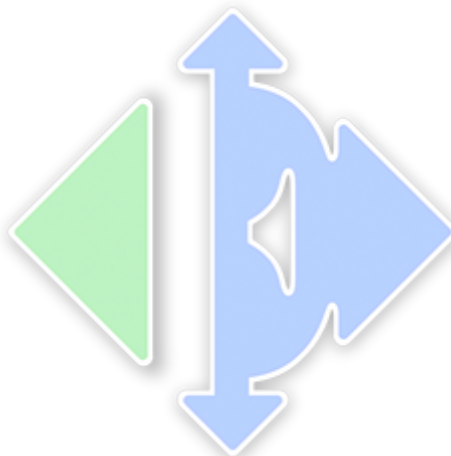




TILSTANDSRAPPORT

Folagrenda 12
1384 Asker


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
1	TG iu	Ikke undersøkt

Utført av:

Takstmann

Kim-Andre Lotterud

Dato: 21/09/2025

Blåbærskogen 57

Heggedal 1389

94890812

post@vikentaksering.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	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:2, Bnr: 551
Hjemmelshaver:	Tormod Røine, Othilie Nygård Torske
Seksjonsnummer:	151
Festenummer:	0
Andelsnummer:	0
Byggeår:	2022
Tomt:	31.5 daa (felleseie) m²
Kommune:	Asker

BEFARINGEN:

Oppdragsgiver:	Tormod Røine, Othilie Nygård Torske
Befaringsdato:	19.09.2025
Fuktmåler benyttet:	Protimeter MMS 3
Vann:	OFFENTLIG
Avløp:	OFFENTLIG
Adkomst:	OFFENTLIG

OM TOMTEN:

Pent opparbeidet felles tomt med blant annet: plen, trær, diverse beplantning, sittebenker, asfalterte arealer, lekeplass m.m.

OM BYGGEMETODEN:

Boligen er antatt fundamentert med plate på mark. Hovedbærekonstruksjon i armert betong. Fasader forblendet med teglstein. Flat takkonstruksjon. Felles trappegang. Personheis i oppgang.

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. Forøvrig vises det til beskrivelser og vurderinger for de enkelte bygningsdeler senere i rapporten.

ANNET:

Biloppstillingsplass i tilknytning til boligen i felles parkeringsanlegg.
Oppvarming: Det er oppvarming fra vannbåren varme i gulv.
Varmtvannsbereder er forutsatt plassert plassert i fellesareal.
Ventilasjon: Balansert ventilasjon.
Disponerer egen bod i fellesareal.

Takhøyder:

Entre/gang: 2,31 meter.
Bad: 2,25 meter.
Garderobe: 2,31 meter.
Soverom 1: 2,58 meter.
Soverom 2: 2,58 meter.
Stue/kjøkken: 2,58 meter.

DOKUMENTKONTROLL:

Hjemmelshavers opplysninger
Fremlagt dokumentasjon
Eiendomsverdi.no
Seeiendom.no

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

Entre/gang: Parkettgulv. Slette malte vegger og tak.
Garderobe: Parkettgulv. Slette malte vegger og tak.
Bad: Fliser gulv og vegger. Slett malt tak.
Soverom 1: Parkettgulv. Slette malte vegger og tak.
Soverom 2: Parkettgulv. Slette malte vegger og tak.
Kjøkken/stue: Parkettgulv. Slette malte vegger og tak.

FORMÅL MED ANALYSEN:

Rapport er utarbeidet i forbindelse med boligsalg/eierskifte.
Utarbeidet for å avdekke eventuelle feil og mangler i henhold til Avhendingsklovens siste revisjon 01.01.22

VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:

Ikke opplyst om vesentlige endringer etter byggeår.

FELLESKOSTNADER:

Ikke fremlagt.

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 arealavvik for rapporter som er utført mellom Oktober 2023 og Desember 2024. NS3940:2023 må vurderes til å være gjeldene bransjestandard fram til ny versjon utgis. Dette til tross for at standarden er trukket tilbake juni 2024.

AREAL BOLIG:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m ²	S-Rom m ²
Plan 1	81	0	0	13	81	0
Bod i fellesareal	0	7	0	0	0	7
SUM BYGNING	81	7	0	13	81	7
SUM BRA	88					

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:

Entre/gang, bad, garderobe, soverom 1, soverom 2, stue/kjøkken.

BRA-e:

Bod i fellesareal.

MERKNADER OM AREAL:

Det er bruken av ett areal på befaringstidspunkt som definerer hva rommet settes som. Selv om dette kan avvike fra hva de er godkjent for av bygningsmyndigheter.

Disponeres en bod i fellesareal. Bod er medregnet i boligens BRA-e.

Biloppstillingsplass i tilknytning til boligen.

Det er ikke foretatt kontroll av om bod og parkeringsplass tilhører leiligheten.

Søknader mot offentlige myndigheter er ikke kontrollert.

I mangel av en veiledning til NS3940 kan det forekomme avvik med areal på bakgrunn av ulike tolkninger av standarden.

MERKNADER OM ANDRE BYGNINGSDELER:

FORUTSETNINGER: (Værforhold, hindringer, etc.):

Overskyet og ca 15 grader. Ingen nevneverdige hindringer på grunn av værforhold. Befaring er gjort inne i leiligheten og bod/parkering i fellesareal.

ANDRE MERKNADER:

TILSTEDE VED BEFARINGEN:

Tormod Røine, Othilie Nygård Torske, Kim-Andre Lotterud

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:

Kim-Andre Lotterud

10 års erfaring fra byggebransjen med rehabilitering, vedlikehold, nybygg, prosjektledelse og tilstandsanalyse.

21/09/2025

Kim-Andre Lotterud

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 avvik på skjøter og underkant av plater.
Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.
Det er ikke påvist fuktskader, spor etter skadedyr.
Det er ventiler som kan åpnes.

Flislagte gulv og vegger. Slett malt himling.
Flis på vegger. Enkel test antyder ikke "bom"(dårlig limt) i flis.
Overflate himling: Ingen synlige tegn til skader eller fuktmerker.

Bad utstyrt med følgende:

- Servantinnredning.
- Enkelservant med ett-greps armatur.
- Dusj med svingbare dører.
- Vegghengt toalett.
- Speil.
- Opplegg for vaskemaskin.
- Lysstriper i himling.

Avtreksventil i himling.

Overflatene fremstår i normalt god stand.

Normal levetid fliser vegg: 10-30 år.

Merknader:

TG 1 1.1.2 Overflate gulv

Det er ikke påvist riss og sprekker.
Det er ikke påvist sprekker i fuger.
Skjøter og underkant av plater på gulv er ikke inspisert.
Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.
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.

Flislagt gulv.

Fall på gulv ble visuelt kontrollert med krysslaser og fallforholdene vurderes som tilfredsstillende. Det er målt en total høydeforskjell på 40mm i rommet.

Enkel test antyder ikke "bom"(dårlig limt) i flis.

Normal levetid fliser gulv: 10-30 år

Merknader:

TG 1 1.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra 2022

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.

Rennesluk i dusjsonen.

Sluk av plast, klemring av metall. Tegn til slukmansjett.

Det gjøres oppmerksom på at tekking (membran og mansjetter) ikke er kontrollerbare fordi dette bare kan gjøres ved å demontere fliser. Denne type destruktive undersøkelser blir aldri foretatt ved en tilstandskontroll for eierskifterapport. Det forutsettes at det er brukt godkjent tettesjikt/membran på dette badet.

Fremlagt produktdokumentasjon.

Ikke borret og fuktkontrollert fra tilstøtende rom da det er fremlagt produktdokumentasjon og baderommet har en restgaranti fra utbygger på omtrent 2 år.

Normal levetid membran er 20 år

Merknader:

2. Kjøkken

TG 1 2.1 Kjøkken

Vanninstallasjonen er fra 2022

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.

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

Innredningen fremstår som i god stand, normal bruksslitasje ut fra alder.

Kjøkken fra 2022 med fronter av trestruktur og innebyggede hvitevarer. Hjemmelshaver opplyser at kjøkkenet er fra KEO.

Laminat benkeplate.

Ventilator tilkoblet avtrekkskanal. Spjeldstyrt ventilator.

Trolig tilkoblet ventilasjonsanlegget.

Det registreres normalt vanntrykk og god avrenning fra avløp, ved visuell besiktigelse.

Normal levetid kjøkkeninnredning: 15-35 år.

Merknader:

3. Andre Rom

TG 1 3.1 Andre rom

Øvrige rom i boligen 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.

Øvrige rom vurderes å ha normal slitasjegrad ut fra boligens alder.

Vær oppmerksom på at det kan forekomme diverse mindre hull i overflater etter bilder/hyller etc, og noe misfarge/skjolder hvor bilder, hyller/ møblement etc har vært plassert. På gulv vil det som regel være diverse slitasje, og noe misfarge/ riper og lignende hvor møblement har vært plassert. Slike mindre "avvik" er å anse som normalt.

Overflater:

Entre/gang: Parkettgulv. Slette malte vegger og tak.

Garderobe: Parkettgulv. Slette malte vegger og tak.

Bad: Fliser gulv og vegger. Slett malt tak.

Soverom 1: Parkettgulv. Slette malte vegger og tak.

Soverom 2: Parkettgulv. Slette malte vegger og tak.

Kjøkken/stue: Parkettgulv. Slette malte vegger og tak.

Merknader:

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.

Vinduer og dører fra 2021 ut fra merking i spacer/annen merking på vindu.

Følgende oversikt:

Entre: Leilighetsdør. Brann og lyddør.

Soverom 1: Ett stk tre-lags vindu fra 2021. To delt. Åpningsbart.

Soverom 2: To stk tre-lags vinduer fra 2021. Fastkarm

Ett stk tre-lags vindu fra 2021. Åpningsbart.

Stue: Balkongdør tre-lags fra 2021.

Det ble foretatt enkel funksjonstest (stikkprøver) av noen vinduer/dører uten nevneverdige avvik utover hva man forvente ut fra alder.

Normal levetid vinduer og ytterdører: 20-40 år

Merknader:

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.

Det er ikke påvist nevneverdige skader i tettesjiktet.

Balkong med utgang fra stue.

Balkongen er flislagt med løstliggende fliser på braketter som er plassert på underliggende membran.

Ikke mulig å kontrollere underliggende membran i sin helhet ved befaring.

Rekkverkshøyde er målt til 108cm. Dette er innenfor dagens krav til rekkverk.

Ingen nevneverdige avvik observeres utover normal bruksslitasje. Normalt periodisk vedlikehold må påregnes.

Merknader:

6. VVS

©mstr.no

6.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

Innvendige vann og avløpsrør er fra 2022
Hovedstoppekranen er lokalisert og funksjonstestet.
Lekkasjevann i fordelerskap ledes til sluk.
Vannrør: Anlegget er skjult og uten dokumentasjon, men kan likevel fungere greit.
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 WC med innebygget sisterner.
Det er spalte på innebygget sisterner for WC.
Det er inspeksjonsmulighet på innebygget sisterner for WC.
Det er fremlagt dokumentasjon på innebygget sisterner for WC.

Visuell kontroll og enkel funksjonstest ga ingen tegn til svikt. Normalt vanntrykk og god avrenning på avløpet. Ingen skader observeres på sanitærutstyret.

Det ble ikke avdekket synlige tegn til svekkelser eller lukt fra vann og avløpsrør og på bakgrunn av dette vurderes rørene som i normalt god stand.

Rør-i-rør system med fordelerstokk over vegghengt toalett på bad.
Vannbåren varme med fordelerskap over vegghengt toalett på bad.
Felles fordelerskap vannbåren varme og rør-i- rør anlegg. Det er registrert en spalte i bunn av kasse som gjør at eventuelt lekkasjevann ledes til rom med sluk.
Innebygget sisterner er montert i den samme plastkassen.

Sprinkleranlegg i leiligheten.

Lokal avstenging av vann i fordelerskap.
Hovedstoppekran befinner seg mest sannsynlig i fellesareal. Denne er ikke funksjonstestet.

Normal levetid vann og avløpsrør er 50 år

Merknader:

6.2 Varmtvannsbereder

Varmtvannsbereder er fra

Bereider er trolig plassert i teknisk rom i fellesareal. Ikke befart.

Merknader:

6.3 Ventilasjon

Ventilasjonsanlegget var nytt i 2022
Det var sist inspisert i 2025 (Sameiet styrer dette)
Det var rengjort i 2025 (Sameiet styrer dette)
Anlegget ble sist fornyet i Ikke aktuelt
Boligen har ikke naturlig ventilasjon.
Boligen har ikke mekanisk ventilasjon.
Boligen har balansert ventilasjon.
Tilluft, avtrekk og luftutveksling vurderes som tilfredsstillende.

Boligen har balansert ventilasjon. Ingen nevneverdige avvik påvist.

Aggregat er trolig plassert i fellesareal og er ikke befart.

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 lokale el-tilsynet gjennomførte tilsyn sist i Ikke aktuelt

Det elektriske anlegget ble installert i 2022

Det elektriske anlegget ble totalrehabilitert i Ikke aktuelt

I følge eier/oppdragsgiver har det ikke vært brann, branntillop 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.

I følge eier/oppdragsgiver er det samsvar mellom utført arbeid og samsvarserklæring.

Det er fremlagt samsvarserklæring.

Sikringsskap plassert i entre/gang.

Automatsikringer.

Kursfortegnelse i sikringsskap.

Det elektriske anlegget er trolig dimensjonert opp mot dagens krav/standard.

Samsvarserklæring er fremlagt for det elektriske anlegget.

Det elektriske anlegget er ikke vurdert/kontrollert, kun beskrevet.

Undertegnede er ikke elektro fagperson. En enkel visuell kontroll/sjekk kan ikke sammenlignes med en utført elkontroll av autorisert foretak.

Merknader:

Vær oppmerksom på:

Egenerklæringsskjema er ikke levert i forbindelse med oppdraget.

Det er ikke fremlagt godkjente tegninger av boligen.

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

Tilleggsopplysninger:

Takstmannens vurdering ved TG2:

Takstmannens vurdering ved TG3: