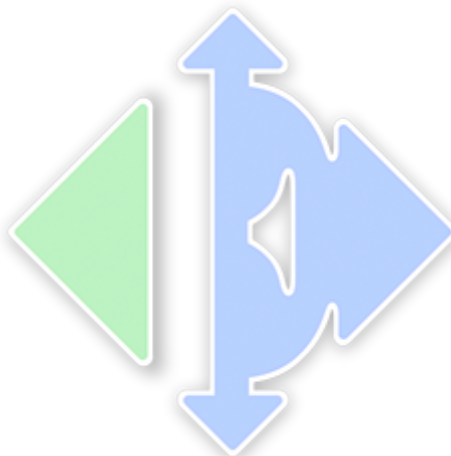


Leilighet
Myrateigen 21
5412 Stord



www.e3.no

Boligens tekniske tilstand:

Antall TG

0	TG 0	Ingen avvik
5	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

Bjarte Litlabø

Dato: 21/08/2025

Litlaboveien 270

Stord 5417

41212244

blitlabo@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:46, Bnr: 298
Hjemmelshaver:	Martin Føyen
Seksjonsnummer:	4
Festenummer:	
Andelsnummer:	
Byggeår:	2008
Tomt:	3088 m²
Kommune:	Stord

BEFARINGEN:

Oppdragsgiver:	Martin Føyen
Befaringsdato:	16.08.25
Fuktmåler benyttet:	Portimeter MM3
Vann:	OFFENTLIG
Avløp:	OFFENTLIG
Adkomst:	OFFENTLIG

OM TOMTEN:

Felleseiet tomt med opparbeidet hageanlegg, lekeplass og parkering for biler, tilkomst via asfaltert felles vei.
En parkeringsplass pr leilighet + gjesteparkering
Eiendommen ligg sentralt til ved Heiane på Stord. Kort vei til barnehage, skole, handlesenter og turområder

OM BYGGEMETODEN:

Firemannsbolig bygget i 2008 på felleseiet tomt. Fundamenter på grunn av faste masser, yttervegger som trekonstruksjon med utvendig tre kledning og pusset plate kledning. Bjelkelag og tak av trekonstruksjon med yttertak av takpapp.
Felles område med tilhørende bod.

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:

Boligen fremstår i generell god tilstand. Noe bruksmerker må påberegnes på brukte boliger

ANNET:

DOKUMENTKONTROLL:

Grunnbok og eiendomsverdi.no

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

-Slette malte overflater på vegger

TAK:

-Slette malte overflater

GULV:

-Laminatgulv på alle rom

FORMÅL MED ANALYSEN:

Salg av bolig

VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:

Følgende endringer er utført etter byggeår:

-Malte og sparklede overflater i alle rom

-Utvendig maling og vedlikehold 2023

-Nytt laminat gulv i soverom

-Ny platetopp 2024/25

FELLESKOSTNADER:

Fellesutgifter på går til brøyting, utvendig forsikring, service gass, renovasjon og utvendig vedlikehold.

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.etasje	59			21	59	0
SUM BYGNING	59			21	59	0
SUM BRA	59					

AREAL GARASJE/UTHUS:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m²	S-Rom m²
Utvendig bod		5				
SUM BYGNING		5				
SUM BRA	5					

BRA-i:

Følgende rom er definert som BRA-i:

- Entre
- Soverom x2
- Stue/kjøkken
- Bad

BRA-e:

Følgende rom er definert som BRA-e

- Utvendig sportsbod

MERKNADER OM AREAL:

Arealmålingen er utført med laser.

Innvendige arealer er definert som BRA-i.

Utvendig bod er definert som BRA-e

Det er bruken av rommene på befaringsdagen som definerer P-rom og S-rom, rommene kan likevel være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning fra kommunen.

MERKNADER OM ANDRE BYGNINGSDELER:

FORUTSETNINGER: (Værforhold, hindringer, etc.):

Boligen ble kontrollert i dagslys, 15 grader og pent vær. God tilkomst til vurderte bygningsdeler. Møbler og interiør er ikke flyttet på under befaringen.

ANDRE MERKNADER:**OPPVARMING:**

- Gasspeis
- Varmepumpe
- Varmekabler på bad

TAKHØYDE:

- Takhøyde skrående 2,46-3,00m

PLANAVVIK:

- Hele flaten +/-6mm
-

TILSTEDE VED BEFARINGEN:

Martin Føyen og Bjarte Litlabø

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:

Bjarte Litlabø

Byggmester & Takstmann

21/08/2025

Bjarte Litlabø

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 ikke påvist fuktskader, spor etter skadedyr.
 Det er ventiler som kan åpnes.

Bad med fliser på vegger og slett malt overflate i himling. Ingen vesentlige feil og mangler på fliser eller fuger.
 Baderoms innredning med vask og et greps blandebatteri. Opplegg til vaskemaskin og tørketrommel
 Dusjsone med glassvegger og garnityr
 Vegghengt klosett
 Mekanisk avtrekk fra bad

Merknader: Noe krakelering på vask

TG 2 1.1.2 Overflate gulv

Det er påvist riss og sprekker, se under.
 Det er påvist sprekker i fuger, se under.
 Det er påvist bom (hulrom) under fliser.
 Det er ikke påvist spor etter råteskade, muggvekst eller skadedyr.
 Det er ikke påvist tilfredsstillende fall til sluket. Se under.
 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.

Keramiske fliser på gulv.
 Fall er målt til 25mm fra høyeste punkt på gulv til topp sluk. Jevnt fall på gulv.
 Terskel høyde på 65mm over topp sluk
 Membran ved terskel er målt til 40mm over sluk

Merknader: Dusj løsning med terskel som hindrer evt lekkasjevann å renne til sluk.

Det er påvist sprekk i enkelte fliser og sprekker i fugemasse.

Bom i et par fliser

Det er opplyst om at det kom til tider vann opp fra fuger ved dusjing fra tidligere eier. Det har ikke kommet vann opp siste tida

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

Membranen er fra 2008

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 boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden. Se under.

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy. Se under.

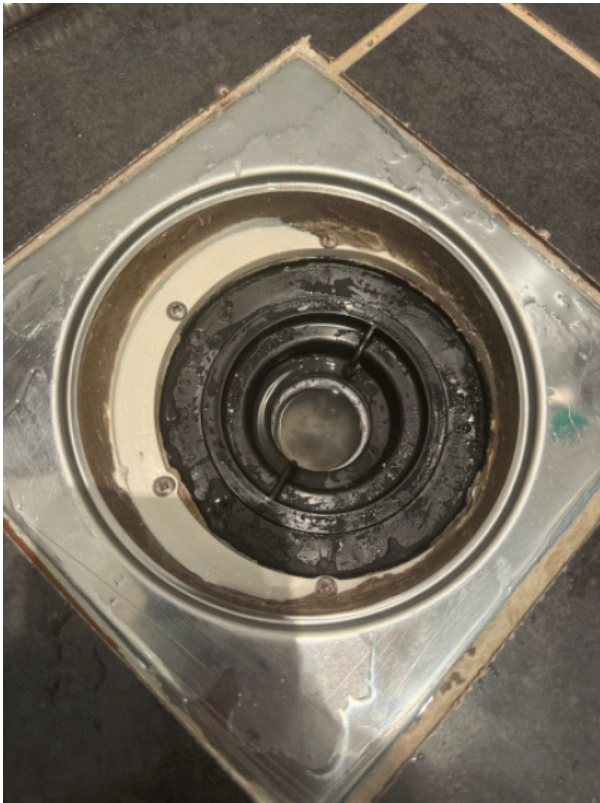
Membran i fra 2008. Membran er ikke tilgjengelig for kontroll da den ligg skjult i konstruksjon. Membran er påvist under klemring i sluk.

God tilkomst til rengjøring av sluk.

Arbeidet ser fagmessig utført men det er ikke fremvist dokumentasjon på membran og utført arbeid.

Fuktkontroll i tilstøtende vegg uten tegn til fuktutslag.

Merknader:



2. Kjøkken

TG 2 2.1 Kjøkken

Vanninstallasjonen er fra 2008

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.

Kvik kjøkken i fra 2008 med slette fronter, laminert benkeplate med nedsenket vask med et greps blandebatteri.

Integrerte hvitevarer som oppvaskmaskin, platetopp, kjøleskap m/frys og steikeovn.

Ventilator med avtrekk over platetopp.

Merknader: Noe bruksmerker i overflater.

Høyde på kjøkkenbenk noe over standard høyde for kjøkkenbenk.

Det ble ikke avdekket noe mekaniske mangler på kjøkken ved tilfeldig kontroll av skap og skuffer.

Det registreres normalt vanntrykk med god avrenning fra vannkran.

Ny platetopp siste året



3. Andre Rom

TG 1 3.1 Andre rom

VEGGER:

-Slette malte overflater

HIMLING:

-Slette malte overflater

GULV:

-Laminat i alle rom

Merknader: Overflater er malt siste år.

Nyere laminat på soverom.

Planavvik er målt til +6mm på hele flaten.

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 består av PVC vinduer med to lags isolerglass i fra byggeår

Terrasse dører i PVC

Ytterdør fra fellesareal i slett utførsel med brann kvalifikasjon.

Profilerte formpressede innerdører med lufte terskler

Merknader: En innerdør treng justering for optimal funksjon.

Noe rust på handtak på terrasse dør mot sør.

Tilfeldig valgte vinduer er mekanisk testet og fremstår i normal god stand forutsatt alder.

Punkterte glass kan forekomme, for å avdekke punktert glass kreves rett lys og temperatur.

Bakenforliggende tetting ikke tilgjengelig for kontroll.

5. Balkonger, verandaer og lignende

TG 3 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.

Balkong mot nord/øst med utgang i fra stue på ca 11kvm med tredekke og glass rekkverk.
Balkong mot sør med utgang i fra entre på ca 10kvm med tredekke og glass rekkverk.
Terrasser har underliggende tekking som er ikke tilgjengelig for kontroll.
Beslag i underkant av dører.

Merknader: Det er i følge eier nyere tredekke og beslag for tetting på terrasser.
Rekkverks høyder er målt til 0,9m. Dagens krav til rekkverks høyde er på 1,0m
Det er påvist åpninger i rekkverk over tillatt åpning på 0,1m



6. VVS

TG 2 6.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

Innvendige vann og avløpsrør er fra 2008
Hovedstoppekransen er lokalisert og funksjonstestet.
Materiale, sammenkoblingspunkter, kondensisasjon og termisk isolasjon vurderes som tilfredsstillende.
Lekkasjevann i fordelerskap ledes til sluk.
Vannrør: Anlegget er skjult og uten dokumentasjon, men kan likevel fungere greit.
Materiale og sammenkoblingspunkter vurderes som tilfredsstillende.
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 ikke 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.

Rørøpplagg som rør i rør med samlestokk i vannskap på bad. Tette gjennomføringer og overløp til rom med sluk.

Avløp i plast i god tilstand på kontrollerte steder.

Utvendig stakeluke og lufting over tak

Innebygget sisterner på bad men mangler spalte for evt lekkasjevann.

Stoppekran i vannskap

Hovedstoppekran på bygg er plassert under trapp i lag med varmtvannsberedere.

Merknader: Ikke fremlagt dokumentasjon på rørøpplagg eller innebygget sisterner.



TG 1 6.2 Varmtvannsbereder

Varmtvannsbereder er fra 2008

Det er ikke påvist avdrypp og fuktskjolder ved bereder.

Berederens plassering er tilfredsstillende.

Berederen er lekkasjesikret.

Varmtvannsbereder på ca 200L plassert under trapp i fellesarealer.

Sluk for evt lekkasjevann under trapp.

Merknader: Vanskelig tilkomst til bereder under trapp. Ikke mulighet for kontroll av bereder.

TG 1 6.3 Ventilasjon

Ventilasjonsanlegget var nytt i 2008

Boligen har naturlig ventilasjon.

Boligen har mekanisk ventilasjon.

Boligen har ikke balansert ventilasjon.

Tilluft, avtrekk og luftutveksling vurderes som ikke tilfredsstillende.

Boligen har naturlig ventilasjon med ventiler i vegger og mekanisk avtrekk fra bad med bryter.

Mekanisk avtrekk over koketopp

Flate terskler til bad for god luftgjennomstrømning

Merknader: Boligen har god luftkvalitet på befarings tidspunktet.

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 2008

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 ikke fremlagt samsvarserklæring.

Sikringsskap med automatsikringer og 9 kurser iht kursoversikt.

Overspenningsvern på 40A, kortslutningsvern og jordfeilbryter på hver kurs

Det foreligger ikke samsvarserklæring for anlegget i følge eier.

Det er opplyst at det ikke har vært el kontroll på elektrisk anlegg siste 5år.

Merknader: Det anbefales på generelt grunnlag gjennomgang av det elektriske anlegget av autorisert personell ved eierskifte av boliger.

Vær oppmerksom på:

Egenerklæringsskjema er levert før oppstart av oppdraget.

Det er fremlagt godkjente tegninger av boligen.

Det foreligger oppdaterte godkjente byggetegninger som samsvarer med boligen.

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

Tilleggsopplysninger:

Egenerklæringsskjema er levert på befaringen. Det er opplyst om sprekk i flis i dusjsone

Det foreligger tegninger på leiligheten. Det er ikke utført endringer etter byggeår.

Det er opplyst at det er utført radon målinger i bygningen. Målinger i 1.etasje var forhøyede og det er gjort tiltak med radonbrønn og avtrekk. Målinger gjort i 2.etasje var godt under kravet

Takstmannens vurdering ved TG2:**1.1.2 Bad Overflate gulv**

TG2 med grunnlag av sprekker i fliser og fugemasse

1.1.3 Bad Membran, tettesjiktet og sluk

TG2 med grunnlag av manglende dokumentasjon på tettesjikt

2.1 Kjøkken Kjøkken

TG2 med grunnlag av noe bruksmerker i overflater

6.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

TG2 med grunnlag av manglende dokumentasjon på installasjon

Takstmannens vurdering ved TG3:**5.1 Balkonger, verandaer og lignende**

TG3 med grunnlag av åpninger i rekkverk over tillatt åpning. Gjelder balkong mot sør.

TG2 med grunnlag av lav høyde på rekkverk

Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom kr. 0 - og 10.000