

Leilighet Ferjmannskroken 20B
 Ferjmannskroken 20 B
 7327 Svorkmo



www.mstr.no

Boligens tekniske tilstand:

Antall TG

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

Utført av:

Takstmann

Sveinung Gjønnnes

Dato: 19/04/2024

Hynnestien 7

Orkanger 7300

920 94 300

sveinung@gjonnes-bygg.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:

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:109, Bnr: 207
Hjemmelshaver:	Stein Åge Reitan
Tomt:	m ²
Konsesjonsplikt:	
Adkomst:	OFFENTLIG
Vann:	OFFENTLIG
Avløp:	OFFENTLIG
Regulering:	Vormstad Park
Offentl. avg. pr. år:	
Forsikringsforhold:	
Ligningsverdi:	
Byggeår:	2006

BEFARINGEN:

Befaringsdato:	2024-04-15
Forutsetninger (hindringer):	
Oppdragsgiver:	Stein Åge Reitan
Tilstede under befaringen:	Stein Åge Reitan
Fuktmåler benyttet:	Protimeter NMS2

OM TOMTEN:

Flat tom i Vormstad park

OM BYGGEMETODEN:

Leilighet er oppført i én etasje. Bygningen er oppført på støpt plate på mark. Veggkonstruksjon er oppført i bindingsverk og er kledd med liggende panel. Taket er et saltak og er tekket med betongstein. Etasjeskille er et tre bjelkelag. Vindu med 2-lags isolerglass.

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:

ANNET:

DOKUMENTKONTROLL:

Ingen dokumentasjon er fremlagt på befaringen. Det er ikke foretatt dokumentkontroll fra vår side. Dokumentasjon og opplysninger har vi fått fra eier og megler. Det oppyses i tidligere beskrivels at det er utstedt ferdigattest 02.01.2008 for boligmassen, samt ferdigattest for garasjeanlegg datert 12.08.2014.

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

Entré: Belegg på gulv, malt glassfiberstrie på vegg og tak-ess i himling.

Stue: Belegg på gulv, plater/tapet på vegg og tak-ess i himling.

Kjøkken: Belegg på gulv, malt glassfiberstrie/MDF plate på vegg og tak-ess i himling.

Soverom 1: Belegg på gulv, malt glassfiberstrie på vegg og tak-ess i himling.

Soverom 2: Belegg på gulv, malt glassfiberstrie på vegg og tak-ess i himling.

Soverom 3: Belegg på gulv, malt glassfiberstrie/MDF plate på vegg og tak-ess i himling.

Bad: Belegg på gulv, plater på vegger og tak-ess i himling.

Vaskerom/bod: Belegg på gulv, malte plater på vegg og tak-ess i himling.

Entre: Belegg på gulv, malt glassfiberstrie på vegg og tak-ess i himling.

FORMÅL MED ANALYSEN:

Formålet med tilstandsanalysen er å kartlegge boligens tekniske tilstand med tanke på behov for tiltak. Med tanke på salg

VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:

Etablert et ekstra soverom.

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	75			8	71	4
SUM BYGNING	75			8	71	4
SUM BRA	75					

AREAL GARASJE/UTHUS:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m ²	S-Rom m ²
1. Etasje Garasje		23				23
SUM BYGNING		23				23
SUM BRA	23					

AREAL UTHUS/ANNEKS:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m ²	S-Rom m ²
SUM BYGNING						
SUM BRA						
SUM BRA						

BRA-i:

Primærom: Entre, Kjøkken / Stue, Bad, Bod og 3 Soverom

BRA-e:**MERKNADER OM AREAL:**

Garasje i rekke er ikke vurdert i denne rapport.

MERKNADER OM ANDRE ROM:

Bod fungerer som teknisk rom og det er montert sluk og eget opplegg for vaskemaskin

ANDRE MERKNADER:

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:

Sveinung Gjønnnes

Byggmester Sveinung Gjønnnes har drevet i bransjen i over 30 år. Godkjent takstmann gjennom Byggmestrenes taksteringsforbund i 2015

19/04/2024

Sveinung Gjønnnes

1. Grunn og fundamenter

TG iu 1.1 Byggegrunn, fundamenter og grunnmur

Byggegrunn, fundamenter og grunnmur

Merknader: Byggegrunn, fundamenter og grunnmur er ikke undersøkt da det er en del av felles anlegg

Ingen 1.2 Krypekjeller

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

TG iu 1.3 Drenering

Drenering

Merknader: Drenering er ikke undersøkt da det er en del av felles anlegg.

Ingen 1.4 Støttemurer

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

2. Yttervegger

TG 1 2.1 Yttervegger og veggkonstruksjon

Det er ikke påvist deformasjoner og/eller fuktskader i ytterveggenes konstruksjoner.

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.

Veggkonstruksjonen er av bindingsverk med isolasjon og ytterkledning av liggende panel.

Merknader: Ingen vesentlige avvik på befaringsdagen

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.

Fast karm og lukkevinduer med 2-lags isolerglass.

Merknader: Aller vinduer og ytterdører er fra byggeåre. Ingen vesentlige avvik på befaringsdagen.

4. Tak

TG iu 4.1 Takkonstruksjon, takteking og skorstein over tak

Takkonstruksjon, takteking og skorstein over tak

Merknader: Takkonstruksjon, takteking og skorstein over tak er ikke undersøkt da det er en del av felles anlegg

TG iu

4.2 Undertak, lekter og yttertekking (taktekkingen)

Takkonstruksjon, taktekking og skorstein over tak

Merknader: Undertak, lekter og yttertekking (taktekkingen) er ikke undersøkt da det er en del av felles anlegg

TG iu

4.3 Renner, nedløp og beslag

Renner, nedløp og beslag

Merknader: Renner, nedløp og beslag er ikke undersøkt da det er en del av felles anlegg

5. Loft

Ingen

5.1 Innvendig Loft

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

6. Terrasser, balkonger, trapper o.l.

TG 1

6.1 Terrasser, balkonger, trapper o.l.

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 rust på overflater.

Vannavrenning vurderes som tilstrekkelig.

Oppkant mot vegg og dør vurderes som tilstrekkelig.

Det er ikke påvist nevneverdige skader i tettesjiktet.

Veranda med utgang fra stue

Merknader: Veranda med utgang fra stue er utført av impregnerte materialer. Kombinasjon av alder og materiale tilsier at det kan være behov for tiltak. Her må det vurderes overflatevedlikehold.

7. Piper og ildsteder

TG 1

7.1 Piper og ildsteder

Piper og ildsteder

Merknader: Elementpipe fra 2006. Ildsted er ikke vurdert. Boligeier opplyser om at det ikke er avvik på pipe og ildsted fra brann og feiervesen. Det er ikke registret vesentlige avvik på befaringdagen

8. Etasjeskillere

TG 1

8.1 Etasjeskillere

Etasjeskille av tre-bjelkelag

Merknader: Det understrekes at det kun er foretatt visuell kontroll av etasjeskille og at enkelte retningsavvik er normalt ut fra konstruksjon og byggeår. Det er ikke registret vesentlige avvik på befaringdagen

9. Rom under terreng

10. Våtrom

10.1 Bad

TG 2

10.1.1 Overflate vegger og himling

Det er ikke påvist avvik på skjøter og underkant av plater.

Det er ikke påvist fuktskader, spor etter skadedyr.

Våtromsbelegg på vegger og malte plater i himling

Merknader: Våtromsbelegg kan det påregnes utskifting/reparasjon innen kort tid

TG 2 10.1.2 Overflate gulv

Det er ikke påvist spor etter råteskade, muggvekst eller skadedyr.

Det er ikke påvist tilfredsstillende fall til sluket.

Terskel er vurdert som ikke 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.

Overflate gulv er våtromsvinyl

Merknader: Det er flatt gulv med et lokalt fall ved sluk. Tilstrekkelig fall på gulv i våtrom vil være 1:50, minimum 0,8 m ut fra sluket. Det er ingen terskel ved skyvedør.

TG 2 10.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra ca. 2006

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.

Våtromsbelegg som fungerer som membran

Merknader: Her er det ikke boret hull i tilstøtende rom da tilstøtende rom er kjøkken med innredning med dobbel bakvegg i innredning. Det er stor åpning rundt avløpsrør fra kjøkken og derfra er det foretatt fuktkontroll med pinner i baderomsvegg/kjøkkenvegg uten å få fuktindikasjon. Belegg på gulv fungerer som membran. Normal levetid på belegg er 25 år

11. Kjøkken

11.1 Kjøkken

TG 1 11.1 Kjøkken

Vanninstallasjonen er fra ca. 2006

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.

Kjøkkeninnredning med slette fronter, laminat benkeplate og frittstående hvitevarer. Mekanisk avtrekk over platetopp.

Merknader: Hvitevarer er ikke funksjonstestet. Kjøkken har normal bruks slitasje og ingen vesentlige avvik på befaringen.

12. Andre rom

TG 1 12.1 Andre rom

Bod

Merknader: Bod fungerer som teknisk rom med sluk. Det er opplegg for vaskemaskin. Varmtvannsbereder er plassert i bod. Våtromsvinyl med oppbrett på gulv. Det er ikke registrert vesentlige avvik på befaringsdagen

13. VVS**TG 1** 13.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

Innvendige vann og avløpsrør er fra ca. 2006

Hovedstoppekranen er ikke lokalisert eller funksjonstestet.

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

Lekkasjevann fordelerskap ledes til sluk.

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

Stakeluker og lufting vurderes som tilfredsstillende

Avløpskapasiteten vurderes som tilfredsstillende.

Lukt fra avløpssystemet vurderes som tilfredsstillende.

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

Det er ingen WC med innebygget sisterner.

Røropplegg fra byggeåret

Merknader: Vannrør er av kobber og avløp av pvc/plast På sikt vil det være behov for oppgradering av sanitærinstallasjoner. Ingen vesentlige avvik på befaringsdagen

TG 2 13.2 Varmtvannsbereder

Varmtvannsbereder er fra ca. 2006

Det er ikke påvist avdrypp og fuktskjolder ved bereder.

Berederens plassering er tilfredsstillende.

Berederen er ikke lekkasjesikret.

Varmtvannsbereder er plassert i bod som har egen sluk.

Merknader: Varmtvannsbereder er på 18 år og det kan påregnes utskifting/reparasjon innen kort tid.

Ingen 13.3 Vannbåren varme

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

Ingen 13.4 Varmesentraler

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

TG 2 13.5 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon.

Boligen har mekanisk ventilasjon.

Boligen har ikke balansert ventilasjon.

Det er ikke påvist fukt og mugg i filtre.

Tilluft, avtrekk og luftutveksling vurderes som ikke tilfredsstillende.

Naturlig ventilasjon med mekanisk avtrekk fra platetopp og bad

Merknader: Naturlig avtrekk med til luft gjennom ventiler i vegger eller via spalteventiler i vinduer. Løsningen fungerer, men det bemerkes at ventilasjonen er enklere enn de løsninger som anbefales i dag og det er av den grunn vanskeligere å ha tilfredsstillende luftkvalitet eller muligheter for utskiftninger av luft. Ingen luftspalter på dører

Ingen 13.6 Toalettrom

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

14. Garasje – uthus

TG 1 14.1 Garasje – uthus

Utvendig garasje i rekke.

Merknader: Garasje er ikke vurdert i denne rapport. Det er port med portmotor. Det er ikke påkoblet fremlagt strøm .

15. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

15.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

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

Det lokale el-tilsynet gjennomførte tilsyn sist ca.

Det elektriske anlegget ble installert ca. 2006

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 ikke er tette.

I følge eier/oppdragsgiver er det samsvar mellom utført arbeid og samsvarserklæring.

Det er ikke fremlagt samsvarserklæring.

Det elektriske anlegget består av skjult anlegg.

Merknader: Det elektriske anlegget ligger utenfor takstmannens autorisasjonsområde. For en eventuell nærmere gjennomgang av det elektriske anlegget anbefales det å rekvirere el-takstmann

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.

TILLEGGSOPPLYSNINGER:**ANBEFALTE YTTERLIGERE UNDERSØKELSER:**

TAKSTMANNENS VURDERING VED TG2:	
10.1.1	Bad Overflate vegger og himling
	TG 2 er satt pga at bygningsdel er nådd over halvparten av normal bygningstid
10.1.2	Bad Overflate gulv
	TG 2 på grunn av alder og påviste forhold som fall til sluk
10.1.3	Bad Membran, tettesjiktet og sluk
	TG2 er satt pga at bygningsdelen har nådd over halvparten av normal brukstid
13.2	Varmtvannsbereder
	TG2 er satt pga at bygningsdelen har nådd over halvparten av normal brukstid
13.5	Ventilasjon
	TG 2 på grunn av alder og påviste forhold som mekanisk avtrekk og lite luftespalter