

Leilighet H0203
Bjørnåsveien 19
1272 Oslo



www.e3.no

Boligens tekniske tilstand:

Antall TG

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

Utført av:

Takstmann

Geir A.B. Randen

Dato: 06/05/2025

Asker Bygg og Eiendom AS

3474 Åros

91742811

askerbyggeiendom@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:187, Bnr: 331
Hjemmelshaver:	Fjellviken AS
Seksjonsnummer:	12
Festenummer:	-
Andelsnummer:	-
Byggeår:	2012
Tomt:	Felles 3141 m ²
Kommune:	Oslo

BEFARINGEN:

Oppdragsgiver:	Hjemmelshaver
Befaringsdato:	02.05.2025
Fuktmåler benyttet:	Protimeter MMS 3
Vann:	Kommunal
Avløp:	Kommunal
Adkomst:	-

OM TOMTEN:

Opparbeidet felles tomteareal. Asfalterte interne gangstier mellom byggene. Kort vei til butikker, skoler, barnehager. Grønliåsen og Østmarka med turterreng sommer og vinter.

OM BYGGEMETODEN:

Leilighetsbygg i rekke. Elementbygg med fundamenter av betongkonstruksjoner. Reisverk og takkonstruksjoner i tre. Leiligheten ligger i byggets 2.etg med adkomst via heis.

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:

Boligen fremstår hovedsaklig i normalt god stand på befaringsdagen. (NB! kjøkkengulv samt et skrog må forventes utbedret) Forøvrig vises til beskrivelser og vurderinger for de enkelte bygningsdeler i rapporten. Det er ikke funnet vesentlige avvik bortsett fra alderssymptom/normal bruksslitasje. Tilstandsgrader er dels satt pga alder på bygningsmassen, ikke nødvendigvis grunnet funksjonssvikt.

ANNET:**OPPVARMING:**

Fjernvarmeanlegg med radiatorer på vegg.

Det antas at det er varmekabler i badegulv. (Påvist 1 stk termostat på vegg)

DOKUMENTKONTROLL:

Eiendomsinformasjon er hentet fra PropCloud.no. Megleropplysninger/tegninger er ikke mottatt.

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

VEGG: Slette flater med tapet. Fliser på bad

HIMLING: Slette flater med tapet

GULV: Parkett, fliser på baderom + entrè.

FORMÅL MED ANALYSEN:

Salg

VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:

-Det er ikke opplyst om endringer etter byggeår. Leiligheten har vært utleid.

FELLESKOSTNADER:

Se megleropplysninger

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 m²	S-Rom m²
2.etg	82			16	77	5
Bod i kjelleretg.		6				
SUM BYGNING	82	6		16	77	5
SUM BRA	88					

AREAL GARASJE/UTHUS:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m²	S-Rom m²
SUM BYGNING						
SUM BRA						

BRA-i:

Entrè, bad, 2 soverom, bod, stue og kjøkken

BRA-e:

Gitterbod i åpent garasjeanlegg

MERKNADER OM AREAL:

Arealmålingen er utført med laser. Kontrollmålt i ArchiCad 26.

Det er bruken på befaringtidspunktet som definerer P-rom og S-rom. (utdaterte benevnelser)

NB! Ved taksering og omsetning av boliger oppgis arealet uten desimaler. Det benyttes matematiske avrundingsregler.

Arealopplysninger som er basert på fysisk oppmåling etter ferdigstillelse, vil kunne avvike fra arealopplysninger som er basert på byggetegninger. Dersom det ikke er framlagt byggetegninger for boligen, vil bygningssakkyndig ikke kunne måle opp arealer av hulrom i sjakter o.l. som er skjult, og som dermed ikke er tilgjengelig for oppmåling.

Det er opplyst om at det følger:

1 gitterbod, samt 1 biloppstillingsplass i felles åpent garasjeanlegg.

MERKNADER OM ANDRE BYGNINGSDELER:

Det gis tilstandsgrader ihht standarden som denne rapporten bygger på med noen skjønnsmessige vurderinger. Forøvrig vises til beskrivelser og vurderinger for de enkelte bygningsdeler i rapporten.

(Husk at slitasje er en subjektiv mening, man bør selv gjøre grundige undersøkelser/vurderinger ved visning)

FORUTSETNINGER: (Værforhold, hindringer, etc.):

Boligen ble inspisert i dagslys. Det var lettskyet og ca. 12 grader Celsius. Rapporten legger til grunn boligens tilstand på befaringsdagen. God tilkomst til vurderte bygningsdeler.

ANDRE MERKNADER:

Felles bygningsdeler er ikke vurdert, ei heller sameiets fellesdeler. Lyd-/brannskillende konstruksjoner antatt utført ihht eldre forskrifter. Disse kan ha avvik ihht dagens krav.

TILSTEDE VED BEFARINGEN:

Lars Petter Heinegaard

BYGGMESTER:

En BMTF-sertifisert takstmann er en byggmester el.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:

Geir A.B. Randen

Takstmann og tømrer

06/05/2025

Geir A.B. Randen

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

Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.

Det er ikke påvist fuktskader, spor etter skadedyr.

Flislagte vegger og malte flater i himling. Innredning med vask, speil og veggsakp. Dusjhjørne med faste profiler. Frittstående WC. Opplegg for vaskemaskin. Ventilasjon via ventilasjon via ventilasjonsanlegg.

Merknader: Normal tid før utskifting av våtrom, keramiske fliser på membran, mur og betong er 20 - 40 år. (

Levetidstabeller

byggforskseriens detaljblad 700.320)

Normal tid før utskifting av våtrom, keramiske fliser på membran, lettvegg er 10 - 20 år.

TG 2:

Det er påvist riss i flisfuger i våtsone, samt svertesopp i elastisk fugemasse i dusjsonen. (Dette er et avvik ihht NS 3600:2018)

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 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.

Flislagt gulv.

Merknader: Det er målt fall på gulv med laser. Høydeforskjell mellom topp flis ved terskel og topp slukrist er 55 mm. Fall på gulvet mot sluk.

TG 2:

Det er påvist avskaling i overflate på 1 stk flis i dusjsone.

TG 2 1.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra byggeår

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.

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

Membranen ligger skjult i konstruksjonen og kan ikke undersøkes uten å gjøre destruktive inngrep ved å demontere fliser. Viktig å merke seg at membran er en bygningsdel som har en naturlig slitasje over tid med en forventet levetid. Man kan anta at membran er påført alle flatene i våtsonen før flisene ble montert, da våtrommet er i daglig bruk uten tegn til lekkasjer.

Merknader: -Det er en synlig form for membran under klemring i sluk.

-Membran på vegger er ukjent. Det foreligger ingen dokumentasjon.

-Det ble ikke boret hull i vegg mot våtsone i tilstøtende rom grunnet konstruksjonsmessige årsaker. (Naboeilighet, samt fast inventar på naborom)

*Det er i hovedsak veggene/ gulvet i våtsonen som er mest utsatt for fuktighet. Spesielt utsatt er dusjnisjer og dusjing i badekar hvor vegger og gulv blir utsatt for påkjenninger av fuktighet jevnlig. Det vil da være veggene/ gulvet i dusjnisjen som er mest aktuelt å foreta hulltaking i (spesielt vegg med dusjarmatur). Borring av et 73 mm hull gir likevel en begrenset adkomst til konstruksjonen med begrensede kontrollmuligheter.

Forventet tid for utskiftning av membran er 20 år.

TG 2:

Settes på bakgrunn av manglende dokumentasjon. (i overgangen TEK 07 til TEK 10 så var det svært varierende praksis ang dokumentasjon i byggeprosjekter)

Over halvparten av forventet levetid er oppnådd, men badet kan likevel ha mange år igjen med god funksjon.

2. Kjøkken

TG 3 2.1 Kjøkken

Vanninstallasjonen er fra byggeår

Det er påvist knirk, skader eller fuktskjolder på gulvet. Se under.

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

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

Kjøkken fra byggeår. Slette fronter. Benkeplate i laminat med nedfelt vask og keramisk platetopp. Fliser over benk. Mekanisk ventilator i veggskap. Innebygd stekeovn.

Merknader: Kjøkken med diverse sår/hakk i enkelte fronter etter flere års bruk.

-Ny platetopp 2025

-Det er påvist store skader i gulv, samt svelling i 1 stk skrog til benkeskapet etter en tidligere vannlekkasje. Utbering må forventes. Det er ikke foretatt ytterligere undersøkelser av andre bygningsdeler vedrørende lekkasje, da gulvet må fjernes i sin helhet. Større avvik/skader kan forekomme ved åpning av konstruksjon.

-Svertesopp i elastisk fugemasse bak vask. Bør utbedres.

-Svelling i benkeplate (skjot mellom plater)

TG 2:

Helhetsinntrykk av overflater på kjøkkenet

TG 3:

Settes på bakgrunn av vannskadet gulv.

3. Andre Rom

TG 2 3.1 Andre rom

Øvrige rom fremstår i normalt god stand. Det ble ikke avdekket feil eller avvik som krever strakstiltak utover normalt vedlikehold.

Merknader: TG 2:

Vurderes på bakgrunn av enkelte sår/hakk i gulv utover normal bruksslitasje.

4. Vinduer og ytterdører

TG 1 4.1 Vinduer og ytterdører

Det er ikke påvist punkterte glass.

Dører og vinduer vurderes som sikre mot vanninntrengning i konstruksjonen.

Vinduer med karmer i plastmateriale hovedsaklig fra byggeår.

1 balkongdører med glass i stue

1 stk tett ytterdører med lyd-/brannklassifisering

Merknader: -Vinduene ble visuelt undersøkt. Tilfeldig valgte vinduer ble funksjonstestet. Det ble ikke avdekket skader eller svekkelser med behov for strakstiltak.

-Det er påvist svelling i utforingen/list til vindu på kjøkkenet. Kosmetisk betydning.

Utskifting/vedlikehold: Normal tid før kontroll og justering av vinduer, hengslede er 2 - 8 år.

Normal tid før utskifting av trevindu er 20 - 60 år.

Utskifting/vedlikehold: Normal tid før utskifting av tredør er 30 - 50 år.

Normal tid før kontroll og justering av tredører er 2 - 8 år.

5. Balkonger, verandaer og lignende

TG 1 5.1 Balkonger, verandaer og lignende

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

Vestvendt veranda med utgang fra stue i 2.etg. Overflate med terrassebord i tre.

Merknader: Veranda med naturlig bruks-/værslitasje.

-Det er ikke mulig å påvise tettesjikt under terrassebord uten destruktive inngrep.

6. VVS

TG 1 6.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

Innvendige vann og avløpsrør er fra byggeår

Hovedstoppekranen er lokalisert og funksjonstestet.

Lekkasjevann i fordelerskap ledes til sluk.

Stakeluker og lufting vurderes som tilfredsstillende

Avløpskapasiteten vurderes som tilfredsstillende.

Lukt fra avløpssystemet vurderes som tilfredsstillende.

Det er ingen WC med innebygget sisterner.

Vannrør i plast. Avløpsrør og sluk i plast.

Merknader: -Det er kun foretatt en enkel visuell sjekk av vann og avløp.

-Stoppekran i vannfordelingsskap testet OK!

-Det anbefales å ettermontere lekkasjevarsler med stoppventil i rom med vanninstallasjoner som ikke har sluk. (Kjøkkenbenk) Dette vil bidra til å begrense skadeomfang ved en evt lekkasje.

-Klammer til fordelerstokk i vannfordelingsskap har smeltet. Bør kontrolleres av rørlegger.

Undertegnede innehar ikke spisskompetanse på fagområdet VVS. På generelt grunnlag så kan det vurderes en gjennomgang av VVS med autorisert personell.

Antatt forventet levetid for vannrør er ca. 100 år

Antatt forventet levetid for avløpsrør er ca. 50 år

Ingen 6.2 Varmtvannsbereder

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader: Ingen påvist vv-bereder.

TG 1 6.3 Ventilasjon

Ventilasjonsanlegget var nytt i byggeår

Boligen har balansert ventilasjon.

Det er ikke påvist fukt og mugg i filtre.

Tilluft, avtrekk og luftutveksling vurderes som tilfredsstillende.

Balansert ventilasjonsanlegg. Aggregat plassert på boden.

Merknader:

Det anbefales filterbytte 1-2 ganger pr.år. Selve kanalene til ventilasjonsanlegget anbefales renses minimum hver 5. år i følge SINTEF. Rens av ventilasjonsanlegget gir bedre innelima, energibesparelse, mindre fare for brann, og ikke minst høyere ytelse på ditt ventilasjonsanlegg.

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 var tilsyn på anlegget for mer enn fem år siden.

Det elektriske anlegget ble installert i byggeår

Det er fremlagt samsvarserklæring.

Sikringskap med automatsikringer.

Kursfortegnelse og sikringer stemmer overens.

*Oppdragsgiver har ikke bodd i leiligheten og har derfor begrenset informasjon.

Merknader: -Det er kun foretatt en enkel visuell kontroll av el-anlegg.

-Varmekabler, lamper, lys og andre elektriske komponenter er ikke funksjonstestet. Avvik kan forekomme.

-Downlights/lys ikke demontert for kontroll.

-Det er ikke gitt opplysninger om at det er utført elektroarbeid i leiligheten etter ferdigstillelse.

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

Vær oppmerksom på:

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:

-Tegninger er ikke fremlagt. Endring/avvik ikke mulig å bedømme

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

Det er påvist riss i flisfuger, samt svertesopp i elastisk fugemasse i dusjsonen. (Dette er et avvik ihht NS 3600:2018)

1.1.2 Bad Overflate gulv

Det er påvist avskaling i overflate på 1 stk flis i dusjsone.

1.1.3 Bad Membran, tettesjiktet og sluk

Settes på bakgrunn av manglende dokumentasjon. (i overgangen TEK 07 til TEK 10 så var det svært varierende praksis

ang dokumentasjon i byggeprosjekter)

Over halvparten av forventet levetid er oppnådd, men badet kan likevel ha mange år igjen med god funksjon.

3.1 Andre rom

Vurderes på bakgrunn av enkelte sår/hakk i gulv utover normal bruksslitasje.

Takstmannens vurdering ved TG3:**2.1 Kjøkken Kjøkken**

Settes på bakgrunn av vannskadet gulv.

Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 50.000. - og 100.000.-