

Salg
Holmlundvegen 3
2312 Ottestad



Energimerke

Boligens tekniske tilstand:

Antall TG

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

Utført av:

Takstmann

Arild Hoberg

Dato: 09/06/2025

Bukkholtvegen 60

Stange 2335

91829037

arild@hobergtakst.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:16, Bnr: 678

Hjemmelshaver: Janne Myhre

Seksjonsnummer: 1

Festenummer:

Andelsnummer:

Byggeår: 2015

Tomt: 5708m²

Kommune: Stange

BEFARINGEN:

Oppdragsgiver: Janne Myhre

Befaringsdato: 04.06.2025

Fuktmåler benyttet: Protimeter MMS3

Vann: Offentlig

Avløp: Offentlig

Adkomst: Offentlig

OM TOMTEN:

Felles tomt på 5708m². Flat tomt, felles areal med plen, beplantning og betongheller.

OM BYGGEMETODEN:

Leilighetsbygg oppført i 2015. Fundamentert på ukjent byggegrunn. Grunnmur, garasje gulv og bærende konstruksjoner i hovedsak av betong, etasjeskille i betong. Bygget er utført med forskriftsmessig radonsperre iflg. forrige tilstandsrapport. Isolerte yttervegger kledd med tegl og betongelementer. Flatt tak (ikke besiktiget). Vinduer, heve og skyve terrassedør med malte tre karmen og tre-lags energiglass fra 2014. Leilighet beliggende i byggets 2. etasje.

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:

Boligen fremstår i normal stand. Det ble ikke avdekket behov for bygningsmessige strakstiltak. Forøvrig vises det til beskrivelser for de enkelte bygningsdeler i rapporten.

ANNET:

- Leiligheten er tilknyttet felles brannvarsling og leiligheten er sprinklet. (automatisk brannslukning)
- Sameiet har egen pumpe for jordvarme, for bruk av varmt vann og gulvvarme.
- Fra takst for et år siden - når jeg kjøpte er det beskrevet at det er observert maur i overgang uteområdeglassveranda. Jeg har sprayet hele verandaen, og ikke merket noen maur når jeg har bod der.
- Det er elbillader på leilighetens parkeringsplass i kjelleren. Leverandør av strøm og lader er Elaway. Abonnement for leie av ladeboks (kr 309) + strøm på egen faktura pr. mnd. Det er mulig å kjøpe ut ladeboksen fra Elaway om ønskelig.

Hvert år blir det gjennomført service på:

- Brannvarslingsanlegget, fellesanlegg og hver enkelt leilighet, mars
 - Røkluker, mars
 - Sprinkelanlegg, juni
 - Kontroll varmeanlegg fellesanlegg og i hver enkelt leilighet, juni
 - Vask av garasjeanlegg, mai
 - Renhold av fellesanlegg, hver 14.dag
 - Vaktmester. Kontroll av fellesanlegg, hver 14.dag
 - Snørydding, strøing utføres av vaktmester på øvre og nedre plan.
 - Fellesareal nedre plan, felles med Rema 1000/Europris. Snørydding, strøing, vårrengjøring utføres av Lars Kr. Jensen.
- Ved overdragelse til ny eier så blir jeg med for å lese av gulvvarme, kaldtvann og varmtvann, samt nøkler. 3 stk nøkler for inngang utgangsdører og leilighet og 3 nøkler til postboks.
- Om dere ønske ytterligere opplysninger så ta kontakt. Hans Reidar Grøholt styreleder
Tulipanhagen 1 Holmlundvegen 3, 2312 Ottestad.
Mob.: 913 90 443
Mail: hans.groholt@outlook.com

Det er planlagt utbygging av på naboeiendom, Gartnerhagen. Bl.a så kommer det en blokk beliggende mot vårt sameie. Ved å logge in på Stange kommune sin hjemmeside så finner dere opplysninger der. Det er også sendt ut nabovarsel om utbygging av Gartnerhagen til alle leilighetseiere

Når det gjelder vedtekter så kan de legges frem om dere ønsker det. Her står det beskrevet hva leilighetseiere har å forholde seg til.

Det er tillat med husdyr.

Pr dags dato er det ingen planer når det gjelder større vedlikehold.

DOKUMENTKONTROLL:

Følgende ble fremlagt:

- Byggetegninger.
- Ferdigattest.
- Kommuneplan Arealdel 2023-2035.
- Utskrift grunnbok.
- Egenerklæring.
- Ledningskart.
- Seksjonering.
- Vedtekter for eierseksjonssameiet Tulipanhagen I.

- Årsmøte 2024.
- Reguleringsbestemmelser Tønseth Gartneri.
- Opplysninger om boligselskapet.
- Megleropplysninger.
- Kommuneplan Ottestad.
- Eiendomskart for eiendom 3413 - 16/678//1.
- Opplysninger om eiendomsskatt.
- DLE elsikkerhet kontroll 2018.
- Grunnkart.
- Kommuneplankart.
- Ligningsverdi.
- Matrikkelrapport.
- Nabolagsprofil.
- Ortofotorapportforeiendom3413-16/678//.
- Oversiktskart for eiendom 3413 - 16/678//.
- Pantebokkopi dokumenter og følgeskriv.
- Planopplysninger.
- Protokoll til årsmøte 2024 for Eierseksjonsse. Tulipanhagen I.
- Reguleringsplankart.
- Tegnforklaring reguleringsplankart.
- Vann og avløp med informasjon om vannmåler.
- Vegstatuskart for eiendom 3413 - 16/678//.- Årskontroll brannvarsling.

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

Vegger med malte slette flater og keramiske fliser.
Tak med malte slette flater og malte dekkelementer.
Gulv med parkett og keramiske fliser.

FORMÅL MED ANALYSEN:

Salg.

VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:

- Malt alle overflater i leiligheten.
- Det er kjøpt et plass bygd HTH garderobeskap i gang kr 30 000,-
- Blending og lamell gardiner på alle vinduer og rullegardiner på glassveranda er kjøpt nytt i 2024 kostnad kr 70 000,-.

FELLESKOSTNADER:

Totale felleskostnader pr. Månedlig intervall: 3 980,00,- Herav:
A konto oppvarming 491,00
A konto vann/avløp 382,00
Garasje 509,00
Felleskostnader 2598,00

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 m²	S-Rom m²
2-etasje	72				67	5
Innglasset terrasse			17			
Terrasse				8		
SUM BYGNING	72		17	8		
SUM BRA	89					

AREAL GARASJE/UTHUS:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m²	S-Rom m²
Garasje plass		14				14
Bod 2-etasje		10				10
SUM BYGNING		24				
SUM BRA	24					

BRA-i:

Gang, kjøkken , stue, 2 soverom, bad/vaskerom og bod/teknisk rom.

BRA-e:

Bod og garasje plass.

MERKNADER OM AREAL:

Areal er målt med laser.

MERKNADER OM ANDRE BYGNINGSDELER:

Ingen merknader om andre bygningsdeler.

FORUTSETNINGER: (Værforhold, hindringer, etc.):

Skyet oppholdsvær og ca. 12 grader.

ANDRE MERKNADER:**TILSTEDE VED BEFARINGEN:**

Janne Myhre.

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:

Arild Hoberg

Takstmann og Murmester med 40 års erfaring fra nybygg, rehabilitering, tilstandsvurdering og kalkulasjon

09/06/2025

Arild Hoberg

1. Våtrom**1.1 Bad/vaskerom****TG 2** 1.1.1 Overflate vegger og himling

Det er påvist riss og sprekker, se under.

Det er ikke påvist sprekker i fuger.

Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.

Det er ikke påvist fuktskader, spor etter skadedyr.

Det er ventiler som kan åpnes.

Bad/vaskerom fra byggeår 2015.

Keramiske fliser på vegg, malt slett himling med downlight, baderomsinnredning med slette fronter. Heldekkende servant med 1- greps blandebatteri, speil med integrert lys. Dusj med glassdører, garnityr og 1-greps blandebatteri. Vegghengt toalett.

Opplegg for vaskemaskin.

Merknader: Det ble registrert riss i nederste veggflis i hjørne dusj.

Normal levetid for fliser og smøremembran på vegg før utskifting: 10 til 20år

**TG 1** 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 påvist tilfredsstillende fall til sluket.

Terskel er vurdert som 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.

Keramiske fliser på gulv med noe nedsenket dusjgrube og varmekabler med termostatsstyring.

Merknader: Det er ca.4cm fall fra topp slukrist til gulv ved terskel. Det ble registrert fall til sluk fra alle kanter på badet.

Membran ved terskel er ikke synlig, da den kan ligge bak silikonfuge.

Normal levetid for fliser og smøremembran på gulv før utskifting: 10 til 30år



TG 2 1.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra 2015

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.

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

Slukmansjett er ført under klemring i sluk.

Merknader: Det ble fuktkontrollert med egnet kontrollutstyr, uten å registrere for høye fuktverdier.

Det er tidligere boret hull bak innredning ved servant. Ikke mulig å bore bak dusj, da bakvegg er sjakt/nabo og gang fellesareal i betong.

Det gjøres spesielt oppmerksom på at tekking (membran og mansjetter) ikke er kontrollerbare fordi dette bare kan gjøres ved å demontere fliser. Denne type destruktive undersøkelser blir ikke foretatt ved en tilstandskontroll for eierskifterapport. Det forutsettes/forventes at bruk av membran er benyttet som fuktsikring under flis i denne konstruksjonen.

Dokumentasjon på membranarbeider ble ikke fremlagt.

Normal levetid for fliser og smøremembran på vegg før utskifting: 10 til 20år

Normal levetid for fliser og smøremembran på gulv før utskifting: 10 til 30år

2. Kjøkken

TG 1 2.1 Kjøkken

Vanninstallasjonen er fra 2015

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.

Kjøkken fra byggeår med profilerte fronter og laminat benkeplate. Oppvaskkum og skyllekum med 1- greps blandebatteri og avløpsrør av plast. Vannrør i plast (rør-i-rør).

Kokeplate med induksjon, integrert komfyr og oppvaskmaskin. kjøøl, frys. Komfyrvakt og Mekanisk avtrekksvifte.

Merknader: Kjøkken fremstår i god stand og godt vedlikeholdt, alder tatt i betraktning.

3. Andre Rom

TG 1 3.1 Andre rom

Andre rom fremstår i normal stand, med nymalte flater.

Merknader: Ingen avvik ble registrert, utover generelt vedlikehold av parkett.

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 og terrassedør med 3-lags isolerglass fra 2014.

Lyd og brannklassifisert inngangsdør.

Noen utvendige persienner og innvendige plisse gardiner.

Merknader: Det ble foretatt en enkel funksjonstest av tilfeldig valgte vinduer i boligen, ingen feil ble registrert.

Heveskyvedør trenger å bli justert.

For å avdekke punktert glass kreves rett lys og temperatur.

Det ble ikke påvist feil eller mangler på befaringsdagen.

Normal levetid for trevinduer før utskifting: 20 til 60år

Normal levetid for trevinduer før ny maling: 2 til 6år

5. Balkonger, verandaer og lignende

TG 1 5.1 Balkonger, verandaer og lignende

Konstruksjonen vurderes som forsvarlig festet.

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.

Ventilering/lufting vurderes som tilstrekkelig under inntrukket terrasse/balkong.

Innglasset terrasse på bakkeplan.

Glassdører på tre sider, med innvendig rullegardiner og betongheller på gulv.

Merknader: Det ble ikke registrert feil eller mangler på befaringsdagen.



6. VVS

TG 1 6.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

Innvendige vann og avløpsrør er fra 2015

Hovedstoppekranen er lokalisert og funksjonstestet.

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

Lekkasjevann i fordelerskap ledes til sluk.

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

Materiale og sammenkoblingspunkter vurderes som tilfredsstillende.

Stakeluker og lufting vurderes som tilfredsstillende

Avløpskapasiteten vurderes som tilfredsstillende.

Lukt fra avløpssystemet vurderes som tilfredsstillende.

Materialet vurderes ikke som utgått på dato.

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

Det er WC med innebygget sisterner.

Det er spalte på innebygget sisterner for WC.

Det er inspeksjonsmulighet på innebygget sisterner for WC.

Det er ikke fremlagt dokumentasjon på innebygget sisterner for WC.

Avløpsrør i plast/pvc på kjøkken og bad/vaskerom. Vannrør i plast/rør-i-rør system.

Fordelerskap for vannbåren varme og rør-i-rør er plassert i vegg mellom bod/teknisk rom og bad. Sameiet har egen pumpe for jordvarme, for bruk av varmt vann og gulvvarme.

Merknader: Det ble ikke registrert lekkasjer på befaringsdagen.

Rørsystemet i leiligheten blir sjekket årlig av aut. rørlegger firma, iflg. hjemmelshaver.

Lekkasjevann ser ut til å bli ført til garasje.

Sjekkliste fra Rørl. Arve Hagen AS ble fremlagt.



Ingen 6.2 Varmtvannsbereder

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader: Varmt forbruksvann fra fellesanlegg.

TG 1 6.3 Ventilasjon

Ventilasjonsanlegget var nytt i 2015

Det var sist inspisert i 2024

Det var rengjort i 2025

Anlegget ble sist fornyet i 2015

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 balansert ventilasjonsanlegg.

Merknader: Det blir skiftet filter 1 til 2 ganger i året. iflg. hjemmelshaver.

Rengjøring/inspeksjon blir utført via sameiet, iflg. hjemmelshaver.

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 lokale el-tilsynet gjennomførte tilsyn sist i 2018 Resultatet var tilfredsstillende.

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

Det elektriske anlegget ble installert i 2015

Det elektriske anlegget ble totalrehabilitert i Ukjent

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 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.

400volt elektrisk anlegg.

El. anlegg med dokumentasjon og samsvarserklæring.

Sikringsskap med kursfortegnelse, overspenningsvern og jordfeil automater er plassert på teknisk rom/ bod.

El. billader i garasje.

Merknader: Det ble ikke avdekket løse ledninger i boligen, eller andre visuelle feil eller mangler.

Det lokale el.tilsynet (DLE) hadde tilsyn 2018, ingen feil eller mangler.

Normal levetid for elektrisk anlegg før utskifting er 20 - 40 år.

Teknisk tilstand på det elektriske anlegget er ikke vurdert, da det bør utføres av en fagkyndig på området.

Vi anbefaler på generelt grunnlag at en registrert elektroinstallatør foretar en kontroll av boliginstallasjon ved eierskifte.

Vær oppmerksom på:

Egenerklæringsskjema er levert før oppstart av 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.

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

Tilleggsopplysninger:

Boligselskap: Eierseksjonssameiet Tulipanhagen I

Organisasjonsnr: 915489168

Seksjonseier: Myhre, Janne

Medeier:

Leilighetsnummer: 01

Adresse: Holmlundvegen 3, 2312 OTTESTAD

Seksjonsnummer: 1

Gnr. 16

Bnr. 678

- Ligningsverdi kr. 830 319

Takstmannens vurdering ved TG2:

1.1.1 Bad/vaskerom Overflate vegger og himling

Flis bør/må skiftes ut. Antatt kostnad ca. kr.7000,- inkl.mva.

1.1.3 Bad/vaskerom Membran, tettesjiktet og sluk

Manglende dokumentasjon på membranarbeidene.

Takstmannens vurdering ved TG3: