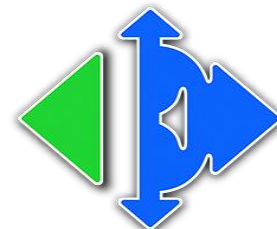


Salg
Karlsvognen 6E
2315



Energimerke

www.e3.no

Boligens tekniske tilstand:

Antall TG

0	TG 0	Ingen avvik
3	TG 1	Ingen vesentlige avvik
7	TG 2	Vesentlige avvik
0	TG 3	Store eller alvorlige avvik
0	TG iu	Ikke undersøkt

Utført av:

Takstmann

Arild Hoberg

Dato: 07/11/2024

Bukkholtvegen 60

Stange 2335

91829037

arild@hobergtakst.no



Dersom bygningsdelen kun har en tilstandsgrad og ikke er beskrevet, betyr det at det ikke er noen avvik i forhold til det som kan forventes. Alder tatt i betraktning.

Takstmannens utdypende vurdering av bygningsdeler med TG 2 og TG 3 finnes på siste siden(e) i denne rapporten.

Denne rapporten er gyldig i 12 mnd.

OM EIERSKIFTERAPPORT™

Rapporten er bygget på BMTFs faglige rammeverk for tilstandsanalyse ved salg av bolig, NS3600 og avhendingslova. I denne tilstandsanalysen legges det stor vekt på å kontrollere bygningsdeler hvor det erfaringsmessig kan oppstå konflikter. Rapporten tilfredsstiller lov om avhending av fast eiendom med endringer i avhendingslova (tryggere bolighandel) fra 1.1.2022.

AVGRENSNING:

EIERSKIFTERAPPORT™ er godkjent av Byggmestrenes Takseringsforbund og kan kun benyttes av BMTF-sertifiserte takstmenn. Rapporten er spesielt godt egnet ved eierskifte av boliger. Rapporten erstatter ikke kjøpers undersøkelsesplikt eller selgers opplysningsplikt i henhold til lov om avhending av fast eiendom.

NIVÅ AV ANALYSEN:

Tilstandsanalysen utføres ved grundige visuelle observasjoner kombinert med undersøkelser, målinger, bruk av egnede instrumenter og registreringer. Dersom det er mistanke til høyt fuktnivå i vegger mot våtrom, eller i rom under terreng kan tilstandsanalysen omfatte destruktive inngrep som for eksempel hullboring i vegger.

Det kan utføres inngrep i vegg eller etasjeskillere ved bad og i rom under terreng for undersøkelse av fukt ved mistanke til alvorlige avvik. Alle bygningsdeler blir undersøkt, med stor vekt på de områdene som takstmannen, erfaringsmessig, kjenner som svake punkter. Selv om takstmannens analyser er svært grundig, kan det forekomme skjulte feil og mangler.

For bolig er referansenivået for de ulike rom og bygningsdeler gitt som krav til tilstandsgrad TG 1, det vil si uten skader og fagmessig riktig utført og i henhold til gjeldende lov/forskrift som gjelder for den aktuelle boligen der ikke tilleggene angir annet. Generelt er referansenivået byggeforskrifter som var gjeldende når bygningen/bygningsdelen ble byggesøkt.

LEVETIDSBETRAKTNINGER:

Når det refereres til levetid er dette basert på takstmannens erfaringstall og Byggforskserien 700.320 Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler, SINTEF Byggforsk.

Levetidsbetraktningene beregnes med hovedvekt på takstmannens skjønnsmessige vurdering av den enkelte bygningsdelens antatte gjenstående levetid. Dette avhenger også av forskjellige faktorer som kan gjøre seg gjeldende når det gjelder værforhold og bruk.

Levetiden vil variere noe dersom andre kriterier enn teknisk levetid, som for eksempel vedlikehold, estetikk, økonomi, sikkerhet, funksjon eller andre brukerønsker, er lagt til grunn.

VÆR OPPMERKSOM PÅ

Egenerklæringsskjema skal alltid legges frem for rapportansvarlig før tilstandsanalysen påbegynnes. Dersom egenerklæring ikke foreligger, vil dette komme tydelig frem på en av de siste sidene av rapporten under ovenstående overskrift.

Dersom det er lagt frem dokumentasjon av pågående byggesaker og/eller manglende ferdigattest, og/eller midlertidig brukstillatelse. Så vil også dette komme tydelig frem på en av de siste sidene av rapporten under samme overskrift som over.

KOSTNADSVURDERING VED TG3

Dersom det er angitt TG3 på en bygningsdel i denne rapporten, så vil det være angitt et antatt kostnadsoverslag over hva det vil koste å sette den i stand, uten å øke standarden.

PIPER OG ILDSTEDER:

Grundig undersøkelse av piper og ildsteder anbefales utført i samråd med offentlige godkjenningsmyndigheter.

ELEKTRISK ANLEGG OG BRANNFØREBYGGENDE TILTAK:

Ved omsetning av bolig vil man ofte få endring i bruk av det elektriske anlegget. BMTF anbefaler på generelt grunnlag at en registrert elektroinstallatør foretar en kontroll av boliginstallasjon ved eierskifte.

Dette kan for eksempel være en rapport fra periodisk kontroll av boliginstallasjon i henhold til NEK 405-2, som omfatter kontroll av både det elektriske og det branntekniske anlegget.

MER OM TILSTANDSGRADENE I DENNE RAPPORTEN:

TG 0	<p>TG 0 betyr at bygningsdelen ikke har noen avvik.</p> <ul style="list-style-type: none"> * Det er ingen tegn til slitasje. * Dokumentert fagmessig godt utført. * Det er ingen merknader.
TG 1	<p>TG1 betyr at bygningsdelen kan ha mindre avvik.</p> <ul style="list-style-type: none"> * Som forventet i forhold til alder/bruksslitasje. * Strakstiltak anses ikke som nødvendig.
TG 2	<p>TG 2 betyr at bygningsdelen kan ha vesentlige avvik. Eksempler på TG2 kan være at bygningsdelen er:</p> <ul style="list-style-type: none"> * Feil utført. * Skadet, eller symptomer på skade. * Svært slitt. * Nedsatt funksjon. * Utgått på dato. * Kort gjenværende brukstid. * Det er behov for tiltak i nær fremtid. * Det er grunn til overvåkning av denne bygningsdelen.
TG 3	<p>TG 3 betyr at bygningsdelen kan ha store eller alvorlige avvik. Eksempler på TG3 kan være at bygningsdelen er:</p> <ul style="list-style-type: none"> * Har total funksjonssvikt * Fyller ikke lenger formålet * Er en fare for liv og helse <p>Det er et akutt behov for tiltak, og/eller det er avvik fra lover eller forskrifter som gjelder for den aktuelle bygningsdelen eller byggverket.</p>
TG iu	<p>TG iu betyr at bygningsdelen ikke er undersøkt. Denne tilstandsgraden skal kun benyttes unntaksvis. Eksempler kan være:</p> <ul style="list-style-type: none"> * Snødekket tak og krypekjeller uten inspeksjonsmulighet på tidspunktet for analysen * Bygningsdelen, arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen

EIENDOMSDATA:

Matrikkeldata: Gnr:1, Bnr: 4514

Hjemmelshaver: Roger Husebæk

Seksjonsnummer:

Festenummer:

Andelsnummer: 6205

Byggeår: 1975

Tomt: 18506,9m2 m²

Kommune: Hamar

BEFARINGEN:

Oppdragsgiver: Roger Husebæk

Befaringsdato: 30.10.2024

Fuktmåler benyttet: Protimeter MMS3

Vann: Offentlig

Avløp: Offentlig

Adkomst: Offentlig

OM TOMTEN:

Felles tomt med plen, beplantning, belegningsstein, betongtrapper, asfaltert adkomst ifbm. garasjeanlegget.

OM BYGGEMETODEN:

Terrasseleiligheter.

Antar støpt plate på mark, bindingsverk med fasadeplater, flatt tak tekket med en type papp tekking. Terrasse med Leca punkt fundament, impregnerte materialer og kompositt gulv. rekkverk i glass og stål.

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:

Boligen fremstår i bra stand, med behov for vanlig vedlikehold. Det ble ikke avdekket behov for bygningsmessige strakstiltak. Forøvrig vises det til beskrivelser for de enkelte bygningsdeler i rapporten.

ANNET:

- Oppvarming med strøm/panelovner. Varmekabler på bad med varmekabler og termostatstyring.
- EL bil lader i garasje.
- Detalj regulering av Kiwi, ukjent om det blir realisert iflg. eier.

DOKUMENTKONTROLL:

Følgende dokumenter ble fremlagt:

- Byggetegninger.
- Ferdigattest.
- HK- kommuneplan 2018 - 2030.
- Kommuneplan.
- Matrikkeldata.
- Opplysninger om eiendomsskatt.
- Gebyrer.
- Innkalling til årsmøte 2024.
- Protokoll til ekstraordinært årsmøte 2021 for Vega Borettslag.
- Innkalling til ekstraordinær generalforsamling.
- Protokoll til årsmøte 2024 for Vega Borettslag.
- Ortofotorapport.
- Oversiktskart.
- Planrapport.
- Reguleringsbestemmelser Vekten II- Reguleringskart.
- Info. vann og avløp.
- Vegstatuskart.
- Div. Megleropplysninger.
- Fritekst.
- Grunnkart.
- Husordensregler.

BESKRIVELSE AV INNVENDIGE OVERFLATER (vegger, tak og gulv):

Vegg: Malt trepanel, glatt malt gips, mdf panel og keramiske fliser.

Tak: Glatt malt og plater.

Gulv: Laminat, belegg og keramiske fliser.

FORMÅL MED ANALYSEN:

Salg.

VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:

Ikke oppgitt.

FELLESKOSTNADER:

Totale felleskostnader pr. d.d. kr 4.299,- pr. md.

AREALER OG ANVENDELSE:

Arealmålingene i denne rapporten måles etter Norsk Standard 3940. Arealer oppgis i hele kvadratmeter i denne rapporten, og gjelder for det tidspunkt rapporten er datert.

MÅLEVERDIGE AREALER:

Større arealer enn nødvendig åpninger for trapp, heis sjakter og lignende regnes ikke med i etasjens areal. Rom som skal måles må være tilgjengelig, slik at det kan måles. Rommene kan stride mot byggeforskriftene, men likevel være måleverdig.

AREALBEGREPER:

BRA-i =Internt bruksareal

BRA-e =Eksternt bruksareal

BRA-b =Innglasset balkong

TBA =Terrasse- og balkongareal

ENDRINGER:

Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.

NB:

Ved overgang fra eldre versjon av NS3940 til revidert utgave med nye måleregler, kan det forekomme små arealavvik for rapporter utført mellom Oktober 2023 og Juni 2024.

AREAL BOLIG:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m ²	S-Rom m ²
1-etasje	58				54	4
Terrasse				24		

SUM BYGNING	58			24	54	4
SUM BRA						

AREAL GARASJE/UTHUS:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m ²	S-Rom m ²
Garasje		14				14
SUM BYGNING		14				14
SUM BRA						

BRA-i:

Vf, gang, bad, bod som er innredet til sov (ikke godkjent), kjøkken, stue og soverom.

BRA-e:

Garasje.

MERKNADER OM AREAL:

Areal målt med laser.

MERKNADER OM ANDRE BYGNINGSDELER:**FORUTSETNINGER: (Værforhold, hindringer, etc.):**

Sol ca. 5 grader og pent vær.

ANDRE MERKNADER:

TILSTEDE VED BEFARINGEN:

Roger Husebæk

BYGGMESTER:

En BMTF-sertifisert takstmann er en byggmester e.l.l. som er medlem av Byggmestrenes Takseringsforbund. Det vil si han/hun har minimum 6 års erfaring med å analysere, reparere og bygge boliger.

Mester er en beskyttet tittel som deles ut av Kongen til den som oppfyller de kvalifikasjonskrav som blir stilt i medhold til lov om mesterbrev i håndverk og annen næring.

Den BMTF-sertifiserte takstmannen skal alltid etterleve de etiske regler og regelverket som gjelder for Byggmestrenes Takseringsforbund.

INTEGRITET:**UAVHENGIG TAKSTMANN**

Denne rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Takstmannen har verken et ansettelsesforhold til, eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet. For nærmere beskrivelse av kravene til takstmannens integritet, se BMTFs etiske retningslinjer på www.BMTF.no

Ansvarlig for rapporten:

Arild Hoberg

Takstmann og Murmester med 40 års erfaring fra nybygg, rehabilitering, tilstandsvurdering og kalkulasjon

07/11/2024

Arild Hoberg

1. Våtrom**1.1 Bad / vaskerom****TG 2** 1.1.1 Overflate vegger og himling

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Det er ikke påvist sprekker i fuger.

Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.

Det er ikke påvist fuktskader, spor etter skadedyr.

Det er ventiler som kan åpnes.

Keramiske fliser vegg og glattmalt tak. Servant med 1 greps blandebatteri, speil, skap på vegg og frittstående, wc, dusj med 1 greps blandebatteri, garnityr og glassdører. Vaskemaskin og tørketrommel. Tilluft mellom dørblad og terskel, naturlig avtrekk med ventil på vegg. Stråleovn over dør.

Merknader: Ingen feil eller mangler utover vanlig vedlikehold.

Ingen dokumentasjon ble fremlagt.

Alder på membran og flis.

Normal levetid for fliser og smøremembran på vegg før utskifting: 10 til 20år



TG 2 1.1.2 Overflate gulv

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Det er ikke påvist sprekker i fuger.

Det er ikke påvist spor etter råteskade, muggvekst eller skadedyr.

Det er påvist tilfredsstillende fall til sluket.

Terskel er vurdert som tilfredsstillende.

Det er ikke påvist knirk i gulvet.

Det er påvist tilfredsstillende høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen.

Det er ikke påvist flekker eller andre skader.

Nytt våtromsbelegg 2002, som går ned i sluk med klemring.

Merknader: Fall til sluk ca.2,5cm. Gulvbelegg går opptil underkant av terskel ca.2cm.

Ingen dokumentasjon ble fremlagt.

Alder på badet.

Normal levetid på våtrom, vinylbelegg før utskifting 10 - 30år.

TG 2 1.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra Ukjent

Det er ikke påvist avvik i forhold til sluk, rørgjennomføringer, mansjetter eller klemring.

Det er muligheter for å rengjøre sluk.

Det er ikke påvist tegn på feil utførelse, feil materialvalg, skadelig fukt eller utettheter.

Arbeidet vurderes som fagmessig utført.

Det er ikke boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden. Se under.

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy. Se under.

Våtromsbelegg på gulv og det antas at det er smøremembran vegg bak flis og over belegg.

Merknader: Det ble ikke boret hull i tilstøtende vegg, da det står et garderobeskap foran veggen.
Det ble fuktkontrollert med egnet kontrollutstyr, uten å registrere for høye fuktverdier.
Ingen dokumentasjon på membranarbeid vegg eller gulv.
Alder på membran.
Normal levetid på våtrom, vinylbelegg før utskifting 10 - 30år.
Normal levetid for fliser og smøremembran på vegg før utskifting: 10 til 20år

2. Kjøkken

TG 1 2.1 Kjøkken

Vanninstallasjonen er fra Ukjent

Det er ikke påvist knirk, skader eller fuktskjolder på gulvet.

Det er påvist fukt ved kjøleskap, vaskemaskin, varmtvannsbereder eller andre vanninstallasjoner. Se under.

Det er ikke påvist avvik i forhold til trykk i vannkran.

Det er ikke påvist avvik i forhold til avrenning fra avløp.

Det er ikke påvist symptomer på fukt og råte i nabokonstruksjoner.

Kjøkkeninnredning med profilerte og slette fronter og heltre benkeplate. Oppvaskkum og skyllekum i rustfritt stål med 1- greps blandebatteri, integrert oppvaskmaskin, komfyr med platetopp, avtrekk over platetopp med kullfilter, kjøleskap/fryseskap.

Keramiske fliser over oppvaskkum og lys under overskap. Avløpsrør av plast og kobber vannrør.

Varmekabel til vannrør med bryter i benkeskap.

Merknader: Kjøkken fremstår i bra stand i forhold til alder.

Noe vedlikehold må påregnes

3. Andre Rom

TG 2 3.1 Andre rom

Andre rom fremstår i bra stand. med behov for generelt vedlikehold.

Merknader: Hakk i gulv stue og kjøkken, slitasje terskler m.m.

Behov for generelt vedlikehold.

4. Vinduer og ytterdører

TG 1 4.1 Vinduer og ytterdører

Det er ikke påvist punkterte glass.

Det er ikke påvist avvik ved beslag, vannbord, omramming, karm eller ytre tetting.

Dører og vinduer vurderes som sikre mot vanninntrengning i konstruksjonen.

Vindu og ytterdører med 2-lags energiglass fra 1996.

Merknader: Det ble foretatt en enkel funksjonstest av tilfeldig valgte vinduer og dører i boligen. Ingen avvik ble registrert.

For å avdekke punktert glass kreves rett lys og temperatur.

Det ble ikke påvist feil eller mangler utover vanlig vedlikehold.

Normal levetid for trevinduer før utskifting: 20 til 60år

5. Balkonger, verandaer og lignende

TG 1 5.1 Balkonger, verandaer og lignende

Konstruksjonen vurderes som forsvarlig festet.

Det er ikke påvist svekkelser i forankring eller understøtting.

Det er ikke påvist skader, slik som avskalling, deformasjoner, riss, sprekker, råteskader og/eller rust på overflater.

Vannavrenning vurderes som tilstrekkelig.

Oppkant mot vegg og dør vurderes som tilstrekkelig.

Ny terrasse i 2018 iflg. eier.

Terrasse med trapp oppført av normalt solide impregnerte trematerialer, med kompositt gulv og rekkverk av glass og stål. Tak over deler av terrassen med takrenne og nedløp. Lyspunkt og kontakter.

Merknader: Ingen merknader utover vanlig vedlikehold.

6. VVS

TG 2 6.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

Innvendige vann og avløpsrør er fra 1975

Hovedstoppekranen er lokalisert og funksjonstestet.

Materiale, sammenkoblingspunkter, kondensisolasjon og termisk isolasjon vurderes som tilfredsstillende.

Vannrør: Anlegget er skjult og uten dokumentasjon, men kan likevel fungere greit.

Materiale og sammenkoblingspunkter vurderes som tilfredsstillende.

Stakeluker og lufting vurderes som tilfredsstillende

Avløpskapasiteten vurderes som tilfredsstillende.

Lukt fra avløpssystemet vurderes som tilfredsstillende.

Materialet vurderes ikke som utgått på dato.

Avløp: Anlegget er skjult og uten dokumentasjon, men kan likevel fungere greit.

Det er ingen WC med innebygget sisterner.

Stoppekran er plassert i kjøkkenbenk.

Gulvsmontert wc.

Vannrør av kobber og avløp av plast.

Merknader: Dokumentasjon på anlegget ble ikke fremlagt.

Det ble ikke avdekket synlige tegn til svekkelser eller lukt fra vann eller avløpsrør.

Forventet levetid for vannrør av plast/PE/PEX før utskifting 25 til 75år

Forventet levetid for vannrør av kobber før utskifting 25 til 50år

Forventet levetid på avløpsrør PVC før utskifting 25 til 75år

TG 2 6.2 Varmtvannsbereder

Varmtvannsbereder er fra 1992

Det er påvist avdrypp og fukt skjolder ved bereder. Se under.

Berederens plassering er ikke tilfredsstillende.

Berederen er ikke lekkasjesikret.

Bereder fra 1992 plassert i kjøkkenbenk.

Merknader: Det ser ut til at det har vært fuktighet i benkeskap tidligere.

Det er ikke sluk i benkeskap. fbm. bereder.

Normal levetid for varmtvannsbereder før utskifting: 15-30 år

TG 2 6.3 Ventilasjon

- Boligen har naturlig ventilasjon.
- Boligen har ikke mekanisk ventilasjon.
- Boligen har ikke balansert ventilasjon.
- Det er ikke påvist fukt og mugg i filtre.
- Tilluft, avtrekk og luftutveksling vurderes som ikke tilfredsstillende.

Naturlig ventilasjon med ventiler over vindu og veggventil på bod/sov alkove, ventil i vegg sjakt til over tak på bad.
Avtrekksvifte med kullfilter over kokeplater.

Merknader: Ventilasjon vurderes som mangelfull.

7. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

7.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

Når det gjelder resultater fra det lokale el-tilsynet: Se eventuelt eiers egenerklæringsskjema.

Det lokale el-tilsynet gjennomførte tilsyn sist i 2008 Resultatet var tilfredsstillende.

Det var tilsyn på anlegget for mer enn fem år siden.

Det elektriske anlegget ble installert i 1975

Det elektriske anlegget ble totalrehabilitert i Ukjent

I følge eier/oppdragsgiver har det ikke vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget. Se eventuelt egenerklæringsskjema fra selger.

I følge eier/oppdragsgiver løses ikke sikringene ut ofte. Se eventuelt egenerklæringsskjema fra selger.

I følge eier/oppdragsgiver finnes det kursfortegnelse.

I følge eier/oppdragsgiver er antallet sikringer i samsvar med kursfortegnelse.

Det er ikke påvist at plugg på varmtvannsbereder er brunsvidd.

Det er ikke observert synlige tegn på termiske skader på kabler, brytere, downlights, stikkontakter eller elektrisk utstyr.

Kabler er tilstrekkelig festet.

Det er tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap er tette.

Det er fremlagt samsvarserklæring.

Montert ny måler 04.01.2018 med samsvarserklæring.

Sikringer i fra byggeår med porselenssikringer.

Merknader: Det ble ikke fremlagt dokumentasjon på El. anlegget fra 1975.

Det foreligger ingen opplysninger om arbeid på el. anlegget etter 1999.

Det ble ikke avdekket løse ledninger i boligen, eller andre visuelle feil eller mangler. Det lokale el.tilsynet (DLE) hadde tilsyn 2008, ingen feil eller mangler.

Historisk sett har boliger normalt blitt kontrollert omtrent hvert 20. år Normal levetid for elektrisk anlegg før utskifting er 20 - 40 år.

Teknisk tilstand på det elektriske anlegget er ikke vurdert, da det bør utføres av en fagkyndig på området.

Vi anbefaler på generelt grunnlag at en registrert elektroinstallatør foretar en kontroll av boliginstallasjon ved eierskifte

Vær oppmerksom på:

Egenerklæringsskjema er levert før oppstart av oppdraget.

Det er fremlagt godkjente tegninger av boligen.

Det foreligger ikke oppdaterte godkjente byggetegninger som samsvarer med boligen, se under.

Det er ingen avvik i forhold til rømming og romhøyde, ut ifra gjeldende forskrifter for da boligen/rommene ble byggemeldt.

Tilleggsopplysninger:

Boligselskap: 4747 Vega Borettslag
Organisasjonsnr: 950.129.980
Andelseier: Roger Husebæk
Leieobjektnr: 6205
Adresse: Karlsvognen 6 E, 2315 HAMAR
Andelsnummer: 6205
Borettsinnskudd: kr 30.000,-
Hjemmeside: <http://vega-borettslag.no>

Takstmannens vurdering ved TG2:

1.1.1 Bad / vaskerom Overflate vegger og himling

Mangel på dokumentasjon og alder.

1.1.2 Bad / vaskerom Overflate gulv

Alder og manglende dokumentasjon.

1.1.3 Bad / vaskerom Membran, tettesjiktet og sluk

Manglende dokumentasjon og alder.

3.1 Andre rom

Merknader over.

6.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

Alder kobberør.

6.2 Varmtvannsbereder

Alder bereder, det er grunn til overvåkning av berederen (32år).

6.3 Ventilasjon

Merknader over.

Takstmannens vurdering ved TG3: