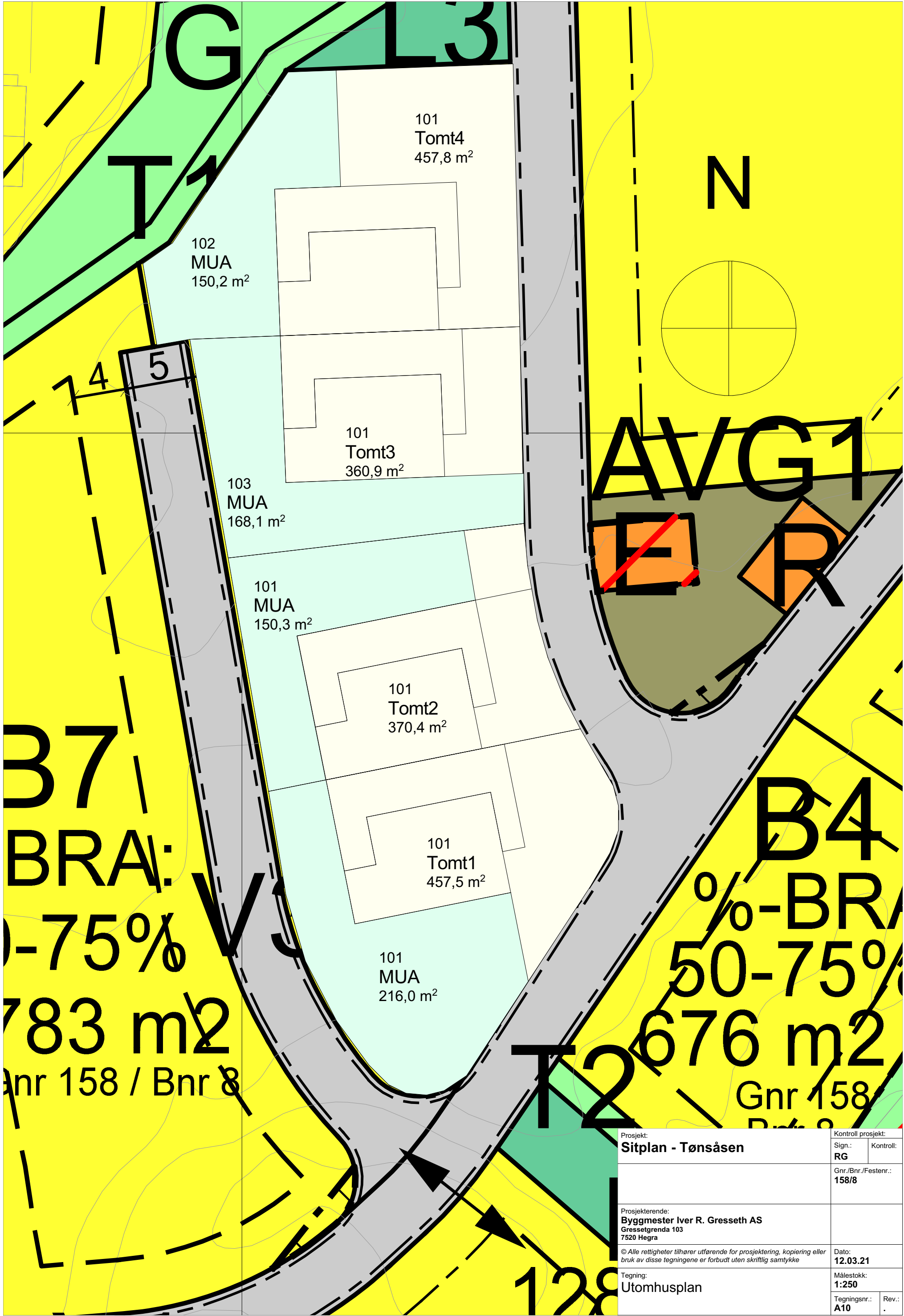
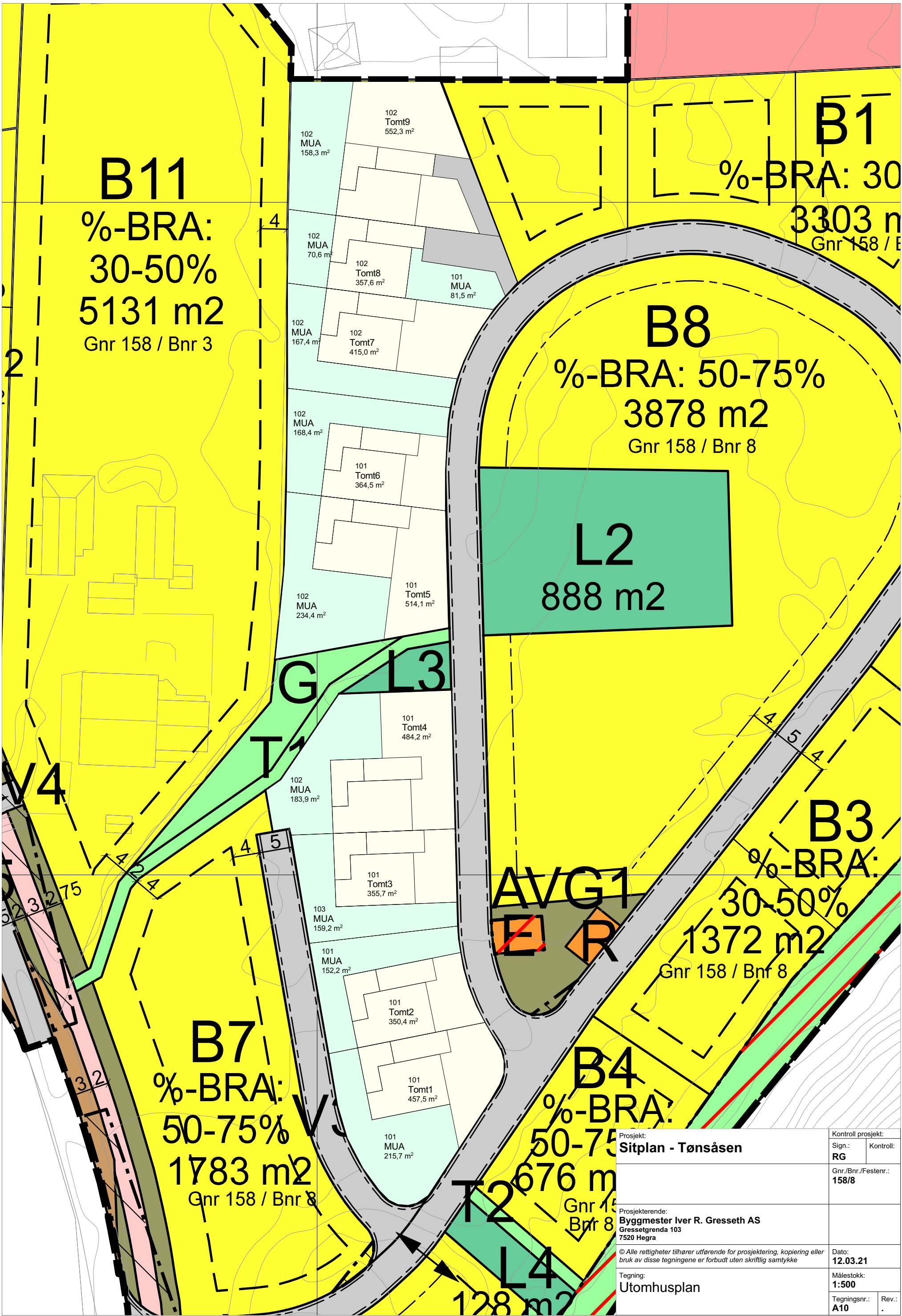




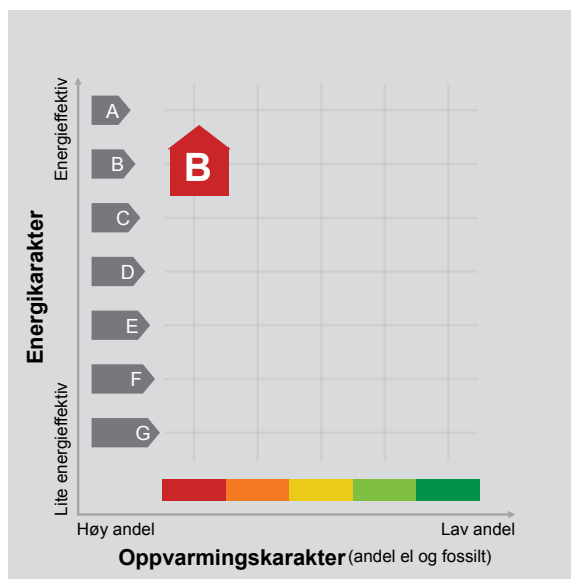
|                                                                                                                                      |  |                            |           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|----------------------------|-----------|
| Prosjekt:<br><b>Sitplan - Tønsåsen</b>                                                                                               |  | Kontroll prosjekt:         |           |
| Sign.:                                                                                                                               |  | Sign.:                     | Kontroll: |
|                                                                                                                                      |  | <b>RG</b>                  |           |
|                                                                                                                                      |  | Gnr./Bnr./Festnr.:         |           |
|                                                                                                                                      |  | <b>158/8</b>               |           |
| Prosjekterende:<br><b>Byggmester Iver R. Gresseth AS</b><br>Gressetgrenda 103<br>7520 Hegra                                          |  |                            |           |
| © Alle rettigheter tilhører utførende for prosjektering, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke |  | Dato:<br><b>12.03.21</b>   |           |
| Tegning:<br><b>Utomhusplan</b>                                                                                                       |  | Målestokk:<br><b>1:250</b> |           |
|                                                                                                                                      |  | Tegningsnr.:               | Rev.:     |
|                                                                                                                                      |  | <b>A10</b>                 | .         |



# ENERGIATTEST



|                   |                          |
|-------------------|--------------------------|
| Adresse           | Lånkmoen 17              |
| Postnummer        | 7517                     |
| Sted              | HELL                     |
| Kommunenavn       | Stjørdal                 |
| Gårdsnummer       | 158                      |
| Bruksnummer       | 35                       |
| Seksjonsnummer    | —                        |
| Andelsnummer      | —                        |
| Festenummer       | —                        |
| Bygningsnummer    | 301116568                |
| Bruksenhetsnummer | H0101                    |
| Merkenummer       | Energiattest-2025-104547 |
| Dato              | 09.04.2025               |



**Energimerket** angir boligens energistandard. Energimerket består av en energikarakter og en oppvarmingskarakter, se i figuren. Energimerket symboliseres med et hus, hvor fargen viser oppvarmingskarakter, og bokstaven viser energikarakter.

**Energikarakteren** angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at

boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

**Oppvarmingskarakteren** forteller hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvann) som dekkes av elektrisitet, olje eller gass. Grønn farge betyr lav andel el, olje og gass, mens rød farge betyr høy andel el, olje og gass. Oppvarmingskarakteren skal stimulere til økt bruk av varmepumper, solenergi, biobrensel og fjernvarme.

Om bakgrunnen for beregningene, se [www.enova.no/energimerking](http://www.enova.no/energimerking).

## Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.



---

## Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

Energibehovet påvirkes av hvordan man benytter boligen, og kan forklare avvik mellom beregnet og målt energibruk. Gode energivaner bidrar til at energibehovet reduseres. Energibehovet kan også bli lavere enn normalt dersom:

- deler av boligen ikke er i bruk,
- færre personer enn det som regnes som normalt bruker boligen, eller
- den ikke brukes hele året.

## Gode energivaner

Ved å følge enkle tips kan du redusere ditt energibehov, men dette vil ikke påvirke boligens energimerke.

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

**Tips 1: Følg med på energibruken i boligen**

**Tips 2: Luft kort og effektivt**

**Tips 3: Redusér innetemperaturen**

**Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig**

## Mulige forbedringer for boligens energistandard

Ut fra opplysningene som er oppgitt om boligen, anbefales følgende energieffektiviserende tiltak. Dette er tiltak som kan gi bygningen et bedre energimerke.

Noen av tiltakene kan i tillegg være svært lønnsomme. Tiltakene bør spesielt vurderes ved modernisering av bygningen eller utskifting av teknisk utstyr.

**Tiltaksliste** (For full beskrivelse av tiltakene, se Tiltaksliste - vedlegg 1)

- Luft kort og effektivt
- Vask med fulle maskiner

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar

- Redusér innetemperaturen
- Slå el.apparater helt av

med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt inneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.





---

## Boligdata som er grunnlag for energimerket

Energimerket og andre data i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier da attesten ble registrert. Nedenfor er en oversikt over oppgitte opplysninger, som boligeier er ansvarlig for.

|                                 |                            |
|---------------------------------|----------------------------|
| <b>Bygningskategori:</b>        | Småhus                     |
| <b>Bygningstype:</b>            | Tomannsbolig vertikal delt |
| <b>Byggeår</b>                  | 2025                       |
| <b>Bygningsmateriale:</b>       | Tre                        |
| <b>BRA:</b>                     | 170                        |
| <b>Ant. etg. med oppv. BRA:</b> | 2                          |
| <b>Detaljert vegger:</b>        | Nei                        |
| <b>Detaljert vindu:</b>         | Nei                        |

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se

<https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/om-energiattesten/beregning-av-energikarakteren/>.

### Teknisk installasjon

**Oppvarming:** Elektrisk

**Ventilasjon** Balansert ventilasjon





## Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på [www.enova.no/energimerking](http://www.enova.no/energimerking), og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk"

av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen. Det kan når som helst lage en ny energiattest.

## Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 (<https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen>)

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 24 24 08 95 eller [svarer@enova.no](mailto:svarer@enova.no).

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på [www.enova.no/energimerking](http://www.enova.no/energimerking).

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se [www.enova.no/hjemme](http://www.enova.no/hjemme) eller ring Enova svarer på tlf. 24 24 08 95.





# Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

---

## Brukertiltak

### Tiltak 1: Luft kort og effektivt

Ikke la vinduer stå på gløtt over lengre tid. Luft heller kort og effektivt, da får du raskt skifta lufta i rommet og du unngår nedkjøling av gulv, tak og vegger.

### Tiltak 2: Vask med fulle maskiner

Fyll opp vaske- og oppvaskmaskinen før bruk. De fleste maskiner bruker like mye energi enten de er fulle eller ikke.

### Tiltak 3: Redusér innetemperaturen

Ha en moderat innetemperatur, for hver grad temperatursenkning reduseres oppvarmingsbehovet med 5 %. Mennesker er også varmekilder; jo flere gjester – desto større grunn til å dempe varmen. Ha lavere temperatur i rom som brukes sjelden eller bare deler av døgnet. Monter tetningslister rundt trekkfulle vinduer og dører (kan sjekkes ved bruk av myggspiral/røyk eller stearinlys). Sett ikke møbler foran varmeovner, det hindrer varmen i å sirkulere. Trekk for gardiner og persienner om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

### Tiltak 4: Slå el.apparater helt av

Elektriske apparater som har stand-by modus trekker strøm selv når de ikke er i bruk, og må derfor slås helt av.

### Tiltak 5: Tiltak utendørs

Monter urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig. Skift til sparepærer. Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W, og de varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000-2.500 timer for glødelamper. Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid. For snøsmelteanlegg som kun er manuelt styrt av/på eller ift. lufttemperatur kan det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

### Tiltak 6: Slå av lyset og bruk sparepærer

Slå av lys i rom som ikke er i bruk. Utnytt dagslyset. Bruk sparepærer, spesielt til utelys og rom som er kalde eller bare delvis oppvarmet.

### Tiltak 7: Spar strøm på kjøkkenet

Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet. Kjøøl - og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet / boksen (nye kjølekap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmeelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske - og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

### Tiltak 8: Bruk varmtvann fornuftig

Bytt til sparedusj hvis du ikke har. For å finne ut om du bør bytte til sparedusj eller allerede har sparedusj kan du ta tiden på fylling av ei vaskebøtte; nye sparedusjer har et forbruk på kun 9 liter per minutt. Ta dusj i stedet for karbad. Skift pakning på dryppende kraner. Dersom varmtvannsberederen har nok kapasitet kan temperaturen i berederen reduseres til 70gr.

### Tiltak 9: Følg med på energibruken i boligen

Gjør det til en vane å følge med energiforbruket. Les av måleren månedlig eller oftere for å være bevisst energibruken. Ca halvparten av boligens energibruk går til oppvarming.

### Tiltak 10: Velg hvitevarer med lavt forbruk

Når du skal kjøpe nye hvitevarer så velg et produkt med lavt strømforbruk. Produktene deles inn i energiklasser fra A til G, hvor A er det minst energikrevende. Mange produsenter tilbyr nå varer som går ekstra langt i å være energieffektive. A+ og det enda bedre A++ er merkinger som har kommet for å skille de gode fra de ekstra gode produktene.

## Tiltak på elektriske anlegg

**Tiltak 11: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme**

For evt. eldre gulvvarme/takvarme uten termostat monteres ny styringsenhet med kombinert termostat og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

**Tiltak 12: Temperatur- og tidsstyring av panelovner**

Evt. eldre elektriske varmeovner uten termostat skiftes ut med nye termostatregulerte ovner med tidsstyring, eller det ettermonteres termostat / spareplugg på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

**Tiltak utendørs****Tiltak 13: Skifte til sparepærer på utebelysning**

Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W. Sparepærer gir like mye lys som vanlige glødelamper, men bruker bare rundt 20% av energien. De varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000 - 2.500 timer for glødelamper.

**Tiltak 14: Montere urbryter på motorvarmer**

Det monteres urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig.

**Tiltak 15: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg**

Snøsmelteanlegget er kun manuelt styrt, eller styres kun etter lufttemperatur. Det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt. Det kan være i form av en temperatur- og snøføler i bakken, med temperatur- og fuktføler i luften. Snøsmelteanlegget aktiveres kun ved behov dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

**Tiltak 16: Montere automatikk på utebelysning**

Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid.

# Lånkmoen 17 7517 HELL

## Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Vertikaldelt tomannsbolig

Byggeår: 2025

BRA: 170 m<sup>2</sup>

BRA-i: 142 m<sup>2</sup>



### Samlet vurdering

TG-0

31

TG-1

0

TG-2

0

TG-3

0

TG-IU

0

# 1. Tilstandsgradene

## TG-0

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

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

## TG-1

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

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

## TG-2

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

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

## TG-3

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

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

## TG-IU

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

## 2. Om rapporten

### Om rapporten

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

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

### Struktur og referansenivå

Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600

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

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

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

I tillegg kan det gis TG3 iht. NS3600 på enkelte bygningsdeler slik som etasjeskillere og terrengforhold uten at det nødvendigvis krever umiddelbare tiltak.

### Takstrappen

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

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/29553>

### Dokumentasjon på håndverkertjenester

Dersom det har vært utført reparasjoner, vedlikehold, installasjoner, ombygging eller lignende i boligen de siste fem årene, og arbeidet er utført av kvalifiserte håndverkere, skal den bygningssakkyndige be eieren dokumentere bruken av kvalifiserte håndverkere. Som dokumentasjon regnes blant annet skriftlig bekreftelse fra den eller de håndverkerne som ble brukt.

### Hvordan undersøkelsene skal skje

Med mindre det fremgår at et rom eller en bygningsdel skal undersøkes med målinger, at det skal bores hull, at det skal stikkes i treverk eller annet, skal den bygningssakkyndige basere sine undersøkelser på det som er synlig. Den bygningssakkyndige skal flytte på tepper, møbler og annet inventar når det er nødvendig for å komme til det rommet eller den bygningsdelen som skal undersøkes. Dette gjelder likevel ikke for særlig tunge møbler og inventar, når disse ikke skjuler vesentlige installasjoner eller innretninger, og det heller ikke er andre grunner til å mistenke at flytting vil kunne avdekke vesentlige forhold.

### 3. Rapportsammendrag

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

## 4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato  
**7.4.2025**

Rapportdato  
**9.4.2025**

### Hjemmelshavere

Navn: **Gresseth Invest AS**

Tilstede ved inspeksjon: **Nei**  
Representant v/befaring: **Nøkkel**

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

### Informasjon om bygningssakkyndig

Navn: **Anders Tannvik** Telefon: **91913498**  
Firma: **Takst-Forum Trøndelag AS** Epost: **at@tft.no**  
Adresse: **Jacob Schives Veg 29, 7603 LEVANGER**



### Informasjon om boligen

Adresse: **Lånkmoen 17, 7517 Hell**

|             |                                  |           |            |               |           |          |  |
|-------------|----------------------------------|-----------|------------|---------------|-----------|----------|--|
| Kommunenr:  | <b>5035</b>                      | Gårdsnr:  | <b>158</b> | Bruksnr:      | <b>35</b> | Festenr: |  |
| Seksjonsnr: |                                  | Andelsnr: |            | Leilighetsnr: |           |          |  |
| Byggeår:    | <b>2025 - Ferdigattest</b>       |           |            |               |           |          |  |
| Boligtype:  | <b>Vertikaldelt tomannsbolig</b> |           |            |               |           |          |  |

#### Generell beskrivelse av boligen:

Halvpart 2-mannsbolig er oppført i to etasjer. Bygningen er oppført på støpt plate på mark. Veggkonstruksjon er oppført i bindingsverk og er kledd med liggende panel. Taket er et pulttak og har papptekking. Etasjeskille er et trebjelkelag. Vinduer med 3-lags glass.

## 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>

Tabellen som viser fordelingen av P-ROM og S-ROM er basert på den tidligere arealstandarden (NS 3940:2012) og inneholder ulike definisjoner for måling i forhold til den nåværende standarden (NS 3940:2023). Eksempel skal ikke boder via fellesareal være med som S-ROM, men i ny standard er dette med som BRA-e og summert i bruksarealet (BRA). Oversikten over P-ROM og S-ROM er kun ment som informasjon og for sammenligning, og skal ikke brukes i markedsføring av boliger. Tallene er omtrentlige og kan avvike fra faktiske målinger; de er ikke juridisk bindende. Rombenevnelsen er vurdert med tanke på dagens bruksområder og tar ikke hensyn til kravene i byggeforskriftene.

## Bygning: Halvpart 2-mannsbolig

### Hovedareal

| Etasje           | BRA        | BRA-i (internt bruksareal) | BRA-e (eksternt bruksareal) | BRA-b (Innglasset balkong) | TBA (terrasse- og balkongareal) |
|------------------|------------|----------------------------|-----------------------------|----------------------------|---------------------------------|
| 1. etasje        | 97         | 69                         | 28                          | 0                          | 25                              |
| 2. etasje        | 73         | 73                         | 0                           | 0                          | 59                              |
| <b>Totalt m²</b> | <b>170</b> | <b>142</b>                 | <b>28</b>                   | <b>0</b>                   | <b>84</b>                       |

### Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

| Etasje           | BRA        | P-ROM      | S-ROM     | Beskrivelse P-Rom                  | Beskrivelse S-Rom              |
|------------------|------------|------------|-----------|------------------------------------|--------------------------------|
| 1. etasje        | 97         | 67         | 30        | Stue, kjøkken, bad, gang, soverom. | Teknisk rom, 2 boder, garasje. |
| 2. etasje        | 73         | 71         | 2         | Stue, 3 soverom, bad.              | Bod.                           |
| <b>Totalt m²</b> | <b>170</b> | <b>138</b> | <b>32</b> |                                    |                                |

## 6. Hovedrapport

### 6.1 Drenering

|                                                                                |                     |
|--------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| Type grunnmur?                                                                 | Støpt plate på mark |
| Er bygningen utsatt for tilsig av overflatevann (terrengfall inn mot boligen)? | Nei                 |
| Er kontrollert bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur mangelfull?      | Nei                 |
| <b>Oppsummering av drenering</b>                                               | <b>TG-0</b>         |

### 6.2 Grunnmur og fundament

|                                                                                                                                                                          |                     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| Type Fundament/Grunnmur                                                                                                                                                  | Plate på mark       |
| Type byggegrunn                                                                                                                                                          | Ukjent byggegrunn   |
| Er det påvist sprekker/riss eller skader?                                                                                                                                | Ikke kontrollerbart |
| <b>Oppsummering av grunnmur og fundament</b>                                                                                                                             | <b>TG-0</b>         |
| Boligen er oppført med støpt plate på mark. Eventuelle sprekker og skader i plate på mark vil ikke være synlig da konstruksjonen er tildekket og ligger under bakkenivå. |                     |

### 6.3 Balkong, terrasse, platting

|                                                                                                 |                      |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|
| Type                                                                                            | Platting, Takterasse |
| Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?                                          | Nei                  |
| Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?                                            | Nei                  |
| Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?                                 | Nei                  |
| Er det krav til rekkverk?                                                                       | Nei                  |
| Er balkong / terrassen teknet?                                                                  | Nei                  |
| Er det symptom på utilstrekkelig lufting/feil oppbygging av konstruksjonen over innvendige rom? | Nei                  |

**Oppsummering av balkong, terrasse, platting****TG-0**

Det er markterrasse/ platting med adkomst fra stue i 1. etg.  
Terrassen fremstår uten avvik å bemerke.

Takterrasse med adkomst fra stue i 2. etasje.  
Det er tekket med papp under terrassedekke og deler av terrassen har glassrekkverk.

Det gjøres oppmerksom på at tekking ikke er kontrollert grunnet manglende tilkomst da det er etablert terrassebord.

## 6.4 Vinduer og dører

**Beskrivelse**

Bygningen har vinduer med 3-lags glass, Malt hovedytterdør, Heve/skyvdør på stue med glass og malte karmen og 2-fløyet terrassedør med 3-lags glass og malt karm i 2. etasje.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Nei

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

**Oppsummering av vinduer og dører****TG-0**

Det bemerkes at det er etablert vannese uten blikkeslag, Det må påregnes vedlikehold av denne.

## 6.5 Yttervegger

**Type fasade****Liggende kledning**

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Nei

Er det påvist skjevheter/riss/sprekker/setninger?

Nei

Er det påvist fuktskade/sopp/råte eller slitt overflate?

Nei

Er det liten eller ingen lufting av kledningen?

Nei

Er det manglende musetetting i nedkant av kledning/plater?

Nei

**Oppsummering av yttervegger****TG-0**

Boligen har liggende malt kledning.  
Det er lufting bak kledning og etablert musebånd.

Det er kun foretatt stikkprøvekontroll av musetetting og lufting.

## 6.6 Loft (konstruksjonsoppbygging)

| Type loft | Innredet loft (lukket konstruksjon) |
|-----------|-------------------------------------|
|-----------|-------------------------------------|

|                                   |     |
|-----------------------------------|-----|
| Er loftet innredet etter byggeår? | Nei |
|-----------------------------------|-----|

|                                                                      |     |
|----------------------------------------------------------------------|-----|
| Er det tegn til fukt fra lekkasjer eller kondensering på overflater? | Nei |
|----------------------------------------------------------------------|-----|

|                                                      |     |
|------------------------------------------------------|-----|
| Er det tegn til sopp/råte eller spor etter skadedyr? | Nei |
|------------------------------------------------------|-----|

|                                                             |     |
|-------------------------------------------------------------|-----|
| Er det tegn på tilstrekkelig ventilering av konstruksjonen? | Nei |
|-------------------------------------------------------------|-----|

|                                                                              |     |
|------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Er det tegn på tilstrekkelig tetting rundt gjennomføringer i konstruksjonen? | Nei |
|------------------------------------------------------------------------------|-----|

**Oppsummering av loft (konstruksjonsoppbygging)****TG-0**

Det er foretatt en visuell inspeksjon av innvendige himlinger og ingen tegn til aktiv lekkasje eller kondensproblemer blir registrert.

## 6.7 Loft (konstruksjonsoppbygging): Kaldloft

| Type loft | Kaldtloft |
|-----------|-----------|
|-----------|-----------|

|                                                                      |     |
|----------------------------------------------------------------------|-----|
| Er det tegn til fukt fra lekkasjer eller kondensering på overflater? | Nei |
|----------------------------------------------------------------------|-----|

|                                                      |     |
|------------------------------------------------------|-----|
| Er det tegn til sopp/råte eller spor etter skadedyr? | Nei |
|------------------------------------------------------|-----|

|                                                             |     |
|-------------------------------------------------------------|-----|
| Er det tegn på tilstrekkelig ventilering av konstruksjonen? | Nei |
|-------------------------------------------------------------|-----|

|                                                                              |     |
|------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Er det tegn på tilstrekkelig tetting rundt gjennomføringer i konstruksjonen? | Nei |
|------------------------------------------------------------------------------|-----|

**Oppsummering av loft (konstruksjonsoppbygging)****TG-0**

Det er foretatt en inspeksjon av kaldloft via nedfellbar stige på soverom i 2. etasje.  
Det registreres at det er blåseisoleret og at det er et uluftet kaldloft.

Ingen avvik ble registrert.

## 6.8 Renner og nedløp

|                                                   |             |
|---------------------------------------------------|-------------|
| Type                                              | Metall      |
| Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår? | Nei         |
| Er det synlige skader på renner/nedløp?           | Nei         |
| <b>Oppsummering av renner og nedløp</b>           | <b>TG-0</b> |

## 6.9 Takkonstruksjon

|                                                                                       |             |
|---------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Takkonstruksjon                                                                       | Pulttak     |
| Inspisert fra                                                                         | Fra bakken  |
| Er det tegn til svanker, skjevheter eller symptom på konstruksjonssvikt i takflaten?  | Nei         |
| Er det registrert symptom som tyder på at takkonstruksjonen er utilstrekkelig luftet? | Nei         |
| <b>Oppsummering av takkonstruksjon</b>                                                | <b>TG-0</b> |

## 6.10 Takteking

|                                                                                   |             |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Type teking                                                                       | Papp        |
| Inspisert fra                                                                     | Fra bakken  |
| Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?                            | Nei         |
| Er det skader på takstein, mosegroing, buler i papp, rust eller bulker i plater?  | Nei         |
| Er det synlige avvik på beslag/inndekning rundt pipe og andre takgjennomføringer? | Nei         |
| Har tekingen nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?       | Nei         |
| <b>Oppsummering av takteking</b>                                                  | <b>TG-0</b> |
| Ikke inspisert pga manglende stige.                                               |             |
| Vurdering basert på alder og materialvalg.                                        |             |

## 6.11 Utstyr på tak

|                            |     |
|----------------------------|-----|
| Er det krav til snøfanger? | Nei |
|----------------------------|-----|

|                                          |     |
|------------------------------------------|-----|
| Er det krav til stige for adkomst feier? | Nei |
|------------------------------------------|-----|

|                               |      |
|-------------------------------|------|
| Oppsummering av utstyr på tak | TG-0 |
|-------------------------------|------|

## 6.12 Etasjeskille og gulv på grunn

|      |                                   |
|------|-----------------------------------|
| Type | Trebjelkelag, Støpt gulv på grunn |
|------|-----------------------------------|

|                                                                   |     |
|-------------------------------------------------------------------|-----|
| Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv? | Nei |
|-------------------------------------------------------------------|-----|

|                                               |      |
|-----------------------------------------------|------|
| Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn | TG-0 |
|-----------------------------------------------|------|

## 6.13 Ildsted/Skorstein

|           |         |
|-----------|---------|
| Type pipe | Element |
|-----------|---------|

|                         |     |
|-------------------------|-----|
| Er det montert ildsted? | Nei |
|-------------------------|-----|

|                                                              |     |
|--------------------------------------------------------------|-----|
| Dersom elementpipe - er flere enn 2 sider av pipen innkledd? | Nei |
|--------------------------------------------------------------|-----|

|                                                                                             |     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Er det påvist avvik ved ildsted/feieluke/sotluke i forhold til avstand brennbart materiale? | Nei |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|-----|

|                                      |                     |
|--------------------------------------|---------------------|
| Skorstein over tak er inspisert fra: | Ikke kontrollerbart |
|--------------------------------------|---------------------|

|                                   |      |
|-----------------------------------|------|
| Oppsummering av ildsted/skorstein | TG-0 |
|-----------------------------------|------|

## 6.14 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-0 |
|------------------------------------------|------|

### Avtrekk

|              |          |
|--------------|----------|
| Type avtrekk | Mekanisk |
|--------------|----------|

Er det registrert avvik på avtrekk?

Nei

**Oppsummering av avtrekk**

**TG-0**

## 6.15 Lovlighet

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?

Nei

Det er foretatt en kontroll av byggemeldte tegninger datert 27.01.2022

Dagens bruk samsvarer med byggemeldte tegninger.

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

Nei

Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?

Nei

Det foreligger ferdigattest datert 26.03.2025

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

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

## 6.16 Trapp

**Beskrivelse**

Innvendig trapp er en åpen tretrapp.

Er det manglende rekkverk?

Nei

Er høyden på rekkverk under 90cm?

Nei

Er åpninger i rekkverk over 10cm?

Nei

Er åpninger mellom opptrinn over 10 cm?

Nei

Mangler håndløper i trappeløp?

Nei

Er det påvist andre avvik utover normal slitasje?

Nei

**Oppsummering av trapp**

**TG-0**

## 6.17 Avløpsrør

|                                                                                                                   |             |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Type avløpsrør                                                                                                    | Plast       |
| Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?                                                            | Nei         |
| Er det manglende lufting av kloakk over tak?                                                                      | Nei         |
| Er det sen avrenning fra tappested?                                                                               | Nei         |
| Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?                                                                    | Nei         |
| Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?                                      | Nei         |
| <b>Oppsummering av avløpsrør</b>                                                                                  | <b>TG-0</b> |
| Det er ikke påvist noen stakeluke i boenheten. Staking kan utføres via sluk eller andre installasjoner med avløp. |             |

## 6.18 Vannledninger

|                                                                                                                 |                  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Type anlegg                                                                                                     | Rør i rør system |
| Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?                                                               | Nei              |
| Er det etablert fordelerskap?                                                                                   | Ja               |
| 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?                                      | Nei              |
| Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?                               | Nei              |
| Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?                                                   | Nei              |
| Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?                                               | Nei              |
| Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?                                                                | Nei              |
| Er det dårlig funksjon på stoppekran?                                                                           | Nei              |
| <b>Oppsummering av vannledninger</b>                                                                            | <b>TG-0</b>      |
| Fordelerskap er plassert på teknisk rom.<br>Stoppekran plassert ved bereder og fungerer som tiltenkt.           |                  |

## 6.19 Elektrisk

|                                                                                                                                                                          |                  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år                                                                                                | Nei              |
| Type sikringer                                                                                                                                                           | Automatsikringer |
| Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?                                                                                                                   | Nei              |
| Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?                                                                                                  | Nei              |
| Er det manglende kursfortegnelse?                                                                                                                                        | Nei              |
| Er det manglende samsvar mellom kursfortegnelse og antall sikringer?                                                                                                     | Nei              |
| Er det tegn på varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkontakter, og elektrisk utstyr?                                                             | Nei              |
| Er kabler utilstrekkelig festet?                                                                                                                                         | Nei              |
| Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette?                                                                                      | Nei              |
| Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?                                                                                                                             | Ikke besvart     |
| Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?                                                                                            | Ikke besvart     |
| <b>Oppsummering av elektrisk</b>                                                                                                                                         | <b>TG-0</b>      |
| Elektrisk skjultanlegg med automatsikringer.<br>Sikringsskapet er plassert i ekstern bod med dokumentasjon.<br><br>Samsvarserklæring for hele anlegget datert 31.03.2025 |                  |

## 6.20 Varmtvannsbereder

|                    |
|--------------------|
| Plassering bereder |
| Teknisk rom        |
| Fundament          |
| Plassert på gulv   |
| Årstall            |
| 2025               |
| Størrelse          |
| ca. 200 liter      |

|                                              |                                |
|----------------------------------------------|--------------------------------|
| Er det manglende lekkasjesikring av bereder? | Nei                            |
| Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?   | Ikke relevant, fast tilkobling |
| Er det tegn til lekkasjer fra bereder?       | Nei                            |
| Er bereder over 20 år?                       | Nei                            |
| <b>Oppsummering av varmtvannsbereder</b>     | <b>TG-0</b>                    |
| Bereder plassert på teknisk rom.             |                                |

## 6.21 Ventilasjon

|                                                                                         |                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| Type ventilerings                                                                       | Balansert ventilasjon |
| Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?                                       | Nei                   |
| Når var siste service på anlegget?                                                      |                       |
| Ikke tatt i bruk                                                                        |                       |
| Er det tegn på fukt eller mugg i filter?                                                | Nei                   |
| Er det rom med manglende tilluft/avtrekk?                                               | Nei                   |
| Er det tegn på utilstrekkelig luftutveksling?                                           | Nei                   |
| <b>Oppsummering av ventilasjon</b>                                                      | <b>TG-0</b>           |
| Ingen avvik å bemerke.<br>Ventilasjonsanlegget har ikke vært benyttet før befaringsdag. |                       |

## 6.22 Våtrom: Bad 2 etg

### Overflate

|                                                                              |     |
|------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Beskrivelse av overflate                                                     |     |
| Flislagt gulv og baderomsplate på vegg.                                      |     |
| Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?                       | Nei |
| Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?    | Nei |
| Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket? | Nei |
| Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?                | Nei |

|                                                                                             |                                           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|
| Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?                                            | Ja                                        |
| Er det påvist tegn til kondensdannelse (fukt) ved 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-0 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| <p>Flislagt gulv med tilfredsstillende fall til sluk.</p> <p>Vegger er kledd med våtromsplater med skjult hjørnelist.</p> <p>Avtrekkskanal er ført gjennom tak og opp på kaldloft.</p> <p>Det er fremvist monteringsanvisning på vegg produktet.</p> <p>Ingen avvik å bemerke.</p> |      |

### Membran, tettesjikt og sluk

|                                                                                                    |       |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?                              | Nei   |
| Type sluk                                                                                          | Plast |
| Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?                      | Nei   |
| Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?                  | Nei   |
| Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade? | Nei   |
| Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?              | Nei   |

| Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk                                 | TG-0 |
|-----------------------------------------------------------------------------|------|
| <p>Rommet har plastsluk med smøremembran.</p> <p>Ingen avvik å bemerke.</p> |      |

### Sanitærutstyr

|                                                               |     |
|---------------------------------------------------------------|-----|
| Beskrivelse                                                   |     |
| Det er dusjnisje, servant med servantskap, vegghengt toalett. |     |
| Er det skader på utstyr og innredning?                        | Nei |
| Er det innebygd systerne til klosett?                         | Nei |

| Oppsummering av sanitærutstyr                                                                     | TG-0 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| <p>Det er dusjnisje, servant med servantskap, vegghengt toalett.</p> <p>Ingen avvik å bemerke</p> |      |

## Ventilasjon

|                                                               |                  |
|---------------------------------------------------------------|------------------|
| Type ventilering                                              | Mekanisk avtrekk |
| Ventilering via balansert ventilasjon.                        |                  |
| Er ventilasjonen funksjonstestet?                             | Ja               |
| <b>Oppsummering av ventilasjon</b>                            | <b>TG-0</b>      |
| Avtrekk er testet med papir og det registreres sug i kanalen. |                  |

## Fuktmåling

|                                                                                                                                                                                                                                  |             |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?                                                                                                                                                                                  | Nei         |
| Er det påvist indikasjon på skader/fukt ved bruk av fuktsøk/fuktmåling?                                                                                                                                                          | Nei         |
| <b>Oppsummering av fukt</b>                                                                                                                                                                                                      | <b>TG-0</b> |
| Badet er nyoppført i 2025 med uavhengig kontroll og ferdigattest.<br>Det er ikke foretatt hulltaking, men fuktsøk på overflater i dusjområde.<br><br>Badet har blitt tatt i bruk på befaringstidspunktet. Ingen avvik å bemerke. |             |

## Dokumentasjon

|                                                                                                                                                                                                   |    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Fremlagt dokumentasjon                                                                                                                                                                            | Ja |
| Badet er bygd etter TEK 10 eller senere forskrift, og det foreligger ferdigattest. Alt arbeid er ansvarsbelagt i byggesaken og vurderes å være dokumentasjon på at badet er bygd iht forskrifter. |    |

## 6.23 Våtrom: Bad 1 etg

### Overflate

|                                                                                |     |
|--------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Beskrivelse av overflate                                                       |     |
| Flislagt gulv og baderomsplater på vegg                                        |     |
| Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?                         | Nei |
| Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?      | Nei |
| Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?   | Nei |
| Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?                  | Nei |
| Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?                               | Nei |
| Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?             | Nei |
| Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr? | Nei |

Er det registrert knirk i gulvet?

Ikke aktuelt (gjelder ikke flislagt gulv)

#### Oppsummering av overflater

TG-0

Flislagt gulv med tilfredsstillende fall til sluk.  
Vegger er kledd med våtromsplater med skjult hjørnelist.

Det er fremvist monteringsanvisning på vegg produktet.  
Ingen avvik å bemerke.

### Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?

Nei

Type sluk

Plast

Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?

Nei

Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?

Nei

Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?

Nei

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

Nei

#### Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

TG-0

Det er plastsluk og smøremembran.

Ingen avvik å bemerke.

### Sanitærutstyr

Beskrivelse

Det er servant med servantskap, dusjdør, opplegg for vaskemaskin, vegghengt toalett.

Er det skader på utstyr og innredning?

Nei

Er det innebygd sisterner til klosett?

Nei

#### Oppsummering av sanitærutstyr

TG-0

Det er servant med servantskap, dusjdør, opplegg for vaskemaskin, vegghengt toalett.

Ingen avvik å bemerke på befaringsdag.

### Ventilasjon

Type ventilering

Mekanisk avtrekk

Er ventilasjonen funksjonstestet?

Ja

**Oppsummering av ventilasjon****TG-0**

Avtrekk er testet med papir og det registreres sug i kanalen.

**Fuktmåling**

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?

Nei

Er det påvist indikasjon på skader/fukt ved bruk av fuktsøk/fuktmåling?

Nei

**Oppsummering av fukt****TG-0**

Badet er nyoppført i 2025 med uavhengig kontroll og ferdigattest.  
Det er ikke foretatt hulltaking, men fuktsøk på overflater i dusjområde.

Badet har blitt tatt i bruk på befaringstidspunktet. Ingen avvik å bemerke.

**Dokumentasjon**

Fremlagt dokumentasjon

Nei

Badet er bygd etter TEK 10 eller senere forskrift, og det foreligger ferdigattest. Alt arbeid er ansvarsbelagt i byggesaken og vurderes å være dokumentasjon på at badet er bygd iht forskrifter.

**6.24 Krypkjeller**

Tilgjengelighet

Ikke relevant

**6.25 Støttemur**

Tilgjengelighet

Ikke relevant

**6.26 Rom under terreng**

Tilgjengelighet

Ikke relevant

**6.27 Toalettrom**

Tilgjengelighet

Ikke relevant

**6.28 Vannbåren varme**

Tilgjengelighet

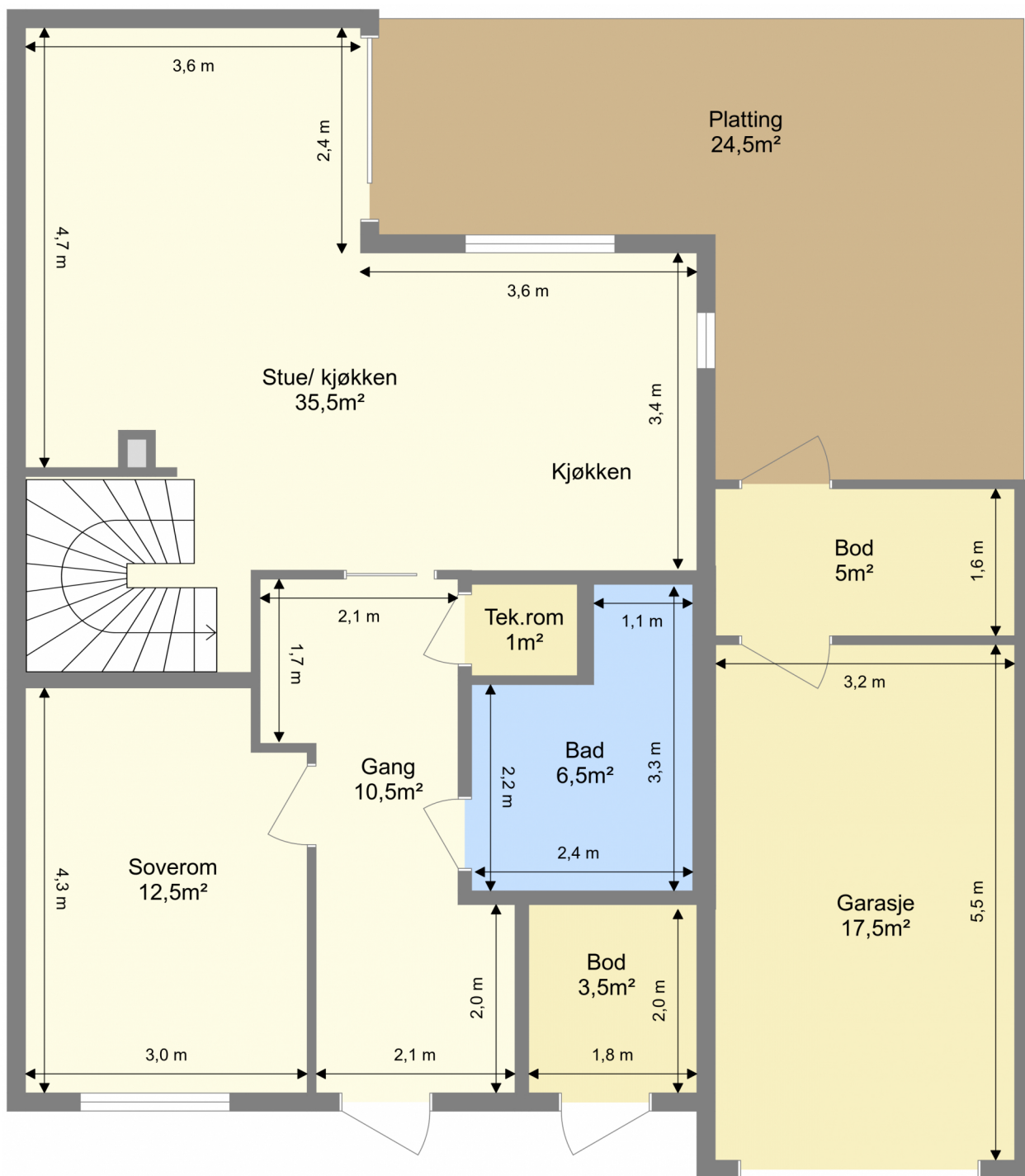
Ikke relevant

Tilgjengelighet

Ikke relevant

# Lånkmoen 17

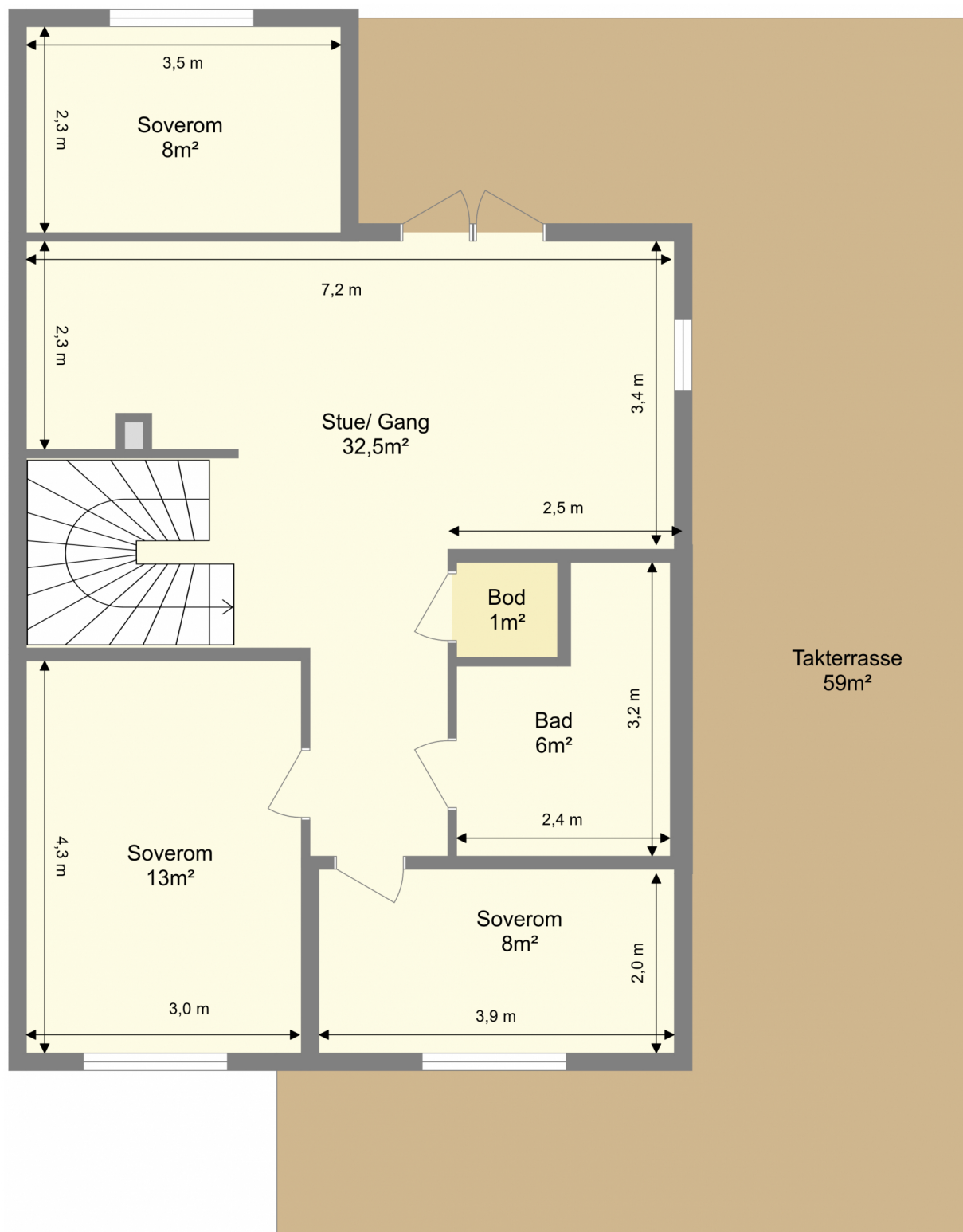
## 1. Etasje



Bruksarealet inkluderer innvendige vegger og er større enn summen av rommenes gulvareal.  
Planskissen er en illustrasjon over rominndelingen, og er ikke i målestokk. Mindre avvik kan forekomme.

# Lånkmoen 17

## 2. Etasje



Bruksarealet inkluderer innvendige vegger og er større enn summen av rommenes gulvareal.  
Planskissen er en illustrasjon over rominndelingen, og er ikke i målestokk. Mindre avvik kan forekomme.