektprosent under 16. Målingen gir kun et øyeblikksbilde av forholdene og kan endre seg med årstider, fukt- og temperaturforhold.

 TG 2 Sanitærutstyr / innredning

Innredning bærer preg av alder/slitasje. Tiltak kan iverksettes ved behov.

Overflater gulv

Det registreres bomlyd (tegn til hulrom) under enkelte gulvfliser. Eksakt årsak er ikke kjent. Forholdet indikerer manglende vedheft mellom flis og underlag. Fliser med bom kan løsne og være svekket mot ytre påvirkninger. Jevnlig ettersyn anbefales slik at tiltak kan iverksettes ved behov.

Det er riss/sprekker i gulvfliser ved sluk. Utettheter i tettesjikt kan ikke utelukkes. Videre undersøkelser anbefales slik at tiltak kan iverksettes ved behov.

Membran, tettesjikt og overgang til sluk.

Tettesjiktet har en alder som tilsier at restlevetiden er usikker. Rommets lekkasjesikkerhet kan derfor ikke verifiseres, eventuelt bør nytt tettesjikt etableres.

Det er ikke mulig å verifisere om slukmansjett og klemring er benyttet eller om monteringen er korrekt. Dette kan ha betydning for rommets lekkasjesikkerhet. Fornyng av slukmansjett og klemring bør vurderes.

Tettedetaljer ved rørgjennomføring tilknyttet utslagsvask er usikker. Fare for fukt i konstruksjon. Tettedetaljer bør fornyes.

Fallforhold (gulv)

Nivåforskjell fra døråpning på topp overflate gulv og til hovedsluk er på tilfeldig sted målt til ca. 4 mm. Dette er vurdert til å ikke være tilfredsstillende mht lekkasjesikkerhet.

Avløpsrør (ink. sluk)

TG2 gjelder avløpsrør fra byggår:  
Avløpsrør er vurdert til å ha en alder som tilsier begrenset/usikker restlevetid.  
Risiko/konsekvens: Svekkelse/lekkasje med behov for vedlikehold/utskiftning.  
Anbefales holdes under oppsikt slik at tiltak kan iverksettes ved behov.

# Våtrom - Bad, leilighet

Baderom fra byggår. Flislagt gulv med gulvvarme. Vegger utført i fliser og panel. Himlingsflate utført i panel. Vegghengt innredning med heldekkende servant og ett-greps armatur. Speil på vegg med overlys og stikkontakt over servant. Dusjnise med glassdør med ett-greps armatur. Gulvmontert toalett. Opplegg for vaskemaskin. Vannrør av rør-i-rør. Synlige avløpsrør av plast. Avtrekksventil plassert i vegg.

## TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Overflater himling - Overflater gulv - Slukets tilkomstmulighet for rengjøring - Ventilasjon - Sanitærutstyr / innredning - Fukt i tilliggende konstruksjoner

	Fukt i tilliggende konstruksjoner	Det er foretatt hulltaking og utført fuktmåling med egnet instrument (Protimeter MMS), i tilstøtende rom til våtsone. Det ble ikke registrert forhøyede verdier eller andre avvik. Målingene viser følgende: RH 33,9 %, temperatur 20,3 grader C og duggpunkt 4,0 grader C. Målingen gir kun et øyeblikksbilde av forholdene og kan endre seg med årstider, fukt- og temperaturforhold.
	TG 2	
	Vannrør	Vannrør er vurdert til å ha en alder som tilsier begrenset/usikker restlevetid. Risiko/konsekvens: Svekkelse/lekkasje med behov for vedlikehold/utskifning. Anbefales holdes under oppsikt slik at tiltak kan iverksettes ved behov.
	Slukets plassering i forhold til at vann utenfor dusjsonen kan nå det	Sluket er isolert inne i dusjsonen. Vannsøl eller lekkasjevann utenfor denne sonen har ingen/redusert mulighet til å nå sluket. For å unngå vannskade bør tilstrekkelig mulighet til å nå sluket for vannsøl eller lekkasjevann etableres.
	Overflater vegger	Misfarging/svertesopp påvist på myk-/flisfuger. Fuger bør rengjøres/fornyes.
	Membran, tettesjikt og overgang til sluk.	Tettesjiktet har en alder som tilsier at restlevetiden er usikker. Rommets lekkasjesikkerhet kan derfor ikke verifiseres, eventuelt bør nytt tettesjikt etableres.  Tettedetaljer ved rørgjennomføring tilknyttet servant er usikker. Fare for fukt i konstruksjon. Tettedetaljer bør fornyes.  Utførelsen med hensyn til bruk av slukmansjett og tettesjikt er uoversiktlig, og det kan derfor ikke verifiseres at løsningen er fullgod og sikker mot lekkasjer. Fornyng av slukmansjett og tettesjikt bør påregnes.
	Fallforhold (gulv)	Det er ikke etablert lokalfall i dusjsonen, gulvet er tilnærmet flatt. Dette er ikke tilfredsstillende mht å føre vann til sluk. Tiltak for å utbedre fall anbefales.  Nivåforskjell fra døråpning på topp overflate gulv og til hovedsluk er på tilfeldig sted målt til ca. 10 mm. Dette er vurdert til å ikke være tilfredsstillende mht lekkasjesikkerhet.
	Avløpsrør (ink. sluk)	Avløpsrør er vurdert til å ha en alder som tilsier begrenset/usikker restlevetid. Risiko/konsekvens: Svekkelse/lekkasje med behov for vedlikehold/utskifning. Anbefales holdes under oppsikt slik at tiltak kan iverksettes ved behov.

## Kjøkken - Hoveddel

Kjøkkenløsning fra 2007. Innredning med profilerte fronter og benkeplate av stein. Nedfelt oppvaskkum i rustfritt stål med ett-greps armatur. Flislagt mellom benkeplate og overskap samt glassplate over benkeplate ved steketopp. Stikkontakter og belysning over benkeplate. Integriert hvitevarer (oppvaskmaskin, kjøleskap med fryser, nedfelt induksjonstopp, stekeovn og mikrobølgeovn). Vegghengt ventilator tilkoblet avtrekkskanal. Vannrør av kobber. Synlige avløpsrør av plast. Gulvflate belagt med fliser med gulvvarme. Vegger utført i glatte malte flater. Himlingsflate utført i panel.

### TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Overflater himling - Overflater vegger - Vannrør - Avløpsrør - Ventilasjon og avtrekk - Annet

 Vannrør | Det er ikke montert automatisk lekkasjestopper, anbefales etablert.

 Informasjon | Det er ikke montert komfyrvakt, anbefales etablert.

 TG 2 Overflater gulv | Det registreres bomlyd (tegn til hulrom) under enkelte gulvfliser. Eksakt årsak er ikke kjent. Forholdet indikerer manglende vedheft mellom flis og underlag. Fliser med bom kan løsne og være svekket mot ytre påvirkninger. Jevnlig ettersyn anbefales slik at tiltak kan iverksettes ved behov.

Innredning | Stedvis registrert hakk/merker i fronter. Tiltak kan iverksettes ved behov.


## Kjøkken - Leilighet

Kjøkkenløsning fra byggår. Innredning med profilerte fronter og laminert benkeplate. Nedfelt oppvaskkum i rustfritt stål med ett-greps armatur. Flislagt mellom benkeplate og overskap. Stikkontakter og belysning over benkeplate. Frittstående hvitevarer (oppvaskmaskin, komfyr med steketopp og kjøleskap med fryser). Integriert ventilator tilkoblet avtrekkskanal. Vannrør av rør-i-rør. Synlige avløpsrør av plast. Gulvflate belagt med fliser med gulvvarme. Vegger og himlingsflate utført i panel.

### TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Overflater himling - Overflater vegger - Overflater gulv - Ventilasjon og avtrekk - Innredning - Annet

 Informasjon | Til informasjon:  
Det er ikke montert komfyrvakt, anbefales etablert.

 TG 2 Vannrør | TG2 gjelder:  
Vannrør er vurdert til å ha en alder som tilsier begrenset/usikker restlevetid.  
Risiko/konsekvens: Svekkelse/lekkasje med behov for vedlikehold/utskiftning.  
Anbefales holdes under oppsikt slik at tiltak kan iverksettes ved behov.

Til informasjon:  
Det er ikke montert automatisk lekkasjestopper, anbefales etablert.

Avløpsrør | Avløpsrør er vurdert til å ha en alder som tilsier begrenset/usikker restlevetid.  
Risiko/konsekvens: Svekkelse/lekkasje med behov for vedlikehold/utskiftning.  
Anbefales holdes under oppsikt slik at tiltak kan iverksettes ved behov.

## Øvrige rom

Gulvflater belagt med parkett, fliser og heltre gulv. Gulvvarme i gang. Vegger utført i glatte malte flater, panel og pussede malte flater. Himlingsflater utført i panel. Profilerte innerdører. Garderobeskap på soverom. Ventilasjon er basert på naturlig ventilasjon.

### TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Overflater himling - Overflater vegger - Innerdører - Ventilasjon

### TG 2

Overflater gulv

TG2 gjelder fliser:

Det registreres bomlyd (tegn til hulrom) under enkelte gulvfliser. Eksakt årsak er ikke kjent. Forholdet indikerer manglende vedheft mellom flis og underlag. Fliser med bom kan løsne og være svekket mot ytre påvirkninger. Jevnlig ettersyn anbefales slik at tiltak kan iverksettes ved behov.

TG2 gjelder parkett samt heltre gulv:

Det registreres stedvise riper/hakk/merker i gulvets overflatemateriale. Tiltak kan iverksettes ved behov.

TG2 gjelder stue/spisestue:

Det er stedvis knirk i gulvflater. Eksakt årsak er ukjent. Tiltak kan iverksettes ved behov.

## Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje)

Etasjen er delvis under terreng.

Hoveddel:

Gulvflater utført i fliser, heltre gulv og malt betong. Gulvvarme i entré. Vegger utført i panel, pussede malte flater og ubehandlede sponplater. Himlingsflater utført i panel. Profilerte innerdører. Skyvedørgarderobe i entré samt gang. Ventilasjon er basert på naturlig ventilasjon.

Leilighet:

Gulvflater utført i fliser (med gulvvarme) og heltre gulv. Vegger og himlingsflater utført i panel. Profilerte innerdører. Garderobeskap på soverom. Ventilasjon er basert på naturlig ventilasjon

### TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Overflater himling - Overflater vegger - Ventilasjon - Spesielle observasjoner

### TG 2

Overflater gulv

TG2 gjelder heltre gulv generelt:

Gulvoverflater bærer preg av slitasje. Registrert riss/hakk/merker. Tiltak kan iverksettes ved behov.

Konstruksjoner (tilfarergulv, himling og vegger).

TG2 gjelder:

Selv om det ikke ble funnet forhøyede fuktverdier eller observert synlige skade ved hulltaking ble det registrert "kjellerlukt" i konstruksjonen. Indikasjon på fuktproblematikk. Skjulte/bakenforliggende skader kan ikke utelukkes. Anbefaler ytterligere undersøkelser slik at eventuelle tiltak kan iverksettes.

Til informasjon:

Det er foretatt hulltaking og utført fuktmåling med pigg i treverk med egnet instrument (Protimeter MMS), i utlektet kjellevegg. Det ble ikke registrert forhøyede verdier. Målingene viser vektprosent under 16. Målingen gir kun et øyeblikksbilde av forholdene og kan endre seg med årstider, fukt- og temperaturforhold.

Innerdører

TG2 gjelder leilighet:

Enkelte innerdører har skader/slitasje. Utskiftning/utbedring kan iverksettes ved behov.

# Loft - innredet

Gulvflater belagt med heltre gulv. Vegger og himlingsflater utført i panel. Profilerte innerdører. Garderobeskap på soverom. Ventilasjon er basert på naturlig ventilasjon.

## TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Overflater vegger - Innerdører - Ventilasjon


## TG 2


Statikk	Se punkt statikk under yttertak.
Overflater himling/undertak	TG2 gjelder kneloft: Fuktskjolder/-merker observert i undertak. Kan skyldes kondens og/eller svekkelse i yttertaktekking. Tiltak for å stoppe kondensering/lekkasjer bør påregnes. Selv om det ikke er observert skade av større betydning kan det ikke utelukkes skjulte/bakenforliggende skader. Ytterligere undersøkelser for å fastlegge eventuelle tiltak bør påregnes.
Overflater gulv	Gulvoverflater bærer preg av slitasje. Registrert riper/hakk/merker. Tiltak kan iverksettes ved behov.  Større slitasjeskade på gulvoverflate på soverom 2. Behov for tiltak.
Konstruksjonsoppbygging	Deler av konstruksjonen er lukket, og det er ikke kjent hvordan oppbyggingen er utført. Erfaringsmessig betraktes slike konstruksjoner som risikokonstruksjoner blant annet med tanke på fukt-/kondensproblematikk. Det er ikke observert skader, men grunnet observasjoner i undertak på kneloft samt uinnredet loft kan skjulte/bakenforliggende ikke utelukkes. Videre undersøkelser bør påregnes slik at tiltak kan iverksettes ved behov.  Se punkt overflate himling/undertak.

## Loft - uinnredet / råloft

---

Uinnredet kaldtloft.  
Adkomst via luke.  
Synlige trebjelker og isolasjon mot underliggende etasje.


 **TG 1**      **Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:**  
Inspeksjonsmulighet - Overflater gulv

 <b>TG 2</b>	Statikk	Se punkt statikk under yttertak.
	Overflater vegger/undertak	Fuktskjolder/-merker observert i tak/undertak ved gradrenner og skorsteiner. Tegn på svekkelse i yttertaktekking. Det er ikke observert skader av større betydning. Tiltak for å stoppe fukt bør påregnes. Risiko for skader i konstruksjonen. Ytterligere undersøkelser for å fastlegge eventuelle tiltak bør påregnes.
	Kontroll av diffusjonssperre	Det er registrert tegn til utettheter i dampsperre/plast mot kald sone. Konsekvens er fare for kondensering. Det er ikke observert skader eller symptomer på skader, men skader kan ikke utelukkes. Ytterligere undersøkelser og eventuelle tiltak bør derfor påregnes.
	Konstruksjonsoppbygging	Luftespaltene mellom taksperrene er i hovedsak tett med isolasjon, noe som fører til redusert ventilering av kaldtloftet. Det er ikke observert skader eller symptomer på skader, men skjulte skader kan ikke utelukkes. Isolasjon bør utbedres for å sikre tilstrekkelig ventilering av loftet.

## Ildsteder / skorsteiner innvendig. (Omfatter ikke funksjonalitet og innvendig pipeløp)

---

Skorstein fra byggår utført i elementpipe.  
Vedovn samt peis med innsats plassert i stue/spisestue.  
Vedovn plassert i stue, leilighet.

 **TG 1**      **Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:**  
Skorsteiner inne i boligen - Ildsteder inne i boligen

## Innvendige trapper

---

Trapp av trekonstruksjoner mellom etasjene. Rekkverk og håndløper av treverk.

 **TG 2**      Innvendige trapper      Trappen er slitt/aldringspreget, men forholdet vurderes til å være av estetisk karakter. Stedvis registrert hakk/merker.

## Etasjeskiller - Kjeller

---

Støpt gulv mot grunn.

Gulv mot grunn og etasjeskillere måles ved bruk av laser for eventuelle skjevheter. I utgangspunktet måles 2 rom i hver etasje (eventuelt kryssmåling i ett rom), og i hvert rom er det 5 målepunkter. Følgende rom er målt: Soverom og stue/kjøkken.

 **TG 1** Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:  
Skjevhetsmåling

 Skjevhetsmåling | Største målte avvik er målt i stue/kjøkken. Avviket er målt til 7 mm. Dette er vurdert og funnet i orden.

## Etasjeskiller - 1.etasje

---

Etasjeskille av trekonstruksjoner.

Gulv mot grunn og etasjeskillere måles ved bruk av laser for eventuelle skjevheter. I utgangspunktet måles 2 rom i hver etasje (eventuelt kryssmåling i ett rom), og i hvert rom er det 5 målepunkter. Følgende rom er målt: Stue/spisestue og kjøkken.

 **TG 2** Skjevhetsmåling

Det er noe merkbare skjevheter i boligen. Forskjellen mellom høyeste og laveste punkt på 2,0 meter er målt til 13 mm i stue/spisestue og 10 mm på kjøkken. Setninger kan ikke utelukkes. Det er vanskelig å si om situasjonen er stabilisert eller fortsatt under utvikling.  
Risiko/konsekvens: Eventuelt pågående bevegelse med behov for vedlikehold/utbedringer.  
Anbefales holdes under oppsikt slik at tiltak kan iverksettes ved behov.

Målingene er foretatt i en eldre bygning og bør ses i den sammenheng. Skjevheter er mer påregnelige i eldre bygninger enn i nye.

## Etasjeskiller - Innredet loft

---

Etasjeskille av trekonstruksjoner.

Gulv mot grunn og etasjeskillere måles ved bruk av laser for eventuelle skjevheter. I utgangspunktet måles 2 rom i hver etasje (eventuelt kryssmåling i ett rom), og i hvert rom er det 5 målepunkter. Følgende rom er målt: Soverom 1 og loftstue.

 **TG 2** Skjevhetsmåling

Det er noe merkbare skjevheter i boligen. Forskjellen mellom høyeste og laveste punkt på 2,0 meter er målt til 17 mm på soverom 1. Setninger kan ikke utelukkes. Det er vanskelig å si om situasjonen er stabilisert eller fortsatt under utvikling.  
Risiko/konsekvens: Eventuelt pågående bevegelse med behov for vedlikehold/utbedringer.  
Anbefales holdes under oppsikt slik at tiltak kan iverksettes ved behov.


Målingene er foretatt i en eldre bygning og bør ses i den sammenheng. Skjevheter er mer påregnelige i eldre bygninger enn i nye.  
Forøvrig ingen merknader i det andre rommet som er målt.

## Tekniske anlegg, VVS anlegg (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)


Vannrør av kobber og rør-i-rør. Fordelerskap for rør-i-rør system med stoppekraner er plassert i vegg i bod, 1. etasje. Fordelerskap for rør-i-rør plassert i vegg mot bad, leilighet. Hovedstoppekran for vann er plassert i bod(u. etasje, hoveddel). Varmtvannsberedere på ca 200L fra byggår plassert i bod(u. etasje, hoveddel). Synlige avløpsrør av plast. Stakeluke for avløp er plassert i gang(1. etasje) og Avtrekk på bad(hoveddel) styres via bryterpanel på vegg utenfor bad, 1. etasje. Sentralstøvsuger plassert i bod(u. etasje, hoveddel) med uttak i alle etasjer.

### TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:


Hovedstoppekran - Stakeluke

 TG 2	Varmtvannsbereder (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)	På bakgrunn av berederens alder er det grunn til å varsle om usikker restlevetid eller andre forhold som utvikles over tid. Det kan ikke utelukkes behov for reparasjon/utskiftning. Jevnlig ettersyn anbefales slik at eventuelle tiltak kan iverksettes ved behov.
	Vannrør (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)	TG2 gjelder kobberrør fra byggår: Vannrør er vurdert til å ha en alder som tilsier begrenset/usikker restlevetid. Risiko/konsekvens: Svekkelse/lekkasje med behov for vedlikehold/utskiftning. Anbefales holdes under oppsikt slik at tiltak kan iverksettes ved behov.  TG2 gjelder fordelerskap for rør-i-rør i leilighet: Fordelerstammer for rør-i-rør-systemet er plassert i uten mulighet for sikker avrenning til sluk. Hensikten er å unngå følgeskade ved lekkasje fra systemet. Avrenningsmulighet bør etableres. Det er registrert tegn til alder/slitasje på fordelerstammer. Vurdert til å ha ukjent restlevetid. Bør holdes under oppsikt slik at tiltak kan iverksettes ved behov.
	Avløpsrør. (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)	Avløpsrør er vurdert til å ha en alder som tilsier begrenset/usikker restlevetid. Risiko/konsekvens: Svekkelse/lekkasje med behov for vedlikehold/utskiftning. Anbefales holdes under oppsikt slik at tiltak kan iverksettes ved behov.

## Radon

 TG 2	Radon	Det er ikke foretatt radonmåling i boligen og verdiene er derfor ukjent. For å kartlegge de faktiske forholdene, må det gjennomføres målinger.
---	-------	--

## Andre forhold

 TG 2	Annet	Det opplyses i egenerklæring at det tidvis er observert kre i boligen. Ukjent omfang. Det ble ikke registrert aktivitet på befaringstidspunktet. Anbefales holdes under oppsikt slik at tiltak kan iverksettes ved behov.
---	-------	---

## Elektrisk anlegg

Det er foretatt en forenklet vurdering av deler av det elektriske anlegget. Vurderingen omfatter ikke funksjonstesting, eller kontroll av skjult anlegg. Det legges vekt på at den bygningssakkyndige ikke er el-fagmann. Vurderingen er derfor begrenset til visuelle vurderinger og selgers informasjon. På generelt grunnlag anbefales det alltid å gjennomføre en utvidet el-kontroll.

Forenklet vurdering:

- Er det synlig tegn til merker på plugg til varmtvannsbereder: Nei.
- Er det synlig tegn på termiske skader: Nei.
- Er det synlig tegn på utette kabelinnføringer i inntak og/eller sikringsskap: Nei.

Selgers opplysninger:

- Når ble det elektriske anlegget installert, eller siste gang totalt rehabilitert: Byggeår.
- Foreligger det el-tilsynrapport fra de siste fem år: Ja.
- Forekommer det at sikringer løses ut: Nei.
- Har det vært brann, brantilløp eller varmgang i anlegget: Ja.
- Finnes det kursfortegnelse, og er antallet sikringer i samsvar med denne: Ja.
- Har det vært utført egeninnsats eller ufaglært arbeid på det elektriske anlegget: Nei.
- Fungerer hvitevarer som følger boligen: Ja.

Beskrivelse av EI-anlegg:

- Sikringsskap med automatsikringer er plassert entré(hoveddel) samt entré(leilighet).
- Montert solcellepaneler på garasjetak mot syd i 2022.



TG 2

Forenklet vurdering av det elektriske anlegget

Det er kun fremlagt samsvarserklæring på deler av utførte arbeider på det elektriske anlegget (tilstandsgrad settes i henhold til NS3600).

Det er ikke fremlagt dokumentasjon på de deler av det elektriske anlegget som er montert før 1999.

Med bakgrunn i ovennevnte avvik/manglende dokumentasjon bør det gjennomføres en utvidet el-kontroll av en kvalifisert elektrofaglig person.

## Yttervegger inkl. fasader og konstruksjon

Boligen har yttervegger i lettklinkerblokker og trekonstruksjoner. Utvendige fasader av murpuss og liggende kledning.



TG 1

Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Konstruksjon



TG 2

Fasader inkl. kledning

TG2 gjelder panel mot terreng mot nord:  
Luftespalte bak trekledning er stedvis blokkert. Forholdet kan redusere levetiden til kledningen og veggkonstruksjonen. Lufting bør etableres.  
Kledning ligger ned under terreng. Dette kan påvirke levetiden på panel samt konstruksjonen negativt over tid. Kledning anbefales løftet slik at den ikke lenger har kontakt med terreng.

TG2 gjelder:

Toppbord i forbindelse med vindskier bærer preg av alder/slitasje. Det kan ikke utelukkes behov for utskiftning. Anbefaler at man monterer beslag.


# Dører og vinduer

Profilerte entrédører av tre med glassfelt. Verandadører og vinduer med karmen av tre og to-lags glass fra byggår. Takvindu med karmen av tre og to-lags glass fra byggår.

## TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Takvinduer

 Takvinduer | Takvinduer er erfaringsmessig å betrakte som risikoutsatt knyttet til inndriv av vann/kondens med påfølgende skader.

 TG 2 Vinduer | TG2 gjelder vindu til trimrom mot øst:  
Vinduer er av eldre dato og har behov for oppgraderinger/ overflatebehandling. Det må forventes høyere varmetap fra disse vinduene sammenlignet med vinduer fra nyere dato. Til informasjon ble det utført stikkprøvekontroll på enkelte vinduer, hvor åpne/lukkefunksjon fungerte som forventet.

Informasjon gjelder vinduer generelt:  
Vinduer er av eldre dato, og det må forventes høyere varmetap fra disse vinduene sammenlignet med vinduer fra nyere dato. Til informasjon ble det utført stikkprøvekontroll på vinduer hvor åpne/lukkefunksjon fungerte som forventet.

Dører | TG2 gjelder entrédør til hoveddel:  
Det er registrert noe lysinnslipp mellom dørblad og karm i overkant. Dører holder av den grunn ikke tett som beregnet. Behov for justering.

Til informasjon:  
Ytterdører er av eldre dato, og det må forventes høyere varmetap fra disse dørene sammenlignet med dører fra nyere dato. Til informasjon ble det utført stikkprøvekontroll på dører hvor åpne/lukkefunksjon fungerte som forventet.

# Yttertak


Yttertak av saltakskonstruksjon.  
Utvendig belagt med takstein fra byggår.  
Undertak fra byggår, av sutaksplater.  
Pipe helkledd i metall med pipetopp.  
Renner og nedløp i metall.

## TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Inspeksjonsmulighet - Takvinkel/Takform - Takvindu/Overlys - Gesimsløsninger - Detaljer inn mot tilstøtende konstruksjoner - Skorsteiner over tak

 Takvindu/Overlys	Takvinduer er erfaringsmessig å betrakte som risikoutsatt knyttet til inndriv av vann/kondens med påfølgende skader.
---	--

 Inspeksjonsmulighet	Taket er inspisert fra stigetrinn på taket, med den begrensning dette innebærer.
--	--

 TG 2 Tekking (undertak, lekter og yttertekking)	Det er registrert symptomer på elde og slitasje. Selv om det ikke ble observert til større skader på konstruksjonen bør utbedrende tiltak beregnes. Anbefaler videre undersøkelser slik at tiltak kan iverksettes. TG2 er satt for å belyse skaderisikoen som følge av alder og observert tilstand.
--	---

På befaringsstidspunktet ble det observert mose i større omfang. Dette kan over tid være med å påvirke levetiden negativt. Anbefales rengjort.

Takgjennomføringer	Registrert fuktmerker i undertak ved skorsteiner på innvendig side. Selv om det ikke ble registrert skade på konstruksjonen på befaringsstidspunktet er dette tydlige tegn på svekkelse i beslag/yttertaktekking. Videre undersøkelser anbefales slik at tiltak kan iverksettes.
--------------------	--


Konstruksjon	Se punkt overflate vegger/undertak under uinnredet loft og punkt overflate himling/undertak samt konstruksjonsoppbygging under innredet loft.
--------------	---

Beslag, renner, nedløp og snøfangere	Det er registrert slitasje på renner og nedløp. Utskiftning bør påregnes.
--------------------------------------	---

## Balkonger, terrasser, veranda etc

Utgang fra stue samt kjøkken til veranda som strekker seg fra nord-syd i vestlig retning på 70 m<sup>2</sup>. Bærende konstruksjoner av treverk belagt med terrassebord. Rekkverk av trekonstruksjoner. Rekkverkshøyden er målt til ca 0,92 meter.

Utgang fra soverom 1 til vest-vendt veranda på 9 m<sup>2</sup>. Bærende konstruksjoner av treverk belagt med terrassebord. Rekkverk av trekonstruksjoner. Rekkverkshøyden er målt til ca 0,9 meter.

 TG 2 Utkragede eller understøttede konstruksjoner (balkonger, verandaer)	TG2 gjelder generelt: Rekkverkshøyden er under 1,0 meter. Avvik fra dagens byggt teknisk forskrift. Tiltak anbefales.
---	--

Det er registrert merkbare skjevheter på konstruksjonen. Det er ukjent om negativ utvikling er fortsatt gjeldende eller om utviklingen har stoppet.  
Risiko/konsekvens: Eventuelt pågående bevegelse med behov for vedlikehold/utbedringer.  
Det kan ikke utelukkes behov for utbedrende tiltak.

TG2 gjelder veranda, 1.etasje:  
Det er stedvis registrert bord som bærer preg av alder/slitasje.  
Det kan ikke utelukkes behov for utbedring/utskiftning.

## Terrasser / platting på terreng

---

Vest-vendt platting på 13 m<sup>2</sup> tilknyttet inngangsparti til leilighet. Bærende konstruksjoner av treverk belagt med terrassebord.

 **TG 1** Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:  
Platting på terreng

 **TGIU** Fundamenter | Fundamentene var ikke tilgjengelig for undersøkelser, noe som gjorde at utførelsen/tilstanden ikke lot seg kontrollere.

## Utvendige trapper

---

Utvendige trapper av stein og trekonstruksjoner.

 **TG 2** Helhetsvurdering | TG2 gjelder trapper av stein:  
Trapper tilfredsstiller ikke krav til rekkverk/håndløper. Tiltak anbefales.

## Grunnmur, fundamenter

---

Alder fra byggeår.  
Grunnmur i lettklinkerblokker.

 **TG 2** Grunnmur | Det registreres riss/sprekker på grunnmur ved mot øst. Eksakt årsak er ikke kjent.  
Anbefales holdes under oppsikt slik at tiltak kan iverksettes ved behov.

 **TGIU** Fundamenter | Fundamenter er naturgitt skjult, og det er for øvrig ingen sikre og dokumenterte opplysninger om type fundamenter som huset har.

Byggegrunn | Byggegrunnens beskaffenhet er ukjent


## Drenering

---

Dreneringen er fra byggeår.  
Synlig utvendig grunnmursplate (fuktsperre) observeres stedvis.  
Enkelte nedløpsrør for takvann er ledet ned i drensrør, andre er avsluttet over bakkenivå.  
Tomten består av en skrånende del samt en tilnærmet flatt del.

### TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Fuktsikring av grunnmur - Bortledning av takvann

 TG 2	Terrengfall fra grunnmur	Stedvis lite terrengfall vekk fra grunnmuren. Forholdet kan øke fuktbelastningen på grunnmuren. Tiltak bør iverksettes ved behov.
	Alder	Dreneringens tilstand og funksjon påvirker boligens innvendige konstruksjoner og bruksområder. Dreneringen er nedgravd og skjult, og tilstanden vurderes derfor i hovedsak ut fra alder. Estimert teknisk levetid for dreneringer ligger mellom 20 - 60 år. På bakgrunn av dreneringens alder og symptomer vurderes det at levetiden er passert. Opplysningen bør ses i sammenheng med observasjoner gjort fra innsiden. Det bør gjennomføres ytterligere undersøkelser av fagkyndige for å kartlegge eksakt tilstand, årsakssammenhenger og hvilke tiltak som skulle være nødvendig. Det må påregnes kostnader for utbedringer.

## Forstøtningsmurer

---

Diverse forstøtningsmurer av stein og lettklinkerblokker.

 TG 3	Forstøtningsmurer	TG2 gjelder mur av lettklinkerblokker: Stedvis pussavskalling. Tiltak kan iverksettes ved behov.  TG3 gjelder murer av stein: Det mangler rekkverk. Tiltak bør påregnes. Sjablommessig prisanslag: kr 10 000 - 50 000
---	-------------------	--

## Stikkledninger og tanker

---

Boligen har private stikkledninger tilknyttet kommunalt vann og avløp.  
Utvendige vann- og avløpsledninger er fra byggeår.  
Avløpspumpe fra 2013 plassert i kum i hage.  
Opplyst av selger at det er utført service på pumpe i 2024.

 TG 2	Vann- og avløpsledninger (ink. stikkledninger)	Utvendige vann-/avløpsrør er vurdert til å ha en alder som tilsier begrenset/usikker restlevetid. Materialene er skjulte i grunnen og dermed er det kun alder som kan gi indikasjon på tilstand. TG2 settes for å belyse risiko.
---	--	--

## Frittstående byggverk

---

Frittstående garasje med boder. Elektriske leddporter og montert elbillader.  
Støpt såle.  
Bygning i trekonstruksjoner.  
Fasaden er kledd med liggende trekledning.  
Saltak i trekonstruksjoner (besiktiget fra bakkenivå).  
Yttertak er utvendig tekket med takstein.



TG 2

Helhetsvurdering

Garasje. Det er foretatt en forenklet og overordnet vurdering av tilstanden og i forhold til byggeår vurderes moderat vedlikehold å være tilstrekkelig.

Følgende avvik er registrert:

-Registrert mindre riss/sprekker i såle. Det er ukjent om negativ utvikling er fortsatt gjeldende eller om situasjonen er stabilisert. Anbefales holdes under oppsikt slik at eventuelle tiltak kan iverksettes ved behov.

- Yttertakteking bærer preg av alder/slitasje, uten at xet er registrert tegn på lekkasje/skader. TG2 er satt for å belyse risiko.

## Branntekniske vurderinger

---

Det er foretatt en forenklet vurdering av boligens branntekniske forhold opp mot dagens byggetekniske forskrift. Det legges vekt på at den bygningssakkyndige ikke er brannsakkyndig. Vurderingen omfatter ikke detaljerte kartlegginger av brannskillende konstruksjoner, eller funksjonstesting av detektor og annet brannteknisk utstyr. Undersøkelsene er derfor begrenset til visuelle vurderinger og eiers informasjon.

Er det fremlagt et brannkonsept eller annen dokumentasjon av branntekniske forhold: Nei.

Har boligen godkjent slukkeutstyr: Nei.

Har boligen tilstrekkelig røykvarsling/deteksjon: Ja.

Er det avdekket åpenbare feil eller mangler med brannskillende konstruksjoner: Nei.

Oppfyller boligen krav til rømningsveier: Ja.

## Rom for varig opphold

---

Takhøyden er på tilfeldige plasser målt til ca:

U. etasje: 2,41 meter i hoveddel og 2,34 meter i leilighet.

1. etasje: 2,28 meter på bad. 2,31 meter på vaskerom og 2,37 meter i øvrige rom.

Innredet loft: 1,33-2,34 meter på bad. 2,19-2,4 meter i loftstue samt kontor og 1,36-2,4 meter i øvrige rom.

## Sjekkliste dokumentasjon

### Kommentar

Byggetegninger for boligen (plan, snitt og fasade) da den ble bygd og senere byggemeldingspliktige endringer	Snitt, plan- og fasadetegninger er fremlagt.
Dokumentasjon på arbeider utført de siste fem år	Ifølge huseier er det ikke utført arbeider på boligen de siste fem år.
For elektriske anlegg utført etter 1999-01-01: Erklæring om samsvar for det elektriske anlegget	Det er fremlagt samsvarserklæring, datert 20.02.2025, arbeidene gjelder: Utbedring av feil ved kontroll. Det er fremlagt samsvarserklæring, datert 18.06.2020, arbeidene gjelder: Montere elbillader. Det er fremlagt samsvarserklæring, datert 20.08.2024, arbeidene gjelder: Feilsøk på kurs 17. Det er fremlagt samsvarserklæring, datert 28.10.2022, arbeidene gjelder: Montering av solcellepaneler med tilhørende anlegg. Det er fremlagt samsvarserklæring, datert 23.01.2022, arbeidene gjelder: Bytte regulator for gulvvarme på kjøkken.
Dokumentasjon på el-tilsyn	Fremlagt samsvarserklæring for kontroll av bolig samt garasje i henhold til Nek 405, 05.02.2025.
Eventuelle tilsynsrapporter fra offentlige myndigheter	Ikke fremlagt på befaringstidspunktet.
Tilsynsrapport for olje- eller septiktanker	Ikke relevant.
Dokumentasjon på drikkevannskvalitet hvis boligen ikke er tilkoblet kommunal forsyning	Ikke relevant.
Egenerklæringsskjema	Fremlagt, signert og datert 24.01.2024.

## Viktig om TG 2

### TG 2 beskriver også elde/naturlig slitasje

Tilstandsgrad TG 2 (gul farge) benyttes i flere sammenhenger, blant annet for å synliggjøre at enkelte bygningsselementer ikke er nye (eldre boliger) og således derfor har naturlig og påregnelig slitasje. Det vil si at gul farge nødvendigvis ikke alltid betyr at det gis et varsel om at noe er direkte feil eller har større bygningskader, men en framskreden brukstid der vedlikeholdstiltak ikke må komme som en overraskelse.

For å redusere unødvendige konflikter på grunn av urealistiske forventninger til eldre og brukte boliger er det viktig å påpeke at ingen materialer varer evig. Fremskreden brukstid utløser at påregnelige slitasjoner og skader er vanlige og må forventes. Primærkonstruksjoner som eksempelvis drenering, yttertak inklusive undertak (under yttertak) og vann- og avløpsrør er skjulte elementer og er kanskje ikke skiftet siden byggeår. Av den grunn vil disse kunne få en TG 2 (gul farge) for å gi beskjed til kjøpere om å være oppmerksomme på at selv om husets synlige overflater fremstår uten svekkelser, har boligen tross alt bruksslitasje. Helt normale og påregnelige vedlikeholdstiltak og kostnader må det alltid tas høyde for når bygningsselementer når en viss alder.

Når en rapport inneholder mange TG 2, trenger dermed ikke det være «farlig». De fleste boliger i Norge er av eldre årgang og utbedringsbehov er påregnelig og normalt.

### Eksempler

En tilårskommen membran vil ofte få TG 2, selv om det ikke er oppdaget synlig lekkasje. Eksakt tidspunkt for når en eventuell lekkasje vil oppstå er ikke mulig å bestemme. Lekkasje kan være nært forestående eller først skje mange år frem i tid. Når anbefalt brukstid etter beste skjønn er vurdert oppnådd, har restlevetiden dermed større usikkerhet.

En varmtvannsbereider kan fungere i 10 år, men den kan også vare i 30 - 40 år. Når antatt anbefalt brukstid er oppnådd gis ofte TG 2 og viser at det er klokt å være forberedt på en utbedring/utskifting. Restlevetiden er usikker, og det kan ikke angis nøyaktig tid for når levetiden utløper.

### TG 2 kan også bety en feil eller skade!

I tillegg til å beskrive elde/naturlig slitasje, benyttes TG 2 også når det faktisk oppdages feil og skader der tiltak er nødvendige og anbefales. Omfanget av tiltakene kan være høyst forskjellige, fra å holde noe under oppsikt til å utføre nødvendige utbedringer innen rimelig tid. Dersom det er akuttbehov og konsekvensene er store, angis TG 3. Her har også den enkeltes ambisjonsniva betydning.

### Eksempler

Ytterpanel på et hus som oppdages har 'noe råteskader' vil få TG 2. Dette ut fra at tiltak anbefales iverksatt innen rimelig tid - og ikke nødvendigvis som et akuttbehov. Det samme kan gjelde 'noe fuktighet' i en kjeller. Er skadeomfanget særs omfattende og med betydelige konsekvenser settes gjerne TG 3.

## Definisjoner

Her er et uttrekk av benevnelser og definisjoner som er nyttig å ha kunnskap om:

### Anbefalt brukstid og teknisk levetid

Anbefalt brukstid er et svært viktig og nyttig begrep og er kortere enn teknisk levetid. Et eksempel: Om vann- og avløpsrør lekker som følge av aldersvekkelse, er maksimal teknisk levetid nådd. Anbefalt brukstid er kortere enn teknisk levetid og angir derfor at det er hensiktsmessig å skifte ut rørene før de begynner å lekke. Når antatt anbefalt brukstid estimeres være oppnådd, bør en være forberedt på kostnader vil skje knyttet til utskiftinger/utbedringer. I slike situasjoner brukes ofte TG 2.

### Særlig fuktutsatt konstruksjon

Dette er konstruksjoner der det erfaringsmessig er høy risiko for at fuktskader kan finnes, eksempelvis krypekjeller, terrasser/balkonger med varme rom under og kjellere med innkledde- og opplektede murflater (vegger og gulv).

## Gyldighet

Rapporten skal ikke være eldre enn 12 måneder (fra befaringsdato). Er rapporten eldre enn dette må Anticimex AS kontaktes angående videre bruk. Hvis rapporten skal benyttes ved videresalg innenfor gyldighetsperioden på 12 måneder, må det innhentes skriftlig tillatelse fra Anticimex AS.

Denne rapporten benyttes som grunnlag for å tegne boligselgerforsikring hos Anticimex forsikring NUF. Rapporten er således å betrakte som en underwriter-rapport (risikovurderingsrapport) til denne. For det tilfelle Anticimex AS har tilsvarende avtale med andre forsikringsselskaper, gjelder det samme.

### Eksempler på hva rapporten ikke vurderer

Tekniske installasjoner og innretninger er som hovedregel ikke vurdert, da dette krever spisskompetanse på de ulike fagområdene. Årsak til ulike skadesymptomer og skader kan være svært komplekse og er derfor heller ikke vurdert om annet ikke er nevnt. Det gjelder også utbedringskostnader.

Yttertak besiktiges når stige på forhånd er reist og forsvarlig sikret, og i tillegg den bygningssakkyndige på egen selvstendig vurdering anser den som forsvarlig å bruke. I andre tilfeller besiktiges yttertaket fra bakkenivå og inne fra loftet.

Krypekjeller og krypeloft inspiseres der det er klargjort for det, og ellers har tilfredsstillende og forsvarlig inspeksjonsmulighet.

Ytterligere noen eksempler på hva den bygningssakkyndige ikke vurderer:

Eventuelle tilhørende bruksrettigheter på annens eiendom, herunder for eksempel naust og brygge, kartlegging og vurdering av fellesdeler i sameier-borettslag og lignende, vurdering av energiforbruk, energimerking, støy, vibrasjoner, lydforhold, radonmålinger, inneklimate, miljø, elektromagnetisme, funksjonskrav (universell utforming, egnethet), undersøkelse av skjulte tekniske anlegg, armeringskorrosjon, svømmebasseng, geotekniske forhold, vurdering av årsak til setningskader, ombygningssmulighet, innredningsmulighet (eks.vis rom under terreng, loft eller andre uinnredete arealer), vurdering av boligens markedsverdi, teknisk verdi, om boligen og eventuelle ombygginger/bruksendringer er byggemeldte og godkjente, samt om rom i boligen som brukes til varig opphold er godkjent for dette (dersom nødvendig dokumentasjon ikke er framlagt av eier). Funksjonstesting og kontroll av hvitevarer, ventilasjonsanlegg, varmpumper, elektriske anlegg (omfatter likevel en overordnet vurdering) og lignende tekniske installasjoner er ikke foretatt. Dette gjelder også f.eks. piper (noen kontrollpunkter foretas likevel herunder f.eks. avstand til brennbare materialer) og ildsteder.

Rapporten må ikke oppfattes som en garanti eller en fullstendig beskrivelse av boligens tilstand. Besiktigelsen baseres på stikkprøveprinsippet og hovedsakelig med visuell observasjoner, men med noe bruk av egnede instrumenter, når det er nevnt for fuktsøk og skjevheter på gulv. Det elektriske anlegget er vurdert ut fra en ikkeautorisert el-fagmann sitt skjønn. Feil og skader som er skjulte/ikke synlige, eller som av andre årsaker er for krevende å oppdage på denne rapportens undersøkelsesnivå, kan derfor likevel kunne forekomme.



Kommentar - [Sluk bad, 1.etasje ]



Kommentar - [Sluk vaskerom ]



Kommentar - [Sluk bad, innredet loft ]



Beskrivelse - [Sikkeringskap, hoveddel ]

**KURSFORTEGNELSE**

Installasjon: \_\_\_\_\_ Art nr: \_\_\_\_\_ ADVARSEL: Anleggseier er ansvarlig for at anlegget til enhver tid er i forsvarlig stand etter gjeldende krav.

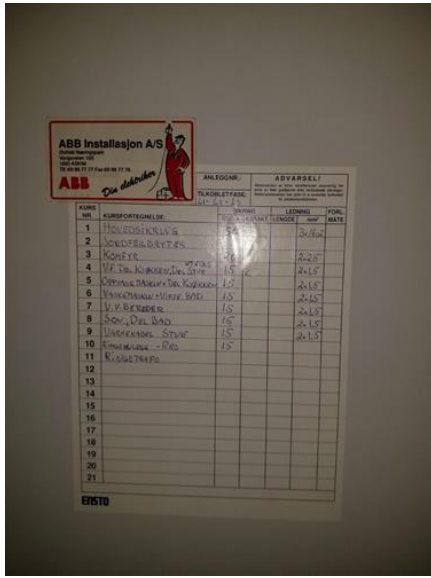
Konstruksjonsplanens beskrivelse: \_\_\_\_\_ Anleggsgarantistid (dager/år): \_\_\_\_\_ Drifts- og vedlikeholdstid (dager/år): \_\_\_\_\_

Kurs nr	Kursbeskrivelse (med typiske utførelsesmetoder, foringsangivelser...)	Antal	Karakteristisk størrelse	Utsatt lengde	Utsatt bredde	Utsatt høyde
1	DN / HOVEDRYTTE	63	B			
2	JORDFELLE					
3	KROMPLATE / PLATE TOPP	20	B	9"		
4	SENTRAL L. SØLV SØLVER	15	C	1,5"		
5	OFFENSKAP	15	B	2,5"		
6	VASKEMASKIN	15	B	1,5"		
7	TORKETROMMEL	15	B	1,5"		
8	STEMEDUN	15	B	2,5"		
9	V. V. B.	15	B	1,5"		
10	ENTRE, TRAPP, TEGNINGSSON	15	B	1,5"		
11	DEL STUS	15	B	1,5"		
12	DEL KAMMEK	15	B	1,5"		
13	SOVEROM, DEL SIV	15	B	1,5"		
14	LETT SIV, KONTOR	15	B	1,5"		
15	SOVS, SOV 1	15	B	1,5"		
16	JORDFELLMATRIKSEL	63	B	10"		✓
17	GANG, DEL BOD, DEL VAS	15	C	1,5"		✓
18	BAD, SOV 2	15	K	1,5"		✓
19	FOTCELLE, UTETYS	15	K	1,5"		✓
20	SIV, GAMMEL BODSIV	15	B	2,5"		
21	GARASJE	15	C	1,5"		
22	PUMPE FOR OPPVARM AV V	10	C	1,5"		✓
23	VARME I GULL, KJØKKEN	40	B			
24	LADESTAN	25	C	6"		
25	SOLCELLE ANLEGG					

Beskrivelse - [Kursfortegnelse, hoveddel ]



Beskrivelse - [Sikkeringskap, leilighet ]



Beskrivelse - [Kursfortegnelse, leilighet]



Kommentar - [Skuk bad, leilighet]