

Frederik Stangs gate 4 A 0272 Oslo

Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Leilighet

BRA: 69 m²

BRA-i: 63 m²

Rapportdato: 23.1.2026 (Gyldig til 23.1.2027)

Samlet vurdering

TG-0

10

TG-1

5

TG-2

1

TG-3

0

TG-IU

3

1. Tilstandsgradene

TG-0

Tilstandsgrad 0: Ingen avvik

Bygningsdelen skal være tilnærmet ny, ikke vise tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.

TG-1

Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate avvik

Bygningsdelen skal bare ha normal slitasje, og strakstiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler.

TG-2

Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik

Bygningsdelen skal enten ha feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden gis når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid. Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader

TG-3

Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik

Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Graden skal også brukes ved påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd

TG-IU

Tilstandsgrad ikke undersøkt (TGIU) skal kun brukes unntaksvis. Eksempler kan være snødekket tak eller krypkjeller uten inspeksjonsmulighet på undersøkelsestidspunktet; eller bygningsdelen eller arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen. Dersom TGIU omfatter særlig fuktutsatte konstruksjoner, skal dette angis særlig.

2. Om rapporten

Om rapporten

Tilstandsrapporten er utarbeidet i henhold til forskrift til avhendingslova (Tryggere bolighandel) av 8. juni 2021 nr. 1850, slik forskriften er endret ved forskrift av 16. desember 2025 nr. 2614. Tilstandsgrader i rapporten er fastsatt i tråd med kriteriene i NS 3600:2018

Formålet med rapporten er å kartlegge boligens tekniske tilstand med tanke på behov for tiltak, samt å vise resultatene av en utført tilstandsanalyse for å bidra til økt trygghet og redusert konfliktnivå ved eierskifte.

Rapporten erstatter ikke selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt ved eierskifte. Tilstandsrapporten gir en beskrivelse og vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som har betydning ved eierskifte. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndig sitt ansvar. Rapporten gir normalt ingen vurdering av boligens tilbehør, som hvitevarer, brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også om tilbehøret er integreert.

Struktur og referansenivå

Normalt vil referansenivået være byggeskikken og tilstanden ved byggeåret for boligen eller bygningsdelen. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som kommer frem av tilstandsgraden på rom og bygningsdeler.

Ved tilstandsgrad 0 og 1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje.

Hvis et rom eller en bygningsdel gis tilstandsgrad 2 eller 3 skal den bygningssakkyndige redegjøre for årsaken til og konsekvensen av dette. Den bygningssakkyndige skal også gi et sjablongmessig anslag på hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler som gis tilstandsgrad 3.

Takstrapporten

Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til den bygningssakkyndige hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Rapporten kan ikke være eldre enn 1 år på det tidspunkt kjøperen binder seg til å kjøpe boligen. Ved utgått rapport bør bygningssakkyndig kontaktes for ny befaring og oppdatering.

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands- og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: <https://samtykke.vendu.no/39372>

Dokumentasjon på håndverkertjenester

Dersom det har vært utført reparasjoner, vedlikehold, installasjoner, ombygging eller lignende i boligen de siste fem årene, og arbeidet er utført av kvalifiserte håndverkere, skal den bygningssakkyndige be eieren dokumentere bruken av kvalifiserte håndverkere. Som dokumentasjon regnes blant annet skriftlig bekreftelse fra den eller de håndverkerne som ble brukt.

Hvordan undersøkelsene skal skje

Med mindre det fremgår at et rom eller en bygningsdel skal undersøkes med målinger, at det skal bores hull, at det skal stikkes i treverk eller annet, skal den bygningssakkyndige basere sine undersøkelser på det som er synlig. Den bygningssakkyndige skal flytte på tepper, møbler og annet inventar når det er nødvendig for å komme til det rommet eller den bygningsdelen som skal undersøkes. Dette gjelder likevel ikke for særlig tunge møbler og inventar, når disse ikke skjuler vesentlige installasjoner eller innretninger, og det heller ikke er andre grunner til å mistenke at flytting vil kunne avdekke vesentlige forhold.

3. Rapportsammendrag

Alle bygningsdeler med tilstandsgrad TG2, TG3 eller TGIU (ikke undersøkt) er oppsummert nedenfor. Feltet Begrunnelse gir en kort forklaring på hvorfor tilstandsgraden er satt, og er ment som et forenklet sammendrag. Utfyllende vurderinger finnes i hovedrapporten.

Bygningsdeler med TG2

Bygningsdel	Oppsummert begrunnelse for tilstandsgrad
Vinduer og dører	Balkongdør "subber" i terskel.

Bygningsdeler med TG-IU

Bygningsdel	Oppsummert begrunnelse for tilstandsgrad
Balkong, terrasse, platting	Manglende mulighet for kontroll av tettesjikt.
Vannbåren varme	Anlegget er ikke vurdert av takstmann grunnet manglende kompetanse.
Ventilasjon	Installasjonene er ikke vurdert av takstmann grunnet manglende kompetanse.

Lovlighet / HMS

Avvik fra dagens forskrift på høyde og åpninger i rekkverk til balkong/terrasse/utvendig trapp

Rekkverkets høyde, samt åpninger tilfredsstiller ikke dagens forskriftskrav. Forholdene vurderes å gi utilstrekkelig fallsikring og innebærer økt risiko for personskade.

Tiltak: bedre personsikkerhet.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
20.1.2026

Rapportdato
23.1.2026

Hjemmelshavere

Navn: Fr4 Næring AS

Tilstede ved inspeksjon: Nei

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygningssakkyndig? Nei

Egenerklæringsskjema er ikke fremvist. Eventuelle avvik som hadde fremkommet i oppdragsgivers egenerklæring i forhold til egne observasjoner og vurderinger kan derfor ikke kommenteres.

Informasjon om bygningssakkyndig

Navn: Trond-Robert Wilhelmsen
Firma: Takst øst AS
Tittel: Tørmester/Takstmann

Telefon: 92035224
Epost: rw@takstost.no
Adresse: Nygardsvegen 8 B, 2008 FJERDINGBY



Egne premisser:

Det er ikke foretatt tilstandsvurdering av bygningsdeler som er underlagt borettslagets ansvarsområde. Det gjelder blant annet yttervegger, takkonstruksjon, taktekking, drenering, grunnmur, grunn/fundamenter, felles trapper og felles kjeller.

Det skal settes et anslag på utbedringskostnader for alle TG-3 i rapporten.

Utbedringskostnadene er et forsiktig anslag basert på bygningsdelen standard og kvalitet med utgangspunkt i registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og må ikke forveksles med et pristilbud fra en håndverker. Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapporten. Endelig kostnad avhenger blant annet av valg av standard, og markedspris på materialer og tjenesteyter.

Informasjon om boligen

Adresse: Frederik Stangs gate 4 A, 0272 Oslo

Kommunenr: 301 Gårdsnr: 212 Bruksnr: 288 Festenr:
Seksjonsnr: Andelsnr: 5 Leilighetsnr: H0201

Byggeår: - Ikke oppgitt.
Bolitgtype: Leilighet

Generell beskrivelse av boligen:

Fundamentert med støpt såle på antatt fast grunn. Konstruksjon oppført i mur. Fasader med pussede og malte flater. Saltak i treverk tekkt med takstein. Renner, nedløp og beslag i stål. Vinduer og balkongdører med trekarm og isolerglass. Felles trappegang med tretrapp. Personheis i oppgang.

Eier opplyser at tak og fasader ble rehabilitert i 2023.

Tomtestørrelse: 1549.1 m². Iflg. EDR.

Oppgitt areal kan avvike fra faktisk areal om ikke grensepunktene er koordinatfestet med høy nøyaktighet.

Vei: offentlig. Vann: offentlig. Avløp: offentlig

Tiltak etter byggeår:

År	Beskrivelse	Er det fremlagt dokumentasjon fra håndverker?
2023	Ombygging/rehabilitering.	Nei

5. Arealinformasjon

Arealmålingen er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt. Rommene kan være måleverdige selv om bruken er i strid med byggt teknisk forskrift

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

Internt bruksareal	BRA-i	Bruksareal innenfor boenhetens omsluttende vegger. Bruksenheten kan bestå av flere boenheter.
Eksternt bruksareal	BRA-e	Bruksareal av rom som tilhører boenheten med adkomst via fellesarealer eller utvendig adkomst. Veggareal mellom BRA-i og BRA-e legges til BRA-e hvis dette ligger vegg i vegg.
Innglasset balkong	BRA-b	Innglassede balkong tilknyttet boenheten. Veggareal mellom innglasset balkong og annet bruksareal tillegges areal innglasset balkong.

Terrasse- og balkongareal (TBA) dekker areal som åpne balkonger, altaner og verandaer. Dette arealet vil ikke bli inkludert i boligens bruksareal.

Ikke måleverdige arealer som skyldes skråtak eller lav himlingshøyde (ALH) kan opplyses som tilleggsinformasjon. Slike arealer skal ikke oppføres alene, men skal alltid opplyses sammen med korrekt målt BRA. BRA og ALH kan summeres, og utgjør boligens gulvareal (GUA).

For mer informasjon se her: <https://eiendomnorge.no/nyheter/viktig-informasjon-om-arealmaling-article2588-919.html>

Bygning: Hovedbygg

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
2. etasje	63	63 Romfordeling: Entrè/gang, bad/vaskerom, stue/kjøkken og soverom.	0	0	9
Kjeller	6	0	6 Romfordeling: Kjellerbod.	0	0
Totalt m²	69	63	6	0	9

Kommentar til arealberegning

Utover overnevnte areal er det en kjellerbod på 6,4 m2 (BRA-e). Nr. H0201. Boden ble påvist av rekvirent.
Det gjøres oppmerksom på at boligens eksterne bod tilhører borettslagets fellesareal, og at boden således ikke eies av den enkelte andelseier.

6. Hovedrapport

6.1 Balkong, terrasse, platting

Type	Balkong
Balkonger tilknyttet stue/kjøkken, antatt utført med støpt dekke, forankret til bygning. Oppforede dekker med vedlikeholdsfrie terrassebord. Størrelse ca.: 3 og 5,5 m2.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
2023 iflg. rekviert.	
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Nei
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Nei
Er balkong / terrassen teknet?	Ja
Er det ufullstendig/manglende tettesjikt ved oppkant mot vegg og dør?	Ikke kontrollerbart
Oppsummering av balkong, terrasse, platting	
TG-IU	
Det ble ikke registrert skader eller behov for tiltak utover normalt vedlikehold. For avvik tilknyttet høyde/åpninger i rekkverk se pkt. "Lovlighet/HMS". Manglende mulighet for kontroll av tettesjikt grunnet overdekning av oppforet gulv og beslag. Valg av type materiale er ukjent. TG-IU.	

6.2 Vinduer og dører

Beskrivelse	
Vinduer med 2-lags glass og trekarmen. Velux takvinduer tilknyttet loftetasje. Malte entredører (EI30/40db) med kikkehull, dørpumpe og Yale kodelås.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Vinduene er datert 2022. Rekvirenten opplyser at ny entredør ble montert i 2023.	
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Nei
Er det påvist værslitte karmen, fuktskader eller råteskader?	Nei
Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	Ja
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Nei

Oppsummering av vinduer og dører**TG-2**

Vinduer og dører med normal elde og slitasje, alder tatt i betraktning. TG-0. Dørblad tilknyttet 1 balkongdør "subber" i terskel grunnet skjevheter. Oppgitt avvik gis TG-2.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Justering av balkongdører.

6.3 Etasjeskille og gulv på grunn

Type

Annet

Ukjent.

Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?

Ja

Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn**TG-1**

Etasjeskiller fremstår i normal forventet stand på bakgrunn av visuelle observasjoner og bruk av nivåeringsutstyr. Det er ikke registrert forhold som tyder på svekkelser i konstruksjonen. Mindre skjevheter og ujevnheter ble registrert. Lokalt avvik er målt opp til 5 mm. Totalt avvik er målt opp til 8 mm.

6.4 Kjøkken

Overflater og innredning

Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?

Nei

Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?

Nei

Oppsummering av overflater og innredning**TG-0**

Kjøkkeninnredning med finerte fronter, kompositt benkeplate (iflg. eier), underlimt oppvaskkum, ventilator, integrert kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin, mikro, stekeovn og induksjon platetopp. Komfyrvakt og lekkasjestopp er montert.

Rekvirenten opplyser at ny kjøkkeninnredning inkl. hvitevarer ble montert i 2023.

Innredningen fremstår med normal tilstand i henhold til alder.

Avtrekk

Type avtrekk

Mekanisk

Er det registrert avvik på avtrekk?

Nei

Oppsummering av avtrekk**TG-0**

Avtrekk fungerte ved enkel test.

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	Nei
Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift?	Nei
Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?	Ikke kontrollert
Rekvirenten opplyser at det foreligger midlertidig brukstillatelse og at det er søkt om ferdigattest.	
Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	Nei
Er det avvik ved rekkverk, håndløper eller åpninger mellom trinn på innvendig trapp i forhold til dagens forskriftskrav?	Ikke relevant/finnes ikke
Er det avvik fra dagens forskrift på høyde og åpninger i rekkverk til balkong/terrasse/utvendig trapp?	Ja
Rekkverkets høyde, samt åpninger tilfredsstiller ikke dagens forskriftskrav. Forholdene vurderes å gi utilstrekkelig fallsikring og innebærer økt risiko for personskaade. Tiltak: bedre personsikkerhet.	
Er det manglende brannslukningsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	Nei
Er det skader på brannslukningsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?	Nei

6.6 Avløpsrør

Type avløpsrør	Plast
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Rekvirenten opplyser om nytt avløp i 2023.	
Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Ukjent
Er det sen avrenning fra tappested?	Nei
Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?	Ja
Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Oppsummering av avløpsrør	TG-0
Undertegnede har ikke vurdert røranlegget av den grunn at det kreves spesielt utstyr og kompetanse. Det er ikke påvist noen stakeluke i boenheten. Staking kan utføres via sluk eller andre installasjoner med avløp. Kontrollen er avgrenset til innvendig i leiligheten og stopper ved sluket/etasjeskille. Ingen negative avvik ble observert på befaringsdagen. Avløpsrør fra 2023. TG-0 gis grunnet alder.	

6.7 Vannledninger

Type anlegg	Rør i rør system
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Rekvirenten opplyser om nye vannrør i 2023.	
Er det etablert fordelerskap?	Ja
Er det manglende vannstoppesystem i tilknytning til, eller manglende avrenning til sluk/avløp fra fordelerskap?	Nei
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	Nei
Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?	Nei
Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?	Nei
Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?	Nei
Er det dårlig funksjon på stoppekran?	Nei
Oppsummering av vannledninger	
TG-0	
Undertegnede har ikke vurdert røranlegget av den grunn at det kreves spesielt utstyr og kompetanse. Kontrollen er avgrenset til innvendig i leiligheten og stopper ved veggjennomføringer. Adkomst til fordelerskap over toalett på bad/vaskerom i 3. etg. Ingen lekkasjer ble avdekket ved befaringen. Vanninstallasjoner fra 2023. TG-0 gis grunnet alder.	

6.8 Elektrisk

Er det foretatt kontroll av det lokale el-tilsyn eller utført utvidet el-kontroll i løpet av de siste 5 år?	Nei
Type sikringer	Automatsikringer
Har eier opplyst om arbeider utført etter opprinnelig byggeår?	Ja
Rekvirenten opplyser om nytt anlegg i 2023.	
Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?	Nei
Rekvirenten opplyser at det foreligger dokumentasjon på utførte arbeider.	
Er det manglende kursfortegnelse?	Nei

Er det manglende samsvar mellom kursfortegnelse og antall sikringer?	Nei
Er det tegn på varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkontakter, og elektrisk utstyr?	Nei
Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	Ikke relevant, bereder ikke installert
Er kabler utilstrekkelig festet?	Nei
Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette?	Nei
Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?	Ikke besvart
Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?	Nei
Oppsummering av elektrisk	
Installasjonene er ikke vurdert da dette ligger utenfor takstmannens kompetansefelt. Dersom en ytterligere gjennomgang ønskes, anbefales en eltakst.	

6.9 Vannbåren varme

Type anlegg	Gulvvarme
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Rekvirenten opplyser om nytt anlegg i 2023.	
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Er det tegn på skader ved gjennomføringer i vegg eller gulv?	Nei
Er det sprekker eller svellinger i overflatemateriale på gulv?	Nei
Er det påvist lekkasjer eller korrosjon ved synlige koblinger eller ventiler?	Nei
Oppsummering av vannbåren varme	TG-IU
Anlegget er ikke vurdert av takstmann grunnet manglende kompetanse.	

6.10 Ventilasjon

Type ventiler	Balansert ventilasjon
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Rekvirenten opplyser om nytt anlegg fra 2023.	

Når var siste service på anlegget?	
Servicehistorikk er ukjent.	
Er det tegn på fukt eller mugg i filter?	Ikke kontrollerbart
Er det rom med manglende tilluft/avtrekk?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig luftutveksling?	Ikke kontrollerbart
Oppsummering av ventilasjon	TG-IU
Anlegget er ikke vurdert av takstmann grunnet manglende kompetanse. Ingen negative avvik ble observert på befaringsdagen. Anlegg fra 2023.	

6.11 Våtrom: Bad/Vaskerom

Overflate

Beskrivelse av overflate	
Flislagte overflater.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Rekvirenten opplyser at våtrommet ble etablert i 2023.	
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Nei
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Nei
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Nei
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Ikke aktuelt (gjelder ikke flislagt gulv)
Oppsummering av overflater	TG-0
Overflater med normal elde og slitasje.	

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
Type sluk	Plast
Rennesluk er etablert.	

Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?	Nei
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørforinger eller andre overganger?	Nei
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Nei
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk	TG-0
Synlig klemt membranløsning i sluk. Ingen avvik registreres på befaringsdagen. Rørforinger til dusjbatteri er ikke synlig for inspeksjon (skjult bak deksel).	

Sanitærutstyr

Beskrivelse	
Bad/vaskerom med veggmontert toalett, opplegg for vaskemaskin, dusjdør i herdet glass, veggspil med integrert belysning, håndkjetørkere, baderomsinnredning med malte glatte fronter og laminat benkeplate med overliggende servant.	
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sistene til klosett?	Ja
Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd sistene?	Nei
Oppsummering av sanitærutstyr	TG-0
Sanitærutstyr og innredninger med normal elde og slitasje.	

Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja
Oppsummering av ventilasjon	TG-0
Ingen avvik registreres på befaringsdagen.	

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Nei
Er det påvist indikasjon på skader/fukt ved bruk av fuktsøk/fuktmåling?	Nei
Oppsummering av fukt	TG-0
På grunn av bygningsmessige hindringer er det ikke mulig å foreta hulltaking i vegg bak våtsone. Hulltaking er ikke utført da dette Takstmannen kontrollerer alltid med fuktindikator i våtsoner/risikoområder på bad. Om ikke annet er kommentert, har takstmannen ikke registrert skadelig/unormal fukt i områder på befaringstidspunktet. Fuktsøk med instrumenter på bad med fliser vil kunne gi utslag på fukt, selv om membransjiktet er tett.	

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon

Nei

Rekvirenten opplyser at det foreligger dokumentasjon på utførte arbeider. Dokumentasjon er ikke fremlagt taksmann for gjennomgang.

6.12 Gulv

Beskrivelse

Overflater: 1-stavs eikeparkett.

Rekvirenten opplyser at nye gulv ble lagt i 2023.

Oppsummering

TG-1

Overflater med normal elde og slitasje.

6.13 Vegger

Beskrivelse

Overflater: malte flater.

Rekvirenten opplyser at veggene ble overflatebehandlet i 2023.

Oppsummering

TG-1

Overflater med normal elde og slitasje.

6.14 Himling

Beskrivelse

Overflater: malte flater.

Rekvirenten opplyser at himlingene ble overflatebehandlet i 2023.

Oppsummering

TG-0

Overflater med normal elde og slitasje.

6.15 Innvendige dører

Beskrivelse

Malte innerdører.

Rekvirenten opplyser at nye innerdører ble montert i 2023.

Oppsummering

TG-1

Innerdører med normal elde og slitasje.

6.16 Annet fast inventar

Beskrivelse

Skyvedørsgarderober med innredning.

Oppsummering

TG-1

Inventar med normal elde og slitasje.

6.17 Belysning

Beskrivelse

Downlights og spotlys.

Installasjonene er ikke vurdert da dette ligger utenfor takstmannens kompetansefelt. Dersom en ytterligere gjennomgang ønskes, anbefales en eltakst.

6.18 Elvarme

Beskrivelse

Varmekabler på bad og bad/vaskerom.

Installasjonene er ikke vurdert da dette ligger utenfor takstmannens kompetansefelt. Dersom en ytterligere gjennomgang ønskes, anbefales en eltakst.

Rekvirenten opplyser at ny gulvvarme ble lagt i 2023.

6.19 Utendørs

Beskrivelse

Utestrøm.

Installasjonene er ikke vurdert da dette ligger utenfor takstmannens kompetansefelt. Dersom en ytterligere gjennomgang ønskes, anbefales en eltakst.

Følgende bygningsdeler er angitt som finnes ikke/ikke relevant:

- Rom under terreng
- Varmesentral
- Varmtvannsbereder