

BEFARINGSNOTAT – VÅTROM NS 3600

1.1 OVERFLATE VEGGER	
Sjekk for riss/sprekker, fuger (spesielt i overganger), skjøter, underkant plater og bom. Se etter fuktskader (fuktsøk). Sjekk spor etter skadegjørere (råte, sopp eller skadedyr). Sjekk vinduer og dører i våtsone og rundt ventiler. Vurder materialets egnethet.	
1.1 OVERFLATE HIMLING	
Sjekk for riss/sprekker, fuger (spesielt i overganger), skjøter, underkant plater og bom. Se etter fuktskader (fuktsøk). Sjekk spor etter skadegjørere (råte, sopp eller skadedyr). Sjekk vinduer og dører i våtsone og rundt ventiler. Vurder materialets egnethet.	
1.2 OVERFLATE GULV	
Sjekk for riss/sprekker, fuger (spesielt i overganger), skjøter, bom og terskel. Sjekk spor etter skadegjørere (råte, sopp eller skadedyr). Sjekk for knirk. Se etter fuktskader (fuktsøk). Sjekk spesielt den våte sonen i nedfallsfeltet rundt sluket. Sjekk fallforhold med laser eller vater, og faktisk fall oppgis i mm eller %. Krav til fall på gulv er minimum 1:50 i en avstand 80 cm fra sluk eller 1:100 på hele gulvet kombinert med en minimumshøyde på 25 mm fra slukrist til toppen av membranen ved dør. Sjekk at terskel på dusjnisje er lavere enn dørterskel.	
1.3 SLUK, MEMBRAN OG TETTESJIKT	
Sjekk sluk (mansjett, klemring, rørgjennomføringer og rengjøringsmulighet). Sjekk fuktindikasjon (overflatemåler) og alder på membran. Sjekk at høyde på membran ved rørgjennomføringer i gulv (hylse) er høyere enn membran ved terskel. Overgang mellom membran og sluk skal sjekkes. Membran som ikke er klemt i sluk er en risiko (utett løsning). For sluk og membraner som ikke er tilgjengelige for inspeksjon, eller når tilstanden ikke kan konstateres ved inspeksjon og symptomer, kan tilstandsvurderingen baseres på forventet gjenværende brukstid.	

1.4 AVLØP OG VANNRØR

Vurder vannstand i sluk ved tapping av tilknyttet utstyr. Sjekk avrenning ved åpen vannkran i servant/dusj. Vurder vannmengde (uten målinger) ved samtidighet med to åpne kraner. Vær oppmerksom på oppstuvinger som kan skyldes avleiringer i vannlås og jernrør/soilrør med innvendig rust og fare for tilstopping. Skjulte anlegg må være dokumentert for å få TGO (nytt, 0-5 år) eller TG1 (eldre enn 5 år). Dokumentasjon skal være skriftlig fra rørlegger (beskrivelse av materialer, samhörighet mellom materialer/produkter og utførelse), kombinert med bilder av hele anlegget før konstruksjoner lukkes. For vannførende rør uten dokumentasjon som ikke er tilgjengelige for direkte inspeksjon, eller når tilstanden ikke kan konstateres ved inspeksjon og symptomer, kan tilstandsvurderingen baseres på forventet gjenværende brukstid. Skjulte anlegg uten dokumentasjon på utførelse gir TG2.

1.5 VENTILASJON

Sjekk avtrekk - funksjon og type. Er det avtrekk over tak eller via balansert luftbehandlingsaggregat, samt overstrømningsmulighet (tilluft) fra tilstøtende rom? Bruk ark eventuelt supplert med røykappull om nødvendig. Dersom det ikke er mekanisk eller balansert avtrekk og tilluft gir dette TG2. Dårlig ventilasjon kombinert med symptomer på dårlig uttørking (svertesopp, ingen gulvvarme ol.) gir TG2.

1.6 SANITÆRUTSTYR OG INNREDNING

Sjekk for riss/sprekker, svelling, skjolder og merker etter avdrypp på overflater på utstyr og innredning. Sjekk drenering ved innebygde sisterner i vegg. Ved kontroll av drenering fra sisterner skal konstruksjonsoppbyggingen vurderes. Enkelte konstruksjoner har membran i front, men mangler lekkasjesikring og drenering av sisterner. Vær forsiktig slik at membranen ikke skades under kontrollen. Utstyr skal ikke funksjonstestes.

1.7 INNFELTE OG GJENNOMGÅENDE INSTALLASJONER

Sjekk punktering av diffusjonssperre kald sone, om mulig. Gjelder downlight m.m, men også takpunkt, ventilasjonsrør osv. Se etter merker etter varmegang og misfarging av innfelt belysning. Krakelering av gips er tegn på for høy temperatur. Det er ikke tillatt å demontere downlights. For elektriske anlegg oppsummeres symptomer i tillegg D.

1.8 FUKT I TILLIGGENDE KONSTRUKSJONER

Sjekk fra tilstøtende rom og underliggende himling. Foreta fuktmåling i bunnsvill med hammerelektrode eller forlengede elektroder. Dersom ikke fukt påvises foretas hulltaking (hullsagbor ca 73 mm) for kontroll (etter eiers aksept). For våtrom med dusjnise, kabinett eller badekar skal hulltaking skje i området bak våt sone. Bak veggen med dusjblandebatteriet er den beste i forhold til å kontrollere utettheter. For å finne fram til optimal plassering av hull anbefales bruk av metall-, strøm- og stenderdetektor eller veggscanner. Dersom eier ikke tillater hullboring, skal det ikke gis bedre tilstandsgrad enn TG2. Unntaket er i de tilfeller der våtrommet er nytt (0-5 år) og det er dokumentert fagmessig utførelse (se punkt 9 om dokumentasjon) og det ikke er symptomer på skader: I de tilfellene kan det gis TG0. For våtrom som har synlig og tett membran eldre enn 5 år, og det ikke avdekkes fuktindikasjon og det vurderes ikke være formålstjenlig å ta hull, kan det gis TG1. I slike tilfeller, beskriv kort vurderingen som er gjort. OBS! Det skal ikke bores i himling i underliggende rom, det skal kun sjekkes.

1.9 DOKUMENTASJON

Gjennomgå dokumentasjon for våtrommet. Det er strenge krav for å sette TG0. Hele rommet skal være dekket og alle forhold med membran eller tettesjikt skal være dokumentert på en av følgende måter: - Kontrollrapport fra uavhengig kontroll som inkluderer alt utført arbeid i våtsone. - Skriftlig dokumentasjon fra godkjent fagperson kombinert med bilder av hele badet med steds- og tidsangivelse. - Skriftlig dokumentasjon av vegg og vanntest på gulv og med beskrivelse av gjennomføring og bilder av hele rommet med ferdig membran før eventuell påstøp og fliser, med steds- og tidsangivelse.

9.1 PIPE OG ILDSTED INNE I HUSET

Er skorstein(er) innvendig i boligen synlig og intakt? Kontroller avstands- og tilgjengelighetskrav for skorstein og ildsted inklusive tilgjengelig feieluke. Sjekk for sprekker mellom ildsted og skorsteinsløp, fundament for murt peis på trebjelkelag, fukt- og sotskjolder, ev. avskalling i kaldt loft, riss osv. Se etter synlige skader. Dersom tilsynsrapport foreligger, vurderes tilstand på bakgrunn av den. (Vurderingen omfatter ikke funksjonalitet og innvendig pipeløp).

13 FORSKRIFTSKRAV	
Sjekk om takhøyden er minst 2,20 m.	
16.3 VINDUER	
Vurder boenhetenes vinduer og dører. Vurder innsettingsdetaljer, punkterte glass, lukkemekanismer, utvendig beslagsløsninger osv. Gi en helhetsvurdering og angi eventuelle avvik fra denne.	
D 1.8 GENERELT OM LEDNINGSANLEGGET	
Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Er det er berøringsfare av spenningsførende deler og/eller fast elektrisk utstyr? Er det synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?	

Annet: