

Midtveien 65
Midtveien 65
0598 OSLO



www.e3.no

Boligens tekniske tilstand:

Antall TG

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

Utført av:

Takstmann

Matias Utnem

Dato: 11/09/2024

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	<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:123, Bnr: 1401
Hjemmelshaver:	Suhaib Ahmad og Jasmin Stenrud Naqvi
Seksjonsnummer:	1
Festenummer:	
Andelsnummer:	
Byggeår:	2020
Tomt:	m ²
Kommune:	Oslo

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:

Tomt

Eiendommen er pent opparbeidet med asfalterte internveier, belegningsstein, grøntarealer, og variert beplantning samt sittegrupper og lekeapparater.

OM BYGGEMETODEN:

Byggemåte:

Boligblokk i betong-, mur- og trekonstruksjoner.
Betongsåle, antatt fundamentert til faste masser.
Grunnmur i betong.
Yttervegger forblendet med teglstein og fasadeplater.
Støpte dekker som etasjeskillere, med etasjeskillere i betong.
Flatt tak, antatt tekket med papp/folie.
Vinduer og balkongdør med isolerglass.
Støpte betongtrapper.

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:

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

ANNET:

Oppvarming: Basert på radiator i stue og vannbåren gulvvarme i bad. Det er installert panelovner i enkelte rom.

Varmtvann: Felles varmt forbruksvann fra fellesanlegg/fjernvarme.

DOKUMENTKONTROLL:

Eiendomsverdi.no

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

Gulv:

Flislagt gulv på bad.

Ellers parkett.

Vegger:

Flislagte vegger på bad.

Ellers glatte, malte veggflater.

Himlinger:

Glatte, malte himlingsflater.

FORMÅL MED ANALYSEN:

Salg.

VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:**FELLESKOSTNADER:**

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
3. etasje	76			11	71	5
Kjeller		5				5
SUM BYGNING	76	5		11	72	9
SUM BRA	81					

AREAL GARASJE/UTHUS:

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

BRA-i:

3.etasje: Entre, stue/kjøkken, 2 stk soverom og bod.

BRA-e:

Kjeller: Bod på ca 5 m².

MERKNADER OM AREAL:

Arealmålingen er utført med laser. Bruken av rommene på befaringsdagen definerer hva som er P-rom og S-rom, selv om rommene kan være i strid med teknisk forskrift eller mangle godkjenning fra kommunen.

Det kan være komplisert eller umulig å måle opp arealet nøyaktig, da det kan være vanskelig å fastslå tykkelsen på innervegger, samt på grunn av skjevheter og utforminger i bygningskonstruksjoner som karnapp, buer, vinkler som ikke er rette, åpne rom over flere etasjer osv.

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

BRA-i:

Bruksarealet av boenheten innenfor omsluttende yttervegger.

BRA-e:

Bruksarealet av alle rom som ligger utenfor boenheten, men som tilhører denne. Dette inkluderer arealer med adkomst fra fellesareal eller utvendig, som for eksempel privat frittstående garasje eller boder.

Kommentar:

Entré/gang, bad, to soverom, bod og kjøkken/stue.

Utgang fra stue til balkong.

Balkongen er målt til ca 11 m².

Arealet er medtatt i arealoppstillingen under "TBA" i gjeldende etasje.

Eier har påvist en stk bod i kjeller som opplyses og tilhøre seksjonen.

Denne boden medtatt i arealoppstillingen.

Kjeller:

Kjellerbod er målt til ca 4,8 m².

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

Boligen ble inspisert i dagslys, og rapporten baserer seg på boligens tilstand slik den fremsto på befaringsdagen. For å opprettholde boligens standard forutsettes normalt vedlikehold utover det som nevnes i rapporten. Det var ingen hindringer på befaringsdagen.

ANDRE MERKNADER:

TILSTEDE VED BEFARINGEN:

Jasmin Stenrud Naqvi

Matias Utne

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:

Matias Utnem

Byggmester og takstmann

11/09/2024

Matias Utnem

1. Våtrom

1.1 Bad

TG 1 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.

Flislagt baderom. Prefabrikkert våtromsmodul (badekabin).
Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017.

Vegghengt toalett, dusjhjørne med glassdører.
Laminat benkeplate med servant og ettgreps blandeatteri. Under servanten er det en skuffeseksjon med slette fronter.
Opplegg for vaskemaskin.

Tilstandsgrad er satt ut fra en helhetlig vurdering.

Merknader: Overflatene fremstår i god stand. Det er ikke avdekket hulrom under fliser eller øvrige svekkelser ved overflatene under besiktigelsen.

TG 1 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.

Overflatene fremstår i god stand. Det registreres tilfredsstillende fall på gulvet, målt med laser. Det er ikke avdekket hulrom under fliser eller øvrige svekkelser ved overflatene under besiktigelsen.

I henhold til dagens krav skal det være en høydeforskjell på 25 mm mellom topp slukrist og topp membran ved terskel. Om membranen ikke er synlig ved terskel, måles høydeforskjellen mellom topp slukrist og topp flis ved terskel (der vann eventuelt kan renne ut i tilstøtende rom).

Tilstandsgrad er satt ut fra en helhetlig vurdering.

Merknader:

TG 1 1.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

- Membranen er fra 2020
- 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.

Plastsluk med synlig membran og klemring.

Det er ikke boret hull fra tilstøtende rom da dette er en prefabrikkert baderomskabin. Det er inspeksjonsluke fra stue og bak vegg til våtrom. Ingen synlige tegn til fukt.

Merknader: Membranen ligger skjult i konstruksjonen og kan ikke kontrolleres på samme måte som synlige bygningsdeler. Tilstanden til membranen vurderes ut fra alder og forventet gjenstående levetid.

2. Kjøkken

TG 1 2.1 Kjøkken

Vanninstallasjonen er fra 2020

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.

Kjøkken:

Innredningen er fra Sigdal, med glatte folierte fronter i lyse fargetoner. Benkeplaten er i laminat med planlimt oppvaskum i rustfritt stål. Mellom benkeplaten og overskapene er det fliser på veggen. Kjøkkenet er utstyrt med integrert induksjonstopp, stekeovn og oppvaskmaskin fra Siemens, samt kjøleskap fra AEG. Det er i tillegg installert komfyrvakt og automatisk vannavstenger/lekkasjevarsler.

Ingen avvik registrert ut over normal forventet bruksslitasje.

Tilstandsgrad satt ut fra helhetlig vurdering av rommet og innredning.

Merknader:

3. Andre Rom

TG 1 3.1 Andre rom

Gulv:

Ellers parkett.

Vegger:

Ellers glatte, malte veggflater.

Himlinger:

Glatte, malte himlingsflater.

Ingen unormale avvik registrert utover normal og forventet bruksslitasje.

Tilstandsgrad er satt ut fra en helhetlig vurdering.

Merknader:

4. Vinduer og ytterdører

TG 1 4.1 Vinduer og ytterdører

Det er ikke påvist punkterte glass.

Vinduer med trerammer og isolerglass, merket med produksjonsår 2019.

Vindusglassene er hele, og det ble ikke observert punkteringer på befaringstidspunktet. Ved befaringen ble det foretatt stikkprøvekontroll av åpne- og lukkemekanismene på enkelte vinduer. Ingen unormale avvik ble registrert sett ut fra bygningsdelenes alder. Tilstandsgrad er satt ut fra en helhetlig vurdering av bygningsdelenes stand, funksjonalitet samt alder.

Det bør på generelt grunnlag påregnes at vinduer har behov for justering med jevne mellomrom.

Balkongdør med trerammer og isolerglass, merket med produksjonsår 2019.

Brann- og lydklassifisert entrédør (B30/Db35). Døren er utstyrt med kikkehull.

Merknader: Det ble registrert skader på pakningen til balkongdøren under befaringen, noe som førte til vurdering av Tilstandsgrad 2 (TG2) for balkongdøren. Pakningen er nå skiftet av eier, som har sendt bekreftelse og bildedokumentasjon på dette. Vurderingen er derfor endret til Tilstandsgrad 1 (TG1) for balkongdøren.

5. Balkonger, verandaer og lignende

TG 1 5.1 Balkonger, verandaer og lignende

Utgang fra stue til nordvestvendt balkong på 10,6 m², i betong- og stålkonstruksjoner med spaltegulv av tre. Lysarmatur på vegg. Rekkverk i stål- og glassutførelse, målt til 1,2 m, som tilfredsstillende dagens krav til høyde.

Merknader:

6. VVS

TG 1 6.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

Innvendige vann og avløpsrør er fra 2020

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.

Avløpskapasiteten vurderes som tilfredsstillende.

Materialet vurderes ikke som utgått på dato.

Det er WC med innebygget systerne.

Det er spalte på innebygget systerne for WC.

Det er inspeksjonsmulighet på innebygget systerne for WC.

Det er ikke fremlagt dokumentasjon på innebygget systerne for WC.

Vannførende rør i plast (rør-i-rør-opplegg). Rørstokk er lokalisert i fordelerskap 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, fortetting og brudd kan være risikomomenter i ethvert anlegg. Tegn til dette ble ikke observert på befaringsdagen.

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 befaringsdag.

Merknader:

Ingen 6.2 Varmtvannsbereider

Varmtvann: Felles varmt forbruksvann fra fellesanlegg/fjernvarme.

Merknader:

TG 1 6.3 Ventilasjon

Ventilasjonsanlegget var nytt i 2020

Anlegget ble sist fornyet i

Boligen har balansert ventilasjon.

Tilluft, avtrekk og luftutveksling vurderes som tilfredsstillende.

Leiligheten er basert på 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 egenerklæringsskjema.

Det elektriske anlegget ble installert i 2020

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 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.

El-anlegget:

Sikringsskap:

Lokalisert i entré. Automatsikringer med jordfeilbrytere og overspenningsvern. Hovedsikring på 63 A og 8 fordelingskurser. Det foreligger kursfortegnelse i skapet.

Eier opplyser at anlegget fungerer slik det skal, og at det ikke forekommer at sikringer løser ut.

Eier opplyser også at det har blitt utført mindre elektriske arbeider som det ikke foreligger samsvarserklæringer på, som montering av belysning i leiligheten. Arbeidet er utført av ham selv, da han har fagbrev som elektriker.

Undertegnede takstmann har ikke fagkompetanse eller spesialkompetanse til å utføre 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 foretar en kontroll av hele det elektriske anlegget.

Vurderingen av det elektriske anlegget er basert på visuell besiktigelse, opplysninger gitt av eier, eventuell tilhørende dokumentasjon, samt en standard sjekkliste (som innebærer begrensede undersøkelser sammenlignet med en godkjent elkontroll).

Branntekniske forhold:

Alle boliger skal ha brannalarmanlegg eller røykvarslere. Minimumskravet er minst én røykvarsler i hver etasje i boligen.

Alle boliger skal også ha slokkeutstyr, som husbrannslange eller brannslukningsapparat. Brannslukningsapparatet må ha en kapasitet på minst 6 kg (med en effektivitetsklasse på minst 21 A for skumapparat). Ved bruk av brannslange skal denne være tilkoblet fast vannforsyning, og det anbefales å bruke en kuleventil (type kran).

Tilstandsgrad gis ikke 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.

Tilleggsopplysninger:

Det anbefales å sette seg godt inn i vedlagt dokumentasjon til salgsoppgave samt selgers egenerklæring.

Takstmannens vurdering ved TG2:

Takstmannens vurdering ved TG3: