

Tilstandsrapport

Innvendige dører

! TG 2

Hvite formpressede dører innvendig i leiligheten.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Tilstandsgrad 2 er satt på grunn av god slitasje på flere dørblander.

Tiltak

- Tiltak:

Vedlikehold må påregnes.

VÅTROM

3. ETASJE > BAD

Generell

Areal: 4,4 m²

Bad med flis på gulvet, flis på vegger og malt platekledning i himling med led downlights.

Utstyr: Foldedører i dusj, veggtoalett og baderomsinnredning med servant samt belyst speil.

- Termostatstyrte varmekabler i gulv.
- Mekanisk avtrekk med tilluft under dør.

- Alder: 2004 iflg tidligere eier.
- Dokumentasjon foreligger ikke.

Bad med denne typen utførelse har normal levetid på 10-20 år

Helhetsvurdering: Badet er i sin helhet vurdert til TG2 grunnet avvik fall, alder, ikke fremlagt dokumentasjon og ikke drenshull i innbygd systerne.

Lokal utbedring av varmekabler ble utført i 2015 iflg eier. Veggtoalett fra 2023.

Badet er eldre og bærer noe preg av dette. Enkelte overflater/innredning har slitasje.

Det er ikke opplyst om svikt på våtrommet. Men en bør være oppmerksom på at våtrommet er noe eldre og det er registrert avvik. Tiltak evt oppussing kan ikke utelukkes, men nøyaktig tidspunkt for når dette må gjennomføres er vanskelig å fastslå.

Overflater vegger og himling

! TG 1

Flis på vegger.

Malt platekledning i himling.

Overflater Gulv

! TG 2

Flis på gulv.

-Termostatstyrte varmekabler.

-Ved enkel vanntest i nedslagsfelt i dusj, ble det registrert lokalt fall i dusjsonen.

-Øvrig gulv har 0-11mm fall mot sluk.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Tilstandsgrad 2 er satt på grunn av avvik fall.

Tiltak

- Tiltak:

Ingen umiddelbare tiltak er nødvendig, men en må være obs på avvik.

Sluk, membran og tettesjikt

! TG 1

Plastsluk med vannlås og klemring.

Synlige mansjett under klemring samt rester av membran.

Merk; Det gjøres spesielt oppmerksom på at tekking (membran og mansjetter) ikke er kontrollerbare fordi dette bare kan gjøres ved å demontere fliser. Denne type destruktive undersøkelser er ikke gjennomført i denne rapporten. Ikke opplyst om svikt.



Sanitærutstyr og innredning

! TG 2

Foldedører i dusj, veggtoalett og baderomsinnredning med servant samt belyst speil.

Vurdering av avvik:

- Det mangler drenering fra innebygget systerne.

Tiltak

- Det må foretaes lokal utbedring

Ventilasjon

! TG 1

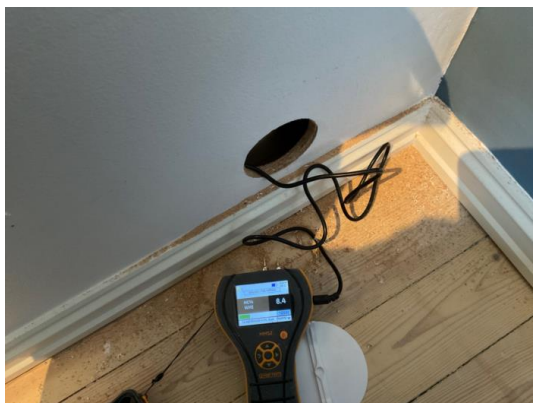
Avtrekk via baderomsvifte med tilluft i dør.

Tilstandsrapport

Tilliggende konstruksjoner våtrom

! TG 1

Hulltaking ble utført på soverom, uten funn av unormale verdier.



KJØKKEN

3. ETASJE > KJØKKEN

Overflater og innredning

! TG 1

Areal: 16,3 m²

Kjøkkeninnredning med hvite profilerte fronter og granitt benkeplate med kjøkkenbeslag.

Integrert hvitevarer:

- Platetopp m/induksjon
- Stekeovn

Opplegg for side by side kjøleskap og oppvaskmaskin.

Avtrekk via kjøkkenventilator.

Komfyrvakt: JA

Fuktsensor med magnetventil på vanntilførsel: NEI

Oppdateringer:

På kjøkkeninnredningen er det byttet fronter i 2021. Gulvet på kjøkkenet ble slipt i 2021
Platetopp og stekeovn fra 2021. Ny kurs til platetopp ble lagt opp av Monsen Elektro As. Samsvarserklæring er fremlagt.

Ved kontroll med fuktindikator ble det ikke registrert fukt i kjøkkenbenk eller gulv på befaringsdagen.
Teknisk tilstand på hvitevarer er ikke kontrollert.

TEKNISKE INSTALLASJONER

Vannledninger

! TG 1

Vannrør i rør i rør med fordelerskap montert på soverom.
Stoppekran i fordelerskap.

Bygningsdelen er ikke fullstendig vurdert i denne rapporten da dette krever spesialkompetanse og autorisasjon. Tilstandsgrad settes primært på bakgrunn av alder. Evt. åpenbare feil og mangler kommenteres dersom disse er synlige på befaring.
Vannrør er bare kontrollert i den aktuelle leiligheten. Felles rør, stigeledninger mm. er ikke kontrollert grunnet lite tilkomst.



Avløpsrør

! TG 1

Synlig avløp i plast.

Bygningsdelen er ikke fullstendig vurdert i denne rapporten da dette krever spesialkompetanse og autorisasjon. Tilstandsgrad settes primært på bakgrunn av alder. Evt. åpenbare feil og mangler kommenteres dersom disse er synlige på befaring.
Avløpsrør bare kontrollert i den aktuelle leiligheten.
Felles avløpsrør, stigeledninger mm. er ikke kontrollert grunnet lite tilkomst.

Ventilasjon

! TG 2

Avtrekksvifte kjøkkenventilator på kjøkken.
Avtrekk via baderomsvifte på badet.
Øvrig naturlig ventilasjon.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Denne typen ventilasjon tilfredsstiller ikke dagens krav.

Tiltak

- Tiltak:

Bedre ventilasjon må vurderes.