

Tilstandsrapport Leilighet.
 Nyfundvegen 16 A.
 2409. Elverum.



www.e3.no

Boligens tekniske tilstand:

Antall TG

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

Utført av:

Takstmann

Vegard Syversrud

Dato: 04/04/2023

Forstmester Mejdells veg 32a

Elverum 2407

41544653

vegard.syversrud@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:31., Bnr: 1092.
Hjemmelshaver: Mette Kjernli Leren.
Tomt: 2 934. m²
Konsesjonsplikt: Nei.
Adkomst: kommunal.
Vann: Offentlig.
Avløp: Offentlig.
Regulering: Reguleringsplan: ja. Kommuneplan: ja.
Offentl. avg. pr. år: 18 178 kr
Forsikringsforhold: Gjensidige
Ligningsverdi: Ikke oppgitt.
Byggeår: 2016.

BEFARINGEN:

Befaringsdato: 31.03.2023.
Forutsetninger (hindringer): Boligen ble kontrollert i dagslys. God tilkomst til vurderte bygningsdeler, ingen hindringer under besiktigelsen. Møbler og inventar er ikke flyttet på under befaringen.
Oppdragsgiver: Mette Kjernli Leren.
Tilstede under befaringen: Hjemmelshaver.
Fuktmåler benyttet: Protimeter MMS3

OM TOMTEN:

Relativt flat tomt, pent opparbeidet med plen. Gruslagt adkomst til boligen.

OM BYGGEMETODEN:

Støpt plate på mark og grunnmur med ringmurselementer.
 Yttervegger oppført som bindingsverk, kledd utvendig med stående trepanel.
 Etasjeskille antatt av betongelementer.
 Saltak av trekonstruksjoner, teknet med takstein.

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:

Boligen fremstår i normalt god stand og godt vedlikeholdt på befaringsdagen. Det ble ikke registrert eller avdekket noen behov for bygningsmessige strakstiltak utover normalt vedlikehold. Forøvrig vises til beskrivelser og vurderinger for de enkelte bygningsdeler i rapporten.

ANNET:

Kjøkken:

Sigdal innredning fra byggeåret. Kjøkkeninnredning med laminert benkeplate, over og underskap, speil fronter, ventilator, to rustfrie kummer, ettgreps blandebatteri og opplegg for oppvaskmaskin.

Bad:

Baderomsinnredning med skuffer, nedfelt porselensservant, ettgreps blandebatteri. Speil med lys over innredning. Sluk, vegghengt dusj, åpen dusjløsning med glassdører og gulvstående toalett.

OPPVARMING:

Panelovner og varmekabel på bad.

Planhet på gulv ble målt på tilgjengelige overflater med laser: 6mm

DOKUMENTKONTROLL:

Ikke fremlagt.

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

Vegger: Mdf plater og baderomspanel.

Tak: Folierte tak- ess plater.

Gulv: Høytrykkslaminat, våtromsbelegg og betong.

Innvendige overflater med normal bruksslitasje alder tatt i betraktning.

FORMÅL MED ANALYSEN:

Salg.

VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:

2023 - Ny vegg oppført mellom bad og teknisk rom på grunn av vannlekkasje.

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 tilsvarende 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 måleverdige.

Markedsføring:

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

AREALER BOLIG:

Etasje:	P-Rom m ²	S-Rom m ²	Total BRA m ²	Total BTA m ²
Leilighet 16A	57	3	60	
Sum bygning	57	3	60	

AREALER GARASJE/UTHUS:

Type:	P-Rom m ²	S-Rom m ²	Total BRA m ²	Total BTA m ²
Garasje		15	15	
Utvendig bod		7	7	
Sum bygning(er)		22	22	

P-ROM:

Stue, kjøkken, gang, bad og 2 soverom.

S-ROM:

Teknisk rom og bod.

MERKNADER OM AREAL:

Arealmålingen er utført med laser. Bruttoareal er skjønnsmessig 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.

MERKNADER OM ANDRE ROM:

Teknisk rom:

- Varmepumpebereder.
- Stoppekran.
- Opplegg for vaskemaskin.
- Innfelt fordelerskap.
- Innfelt sikringsskap.
- Sluk.

Bod:

- Uisolert bod oppført i bindingsverk med betonggulv.
- Sentralstøvsuger.
- Balansert ventilasjon med varmegjenvinner.

GARASJE / UTHUS:

Garasje ca.15m2.

Støpt såle. Yttervegger av bindingsverk og murte lettklinkerblokker. Synlig grunnmursplast over terreng.

Yttervegg kledd med stående panel og murpuss. Saltakkonstruksjon. Fabrikkerte takstoler.

Takflatene er tekket med betongtakstein. Lakkerte ståltakrenner og nedløp. Leddport med motorstyring.

Lys og strøm.

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:

Vegard Syversrud

Mer enn 10 års erfaring fra byggebransjen. Sertifisert takstmann gjennom BMTF.

04/04/2023

Vegard Syversrud

1. Grunn og fundamenter

TG 1 1.1 Byggegrunn, fundamenter, grunnmur, drenering og sikring mot vann og fuktighet

Byggegrunn er ikke kjent.

Det er ikke påvist synlige skader eller skjevheter på fundamentet.

Det er ikke påvist riss, sprekker eller skader på grunnmuren.

Det er ikke påvist avskallet puss som fører til at isolasjonen har blitt eksponert.

Det er ikke påvist skader slik at drenering og annen sikring mot vann og fuktighet er utett.

Byggegrunn antatt med sandmasser. Støpt plate på mark og grunnmur med ringmurselementer.
Drenering ukjent.

Merknader:

Ingen 1.2 Krypekjeller

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

TG 1 1.3 Terrengforhold

Fall fra grunnmur vurderes som tilstrekkelig.

Det registreres tilfredsstillende terrengforhold rundt boligen ved visuell besiktigelse.

Det er viktig at terrenget har hellingsgrad ut fra grunnmuren. Overflatevann skal hurtigst mulig vekk for å unngå unødige fuktbelastninger på konstruksjonen.

Merknader:

2. Yttervegger

TG 1 2.1 Yttervegger

Det er ikke påvist avvik på vannbord over og under vindu, eller i overgangen mellom grunnmur og fasade og i etasjeskillere.

Det er ikke påvist skader, sprekker og råteskade på kledningen.

Det er påvist tilstrekkelig lufting for kledningen.

Det er ikke påvist noen nevneverdige konstruksjonsfeil.

Det er utført stikktaking på typiske skadesteder, slik som i nedkanten av panelet og i områdene rundt vinduene.

Det er ikke observert materialvalg ved yttervegg som kan gi forkortet levetid.

Yttervegger av bindingsverk. Isolert med mineralull. Stående bordkledning.

Merknader: Brann og lydvegger antatt utført iht lover og forskrifter fra byggeåret.

I følge NBI "Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler" blad 700.320 har:

Trekledning en forventet tid for utskifting på: Kort/middels/lang - 40/50/60 år.

3. Vinduer og ytterdører

TG 1 3.1 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 isolerglass fra 2016. Ytterdør fra Swedoor med glassfelt fra 2016.
Terassedør med glassfelt fra 2016.

Merknader: Noen vinduer i stue kunne ikke åpnes helt pga montert plisségardin i vinduskarm. I følge NBI "Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler" blad 700.320 har: Vinduer en forventet tid for utskifting på: Kort/middels/lang - 20/40/60 år.

4. Tak

TG iu 4.1 Takkonstruksjon, taktekking og skorstein over tak

Det er ikke påvist svanker/svai i mønet.

Saltakkonstruksjon. Antatt utført med fabrikkerte takstoler. Himling antatt isolert med mineralull.

Merknader: Loft ikke tilgjengelig for inspeksjon. Antatt tilgang fra en annen leilighet.

TG iu 4.2 Undertak, lekter og yttertekking (taktekkingen)

Undertaket antas å være i fra 2016

Det er ikke sikkerhetsforsvarlig å inspisere undertak, lekter og yttertekking.

Det anses ikke som sikkerhetsforsvarlig å inspisere skorstein.

Taket er tekket med betongstein og fremstår i god stand, fra bakkeplan. Det ble ikke avdekket skader eller svekkelser ved taksteinen som kan ha negativ innvirkning på bygningen.

Merknader: Tak inspisert fra bakkeplan med de forutsetningene det gir.

5. Loft

TG iu 5.1 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Loftet var ikke tilgjengelig for inspeksjon.

Merknader: Antatt tilgang til loft via loftsluke i overliggende leilighet.

6. Balkonger, verandaer og lignende

TG 1 6.1 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.

Terrasse med impregnerte gulvkonstruksjoner. Utført med impregnert terrassebord. Adkomst via terrassedør på kjøkkenet. Areal på ca. 5 m².

Merknader: Terrasse mangler noe vedlikehold. Det anbefales å beise terrassebordene slik at den blir beskyttet mot sprekkdannelser, lysnedbryting og fukt.

7. Våtrom

7.1 Bad

TG 1 7.1.1 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 fuktskader, spor etter skadedyr.

Baderomsplater og folierte tak - ess plater.

Merknader: Det opplyses på generelt grunnlag at dusjing direkte på vegger og gulv kan redusere overflatenes levetid.

TG 1 7.1.2 Overflate gulv

Det er ikke påvist riss og sprekker.
 Skjøter og underkant av plater på gulv er inspisert.
 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.

Gulv med våtromsbelegg og sluk.

Merknader: Overflater på gulv fremsrår i god stand. Det registreres tilfredsstillende fall på gulv mot sluk.

TG 1 7.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra 2016
 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.
 Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

Sluk og klemring av plast med synlig slukmansjett under klemring.
 Membranen ligger skjult i konstruksjonen og kan ikke kontrolleres på samme måte som synlige bygningsdeler.
 Tilstanden til membranen vurderes etter alder og forventet gjenstående levetid.

Merknader: Det ble utført fuktsøk på tilgjengelige overflater fra tilstøtende rom, ingen merknader. Etter utettheter ved tilkoblingen av dusjbatteri ble det påvist lekkasje i veggen. Forsikringssak ble opprettet og skaden samt ny vegg har blitt etablert. Det er derfor ikke foretatt hullboring i våtsonen.

8. Kjøkken**8.1 Kjøkken****TG 1** 8.1 Kjøkken

Vanninstallasjonen er fra 2016
 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.

Sigdal innredning fra byggeåret. Kjøkkeninnredning med laminert benkeplate, over og underskap, speil fronter, ventilator, to rustfrie kummer, ettgreps blandebatteri og opplegg for oppvaskmaskin.

Merknader: Kjøkkenet med normal bruksslitasje alder tatt i betraktning. Påvist noen små fuktskjolder på vegg bak blandebatteri.
 Antatt i forbindelse med ripe som har blitt utsatt for vannsøl.

9. Rom under terreng**9.1 Ingen****Ingen** 9.1.1 Veggenes og himlingens overflater

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

Ingen

9.1.2 Gulvets overflate

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

Ingen

9.1.3 Fuktmåling og ventilasjon

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:**10. VVS**

TG 1

10.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

Innvendige vann og avløpsrør er fra 2016

Hovedstoppekranten er lokalisert og funksjonstestet.

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

Lekkasjevann fordelerskap ledes til sluk.

Materiale og sammenkoblingspunkter vurderes som tilfredsstillende.

Avløpskapasiteten vurderes som tilfredsstillende.

Lukt fra avløpssystemet vurderes som tilfredsstillende.

Stoppekrant plassert på teknisk rom. Vann og avløpsledninger av rør i rør, kobber og PVC.

Fordelerskap for vannrør i vegg på teknisk rom. Varmepumpeberder plassert på teknisk rom.

Merknader: I følge NBI "Levetid for sanitærinnstallasjoner i boliger" blad 700.330 har:

- Pex rør: 25-75 år.
- Vannrør av kobber: 25-50 år.
- Avløpsledning av plast: 25-75 år.
- Sluk av plast: 25-75 år
- Tappeamaturer: 10-25 år.
- Vasker, servanter, klosett: 30-50 år.

TG 1

10.2 Varmtvannsbereder

Varmtvannsbereder er fra 2016

Det er ikke påvist avdrypp og fuktskjolder ved bereder.

Berederens plassering er tilfredsstillende.

Berederen er ikke lekkasjesikret.

Varmepumpeberder plassert på teknisk rom.

Merknader: Produktinfo ble ikke fremlagt og var ikke synbart.

Ingen

10.3 Vannbåren varme

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

Ingen

10.4 Varmesentraler

Varmesentralanlegget var nytt i Ikke

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

TG 1 10.5 Ventilasjon

Det er ikke påvist lukt fra anlegget.
Ventilasjonsanlegget var nytt i 2016
Boligen har balansert ventilasjon.
Det er ikke påvist fukt og mugg i filtre.
Tilluft, avtrekk og luftutveksling vurderes som tilfredsstillende.

Balansert ventilasjon med varmegjenvinner.

Merknader: Utskifting av filter og rengjøring må påregnes.

11. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring**TG 1** 11.1 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 2016
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 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 samsvar mellom utført arbeid og samsvarserklæring.
Det er fremlagt samsvarserklæring.

230 V IT anlegg. Innfelt sikringsskap montert på teknisk rom. Sikringsskap med overbelastningsvern og jordfeilautomater.
Skjult anlegg. 10 forbrukerkurser.

Merknader:

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 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.

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

Tilleggsopplysninger:

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

Det foreligger oppdaterte godkjente byggetegninger som samsvarer med boligen.

Det foreligger ferdigattest som samsvarer med utført arbeid på boligen.

Egenerklæringsskjema er ikke levert før oppstart av oppdraget.

Felleskostnader kr/mnd: 2000.

Felleskostnader inkluderer: Snørydding, tv/internett, forsikring av alle bygg, nedbetaling av gjeld.

Anbefalte ytterligere undersøkelser:

Takstmannens vurdering ved TG2: