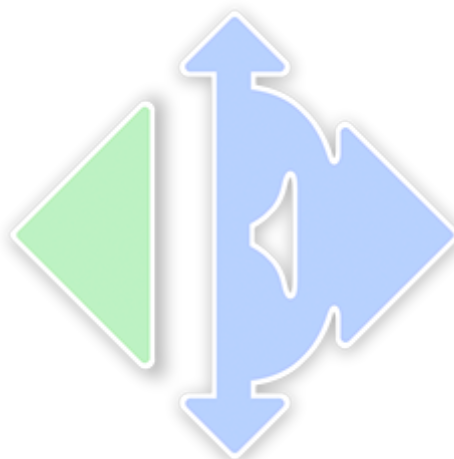


**Selveierleilighet (i blokk)**Storgata 18  
1776 Halden

www.e3.no

**Boligens tekniske tilstand:**

Antall TG

0	TG 0	Ingen avvik
9	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

**Marcus Winther**

Dato: 16/08/2023

Jernbanegata 13B

Sarpsborg 1706

92825503

marcus@dinboligbistand.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:

<b>TG 0</b>	TG 0 betyr at bygningsdelen ikke har noen avvik. * Det er ingen tegn til slitasje. * Dokumentert fagmessig godt utført. * Det er ingen merknader.
<b>TG 1</b>	TG1 betyr at bygningsdelen kan ha mindre avvik. * Som forventet i forhold til alder/bruksslitasje. * Strakstiltak anses ikke som nødvendig.
<b>TG 2</b>	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.
<b>TG 3</b>	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.
<b>TG iu</b>	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:62, Bnr: 103
Hjemmelshaver:	Hans Martin M Basmoen
Tomt:	Felleseie tomt 978 m <sup>2</sup>
Byggeår:	1872 / 2019
Andelsnummer:	-
Seksjonsnummer:	2
Kommune:	3001-HALDEN

## BEFARINGEN:

Oppdragsgiver:	Hans Martin M Basmoen
Befaringsdato:	20.07.2023
Fuktmåler benyttet:	Protimeter
Vann:	OFFENTLIG
Avløp:	OFFENTLIG
Adkomst:	OFFENTLIG

## OM TOMTEN:

Tomten ligger sentralt i Halden og består for det meste av næringsbygg og butikklokaler. Tomten har asfalterte arealer.

## OM BYGGEMETODEN:

Grunnmur av betong og sparestein, antatt fundamentert på komprimerte faste masser. Yttervegger med mur som er utvendig pusset og malt. Valmet takkonstruksjon som er tekket med stålplater.

## OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:

Pen 2-roms leilighet som ligger i 3. etasje. Boligen fremstår med god standard og med lite bruksslitasje.

**ANNET:****OPPVARMING:**

-Varmekabler på bad og panelovner

**PARKERING OG LAGRING:**

-Bod i felles kjeller på ca. 12 kvm

-Gateparkering etter gjeldende bestemmelser.

**DOKUMENTKONTROLL:****KILDER:**

Hjemmelshaver

Kommunale opplysninger i meglerpakka

Eiendomsverdi.no

Det er ikke levert egenerklæring fra selger

Det anbefales å sette seg godt inn i vedlagt dokumentasjon til salgsoppgave. Ved evt. avhending av eiendommen gjøres det oppmerksom på selgers opplysningsplikt og kjøpers undersøkelsesplikt iht. lov om avhending av fast eiendom.

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

Innvendige overflater bestående av malte slette vegger, malt slett himling og parkett på gulver. Badet har fliser på vegger, malt slett himling og flislagt gulv.

3.etasje:

STUE: 16,8m<sup>2</sup>(P-ROM)

SOVEROM: 7,67m<sup>2</sup>(P-ROM)

KJØKKEN: 11,2m<sup>2</sup>(P-ROM)

BAD: 5,8m<sup>2</sup>(P-ROM)

Arealene som er oppgitt for hvert enkelt rom er målt på innside vegger i rommene. Det totale arealet av disse rommene samsvarer derfor ikke med BRA. Disse er oppgitt for å gi en indikasjon av gulvareal i rommene.

**FORMÅL MED ANALYSEN:**

Tilstandsvurdering ved salg av bolig.

**VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:**

Eldre bygård som i nyere tid ble omgjort til boliger. Leiligheten fremstår pen med lite slitasje.

-Det er ikke fremlagt noe dokumentasjon på arbeider utført i leiligheten.

Til informasjon:

§ 2-19.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.

**Felleskostnader:**

Det opplyses at det betales 2 078 kr i måneden.

**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.

BRA er bruksarealet av boligen som tilsvarer bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger.

**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.

**Markedsføring:**

Ved markedsføring av boliger skal BRA og P-ROM oppgis.

**AREALER BOLIG:**

Etasje:	P-Rom m <sup>2</sup>	S-Rom m <sup>2</sup>	Total BRA m <sup>2</sup>	Total BTA m <sup>2</sup>
3.etasje	38	0	38	42
Sum bygning	38	0	38	42

**P-ROM:**

3.etasje

-Stue, soverom, kjøkken og bad

**S-ROM:**

3.etasje:

-Ingen s-rom

**MERKNADER OM AREAL:****TAKHØYDER:**

-Takhøyde er varierende da det er skråtak på kjøkken og bad, det måles 1,9 meter deretter 0,6 meter inn for måleverdig areal. For øvrig 2,60 meter i andre rom.

**MÅLING:**

-Arealmålingen er utført med lasermåler på stedet. Bruttoareal er skjønsmessig beregnet. 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. Areal på tomt er hentet fra eiendomsverdi.

**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](http://www.BMTF.no)

*Ansvarlig for rapporten:*

**Marcus Winther**

Byggmester, Takstmann BMTF og Fagskoleingeniør

16/08/2023



Marcus Winther

A handwritten signature in black ink, reading 'Marcus Winther', is positioned below the printed name. The signature is written in a cursive style with a large initial 'M'.

## 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 påvist bom (hulrom) under fliser.
- Det er ikke påvist fuktskader, spor etter skadedyr.
- Det er ikke ventiler som kan åpnes.

Bad antatt av nyere dato.

På badet er det fliser på vegger og malt slett himling. Badet inneholder servantinnredning med skuffer og speilskap, vegghengt toalett, dusjkabinett, opplegg for vaskemaskin varmtvannsbereder, fordelerskap, avtrekksventil i vegg og spalte under dør for tilførsel av tilluft.

#### Merknader:

- Badet har normal til lite slitasje.
- Normalt vanntrykk og avrenning ved test av vanninstallasjon.
- Noe mindre bom på veggfliser enkelte steder (mangler heft) påviste områder har ingen store materielle påkjenninger og anses kun som kosmetisk.

#### 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 inpsisert.
- 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 ikke påvist flekker eller andre skader.

Flislagt gulv med varmekabler og sluk under kabinett.

Noe begrenset å måle fallforhold rundt sluk samt høydeforskjell da kabinett er plassert over, det måles på tilgjengelige områder.

#### Merknader:

- Det måles 1:100 på tilgjengelige områder, høydeforskjell fra topp flis ved dør til topp flis ved kabinett er ca. 1cm, høydeforskjell til topp membran ved dør er tilfredsstillende om membran er ført opp mot terskel, dette kan kun kontrolleres ved fysiske inngrep.

#### TG 1 1.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

- Det er ikke påvist avvik i forhold til sluk, rørgjennomføringer, mansjetter eller klemring.
- 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 av antatt smøremembran og mansjetter, membran på badet antas å være av nyere dato.

Normalt forventet levetid på et bad er 20 - 40 år. Dette henger også sammen med vedlikehold og riktig bruk av badet, samt utførelse.

Det gjøres spesielt 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 er ikke boret hull for fuktmåling da våtrom nylig er renovert. Forskrift sier: Hulltaking kan unnlates når den bygningssakkyndige vurderer det som unødvendig, for eksempel fordi våtrommet har et system for fuktovervåking, eller fordi boligen er nylig oppført eller renovert og har våtromssertifikat eller annen tilsvarende dokumentasjon på funksjonstesting.

#### **Merknader:**

- Noe begrenset tilkomst til sluk, da kabinett er plassert over. Deler av kabinett må demonteres for å få tilstrekkelig tilgang. Ved å ta bilde av sluk, viser det tydelig tegn til membranduk klemt i mansjett og funksjonell vannlås, vannlåsen har noe behov for rens/vedlikehold.
- Utførelse med membran mot terskel er ukjent og kan kun kontrolleres ved demontering.
- Det utføres ikke hulltaking da aktuelle vegger er mot yttervegg og nabo, det måles allikevel på erfaringsmessige utsatte steder for fukt, uten funn av forhøyede verdier.
- Det er ikke fremlagt noe dokumentasjon for arbeider utført på bad.

## **2. Kjøkken**

### **TG 1** 2.1 Kjøkken

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.

Profilert hvit kjøkken fra Mesterkjøkken, alder er ukjent med antatt fra nyere tid.

På kjøkkenet er det malte slette vegger med fliser over benk, malt slett himling og parkett på gulvet. Kjøkkenet inneholder over og underskap, laminert benkeplate med nedfelt kum i stål og platetopp. Kjøkkenet er utstyrt med integrert oppvaskmaskin, stekeovn og ventilator kombinert med ventilasjon til boligen.

Generelt sett kan man forvente at et godt vedlikeholdt kjøkken skal vare i rundt 15-20 år. Dette betyr imidlertid ikke nødvendigvis at alt på kjøkkenet vil vare like lenge. Visse komponenter slites mer ut enn andre.

#### **Merknader:**

- Kjøkkenet har normal til lite slitasje.
- Noe mindre merker på gulv enkelte steder.
- Normalt trykk og avrenning ved test av vanninstallasjon.
- Ventilator trekker ok ved test med papirark.
- Det er montert komfyrvakt og automatisk lekkasjesikring.

## **3. Andre Rom**

### **TG 1** 3.1 Andre rom

#### **PLANHET OG GULVER:**

-Ingen avvik målt på gulv utover det som er akseptabelt.

#### **INNVENDIGE OVERFLATER:**

-Innvendige overflater har normal til lite slitasje, noe skruer/merker på vegger etter veggoppheg kan forekomme.

#### **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 med 2-lags glass og malte karmen, vinduer av type topphengslet. Det registreres datostempling fra 2019.

Velux takvindu på kjøkken.

Nyere ytterdør i brannklasse EI30.

Vinduer og dører er funksjonstestet og visuelt kontrollert:

#### **Merknader:**

-Vinduer fungerer ok ved åpne-lukke, pakninger er også funksjonelle.

-Utvendig omramming utført fagmessig.

Normal tid før kontroll og justering av vinduer og dører er 2 - 8 år. Normal tid før utskifting av trevindu er 20 - 40 år.

## **5. Balkonger, verandaer og lignende**

**Ingen** 5.1 Balkonger, verandaer og lignende

Bygningsdelen eksisterer ikke.

#### **Merknader:**

## **6. VVS**

**TG 1** 6.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

Innvendige vann og avløpsrør er fra 2019

Hovedstoppekranen er lokalisert og funksjonstestet.

Materiale, sammenkoblingspunkter, kondensisolasjon og termisk isolasjon vurderes som tilfredsstillende.

Lekkasjevann i fordelerskap ledes til sluk.

Anlegget er skjult og uten dokumentasjon, men kan likevel fungere greit.

Materiale og sammenkoblingspunkter vurderes som tilfredsstillende.

Avløpskapasiteten vurderes som tilfredsstillende.

Lukt fra avløpssystemet vurderes som tilfredsstillende.

Det er WC med innebygget sisterner.

Det er spalte på innebygget sisterner for WC.

Det er ikke fremlagt dokumentasjon på innebygget sisterner for WC.

VVS anlegg bestående av plastrørsystem med fordelerskap lokalisert på bad. Fordelerskapet har kursfortegnelse og drenering for synliggjøring av lekkasje. VVS anlegget antas å være skiftet ut i nyere tid.

#### **Merknader:**

-Normalt vanntrykk og avrenning ved test av tilgjengelige vanninstallasjoner.

-Det er montert automatisk lekkasjesikring på kjøkken.

-Innebygd sisterner har spalte for synliggjøring av lekkasje.

**TG 1** 6.2 Varmtvannsbereder

Varmtvannsbereder er fra 10.01.2019

Det er ikke påvist avdrypp og fuktskjolder ved bereder.

Berederens plassering er tilfredsstillende.

Berederen er lekkasjesikret.

Titanium ECO 120 liter varmtvannsbereder fra Høiax plassert på bad. Berederen er tilkoblet fast strøm og er plassert i rom med sluk.

En varmtvannsbereder har en teknisk levetid på 15-30 år, mens den anbefalte brukstiden ligger på 20 år.

**Merknader:****TG 1** 6.3 Ventilasjon

Boligen har ikke naturlig ventilasjon.

Boligen har mekanisk ventilasjon.

Boligen har balansert ventilasjon.

Boligen har balansert ventilasjon kombinert med flate terskler. Aggregatet er plassert på kjøkken og er kombinert med kjøkkenventilator, styringspanel montert på siden under.

**Merknader:**

-Det bemerkes noe tung luft i boligen på befaringdagen, styringspanelet indikerer også på filterskift. Dette bør skiftes slik at inneklime er tilfredsstillende og ventilasjonen fungerer optimalt.

**7. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring****TG 2** 7.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

Når det gjelder resultater fra det lokale el-tilsynet: Se eventuelt eiers egenerklæringskjema.

Det lokale el-tilsynet gjennomførte tilsyn sist i Ikke utført kontroll

Det elektriske anlegget ble installert i Ukjent

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 ikke fremlagt samsvarserklæring.

Sikringsskap med automatsikringer lokalisert på vegg på kjøkken, anlegget i boligen er hovedsakelig skjult.

-Kursfortegnelse stemmer med antall sikringer, det er totalt 11 sikringer inkludert hovedbryter.

-Anlegget er kun visuelt besiktiget. EL. anlegget er ikke videre vurdert da dette ikke er takstmannens kompetanseområde. Det anbefales alltid eltakst ved tvil om funksjonalitet og kapasitet.

**Merknader:**

-Det er ikke fremlagt noe dokumentasjon på arbeider utført på anlegget. Det foreligger heller ingen dokumentasjon på boligens boligmappe.

-Ifølge ELIVA, er det er ikke registrert noe kontroll på anlegget.

-TG2 settes på bakgrunn av manglende dokumentasjon.

## Vær oppmerksom på:

Egenerklæringsskjema er ikke levert før oppstart av oppdraget. Det kan derfor være avvik mellom tilstandsrapporten og selgers opplysninger som kan være av stor betydning.

Det er fremlagt godkjente tegninger av boligen.

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

## Tilleggsopplysninger:

## LOVLIGHETER/ENDRINGER:

-Det er fremlagt tegninger for boligen, datert 04.02.2014. Fremlagte tegninger stemmer ikke med dagens bruk. Det tolkes at planløsningen er endret for seksjon nr. 2, rom definert som bad er i dag der soverom er tegnet inn.

## FERDIGATTEST:

-Det foreligger ferdigattest fra kontor til til leilighet i 3.etasje, datert 24.04.2019.

## BRANN OG SIKKERHET:

-Seriekoblede røykvarslere og håndholdt slukkeapparat. Røykvarslere er ikke testet på befaringdagen.

## FORUTSETNINGER:

-Boligen ble kontrollert i dagslys. God tilkomst til vurderte bygningsdeler relevant for rapporten, ingen hindringer under besiktigelsen. Boligen er normalt møblert og selger var ikke tilstede, megler var tilstede for levering av nøkkel.

-Det gjøres oppmerksom på at det er kun gjort vurderinger av bygningsdeler som er direkte tilknyttet boenheten, grunnmur, terrengforhold, yttervegger, takets oppbygning, tekking og evt. loft er ikke vurdert da dette er felles for borettslaget. Utvendig vedlikehold inngår også i felleskostnader.

## Takstmannens vurdering ved TG2:

7.1	Elektrisk anlegg og samsvarserklæring
	-TG2 settes på bakgrunn av manglende dokumentasjon.

## Takstmannens vurdering ved TG3:

--	--