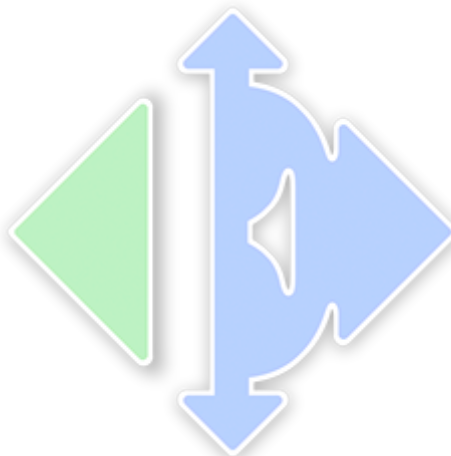


Enebolig
Kurefjordveien 521
1560 Larkollen



www.e3.no

Boligens tekniske tilstand:

Antall TG

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

Utført av:

Takstmann

Jung Bui

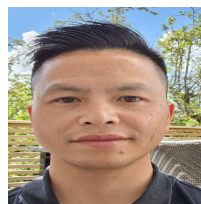
Dato: 16/06/2025

Kråkåsveien 9

Våler 1592

+4745444601

jungtb187@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:120, Bnr: 52
Hjemmelshaver:	Kjell Olav Forsberg
Seksjonsnr:	
Festenr:	
Andelsnr:	
Tomt:	4998 m ²
Konsesjonsplikt:	Nei
Adkomst:	Privat via offentlig vei.
Vann:	Offentlig tilknytting via privat fordelingsnett.
Avløp:	Offentlig tilknytting via privat fordelingsnett.
Regulering:	
Offentl. avg. pr. år:	14693,-
Forsikringsforhold:	Inntentes av megler ved salg
Ligningsverdi:	Inntentes av megler ved salg
Byggeår:	1979

BEFARINGEN:

Befaringsdato:	04.06.2025
Forutsetninger:	Oppholds vær på befaringsdagen. Rapporten legger til grunn boligens tilstand på befaringsdagen. For å opprettholde boligens standard må det forutsettes normalt vedlikehold utover det som nevnes i rapporten.
Oppdragsgiver:	Sissel Forsberg Melgaard
Tilstede under befaringen:	Nøkkel befarings.
Fuktmåler benyttet:	Protimeter.

OM TOMTEN:

Eiet tomt på ca. 4998m²
Opparbeidet med plen, prydbusker, trær og enkel beplantning.
Grus belagt innkjørsel.

OM BYGGEMETODEN:

Grunnmur:

- Oppført på en støpt betong/mur ringmur med antatt plate på mark, noe som var vanlig for boliger oppført i denne perioden.

Yttervegger:

- Bygget med bindingsverk av tre, kledd med utvendig stående panel. Dette er en typisk konstruksjonsmetode for norske boliger fra sent 1900-tall.

Isolasjon:

- Antatt isolert etter datidens byggeskikk, som vanligvis inkluderer mineralull eller glassull i vegger og tak.

Vinduer og dører:

- Originale fra byggeåret 1979, noe som kan påvirke energiforhold og isolasjon.

Tak:

- Saltak med W-takstoler, undertak av surtaksplater og yttertekking med dobbelkrum betongtakstein, en robust og tradisjonell løsning for tak i denne perioden.

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:

Boligen fremstår i hovedsak som fra byggeåret, med noe oppgraderinger etter byggeår.

Eldre boliger har naturligvis store avvik sett opp mot dagens krav. Det gis tilstandsgrader iht standarden som denne rapporten bygger på med noen skjønsmessige vurderinger.

Bruken av boliger i dag sammenlignet med tidligere bruk er drastisk endret med tanke på innvendig fuktproduksjon (økt bruk av våtrom osv) noe som stiller strengere krav til god ventilerings/utlufting for å hindre skader som følge av dette.

Det anbefales å sette seg godt inn i vedlagt dokumentasjon til salgsoppgave samt selgers egenerklæring.

ANNET:

Parkering:

- I egen garasje, samt på tomten.

Oppvarming:

- Varmepumpe, peis, veggovn og varmekabler på badet og mellomgang.

DOKUMENTKONTROLL:

- ProCloud.

- Megler info.

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

Tak:

- Takess, panel,

Vegger:

- Strietapet, mur/tegel, panel, malte plater, våtromsplater på bad, fliser på bad og over kjøkkenbenk.

Gulv:

- Fliser på bad, entre/gang, kjøkken og mellomgang, betong gulv på vaskerom og boder, laminat i øvre rom.

MERKNADER OM ANDRE ROM:

- Riss/hakk/skade/knirk på laminat gulv.

- Påvist bom/hulrom under fliser.

- Hakk/riss/skader/sprekker på vegger.

- Lekkasje skade på himlingsplate ved pipe/peis, synlige vannskade. Det ble fukt kontrollert med fuktmåler, ikke påvist forhøyet fuktverdig på befaringsdagen.

- Sprekk i steinplate inne i peisen, anbefales kontroll/sjekk av fagpersonell.

Forklaring ved bom/hulrom under flis, årsak:

- Kombinasjon med mangelfull limdekning under flis.

- Partier hvor limet ikke har vært tykt nok eller flisen ikke er arbeidet nok ned i limet.

- Lime har blitt påført i forskjellige limtykkelser for å ta opp ujevnheter i underlaget.

- Størrelsen på hullrområdene kan øke på over tid hvis årsaken er fortsatt restsvinn i betong eller påstøper.

Begrepet bom/hulld kan altså brukes på forhold som ikke er en feil, mangel eller kvalitetsforringelse og hvor flislaget ikke trenger utbedring.

FORMÅL MED ANALYSEN:

Eierskifterapport ifm. salg.

VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:

Oppdragsgiver opplyser om:

2021.

- Feiing, utført av Mossregionen interkommunale brann og redning.

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 måleverdige.

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 arealavvik for rapporter som er utført mellom Oktober 2023 og Desember 2024. NS3940:2023 må vurderes til å være gjeldene bransjestandard fram til ny versjon utgis. Dette til tross for at standarden er trukket tilbake juni 2024.

AREAL BOLIG:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m ²	S-Rom m ²
1.Etasje	118m ²	15m ²		45m ²	111m ²	7m ²
				3,5m ²		
SUM BYGNING	123m ²	15m ²		48,5m ²	111m ²	7m ²
SUM BRA	138m ²					

AREAL GARASJE/UTHUS:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m ²	S-Rom m ²
Garasje 1		54m ²				54m ²
Dobbel garasje.		38m ²				38m ²
Anneks.		23m ²			23m ²	
SUM BYGNING	115m ²	115m ²			23m ²	92m ²
SUM BRA	116m ²					

BRA-i:

- Gang/entre, kjøkken og stue, wc, bad, vaskerom, mellomgang, 3 soverom

BRA-e:

- Utvendig bod.

MERKNADER OM AREAL:

Arealmålingen er utført med laser. Bruttoareal er skjønsmessig beregnet, tallene er rundet til nærmeste hele tall. 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 er avrundet til nærmeste hele kvadratmeter.

Boligen ble målt til sammen ca. 117,8m², avrundes til 118m². Målene ble målt fra innsiden av husveggene, totalt sum bygning er 123m², medtatt fra utvendig vegger som utgjør til sammen ca. 5m²

Garasje med 2 porter ble målt til ca. 37,81m², avrundes til 38m². Garasje med el-port ble målt til 54,05m², avrundes til 54m²

Utvendig bod/vedbod ble målt til ca. 15,37m², avrundes til 15m²

Anneks ble målt til ca. 22,6m², avrundes til 23m².

GARASJE / UTHUS:

Garasjer med elektrisk og manuell port, dører og vinduer:

- Oppført i bindingsverk på ringmur av betong/mur, antatt støpt plate på mark.
- Yttervegger av trebindingsverk med utvendig stående panel.
- Antatt isolert i veggene til garasjen med elektrisk port, da det er synlig dampspærre bak innvendig plater.
- Saltak, takstoler av tre, tekket med dobbelkrum betong takstein.
- Takrenner/nedløp av metall.
- 2 stk. manuell port av metal.
- Vinduer og dører.
- Taklys.
- Egen sikringsskap.

Uthus/vedbod med enkel og dobbeldør:

- Oppført i bindingsverk på lecablokker.
- Bjelkelag av trematerialer.
- Yttervegger av trebindingsverk med utvendig stående panel.
- Pultak, takstoler av tre, tekket med takpapp.
- 2 stk. vinduer. 2 stk. dør.
- Innvendig taklys.

Merknader:

- Påvist riss/hakk/skade på utvendig panel.
- Påvist skadedyrs avføring.
- Riss/sprekker på betongdekke og ringmur.
- Mose på taket.
- Påvist fuktskjolder ved veggluke, fukt kontrollert ingen forhøyet fuktverdig på befaringsdagen.

Anneks:

- Oppført i bindingsverk på lecablokker.
- Bjelkelag av trematerialer.
- Yttervegger av trebindingsverk med utvendig stående panel.
- Saltak, takstoler av tre, tekket med dobbelkrum betong takstein. Utvendig luke for tilgang til loft.
- Takrenner/nedløp av stål.
- 2 stk. vinduer og en ytterdør.
- Innvendig furu tregulv

Innredet med:

- Køyeseeng, sofa, tv, skaper, pult/stoler, tepper, kjøleskap og hyller.

Merknader:

- Påvist riss/hakk/skade/råte/sprekker på utvendig panel/belistninger.
- Mose på taket.
- Hakk/riss/skade på gulv.
- Påvist defekt gummipakkning til ytterdør, samt justerings behov.
- Nivå forskjell på gulvet, opp til ca. 13mm.
- Påvist råteskade på ytterveggenes konstruksjon. Ikke påvist forhøyet fuktverdi ved måling på befaringsdagen.
- Påvist skade på utvendig ventil til vindu, samt sopp/mugg dannelse på innsiden av glasset.
- Tiltak/utbedringer må påregnes i nær fremtid.
- Loftet har ikke tilfredsstillende lufting. (loftet er kun inspisert fra luke og skjønnsmessig vurdert, da takstmann mener at det ikke er sikkerhetsmessig forsvarlig for inspeksjon inni loftet.)
- Taket er inspisert fra bakkenivå.

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:

Jung Bui

Takstingeniør og Byggmester.

Med over 20 års erfaring innen nybygg, restaurering og tilstandsanalyse av boliger.

16/06/2025



Jung Bui

1. Grunn og fundamenter

TG 2 1.1 Byggegrunn, fundamenter, grunnmur, drenering og sikring mot vann og fuktighet

Byggegrunn er ikke kjent.

Det er påvist synlige skader og/eller skjevheter på fundamentet.

Det er påvist riss, sprekker eller skader på grunnmuren.

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

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

Byggegrunn er ukjent, antatt støpt plate på mark.

Når fundamentet ligger under bakkenivå og ikke er tilgjengelig for inspeksjon, kan det være lurt å følge opp med jevnlig kontroll for å sikre at dreneringen fungerer som den skal og at det ikke oppstår problemer med grunnforholdene.

Dersom det er usikkerhet rundt tilstanden på fundamentet eller dreneringen, kan det være en god idé å få utført en grundigere vurdering av en bygningssakkyndig eller geoteknisk ekspert.

Det ble ikke foretatt geologiske undersøkelser i forbindelse med utarbeidelse av denne rapporten, på bakgrunn av observasjoner gjort på befaringsdagen, vurderes grunnforholdene å være stabile.

Merknader:

- Ikke påvist tegn til drenering rundt boligen.
- Påvist sprekker/riss, avskallet på puss og ringmur.
- Påvist sprekker i betongdekke.

Ingen 1.2 Krypekjeller

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

- Bygningsdelen eksisterer ikke.

TG 2 1.3 Terrengforhold

Fall fra grunnmur vurderes ikke som tilstrekkelig.

Boligen er bygget på et ujevnt terreng, dermed er det delvis fall fra grunnmur.

Merknader:

- Synlig stedvis fall mot grunnmur, det er også fall fra grunnmur.

2. Yttervegger

TG 2 2.1 Yttervegger

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

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

Det er påvist skader, sprekker og råteskade på kledningen.

Det er påvist tilstrekkelig lufting for kledningen.

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

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

Yttervegger oppført som bindingsverk av tre, antatt isolert etter datidens byggeskikk. Bekledd med stående panel.

Selve vegg konstruksjonen ble ikke inspisert da det er en lukket konstruksjon. For inspeksjon kreves destruktive åpninger, noe som ikke ble foretatt på befaringsdagen.

Det ble foretatt stikktaking og fuktkontrollert stedvis på panel, påvist forhøyet fuktverdi på befaringsdagen.

Merknader:

- Påvist sprekker/riss/skader/råteskader på panel.
- Vedlikeholds behov.

3. Vinduer og ytterdører**TG 3** 3.1 Vinduer og ytterdører

Det er påvist punkterte glass.

Det er påvist avvik ved beslag, vannbord, omramming, karm eller ytre tetting.

Dører og vinduer vurderes som sikre mot vanninntrengning i konstruksjonen.

Vinduer og balkongdører av trerammer med 2 lags glass fra 1980.

Antatt ytterdører er fra byggeår.

Viktig å merke seg at vinduer er en bygningsdel som har en naturlig slitasje over tid med en forventet levetid, der eldre vinduer slipper ut mer varme enn nye vinduer.

Det gjøres oppmerksom på at gummipakninger rundt glasset på eldre vinduer stivner over tid, dette kan medføre en svekkelse av isolasjonsevnen til vinduene.

Vinduer/dører har en levetid på mellom 20-30 år.

Merknader:

- Påvist punktert glass.
- Avvik ved beslag og ytre omramming.
- Flass/skade på underblekk til ytterdør/balkongdør samt vinduer.
- Løs håndtak til balkongdør inne på soverom.
- Vinduer/dører er over forventet levetid.

4. Tak**TG 3** 4.1 Takkonstruksjon, takteking og skorstein over tak

Det er påvist fuktskjolder.

Det er påvist råteskade og/eller skadedyr.

Det ser utett ut rundt gjennomføringer.

Det er påvist ventilerings/lufting.

Saltak med w-takstoler, undertak av surtaksplater. Ytter tekking med dobbelkrum betong takstein.

Undertaket er ikke inspisert, kun fra loftsluke.

Det var ikke sikkerhetsmessig forsvarlig for sjekk/kontroll av utvendig takteking,

Skorstein over tak er ikke inspisert/kontrollert.

Samt det var begrenset inspeksjons muligheter rundt gjennomføringer igjennom tak.

Det gjøres kun en skjønnsmessig vurdering av forholdene.

Merknader:

- Påvist råte/lekkasje skade rundt pipe, synlige skader på innvendig himlingsplate rundt pipe, samt gesimspanel utvendig ved pipe.
- Påvist avføring fra skadedyr.
- Påvist mose på takstein/papp.
- Vedlikeholds behov.

TG 2 4.2 Undertak, lekter og yttertekking (taktekingen)

Undertaket antas å være i fra 1979

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

Det er påvist sprekker, mose, pløser eller andre symptomer på svekkelser.

Taket vurderes slik at det er tilstrekkelig helning.

Enkelte detaljer knyttet til oppkanter, beslag, overlys (lysåpninger), skorsteiner og rørgjennomføringer vurderes ikke som tilfredsstillende.

Innfesting og overganger vurderes som tilfredsstillende.

Vedlikeholds nivået vurderes ikke som tilfredsstillende.

Det anses ikke som sikkerhetsforsvarlig å inspisere skorstein.

Undertak av surtaksplater, lekter og yttertekking med dobbelkrum betongtakstein.

Merknader:

- Skorstein/pipe over tak er ikke inspisert.
- Påvist lekkasje rundt pipe.
- Ikke sikkerhetsforsvarlig å inspisere undertak, lekter og yttertekking.

5. Loft

TG 2 5.1 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Loftet er innredet samtidig som boligen ble bygget.

Det er ikke påvist biologiske skadegjørere fra kaldt-, kne-, hanebjelke-, eller kryploft.

Det er påvist lekkasjer, fuktskjolder, kondens og lignende ved piper, overganger, i bjelker eller takluker.

Det er påvist ventilering av yttertaket.

Kaldt loft, tilgang via loftsluke i himling til soverom. Må bruke gardintrapp.

Loftet er kun inspisert fra gardin trapp ved loftsluke, da det ikke er sikkerhetsmessig forsvarlig for inspisering. Vurderinger er da gitt kun det takstmann ser/oppdager fra lofteluke.

Synlige lufte ventiler på galvveggene, samt fra gesimskassene.

Merknader:

- Påvist lekkasje rundt pipe.

6. Balkonger, verandaer og lignende

TG 2 6.1 Balkonger, verandaer og lignende

Konstruksjonen vurderes ikke som forsvarlig festet.

Det er påvist svekkelser i forankring eller understøtting.

Det er 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.

Boligen har 2 balkonger, en på ca. 3,5m² og en på ca. 45m².

Begge er bygget på bærepunkter av betong/mur. Oppbygget med impregnerte materialer. Manuell markise. Rekkverks høyde er både på ca. 830mm og 990mm.

Merknader:

- Råteskade på håndrekke.
- Svikt/avvik i bærebjelker.
- Balkongen på ca. 3.5m² er ikke forsvarlig festet.
- Påvist sprekker/riss/grønske på overflater.
- Vedlikeholds behov.
- Svikt på balkong port.

7. Våtrom

7.1 1

TG 3

7.1.1 Overflate vegger og himling

- Det er påvist riss og sprekker.
- Det er påvist sprekker i fuger.
- Det er påvist avvik på skjøter og underkant av plater.
- Det er påvist fuktskader/spor etter skadedyr.
- Det er ventiler som kan åpnes.

Baderom er innredet med enkel vask med ettgreps blandebatteri, underskap og overskap, speil, og opphøyet dusjhjørne med svingbar dusjdør av glass.

Himling:

- Takess plater.

Vegger:

- Våtromsplater med sokkelfliser.

Merknader:

- Påvist sprekker/manglende silikon i skjøter.
- Manglende silikon i mellom bunnlister og våtromsplater.
- Påvist feilmontering av våtromsplater.
- Påvist sopp/muggvekst.
- Oppdaget maur på befaringsdagen.
- Behov for rens av himlingsventil.
- Manglende avtrekksvifte.
- Påvist avvik ved rørgjennomføringer i vegg.
- Arbeidet vurderes ikke som fagmessig utført.

TG 3

7.1.2 Overflate gulv

- Det er påvist riss og sprekker.
- Det er påvist sprekker i fuger.
- Skjøter og underkant av plater på gulv er inspisert.
- Det er påvist bom (hulrom) under fliser.
- Det er påvist spor etter råteskade, muggvekst eller skadedyr.
- Det er ikke påvist tilfredsstillende fall til sluket.
- Terskel er vurdert som tilfredsstillende.
- Det er ikke påvist knirk i gulvet.
- Det er ikke påvist tilfredsstillende høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen.
- Det er påvist flekker eller andre skader.

Påstøpt gulv med varmekabler.

Opphøyet dusjhjørne.

Baderoms gulvet har 2 sluk, en i dusjen og en under vasken.

Fall fra dørterskel til sluk under vasken, er på ca. 19mm, lokal fall til sluk på ca. 10mm i dusjhjørne. Oppkant til toppen av dørterskel er på ca. 90mm.

Merknader:

- Sprekker/riss/skader i fuger.
- Sprekker/skader/løse fliser.
- Løs slukrist.
- Påvist sopp/muggvekst.
- Fall til sluk, tilfredsstillende ikke dagens våtromsnorm.
- Arbeidet vurderes ikke som fagmessig utført.
- Påvist maur på befaringsdagen.

TG 3

7.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra. Uvisst alder/år.

Det er påvist avvik i forhold til sluk, rørgjennomføringer, mansjetter eller klemring.

Det er muligheter for å rengjøre sluk.

Det er påvist tegn på feil utførelse, feil materialvalg, skadelig fukt eller utettheter.

Arbeidet vurderes ikke som fagmessig utført.

Det er boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

Uvisst alder på membran eller om det er membran under flis.

Membranen ligger skjult i konstruksjonen og kan ikke kontrolleres på samme måte som synlige bygningsdeler.

Det gjøres spesielt oppmerksom på at tekking (membran) ikke er kontrollerbar fordi dette bare kan gjøres ved å demontere fliser. Denne type destruktive undersøkelser blir aldri foretatt ved en tilstandskontroll for eierskifterapport.

Det ble gjort hullboring i et tilstøtende rom eller vegg, og det ble utført fuktkontroll med egnet fuktmåleverktøy på befaringsdagen. Ved målingen ble det ikke påvist forhøyede fuktverdier i det boret hullet.

Merknader:

- Manglende dokumentasjon.
- Ikke påvist slukmembran.
- Påvist fuktskader rundt sluk.
- Påvist manglende rørmansjetter for rørgjennomføringer på vegg.
- Arbeidet vurderes ikke som fagmessig utført.

7.2 Vaskerom.

TG 2 7.2.1 Overflate vegger og himling

Det er påvist riss og sprekker.

Det er påvist fuktskader/spor etter skadedyr.

Det er ventiler som kan åpnes.

Uvisst alder på vaskerom.

Innredet med:

- Egen inngangsdør, vaskemaskin, tørketrommel, varmtvannsbereder, stoppekran, vask, kjøøl/fryseskap og taklys, samt dør til bod og kjøkken.

Himling:

- Panel.

Vegger:

- Panel.

Merknader:

- Påvist riss/sprekker/skader på panel. (takstmann anser som normalt iht. alder og bruk)
- Sprekker/lass på mur/puss.
- Påvist musefelle på befaringsdagen.
- Bereder er ikke direkte tilkoblet til egen veggboкс.

TG 2 7.2.2 Overflate gulv

Det er påvist riss og sprekker.

Det er påvist sprekker i fuger.

Det er påvist spor etter råteskade, muggvekst eller skadedyr.

Det er ikke påvist tilfredsstillende fall til sluket.

Terskel er vurdert som tilfredsstillende.

Det er ikke påvist tilfredsstillende høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen.

Det er påvist flekker eller andre skader.

Betong støpt gulv.

Sluk i gulv under vasken, fall til sluk fra ytterdørs åpningen er ca. 17mm.

Merknader:

- Sprekker/riss/skade/flass på gulv.
- Ikke membran på gulv.
- Påvist sopp/muggdannelse.
- Påvist musefelle på befaringsdagen. (anbefales kontroll/sjekk av fagpersonell)
- Fall til sluk tilfredsstiller ikke dagens våtromsnorm.

TG 2 7.2.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra. Ingen.

Det er påvist avvik i forhold til sluk, rørgjennomføringer, mansjetter eller klemring.

Det er muligheter for å rengjøre sluk.

Det er påvist tegn på feil utførelse, feil materialvalg, skadelig fukt eller utettheter.

Arbeidet vurderes ikke som fagmessig utført.

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

Det er ikke membran på gulvet inne på vaskerom.

Det ble ikke gjennomført boring/hulltaking i et tilstøtende rom, da takstmann vurderte som ikke nødvendig tiltak.

Vaskerom har ikke membran eller tettsjikt på gulv.

Ingen forhøyet fuktverdig ved måling med egnet verktøy på befaringsdagen.

Merknader:

- Arbeidet vurderes ikke som fagmessig utført.
- Ikke membran/tettsjikt på gulv.

8. Kjøkken

8.1 1

TG 2 8.1 1

Vanninstallasjonen er fra. Uvisst alder/år.

Det er 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 påvist avvik i forhold til avrenning fra avløp.

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

Uvisst alder på vanninstallasjonen, samt kjøkken innredninger og merke.

Innredet med:

- Profilerte fronter, kjølfryseskap, dobbel vask med et greps blandebatteri, laminerte benkeplater, overskap og underskap, integrert komfyr med stekeovn og micro, kokeplate, fliser over kjøkkenbenk.

Himling:

- Takess.

Vegger:

- Panel plater.

Gulv:

- Fliser.

Merknader:

- Påvist bom/hulrom under fliser.
- Manglende komfyrvakt. (anbefales montering av fagpersonell)
- Lekkasje i avløpsrør under vasken. (anbefales sjekk/kontroll av fagpersonell)
- Riss/hakk/skade på vegger, dør, karmer og lister.
- Påvist feller for krypdyr.

9. Rom under terreng**9.1 Bygningsdelen eksisterer ikke.****Ingen** 9.1.1 Veggens og himlingens overflater

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

- Bygningsdelen eksisterer ikke.

Ingen 9.1.2 Gulvets overflate

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

- Bygningsdelen eksisterer ikke.

Ingen 9.1.3 Fuktmåling og ventilasjon

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader: - Bygningsdelen eksisterer ikke.

10. VVS**TG 2** 10.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

Innvendige vann og avløpsrør er fra 1979

Hovedstoppekranten er lokalisert og funksjonstestet.

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

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

Materiale og sammenkoblingspunkter vurderes som ikke tilfredsstillende.

Avløpskapasiteten vurderes som tilfredsstillende.

Lukt fra avløpssystemet vurderes som ikke tilfredsstillende.

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

Anlegg fra byggeår, med noe fornyelse i nyere tid.

Stoppekrant ble lokalisert og testet på befaringsdagen, ingen merknad. Tilgang ved varmtvannsbereder inne på vaskerom.

Merknader:

- Påvist avvik ved rørgjennomføringer i veggen til badet.

- Lekkasje i avløpsrør under vasken til kjøkken.

- Avvik av fall til avløpsrør fra dusjhjørne til gulv sluk inne på badet.

- Vannanlegget er bare visuelt undersøkt. For nærmere kontroll/sjekk må det utføres av fagpersonell.

TG 2 10.2 Varmtvannsbereder

Varmtvannsbereder er fra. Uvisst alder/år.

Det er ikke påvist avdrypp og fuktskjolder ved bereder.

Berederens plassering er tilfredsstillende.

Berederen er lekkasjesikret.

Bereder i rustfritt stål av merke Høiax, med volum på 200l.

Den er plassert i vaskerom.

Merknader:

- Ikke direkte koblet til egen veggboкс.

Ingen 10.3 Vannbåren varme

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

- Bygningsdelen eksisterer ikke.

TG 2 10.4 Varmesentraler

Varmesentralanlegget var nytt i. Uvisst.

Boligen har varmepumpe, av merke Toyotomi. Uvisst alder.
Denne er plassert i stue, motor er plassert under den store balkongen.

Merknader:

- Uvisst vedørende oljetank på eiendommen, begrenset informasjon da dette er et dødsbo.
- Varmepumpe har ikke egen stikk/veggboks.
- Anbefaler kontroll/sjekk av varmepumpe, utførelse av fagpersonell.

TG 2 10.5 Ventilasjon

Det er ikke påvist lukt fra anlegget.

Ventilasjonsanlegget var nytt i. Uvisst.

Det var sist inspisert i. Uvisst.

Det var rengjort i. Uvisst.

Anlegget ble sist fornyet i. Uvisst.

Boligen har naturlig ventilasjon.

Boligen har mekanisk ventilasjon.

Tilluft, avtrekk og luftutveksling vurderes som ikke tilfredsstillende.

Boligen har naturlig ventilasjon fra vinduer/dører samt ventiler på vinduer, og mekanisk avtrekksvifte på kjøkken.

Merknader:

- Manglende avtrekksvifte på bad.
- Vedlikehold/rens av ventiler og filter til avtrekksvifte på kjøkken.
- Tilluft, avtrekk og luftutveksling vurderes som ikke tilfredsstillende.

11. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring**11.1 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. Uvisst.

Det var tilsyn på anlegget for mer enn fem år siden.

Det elektriske anlegget ble installert i 1979

Det elektriske anlegget ble totalrehabilitert i. Uvisst.

I følge eier/oppdragsgiver finnes det 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 ikke tilstrekkelig festet.

Det er tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette.

Det er ikke fremlagt samsvarserklæring.

Sikringsskap med automatsikringer og kursfortegnelse fra byggeår, den er plassert i veggen til entre/gang.

Merknader:

- Ikke fremvist samsvarserklæring.
- Skapet er ikke støtsikker, fare for støt/tilfeldig berøring. Bør ettersees av en registrert installasjonvirksomhet.
- Anlegget er bare visuelt undersøkt, for nærmere kontroll/sjekk må utføres av fagpersonell.

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 ikke fremlagt godkjente tegninger av boligen.

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

TILLEGGSPPLYSNINGER:

- Dette er et dødsbo, og informasjonen om boligen er derfor begrenset.
- Radonmåling er ikke utført av takstmann. Det anbefales at fagpersonell gjennomfører måling for å fastslå radonnivået.
- For oppdaterte, godkjente tegninger og informasjon om godkjenning av rommenes bruk, vennligst kontakt megler.
- Muntlig informasjon er gitt av hjemmelshaver, og omfatter alle årstall samt bygningsmessige påkostninger som er dokumentert i takstdokumentet.
- Takets tilstand er vurdert skjønnsmessig fra bakkenivå, da takstmann mener at en inspeksjon oppå taket ikke er forsvarlig av sikkerhetsmessige årsaker.
- Loftet er kun inspisert fra gardintrapp ved loftelukan, da takstmann vurderer at en ytterligere inspeksjon ikke er forsvarlig av sikkerhetsmessige grunner. Vurderingene er basert på det som er synlig og oppdaget fra loftelukan.
- Boligen kan ha skjulte feil og mangler som er vanskelige å oppdage på befaringen, særlig innenfor områder som membranløsninger i våtrom, isolasjon i gulv, vegger og himlinger, samt vann- og avløpsrør.
- Utbedringskostnader vil variere avhengig av personlige valg av materialer og markedspriser på tjenester og produkter, og dette skal ikke forveksles med et pristilbud fra håndverker eller entreprenør.
- Kostnadsestimatet er et anslag for nødvendig kontroll og eventuelle enkle utbedringer. Hvis kontrollen avdekker ytterligere skader, feil eller mangler, må det påregnes tilleggskostnader for utbedringene.

ANBEFALTE YTTERLIGERE UNDERSØKELSER:

Gjennomføringer over tak rundt pipe:

- Utfør grundige inspeksjoner av takgjennomføringer rundt pipen for å avdekke lekkasjer og skader på himlingsplater, spesielt rundt pipe og under gesimskasse utvendig. Dette kan inkludere fuktmåling, inspeksjon med kamera, eller eventuelt fuktmålinger for å avdekke skjulte lekkasjer.

Drenering rundt huset:

- Undersøk dreneringssystemet rundt boligtomten for å sikre at det er tilstrekkelig og funksjonelt. Dette kan innebære kontroll av dreneringsrør, sjekk av terrenghelling, samt vurdering av drenerende masser og eventuelle behov for forbedring for å forebygge vanninntrengning.

Lekkasje i avløpsrør under kjøkkenvask:

- Utfør en grundig inspeksjon av avløpssystemet under kjøkkenet for å finne og utbedre lekkasjen. Dette kan inkludere bruk av kamera for å inspisere rørstrekk, samt trykktesting for å avdekke eventuelle lekkasjepunkter.

Balkonger med svikt i bjelkelagene:

- Det er viktig å få vurdert tilstanden på bjelkelagene i begge balkongene, spesielt understøttene. Anbefalingen er å gjennomføre en strukturell vurdering av en kvalifisert fagpersonell for å fastslå om det er behov for utbedringer eller forsterkninger for å sikre balkongenes stabilitet og sikkerhet.

El-kontroll/takst av elektrisk anlegg:

- En fullstendig el-kontroll bør gjennomføres for å sikre at det elektriske anlegget er i henhold til gjeldende forskrifter og er trygt i bruk. Dette inkluderer en vurdering av sikringsskap, ledningsnett, uttak, og eventuell oppgradering om nødvendig.

Det anbefales å kontakte kvalifiserte fagfolk for å utføre disse undersøkelsene, og eventuelt utarbeide en plan for utbedring basert på funnene.

TAKSTMANNENS VURDERING VED TG2:	
1.1	Byggegrunn, fundamenter, grunnmur, drenering og sikring mot vann og fuktighet
	TG2 er satt iht. merknader. Vurdert til å være i en usikker tilstand når det gjelder dreneringen, og det anbefales at denne bygningsdelen overvåkes videre for å følge med på utviklingen. Dette indikerer at det er behov for ekstra oppfølging for å sikre at eventuelle fare for større skader eller følgeskader. Sjablonmessig anslag for drenering rundt boligen, er ca. 100 000,-
1.3	Terrengforhold
	Det er satt TG 2 i henhold til merknaden, noe som indikerer at det er påvist forhold som bør utbedres for å unngå ytterligere skade eller forverring. Takstmannen anbefaler drenering rundt boligen for å lede grunn- og regnvann vekk fra grunnmuren, noe som vil bidra til å bedre forholdene og forebygge fuktskader. Det bør også påregnes tiltak og utbedringer, med et sjablonmessig anslag på ca. 100 000 kroner. Det anbefales å innhente tilbud fra fagkyndige for mer nøyaktig vurdering og planlegging av utbedringsarbeidet.
2.1	Yttervegger
	TG2 er satt iht. merknader. Utbedringer/tiltak må påregnes i nær fremtid, sjablonmessig anslags sum for å utbedringer/tiltak er på ca. 10 000,-
4.2	Undertak, lekter og yttertekking (taktekkingen)
	TG2 er satt iht. påvist lekkasje rundt pipe. Se forklaringer under punkt 4.1 - Takkonstruksjon, taktekking og skorstein over tak.
5.1	Loft (konstruksjonsoppbygging)
	TG2 er satt iht. merknader. Se forklaring under punkt 4.1 - Takkonstruksjon, taktekking og skorstein over tak. Det er viktig å følge opp disse anbefalingene for å sikre langsiktig funksjonalitet og unngå ytterligere skader.
6.1	Balkonger, verandaer og lignende
	TG2 er satt iht. merknader. Tiltak og utbedringer må påregnes i nær fremtid. Det er viktig å følge opp disse anbefalingene for å sikre langsiktig funksjonalitet og unngå ytterligere skader.
7.2.1	Vaskerom. Overflate vegger og himling
	TG2 er satt iht. merknader. Takstmann anbefaler kontroll/sjekk for skadedyr av fagpersonell, samt direkte koble bereder til egen veggbox. Sjablonmessig anslags sum for utbedring er ca. 5000,-
7.2.2	Vaskerom. Overflate gulv
	TG2 er satt iht. merknader. Arbeidet vurderes ikke som fagmessig utført, anbefales kontroll/sjekk av gulvet, samt utbedre med riktig fall til sluk. Dermed ha tetsjikt for vann over støpt gulv. Sjablonmessig anslags sum for utbedring er ca. 20 000,-
7.2.3	Vaskerom. Membran, tettesjiktet og sluk
	TG2 er satt iht. merknader. Anbefales å ha membran/tettesjikt på gulv med riktig fall til sluk. Tiltak/utbedringer må påregnes i nær fremtid.
8.1	1 1
	TG2 er satt iht. merknader. Tiltak og utbedringer må påregnes i nær fremtid, anbefales kontakte fagpersonell for utbedringene. Sjablonmessig anslags sum for tiltak/utbedring er på ca. 10 000,- Forklaring ved bom/hulrom under flis, årsak: - Kombinasjon med mangelfull limdekning under flis. - Partier hvor limet ikke har vært tykt nok eller flisen ikke er arbeidet nok ned i limet. - Lime har blitt påført i forskjellige limtykkelser for å ta opp ujevnheter i underlaget. - Størrelsen på hullrymningene kan øke på over tid hvis årsaken er fortsatt restsvinn i betong eller påstøper. Begrepet bom/hulld kan altså brukes på forhold som ikke er en feil, mangel eller kvalitetsforringelse og hvor flislaget ikke trenger utbedring.
10.1	WC og innvendige vann- og avløpsrør
	TG2 er satt iht. merknader. Tiltak og utbedringer av fagpersonell må påregnes i nær fremtid. Sjablonmessig anslags sum på ca. 10 000,-

10.2	Varmtvannsbereder
	TG2 er satt iht. merknader. Anbefales direkte koblet til egen veggboкс, utført av fagpersonell.
10.4	Varmesentraler
	TG 2 er satt iht. merknader. Anbefaler kontroll/sjekk av varmepumpe, utførelse av fagpersonell.
10.5	Ventilasjon
	TG2 er satt iht. merknader. Anbefales montering av avtrekksvifte på badet, samt vedlikehold og rens av ventiler og filter til avtrekksvifte på kjøkkenet er viktig for å sikre god luftkvalitet, effektiv drift og forhindre oppbygging av fett og smuss. Sjablonmessig anslags sum på ca. 10 000,-

TAKSTMANNENS VURDERING VED TG3:	
3.1	Vinduer og ytterdører
	TG2 er satt iht. merknader. Tiltak og utbedringer må påregnes i nær fremtid, sjablonmessig anslags sum for utbedringer er på ca. 50-100 000,- Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 50.000. - og 100.000.-
4.1	Takkonstruksjon, taktekking og skorstein over tak
	TG3 er satt iht. merknader. Utbedringer/tiltak må påregnes i nær fremtid, sjablonmessig anslags sum er på ca. 10-25 000,- Takstmann anbefaler å ta kontakte skadedyr kontroll, for utbedringer/kontroll/sjekk av skadedyr. Det er viktig å følge opp disse anbefalingene for å sikre langsiktig funksjonalitet og unngå ytterligere skader. Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 10.000. - og 25.000.-
7.1.1	1 Overflate vegger og himling
	TG3 er satt iht. merknader. Tiltak og utbedringer må påregnes, sjablonmessig anslags sum for total renovering av badet er på ca. 100-300 00,- Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 100 000. - og 300.000.-
7.1.2	1 Overflate gulv
	TG3 er satt iht. merknader. Tiltak og utbedringer må påregnes, sjablonmessig anslags sum for total renovering av badet er på ca. 100-300 00,- Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 100 000. - og 300.000.-
7.1.3	1 Membran, tettesjiktet og sluk
	TG3 er satt iht. merknader. Tiltak og utbedringer må påregnes, sjablonmessig anslags sum for total renovering av badet er på ca. 100-300 00,- Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 100 000. - og 300.000.-