

Salg
Børstadalleen 21C
2318 Hamar



Energimerke

www.e3.no

Boligens tekniske tilstand:

Antall TG

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

Utført av:

Takstmann

Arild Hoberg

Dato: 19/01/2025

Bukkholtvegen 60

Stange 2335

91829037

arild@hobergtakst.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 gjestående 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:1, Bnr: 2774

Hjemmelshaver: Amund Kjeverud Nyland

Seksjonsnummer:

Festenummer:

Andelsnummer: 321

Byggeår: 1960

Tomt: 3080m2 Fellestomt m²

Kommune: Hamar

BEFARINGEN:

Oppdragsgiver: Amund Kjeverud Nyland

Befaringsdato: 10.01.2025

Fuktmåler benyttet: Protimeter MMS3

Vann: Offentlig

Avløp: Offentlig

Adkomst: Offentlig

OM TOMTEN:

Tomten foran blokken er asfaltert og benyttes til parkering- og gangareal.
Felles grøntareal på baksiden av blokkene.

OM BYGGEMETODEN:

Leilighetsbygg oppført i 1960 med innglassede balkonger.
Betongkonstruksjoner og trebindingsverksvegger, antatt isolert med mineralull. Fasader med fasadeplater i aluminium.

Dagens gjeldende krav til isolering, tetthet m.m. er strengere enn gjeldende krav i oppføringsåret.

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:

Boligen fremstår i god stand.
Forøvrig vises det til beskrivelser for de enkelte bygningsdeler i rapporten.

ANNET:

Fjernvarme med radiatorer og varmekabler på bad med termostatsstyring.

DOKUMENTKONTROLL:

Følgende dokumenter ble fremlagt:

- Innkalling årsmøte 2024
- Husordensregler
- Megleropplysninger
- Egenerklæring
- Opplysninger om eiendomsskatt
- Utskrift basert på matrikkeldata
- Opplysninger om elektrisk anlegg
- Kommunale gebyrer 2025
- Grunnkart
- Formuesverdi for inntektsåret 2023
- Nabolagsprofil
- Ortofotorapport for eiendom 3403 - 1/2774//
- Oversiktskart for eiendom 3403 - 1/2774//
- Utskrift borettslagsandeler
- Utskrift fast eiendom
- Vann og avløp med informasjon om vannmåler- Vegstatuskart for eiendom 3403 - 1/2774//

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

Gulv: Laminat og keramiske fliser.
Vegger: Malte plater, malt mur og keramiske fliser.
Himling: Malte plater, folierte plater og malt mur.

FORMÅL MED ANALYSEN:

Salg.

VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:

Følgende er opplyst om:

- 2018: - Nytt kjøkken.
- 2020: - Fornying av gulv og vegg arealer.
- Rehabilitering av vann og avløpsrør i hele blokken. Utført av Th. Johansen & Sønner AS.
- Rehabilitering av bad. ----- " -----
- Nytt tak på fronten mot parkeringen. ----- " -----

FELLESKOSTNADER:

Kommunale avgifter dekkes gjennom fellesutgiftene i borettslaget.

Økonomiske opplysninger om leiligheten:

Felleskostnader:

Totale felleskostnader pr. d.d. kr 8.250,- pr. md.

Herav:

A konto oppvarming 660, Felleskostnader
7.590,-

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
2-etasje	65				65	
Innglasset balkong			13			13
SUM BYGNING	65		13		65	13
SUM BRA	78					

AREAL GARASJE/UTHUS:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m ²	S-Rom m ²
Bod loft		6				6
Bod kjeller		5				5
SUM BYGNING		11				11
SUM BRA						

BRA-i:

Gang, stue, 2 soverom, bad og kjøkken.

BRA-e:

Bod i kjeller og loft.

MERKNADER OM AREAL:

Bod kjeller og loft: 11kvm BRA-e + bod loft 5kvm ALH = 16kvm GUA (ALH = areal med lav takhøyde under 1,90m + 60cm) GUA = totale gulvarealet.

MERKNADER OM ANDRE BYGNINGSDELER:

Innglasset balkong med markise, innvendige solskjerming, lyspunkt, stikkontakt og teppe på gulv. Bod i kjeller og loft.

FORUTSETNINGER: (Værforhold, hindringer, etc.):

- 12 grader sol og pent vær, med snødybde ca. 25cm.

ANDRE MERKNADER:

TILSTEDE VED BEFARINGEN:

Amund Kjeverud Nyland

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:

Arild Hoberg

Takstmann og Murmester med 40 års erfaring fra nybygg, rehabilitering, tilstandsvurdering og kalkulasjon

19/01/2025

Arild Hoberg

1. Våtrom**1.1 Bad/vaskerom****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.

Bad som ble rehabilitert i 2020.

Keramiske fliser på vegger og malt slett tak.

Innredning med skuffer, benkeplate, servant, 1 greps blandebatteri, speilskap over servant med lyspunkt, stikkontakt, dusjdører, garnityr, veggmontert wc, opplegg for vaskemaskin, fordelerskap rør-i-rør, avtrekksventil i taket og tilluft mellom dørbled og terskel.

Lekkasesikring / siklemikk ifbm. rør-i-rør under wc.

Merknader: Dokumentasjon foreligger i borettslaget eller hos Obos Prosjekt, Hamar.

Ingen avvik ble registrert på befaringdagen.



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 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.

Støpt gulv med varmekabler, som er termostatstyrt og keramiske fliser.

Merknader: Ingen avvik ble registrert på befaringdagen.

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.

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy. Se under.

Membran arbeider er utført i 2020 av Th. Johansen & Sønner AS ifbm. rehabilitering av alle bad i leilighetsbygget.

Merknader: Slukmansjett er synlig i sluk.

Det ble ikke boret hull i tilstøtende vegg, da kjøkkeninnredning/betongvegg/sjakt og naboileilighet er på motsatt side.

Det ble fuktkontrollert med egnet kontrollutstyr, uten å registrere for høye fuktverdier.

Dokumentasjon skal foreligge i borettslaget eller hos Obos Prosjekt, Hamar.

- Normal levetid for fliser og smøremembran på vegg med gips/våtromsplater før utskifting:

10 til 20år

- Normal levetid for fliser og smøremembran på gulv av betong/sparkelmasse før utskifting:

10 til 30år

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.

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

Vanninstallasjonen og avløp på kjøkken ble skiftet ifbm. rehabiliteringen 2020.

Kjøkkeninnredning fra 2018 med slette fronter og heltre benkeplate. Oppvaskkum i med 1- greps

blandebatteri, integrert oppvaskmaskin, komfyr, kjøll, frys og platetopp, avtrekk over platetopp med kullfilter.

Kitchen wall over kjøkkenbenk og lys under overskap. Komfyrvakt og vannstopp. Rør-i-rør med lekkasjesikring til bad med sluk, og avløpsrør i plast.

Merknader: Kjøkken fremstår i bra stand.

Ingen avvik ble registrert på befaringdagen.



3. Andre Rom

TG 1 3.1 Andre rom

Andre rom fremstår i god stand, med nye overflater fra 2020 og nyere.

Merknader: Ingen avvik ble registrert på befaringdagen.

4. Vinduer og ytterdører

TG 2 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 terrassedør med 3-lags isolerglass og trekarmer produsert i 1986. Hvitmalte vinduskarmer. Det ble ikke observert eller opplyst om punkterte glass. Det opplyses på generelt grunnlag at punkterte isolerglass kan være vanskelig å oppdage ved enkelte temperatur og lysforhold.

Finert ytterdør i lakkert utførelse. Brann og- lydklassifisert B-30, DB 40.

Merknader: Det ble foretatt en enkel funksjonstest av tilfeldig valgte vinduer og dører i boligen. Ingen avvik ble registrert.

Det ble ikke påvist feil eller mangler utover vanlig vedlikehold.

Normal levetid for trevinduer før utskifting: 20 til 60år

Normal levetid for innv. Dører i tre før utskifting: 30 til 50år

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.

Det er ikke påvist nevneverdige skader i tettesjiktet.

Ventilering/lufting vurderes som tilstrekkelig under inntrukket terrasse/balkong.

Utgang fra stue til innglasset balkong.

Innglasset balkong med vinduer over brystning av metall plater, solskjerming innvendig side, markise og teppe på gulvet. Metall plater i himling. Lyspunkt og kontakt.

Merknader: Innglasset balkong fremstår i bra stand.

Ingen feil eller mangler ble registrert på befaringdagen.

Årstall når innglasset balkong ble montert er ikke oppgitt.



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.

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 systerne.
Det er spalte på innebygget systerne for WC.
Det er inspeksjonsmulighet på innebygget systerne for WC.
Det er fremlagt dokumentasjon på innebygget systerne for WC.

Vann og avløpsrør ble skiftet ut i 2020 i hele leilighetsblokken.
Lekkasjesikring med siklemikk på bad under wc, med avrenning til sluk.

Merknader: Det ble ikke registrert feil eller mangler på befaringsdagen.
Dokumentasjon skal være i borettslaget eller hos Obos Prosjekt, Hamar.

Ingen 6.2 Varmtvannsbereder

Varmtvannsbereder er fra

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader: Boligen har fjernvarme.

TG 1 6.3 Ventilasjon

Ventilasjonsanlegget var nytt i 1960
Det var sist inspisert i 2020
Det var rengjort i 2020
Anlegget ble sist fornyet i Ukjent
Boligen har naturlig ventilasjon.
Boligen har ikke mekanisk ventilasjon.
Boligen har ikke balansert ventilasjon.
Tilluft, avtrekk og luftutveksling vurderes som tilfredsstillende.

Leiligheten har naturlig ventilasjon med ventiler i ytterveggene og/ eller vinduer, tilluft mellom dørbblad og terskel.
Avtrekkventil på kjøkken og bad til kanal i sjakt, som går over tak.

Merknader: Ventilasjonen vurderes som tilstrekkelig.

Dagens krav til ventilasjon er balansert 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 lokale el-tilsynet gjennomførte tilsyn sist i 2018 Resultatet var tilfredsstillende.
Det var tilsyn på anlegget for mer enn fem år siden.
Det elektriske anlegget ble installert i 1960
Det elektriske anlegget ble totalrehabilitert i Ukjent

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 påvist at plugg på varmtvannsbereder er brunsvidd.

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 ikke samsvar mellom utført arbeid og samsvarserklæring.

Det er fremlagt samsvarserklæring.

Sikringsskap med automatsikringer med kursoversikt er plassert i trappegangen, ved siden av inngangsdøren.

Ny måler installert 14.07.2019 med samsvarserklæring.

Merknader: 2009 Montert nye automatsikringer i sikringsskap pluss stikkontakt og lampe på balkong. Dokumentasjon ble fremlagt.

2018 Byttet deksler i sov, stue og kjøkken. Nye kurser for oppvaskmaskin, bad og kjøkken. Downlights på bad, med samsvarserklæring.

2020 Montert ny taklampe av fagmann på dugnad. Ingen dokumentasjon.

Men det ligger med en sluttrapport i dokumentene fra Mjøsen elektro med vurdering av hele det elektriske anlegget slik jeg forstår

Det ble ikke avdekket løse ledninger i boligen, eller andre visuelle feil eller mangler.

Eltilsyn 15.10.2018

Det lokale el.tilsynet (DLE) har tilsyn hvert 20år iht. direktoratets bestemmelser.

Normal levetid for elektrisk anlegg før utskifting er 20 - 40 år.

Teknisk tilstand på det elektriske anlegget er ikke vurdert, da det bør utføres av en fagkyndig på området.

Vi anbefaler på generelt grunnlag at en registrert elektroinstallatør foretar en kontroll av boliginstallasjon ved eierskifte

Vær oppmerksom på:

Egenerklæringsskjema er levert før oppstart av oppdraget.

Det er ikke fremlagt godkjente tegninger av boligen.

Det foreligger ikke oppdaterte godkjente byggetegninger som samsvarer med boligen, se under.

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

Innvendige rekkverk og håndrekk er i henhold til gjeldende forskrifter når bygningsdelen ble byggesøkt.

Tilleggsopplysninger:

Børstadalleen 21 Borettslag Orgnr: 948143186

Borettslaget disponerer et antall garasjer.

Det er etablert en venteliste for leie av garasjer.

Parkeringsplasser for beboere og gjester utenfor blokka.

Parkeringsplasser har 4 el-bil ladere.

Takstmannens vurdering ved TG2:

4.1 Vinduer og ytterdører

Alder vinduer, over halvparten av forventet levetid er nådd.

Takstmansens vurdering ved TG3: