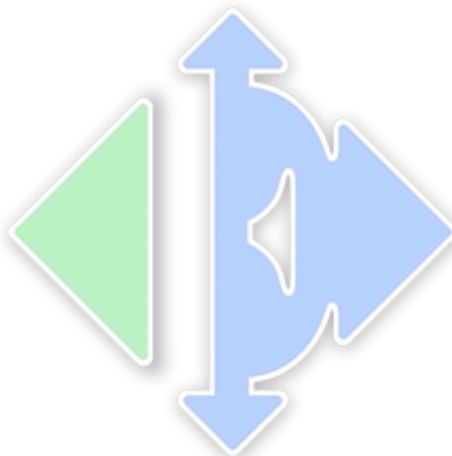


Landstads gate 47  
Landstads gate 47  
2000 LILLESTRØM



www.e3.no

#### Boligens tekniske tilstand:

Antall TG

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

#### Utført av:

Takstmann

**Matias Utnem**

Dato: 12/09/2024

Gabels gate 25b

Oslo 0272

92059064

mutnem@gmail.com



*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	TG 0 betyr at bygningsdelen ikke har noen avvik. * Det er ingen tegn til slitasje. * Dokumentert fagmessig godt utført. * Det er ingen merknader.
TG 1	TG1 betyr at bygningsdelen kan ha mindre avvik. * Som forventet i forhold til alder/bruksslitasje. * Strakstiltak anses ikke som nødvendig.
TG 2	TG 2 betyr at bygningsdelen kan ha vesentlige avvik. Eksempler på TG2 kan være at bygningsdelen er: * 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	TG 3 betyr at bygningsdelen kan ha store eller alvorlige avvik. Eksempler på TG3 kan være at bygningsdelen er: * Har total funksjonssvikt * Fyller ikke lenger formålet * Er en fare for liv og helse Det er et akutt behov for tiltak, og/eller det er avvik fra lover eller forskrifter som gjelder for den aktuelle bygningsdelen eller byggverket.
TG iu	TG iu betyr at bygningsdelen ikke er undersøkt. Denne tilstandsgraden skal kun benyttes unntaksvis. Eksempler kan være: * 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:81, Bnr: 2704
Hjemmelshaver:	Kamran Amin
Seksjonsnummer:	33
Festenummer:	
Andelsnummer:	
Byggeår:	2021
Tomt:	459 m <sup>2</sup>
Kommune:	Lillestrøm

## BEFARINGEN:

Oppdragsgiver:	Marius Wang
Befaringsdato:	6.9.2024
Fuktmåler benyttet:	MMS2 Protmeter
Vann:	Tilkoblet offentlig nett
Avløp:	Tilkoblet offentlig nett
Adkomst:	Adkomst fra offentlig vei

## OM TOMTEN:

Beskrivelse av tomt

Eiertomt på 459 kvm som tilhører sameiet. Tomten er fellesareal. Tower Lillestrøm er del av flere sameier med felles utomhusareal.

## OM BYGGEMETODEN:

Bygning oppført i mur- og betongkonstruksjoner, ferdigstilt i 2021. Fasader forblendet med plater, spekkmurt teglstein, samt utfyllende bindingsverk med stående kledning på balkong. Rekkverk i aluminium med glassfelter på balkonger. Flatt tak tekket med membran/folie. Adkomst via felles trappegang samt heis.

## OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:

Boligen fremstår i normalt god stand og godt vedlikeholdt på befaringstidspunktet. Det ble ikke registrert behov for bygningsmessige strakstiltak utover normalt vedlikehold. For øvrig vises det til beskrivelser og vurderinger av de enkelte bygningsdeler i rapporten.

**ANNET:**

Oppvarming

Leiligheten er tilknyttet fjernvarmeanlegg og varmes opp med radiatorer og gulvarme på badet.

Leiligheten har balansert ventilasjonsanlegg.

Romhøyder:

Stue/kjøkken: 2,456 meter

Entré: 2,203 meter

Soverom: 2,455 meter

Bad: 2,215 meter

Økonomi:

Felleskostnader: kr 2 976

Fellesgjeld: kr 0

Fellesformue: kr 8015

Forsikring Fremtind Forsikring AS (Polise 23861230)

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

Overflater: (gulv, vegger og himling)

Gulv: Trestavs parkett i alle rom, fliser på badet.

Vegger: Malte slette flater, fliser på badet.

Himling: Malte slette flater. Downlights i taket på badet.

**FORMÅL MED ANALYSEN:**

Salg.

**VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:****FELLESKOSTNADER:**

Meger informerer:

Felleskostnader: kr 2 976

**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 <sup>2</sup>	S-Rom m <sup>2</sup>
6.etasje	62		8			
Kjeller		3				
SUM BYGNING	62	3	8			
SUM BRA	73					

**AREAL GARASJE/UTHUS:**

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m <sup>2</sup>	S-Rom m <sup>2</sup>
SUM BYGNING						
SUM BRA						

**BRA-i:**

6.etasje: Entre, stue/kjøkken, 2 stk soverom, bad og garderobe.

**BRA-e:**

Kjeller: Boligeier informerer om at boligen disponerer en bod i kjelleren. Denne er ikke inspisert, men det opplyses at boden er på 3 m<sup>2</sup>.

**MERKNADER OM AREAL:**

Areal:

Arealmålingen er utført med laser. Bruken av rommene på befaringstidspunktet avgjør hva som defineres som primærom (P-rom) og sekundærom (S-rom), selv om noen rom kan være i strid med teknisk forskrift eller mangle godkjenning fra kommunen.

Det kan være utfordrende eller umulig å måle arealet nøyaktig, da det kan være vanskelig å fastslå tykkelsen på innervegger, og på grunn av skjevheter eller komplekse bygningskonstruksjoner som karnapper, buer, vinkler som ikke er rette, samt åpne rom over flere etasjer.

Det er ikke kontrollert om bodene tilhører leiligheten. Boder er definert som fellesareal, og styret har myndighet til å omdisponere hvilke og hvor mange boder boligen har bruksrett til.

BRA-i: Bruksarealet av boenheten innenfor de omsluttende ytterveggene.

BRA-e: Bruksarealet av alle rom utenfor boenheten, men som tilhører denne, inkludert rom med adkomst fra fellesareal eller utvendig, som for eksempel privat frittstående garasje eller boder.

Boden i kjelleren er ikke inspisert, men det er opplyst av megler at denne er på ca. 3 m<sup>2</sup>.

---

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

Boligen ble inspisert i dagslys, med god tilgang til de vurderte bygningsdelene og uten hindringer under besiktigelsen. Møbler og inventar ble ikke flyttet på under befaringen.

---

**ANDRE MERKNADER:**

---

**TILSTEDE VED BEFARINGEN:**

Kjell Arne Carlsen  
Matias Utmem

---

## **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](http://www.BMTF.no)

---

*Ansvarlig for rapporten:*

**Matias Utnem**

Byggmester og takstmann

---

12/09/2024

Matias Utnem

## 1. Våtrom

### 1.1 Bad

#### 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 ventiler som kan åpnes.

Flislagte vegger og slette malte flater i himling.

Innredning bad:

- Vegghengt toalett.
- Dusjhjørne med glassdører, dusjsønen er nedsenket.
- Servantskap med skuffer og heldekkende servant.
- Vannfordelerskap over toalettet.
- Opplegg for vaskemaskin.

**Merknader:** Det er registrert svartesopp, misfarging og slitasje på fuger.

TG2 vurderes da det er registrert svartesopp, misfarging og slitasje på fuger.

#### 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 bom (hulrom) under fliser.
- Det er påvist tilfredsstillende fall til sluket.
- Terskel er vurdert som tilfredsstillende.
- Det er ikke påvist knirk i gulvet.

Flislagt gulv med gulvvarme.

Fallet på gulvet ble kontrollert med laser, og det ble registrert et tilfredsstillende fall mot sluk. Overflatene ble visuelt inspisert, og det ble gjennomført en enkel funksjonstest av disse.

**Merknader:** Det er registrert svartesopp, misfarging og slitasje på fuger.

TG2 vurderes da det er registrert svartesopp, misfarging og slitasje på fuger.

#### TG 2 1.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

- Membranen er fra 2021
- 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 ikke fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy. Se under.

Sluk: Det er plastsluk.

Membran: Ukjent tettesjikt/membran.



**Merknader:** Det er ikke kjent for takstmann hvordan membranløsning som er benyttet. Det er ikke fremlagt noen dokumentasjon på membranløsningen.

Membranen ligger skjult i konstruksjonen og kan ikke undersøkes uten å gjøre destruktive inngrep ved å demontere fliser. Det er viktig å merke seg at membranen er en bygningsdel som har naturlig slitasje over tid, med en forventet levetid.

TG2 vurderes da det ikke foreligger dokumentasjon på membran.

## 2. Kjøkken

### TG 2 2.1 Kjøkken

Vanninstallasjonen er fra 2021

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

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

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

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

Slette grå fronter, laminat benkeplate med oppvaskkum i børstet stål og ettgreps blandebatteri. Integrerte hvitevarer som oppvaskmaskin, komfyr, platetopp og kjøleskap/frys.

**Merknader:** Det registreres svartesopp i fugene mellom benkeplaten og veggen. Ellers normal forventet bruksslitasje.

TG2 vurderes da det er registrert svartesopp i fugene rundt benkeplaten.

## 3. Andre Rom

### TG 1 3.1 Andre rom

Gulv: Trestavs parkett i alle rom.

Vegger: Malte, slette flater.

Himling: Malte, slette flater.

Øvrige rom i boligen er jevnlig vedlikeholdt og fremstår i normalt god stand uten tegn til vesentlige skader eller mangler. Det ble ikke avdekket feil eller avvik som krever strakstiltak utover normalt vedlikehold. Rommene vurderes å ha normal bruksslitasje, gitt alderen. Det er vanlig å finne mindre hull i overflater etter bilder eller hyller, samt misfarging eller skjolder der bilder, hyller eller møbler har vært plassert. På gulvene kan det være diverse slitasje, misfarging, riper og merker fra møbler. Dette er normalt i en fraflyttet boenhet, og slike mindre "avvik" anses som en del av normal bruksslitasje.

**Merknader:**

## 4. Vinduer og ytterdører

### TG 1 4.1 Vinduer og ytterdører

Det er ikke påvist punkterte glass.

Vinduene og balkongdører har 2-lags isolerglass, produsert i 2020. De ble visuelt inspisert, og en enkel funksjonstest ble utført på tilfeldig utvalgte vinduer i boligen. Vinduene fremstår i god stand, med tilfredsstillende lukkemekanismer på de kontrollerte vinduene. Det ble ikke avdekket punkterte vindusglass eller andre svekkelser under befaringen.

Brann- og lydklassifisert entrédør.

**Merknader:**

## 5. Balkonger, verandaer og lignende

### TG 1 5.1 Balkonger, verandaer og lignende

Leiligheten har to innglassede balkonger, én med utgang fra stue/kjøkken på ca 6,5 m<sup>2</sup> og den andre med utgang fra soverommet på ca 1,5 m<sup>2</sup>.

Betong dekke med glass rekkverk.

### Merknader:

## 6. VVS

### TG 2 6.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

Innvendige vann og avløpsrør er fra 2021

Hovedstoppekranen er lokalisert og funksjonstestet.

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

Lekkasjevann i fordelerskap ledes til sluk.

Materiale og sammenkoblingspunkter vurderes som tilfredsstillende.

Materialet vurderes ikke som utgått på dato.

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

Det er WC med innebygget sisterner.

Det er spalte på innebygget sisterner for WC.

Det er ikke inspeksjonsmulighet på innebygget sisterner for WC.

Det er ikke fremlagt dokumentasjon på innebygget sisterner for WC.

### Beskrivelse av vurdert bygningsdel:

Vannførende rør i plast (rør-i-rør-opplegg). Rørstokk er lokalisert i fordeler skap i vegg på badet. Øvrige rørføringer er felles for bygningen og ikke inspisert/vurdert. Rørføringer og rørenes tilstand kan være vanskelig å gi en fullstendig vurdering av, da disse for det meste ligger skjult i boligens vegger og konstruksjoner eller er innkasset. Undertegnede har ikke fullt ut vurdert bereder og røranlegget for varmtvann, da dette krever spesielt utstyr og kompetanse. Alder, foretting og brudd kan være risikomomenter i ethvert anlegg. Tegn til dette ble ikke observert på befaringdagen.

Interne og synlige avløpsrør er i plast. Øvrige avløpsrør er felles for bygningen og ikke inspisert/vurdert. Det påpekes at felles rørføringer kan være av annet materiale og dermed ha en annen tilstand enn interne rørføringer. Tilstandsgrad er satt ut fra vurdering av de bygningsdelene som var tilgjengelige og mulige å bedømme ut fra en visuell befaring.

Leiligheten varmes opp med vannbåren gulvvarme på badet og vannbårne radiatorer. Radiatorvarme og varmtvann leveres fra et fjernvarmeanlegg. Fordelerskapet er plassert inne i garderoben.

**Merknader:** TG2 vurderes fordi det mangler dokumentasjon på den innebygde sisternen for WC.

### TG iu 6.2 Varmtvannsbereder

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Det er sentralanlegg for varmt vann.

### Merknader:

### TG 1 6.3 Ventilasjon

Ventilasjonsanlegget var nytt i 2021

Boligen har balansert ventilasjon.

Boligen har balansert ventilasjon.

### Merknader:

## 7. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

### 7.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

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

Det elektriske anlegget ble installert i 2021

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.

Det er fremlagt samsvarserklæring.

---

## El-anlegget:

Sikringsskapet er plassert i entréen og har automatsikringer, samt en kursfortegnelse. Innvendig er det hovedsakelig skjult kabelføring.

Undertegnede takstmann har ikke fag- eller spesialkompetanse til å utføre en kontroll av elektriske anlegg og installasjoner. Det stilles strenge krav til kompetanse for kontroll av elektriske anlegg. På generelt grunnlag anbefales det at en registrert/autorisert elektroinstallatør eller kontrollør gjennomfører en full kontroll av det elektriske anlegget.

Vurderingen av det elektriske anlegget er basert på visuell inspeksjon, opplysninger fra eier, eventuell tilgjengelig dokumentasjon, samt en standard sjekklister, som innebærer mer begrensede undersøkelser sammenlignet med en godkjent elkontroll.

Branntekniske forhold: Alle boliger skal ha et brannalarmanlegg eller røykvarslere. Minimumskravet er én røykvarsler per etasje i boligen.

Boliger skal også ha slokkeutstyr, som en husbrannslange eller et brannslukningsapparat. Brannslukningsapparatet må ha en kapasitet på minst 6 kg og en effektivitetsklasse på minst 21 A for skumapparater. Hvis det benyttes brannslange, skal denne være tilkoblet fast vannforsyning, og det anbefales å bruke en kuleventil (type kran).

Det gis ingen tilstandsgrad for det elektriske anlegget.

---

## Merknader:

**Vær oppmerksom på:**

Egenerklæringsskjema er ikke levert før oppstart av oppdraget. Det kan derfor være avvik mellom tilstandsrapporten og selgers opplysninger som kan være av stor betydning.

Det er ikke fremlagt godkjente tegninger av boligen.

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

**Tilleggsopplysninger:**

Det anbefales å sette seg grundig inn i den vedlagte dokumentasjonen til salgsoppgaven, samt selgers egenerklæring.

**Takstmannens vurdering ved TG2:****1.1.1 Bad Overflate vegger og himling**

TG2 vurderes da det er registrert svertesopp, misfarging og slitasje på fuger.

**1.1.2 Bad Overflate gulv**

TG2 vurderes da det er registrert svertesopp, misfarging og slitasje på fuger.

**1.1.3 Bad Membran, tettesjiktet og sluk**

TG2 vurderes da det ikke foreligger dokumentasjon på membran.

**2.1 Kjøkken Kjøkken**

TG2 vurderes da det er registrert svertesopp i fugene rundt benkeplaten.

**6.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør**

TG2 vurderes fordi det mangler dokumentasjon på den innebygde sisternen for WC.

**Takstmannens vurdering ved TG3:**