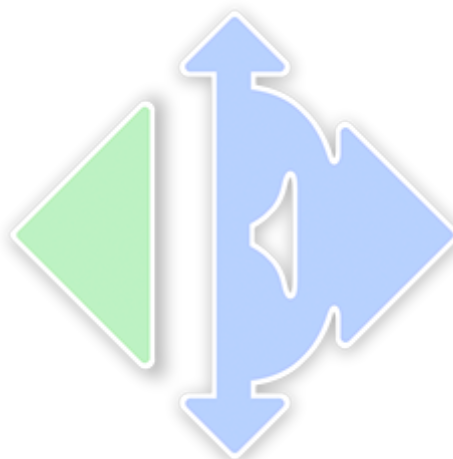




Selveierleiligheter i rekke.  
Hagekroken 50  
4580 Lyngdal



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

**Odd Kjell Skjørli**

Dato: 24/04/2026

Høylandslia 37

Lyngdal 4580

90171822

post@tboks.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 utarbeidet med utgangspunkt i BMTFs faglige rammeverk for tilstandsanalyse ved boligsalg, samt avhendingslova med tilhørende forskrift (tryggere bolighandel).

Som del av en overgangsordning benyttes **NS 3600:2018 – Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig** som normativt grunnlag for struktur, begrepsbruk og fastsettelse av tilstandsgrader.

**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 ferdiggattest, 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"> <li>* Det er ingen tegn til slitasje.</li> <li>* Dokumentert fagmessig godt utført.</li> <li>* Det er ingen merknader.</li> </ul>
TG 1	<p>TG1 betyr at bygningsdelen kan ha mindre avvik.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>* Som forventet i forhold til alder/bruksslitasje.</li> <li>* Strakstiltak anses ikke som nødvendig.</li> </ul>
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"> <li>* Feil utført.</li> <li>* Skadet, eller symptomer på skade.</li> <li>* Svært slitt.</li> <li>* Nedsatt funksjon.</li> <li>* Utgått på dato.</li> <li>* Kort gjenværende brukstid.</li> <li>* Det er behov for tiltak i nær fremtid.</li> <li>* Det er grunn til overvåkning av denne bygningsdelen.</li> </ul>
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"> <li>* Har total funksjonssvikt</li> <li>* Fyller ikke lenger formålet</li> <li>* Er en fare for liv og helse</li> </ul> <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"> <li>* Snødekket tak og krypekjeller uten inspeksjonsmulighet på tidspunktet for analysen</li> <li>* Bygningsdelen, arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen</li> </ul>

## Sjablonmessige kostnadsklasser ved TG3

Kostnadsklasse	Veiledende størrelsesorden i NOK
Lav kostnad	0 – 100 000
Middels kostnad	100 000 – 300 000
Høy kostnad	Mer enn 300 000

Kostnadsklassene er **sjablonmessige og veiledende**, og angir kun overordnet størrelsesorden.

De er **ikke pristilbud, ikke bindende** og **ikke knyttet til valgt løsning**. Endelig kostnad må avklares gjennom nærmere undersøkelser og tilbud fra fagperson.

## EIENDOMSDATA:

Matrikkeldata: Gnr:157, Bnr: 60

Hjemmelshaver: Henrik Fidje

Seksjonsnummer:

Festenummer:

Andelsnummer: 18

Byggeår: 2019

Tomt: Fellestomt 3819 m<sup>2</sup>

Kommune: LYNGDAL

## BEFARINGEN:

Oppdragsgiver: Hjemmelshaver

Befaringsdato: 24.04.2026

Fuktmåler benyttet: Protimeter MMS2

Vann: OFFENTLIG

Avløp: OFFENTLIG

Adkomst: OFFENTLIG

**OM TOMTEN:**

Skrånet tomt med forstøtningmurer bak mot sprengt terreng. Flott utsikt mot etablert bebyggelse og handelssenter.

**OM BYGGEMETODEN:**

Gulv av betongdekke, tekket med laminat gulv. Leilighetsskille og gavl yttervegg av støpt betong, innvendig isolert trekonstruksjon kledd med gipsplater. Yttervegger i front og bak av isolert trekonstruksjon, innvendig kledd med gipsplater. Yttervegger kledd med malt kledning. Yttertak bygget som pulttak, isolert og luftet konstruksjon kledd med gipsplater innvendig. Utvendig taktekke av membran. Adkomst via svalgang bak av støpt betong. Garasje i 1 etasje av støpt betong alle flater.

**OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:**

Fremstår med liten slitasje og i god stand.  
Noe setningsskader med sprekker i tak og hjørner. Noe ujevne gulv på kjøkken stue, knirk fra kjøkken til gang.  
Noe mangelfullt fall til dusj fra dørterskel til sluk. Avskalling epoxy ved port i garasjen.  
Se ellers de enkelte postene i rapporten.  
Rapporten må leses i sin helhet.

**ANNET:**

Røykvarslere seriekoblet med andre leiligheter, og brannslukningsapparat.  
Ringeklokke.  
Data fiberkabel.

2022: Montert varmpumpe på kjøkken.

**DOKUMENTKONTROLL:**

Egenerklæring.  
Utfylt spørreskjema fra selger for utvidet ny rapport.  
Generell informasjon fra selger før og under befaringen.  
Fremlagt tegninger og matrikkel og dokumenter som følger boligen.  
Eiendomsverdi.  
PropCloud Eiendomsinformasjon  
Bilder fra befaringen

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

Gulv av laminat, fliser på bad/ vaskerom og gang/entre 2.4 m2.  
Vegger og tak av slette malte gipsflater. Fliser på bad/vaskerom.  
Listefritt i tak og vindu/dørsmyg. Slette malte lister på gulv og innerdører.

**FORMÅL MED ANALYSEN:**

Salg

**VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:**

2021: Ny dusjdør. EL-billader i garasje  
2022: Montert varmpumpe. Speil og lys over vask på bad. Epoxy i garasje  
2023: Kjøleskap byttet ut. Plate bak kokeplate

**FELLESKOSTNADER:**

Felleskostnad 2050 i måneden inkluderer:  
TV, internett, forsikring på bygg + vedlikehold

**AREALER OG ANVENDELSE:****Arealmåling**

Arealmålingene i denne rapporten er utført i samsvar med Norsk Standard NS 3940 slik målereglene var praktisert i bransjen på måletidspunktet. Arealer oppgis i hele kvadratmeter og gjelder for det tidspunkt rapporten er datert.

**MÅLEVERDIG AREAL:**

Ved arealmåling regnes ikke åpninger for trapper, heissjakter og lignende som del av etasjens areal. Rom må være fysisk tilgjengelige for å kunne måles. Rom kan være måleverdig etter NS 3940 selv om de ikke tilfredsstillende gjeldende byggeforskrifter eller krav til godkjent bruk.

Måleverdig areal etter NS 3940 er ikke det samme som godkjent oppholdsareal etter plan- og bygningslovgivningen.

**AREALBEGREPER:**

BRA-i: Internt bruksareal

BRA-e: Eksternt bruksareal

BRA-b: Innglasset balkong

TBA: Terrasse- og balkongareal

**Arealer utenfor boenheten (BRA-e):**

Arealer som ligger utenfor selve boenheten er kun inkludert som BRA-e basert på opplysninger fra eier om faktisk bruk. Det er ikke kontrollert om disse arealene rettslig tilhører boenheten eller om de er del av fellesareal. Slike arealer kan omdisponeres av borettslag/sameie, noe som kan påvirke boligens tilgjengelige bruksareal.

**Fellesareal – rettslig avgrensning:**

Ved arealmåling er det NS 3940 som legges til grunn. Standarden har en annen definisjon av fellesareal enn eierseksjonsloven. Dette kan innebære at arealer som er måleverdig etter NS 3940, ikke nødvendigvis følger boenheten rettslig.

**Viktig merknad om måleregler:**

Eventuelle arealavvik mellom ulike rapporter kan skyldes endringer i måleregler eller ulik standardpraktisering over tid, og er ikke nødvendigvis uttrykk for målefeil.

**AREAL BOLIG:**

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA
3 etasje	76	15		9
SUM BYGNING	76	15		9
SUM BRA	91			

**AREAL GARASJE/UTHUS:**

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA
Garasje 1 etasje		27		
SUM BYGNING		27		
SUM BRA	27			

**BRA-i:**

Hel etasjen med gang, 3 soverom, bad/vaskerom, stue og kjøkken.

**BRA-e:**

Bod i garasje i 1 etasjen

**MERKNADER OM AREAL:**

Arealmåling er utført med laser.

Det kan likevel stride mot gitte godkjenninger fra kommunen.

**MERKNADER OM ANDRE BYGNINGSDELER:**

**FORUTSETNINGER: (Værforhold, hindringer, etc.):**

Det var ingen hindringer for utførelsen av rapporten på befaringsdagen.

---

**ANDRE MERKNADER:**

Det er målt ujevne gulv i stue/kjøkken med ett avvik på 17 mm. Observert knirk i gulv i overgang kjøkken til gang.  
Det er noe sprekker i overganger vegg og tak og i innerhjørner. Sparklet sprekker i tak ved kjøleskap/fryser i tak.

---

**TILSTEDE VED BEFARINGEN:**

Hjemmelshaver og takstmann

---

**BYGGMESTER:**

En BMTF-sertifisert takstmann er en byggmester eller tilsvarende fagperson med dokumentert minimum seks års erfaring fra analyse, reparasjon og oppføring av boliger. Takstmannen kan også være ansatt hos en byggmester eller et tilsvarende foretak. I slike tilfeller utarbeides rapporten under byggmesterens faglige ansvar, mens takstmannen fungerer som en selvstendig fagkyndig ressurs. Dette sikrer at rapporten bygger på riktig kompetanse og følger gjeldende faglige standarder.

**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:*

**Odd Kjell Skjørli**

Over 30 års erfaring innen utførelse og ledelse av ulike byggeprosjekter som tømrer, byggmester, byggeleder, prosjektleder og takstmann.

24/04/2026

Odd Kjell Skjørli

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

Fliser på gulv og malte slette gipsflater i tak.

Dusjnise med flislagte sidevegger og glassdør. Gulv i dusjnise av mindre fliser med fall til sluk. Vegghengt toalett. Vask med underskap med 2 skuffer, speil og lys over. Benkeplate i hele rommets bredde med 2 skap og vaskemaskin og tørketrommel.

**Merknader:** Vegger og tak i god stand.

- Forventet reparasjon av fliser er 5-15 år.
- Forventet utskifting av fliser er 10-30 år
- Forventet levetid på sanitær er 30-50 år.
- Forventet levetid på armatur er 15- 30 år.
- Forventet levetid dusjkabinett er 20 år.

**TG 2** 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 ikke påvist tilfredsstillende fall til sluket. Se under.
- Terskel er vurdert som tilfredsstillende.
- Det er påvist tilfredsstillende høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen.
- Det er ikke påvist flekker eller andre skader.

Fliser på gulv av 30x60 cm. Gulv i dusjnise av mindre fliser 5x5 cm med fall til sluk.

**Merknader:** Forventet reparasjon av fliser er 5-15 år.  
Forventet utskifting av fliser er 10-30 år

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

Membranen er fra 2019

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 brettet opp ved dørterskel 25 mm.

Membran observert i sluk med klemring.

Det er boret i bakenforliggende vegg inntil soverom bak dusj. Ingen merknader.

Det ble utført fuktsøk på tilgjengelige overflater i rommet og fra tilstøtende rom, ingen merknader.

**Merknader:** Forventet levetid på membran på våtrom er 20 år.

## 2. Kjøkken

### TG 1 2.1 Kjøkken

Vanninstallasjonen er fra 2019

Det er påvist knirk, skader eller fuktskjolder på gulvet. Se under.

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.

Innredning med slette fronter og laminat benkeplate. Komfyr med keramisk kokeplate. Komfyrvakt. Sprutsikker plate bak kokeplate fra 2023. Ventilator med lufterør direkte opp i himling. Kjøleskap/frys fra 2023. Oppvaskmaskin. Vask med armatur. Vannstopp sikkerhetssystem under vask med følere under sokkel og bak oppvaskmaskin.

**Merknader:** Innredning i god stand.

Litt knirk i gulv fra kjøkken til gang. Noe ujevne gulv i kjøkken/stue.

Ved bytte av kjøleskap/frys ble det noen skader innside frontplate.

## 3. Andre Rom

### TG 1 3.1 Andre rom

Garasje 27 m<sup>2</sup> i 1 etasje:

Adkomst via leddport med portåpner.

Gulv, vegger og tak av støpt betong. Gulv smurt inn med epoxy i 2022.

Vegg av trekonstruksjon og plate uisolert med enkel innerdør til boden innerst i garasjen.

Røykvarsler og elbillader. Montert avfukter for bedre klima.

Bod 15 m<sup>2</sup> i 1 etasje innenfor garasjen:

Vegg av trekonstruksjon og plate uisolert med enkel innerdør til garasjen.

Ellers er vegger og tak av støpt betong. Sluk i gulv nært varmtvannstank.

Varmtvannstank og hovedvann inntak av plast rør, montert stoppekran, vannmåler.

**Merknader:** Litt avskalling av epoxy ved garasjeport.

Mangler tilluft friskluft for ventilering av garasjen. Noe fuktmerker på plater bak i garasjen til boden grunnen dette.

## 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 topphengslet av tre med 3 lags isolerglass.  
Terrassedør samme type som vinduer med glass helt ned.  
Hoveddør av tre med smalt vertikalt glass.  
Innerdører av slette pressede malt av tre.

Dørene og vindu ble visuelt undersøkt og funksjons testet under befaringen

**Merknader:** Vinduer og dører i god stand.  
Forventet levetid på trevinduer er 20-60 år.  
Normal garanti på isolerglass er 5-10 år.  
Normal tid for kontroll og justering av vinduer og hengsler er 2-8 år.  
Forventet levetid på tredører er 20-40 år.  
Normal tid for kontroll og justering av tredører er 2-8 år.  
For utskiftning av innvendige dører fra 30-50

## 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.  
Vannavrenning vurderes som tilstrekkelig.  
Oppkant mot vegg og dør vurderes som tilstrekkelig.  
Det er ikke påvist nevneverdige skader i tettesjiktet.

Tett balkong 9 m2 med adkomst fra kjøkken. Gulv av terrassebord, tett konstruksjon med antatt plater/membran med fall til takrenner med nedløp til avløpsrør i grunnen. Beslag over første terrassebord og under kledning på vegg og til dør. Rekkverk høyde 111 cm av glass, med rekkverk stolper og topprekke av behandlet tre. Lys og kontakter. Varmepumpe montert høyt på vegg under gesims.

**Merknader:** Balkongen i god stand.  
Forventet tid for reparasjon av terrasse av trekonstruksjon er 15-20 år.

## 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.  
Materiale og sammenkoblingspunkter vurderes som tilfredsstillende.  
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 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.

Vannrør rør i rør plassert på bad/vaskerom. Drenering fra samleskap under vask.  
Avløpsrør av plast.  
Varmtvannstank og hovedvann inntak av plast rør, montert stoppekran, vannmåler i bod 1 etasje.

**Merknader:** Vann og avløpsrør i god stand.  
Forventet levetid på Pex rør i rør er 25-75 år.  
Forventet levetid på avløpsrør av plast er 25-50 år.

### TG 1 6.2 Varmtvannsbereder

Varmtvannsbereder er fra 2019  
Det er ikke påvist avdrypp og fuktskjolder ved bereder.  
Berederens plassering er tilfredsstillende.  
Berederen er ikke lekkasjesikret.

Ozo 200 liter fra byggeår i bod 1 etasje. Sluk i gulv nært varmtvannstank.

**Merknader:** Forventet levetid på varmtvannstank er 20 år.

### TG 1 6.3 Ventilasjon

Ventilasjonsanlegget var nytt i 2019  
Det var sist inspisert i 2023  
Det var rengjort i 2023  
Boligen har ikke naturlig ventilasjon.  
Boligen har mekanisk ventilasjon.  
Boligen har balansert ventilasjon.  
Det er ikke påvist fukt og mugg i filtre.  
Tilluft, avtrekk og luftutveksling vurderes som tilfredsstillende.

Flexit CL 60 balansert ventilasjon.  
Ventilator med lufteør direkte ut over i himling og i luftesjakt som fører over tak i helbeslått luftelyre.  
Ventilering under dører til våtrom.  
Luftavfukter montert i garasjen.

**Merknader:** Et balansert ventilasjonssystem har en forventet levetid på 15-20 år.  
Forventet levetid kjøkken ventilator er på opptil 10 år.

## 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 elektriske anlegget ble installert i 2019  
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 samsvar mellom utført arbeid og samsvarserklæring.  
Det er fremlagt samsvarserklæring.

Sikringsskap plassert på soverom med hovedsikring 32 amp. Automatsikringer 14 kurser ihht oversikt. Elbillader i garasje fra 2021. Spotter i alle tak. Varmekabler i fliser gang/entre og bad/vaskerom.  
Kopi fra egenerklæring:  
Tidligere eier installerte El-billader i garasje. Utført av Tratec med egen kurs i 2021. Samsvarserklæring foreligger.  
Tidligere eier installerte varmpumpe i stue. Utført av Lyngdal varmpumpe og lagt på felles strømkurs som stue. Tratec har kontrollert kobling av varmpumpe. utført i 2022. Samsvarserklæring foreligger.

**Merknader:** Normal levetid for el-anlegg er 20 til 40 år.

## Vær oppmerksom på:

Egenerklæringsskjema er levert i forbindelse med 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:

Eiendomsverdi opplyser om at det foreligger ferdigattest.

**Takstmannens vurdering ved TG2:**

## 1.1.2 Bad/vaskerom Overflate gulv

Gulv i god stand men mangelfullt fall fra dør til sluk. Dusjnisiens vegg hindrer dette. Det er fall fra hele rommet til sluk, men også til dørterskel. Kontroll av dette er gjort av laser, samt fylt vann utover gulvet. Vannet fylles da opp 3 mm ved dørterskel før det finner veien til sluk. Ved lekkasjer i rommet vil likevel vann finne veien til sluk før det renner over terskel til gang.

**Takstmannens vurdering ved TG3:**