

Leilighet H0102
Eddas vei 32
1386 Asker



www.e3.no

Boligens tekniske tilstand:

Antall TG

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

Utført av:

Takstmann

Geir A.B. Randen

Dato: 15/08/2025

Asker Bygg og Eiendom AS

3474 Åros

91742811

askerbyggeiendom@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:51, Bnr: 177
Hjemmelshaver:	Liv Frøydis Gjersø (dødsbo)
Seksjonsnummer:	64
Festenummer:	-
Andelsnummer:	-
Byggeår:	2012/2013
Tomt:	Felles 12334/ Egen 34 m²
Kommune:	Asker

BEFARINGEN:

Oppdragsgiver:	Line Gjersø (datter)
Befaringsdato:	13.08.2025
Fuktmåler benyttet:	Protimeter MMS 3
Vann:	Kommunal
Avløp:	Kommunal
Adkomst:	Kommunal

OM TOMTEN:

Opparbeidet felles uteareal. Nærhet til Asker sentrum og skoler. Asfalteret gangveier mellom byggene. Hellelagt ved inngangspartiet. Liten hageflekk og treplating på SØR side

OM BYGGEMETODEN:

Gjennomgående endeleilighet i 1. etg. Garasjeanlegg under bakkeplan.
Bygningen er oppført med hovedkonstruksjoner i betong/mur/stål. Yttervegger antatt i trekonstruksjon med liggende/stående trekledning.

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:

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

*Det registreres sprekker i overganger vegg/tak og i enkelte gipsplater og stedvis retningsavvik på gulvet. Dette kan indikere at det har vært en bevegelse i konstruksjonen. Årsak er ikke videre vurdert og krever et større undersøkelsesnivå som ikke inngår ved en tilstandsbefaring. Oppdragsgiver har ikke bebodd boligen og har ingen utfyllende info vedrørende dette.

ANNET:**OPPVARMING:**

Vegghengte radiatorer med vannbåren varme fra felles sentralanlegg.
Varmekabel på bad

DOKUMENTKONTROLL:

Eiendomsinformasjon er innhentet fra PropClud.no. Utfylt spørreskjema fra BMTF. FDV-perm fremlagt og gjennomgått på befaringsdagen.

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

Vegger med malte slette flater. Fliser på bad.
Malte slette himlinger, samt malte betongelementer. Tak på bad av metallplater. (Baderomskabin)
Flislagt gulv på bad. Parkett på øvrige rom.

FORMÅL MED ANALYSEN:

Salg

VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:

-

FELLESKOSTNADER:

Se megleropplysninger

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 m²	S-Rom m²
1.etg	83			16	80	3
Gitterbod i felles anlegg		5				
SUM BYGNING	83	5		16	80	3
SUM BRA	88					

AREAL GARASJE/UTHUS:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m²	S-Rom m²
SUM BYGNING						
SUM BRA						

BRA-i:

Entrè, 2 soverom, bod, bad, wc, stue og kjøkken

BRA-e:

Bod i kjelleretg.

MERKNADER OM AREAL:

Arealmålingen er utført med laser.Kontrollmålt i ArchiCad 26.

Det er bruken på befaringtidspunktet som definerer P-rom og S-rom. (utdaterte begrep, men brukes fortsatt i statistikk etc.)

NB! Ved taksering og omsetning av boliger oppgis arealet uten desimaler. Det benyttes matematiske avrundingsregler.

Arealopplysninger som er basert på fysisk oppmåling etter ferdigstillelse, vil kunne avvike fra arealopplysninger som er basert på byggetegninger. Dersom det ikke er framlagt byggetegninger for boligen, vil bygningssakkyndig ikke kunne måle opp arealer av hulrom i sjakter o.l. som er skjult, og som dermed ikke er tilgjengelig for oppmåling.

1 stk stor biloppstillingsplass i felles parkeringsanlegg. (Parkeringsareal på 22 m2)

MERKNADER OM ANDRE BYGNINGSDELER:

Felles bygningsdeler og fellesarealer er ikke vurdert.

Brann-/lydsille mellom boenheter er ikke mulig å vurdere uten destruktive inngrep og er antatt utført etter gjeldene krav/forskrifter.

FORUTSETNINGER: (Værforhold, hindringer, etc.):

Boligen ble kontrollert i dagslys. Lettskyet og ca. + 20 grader. Møbler og inventar er ikke flyttet for inspeksjon. Det kan forekomme avvik som ikke ble avdekket under befaringen. Banketest etter "hulromslyd" (bom) under fliser er utført på tilfeldige steder, avvik kan forekomme uten at dette blir registrert.

*Noen bygningsdeler og rom omfattes ikke av minimumskravet til hva en tilstandsrapport skal inneholde. Dette gjelder blant annet tilleggsbygg slik som garasje og andre frittstående bygninger, støttemurer, etasjeskiller og utvendige trapper.

ANDRE MERKNADER:

Vær oppmerksom på at det som regel vil være diverse mindre hull i overflater etter bilder/hyller etc, og noe misfarge/skjolder hvor bilder, hyller/ møblement etc har vært plassert. På gulv vil det som regel være diverse slitasje, riper, misfarging og det kan forekomme merker etter husdyr/barn etc.. Slike mindre "avvik" er å anse som normalt i en brukt bolig.

(* Slitasje ihht alder er en subjektiv mening, man bør selv vurdere og kontrollere når man er på visning)

-Det er påvist sprekker/riss i overgang vegg/himling i flere rom. Samt riss i gipsplater på soverom (stort)

TILSTEDE VED BEFARINGEN:

Line Gjersø og Lars Petter Heinegaard

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:

Geir A.B. Randen

Takstmann og tømrer

15/08/2025

Geir A.B. Randen

1. Våtrom**1.1 Bad (NORAC baderomskabin)****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, spor etter skadedyr.
- Det er ventiler som kan åpnes.

Bad er utført ved en prefabrikkert baderomskabin fra NORAC. Fliser på vegg, metall plater i himling med downlights. Innredning med vask og ett-greps armatur. Innmurt speil på vegg og lyslist. Vegghengt WC. Opplegg for vaskemaskin. Avtrekk via ventilasjonsanlegg

Merknader: Godt vedlikeholdt baderom med normal bruksslitasje ihht alder.

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.

Flislagte gulv med varmekabler. Dusjhjørne med svingbare glassdører

Merknader:

- Det ble målt fall på gulv med laser. 39 mm fra topp flis ved terskel til topp sluk.
- Det registreres fall på gulvets flater, slik at evt. lekkasjevann vil ledes til sluk
- Synlig luftespalte i dør sikrer god luftsirkulasjon.

TG 1 1.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

- Det er muligheter for å rengjøre sluk.
- Det er ikke påvist tegn på feil utførelse, feil materialvalg, skadelig fukt eller utettheter.
- Det er ikke boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden. Se under.
- Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy. Se under.

Baderomskabin med prefabrikkert løsninger. (Godkjent av Sintef TG 2447)

Membranen ligger skjult i konstruksjonen og kan ikke undersøkes uten å gjøre destruktive inngrep ved å demontere fliser. Viktig å merke seg at membran er en bygningsdel som har en naturlig slitasje over tid med en forventet levetid. Man kan anta at membran er påført alle flatene i våtsonen før flisene ble montert.

Merknader: -Det er ikke mulig å påvise membran i denne type sluk./løsning. Det forutsettes at anvisninger for membranarbeider er fulgt ved oppbygging av modulene for sikker funksjon av våtrommene. Dette kan ikke kontrolleres ved en tilstandsbefaring, da membran ligger bak/under fliser.

-Hullboring er ikke foretatt av konstruksjonsmessige årsaker. (Prefabrikkert baderomskabin)

*Dokumentasjon for kabin fremvist i FDV perm.

Forventet levetid på membran er ca. 20 år

Normal tid før utskifting av våtrom, keramiske fliser på membran, mur og betong er 20 - 40 år.

Normal tid før utskifting av våtrom, keramiske fliser på membran, lettvegg er 10 - 20 år.

2. Kjøkken**TG 1** 2.1 Kjøkken

Vanninstallasjonen er fra byggeår

Det er ikke påvist knirk, skader eller fuktskjolder på gulvet.

Det er ikke påvist fukt ved kjøleskap, vaskemaskin, varmtvannsbereder eller andre vanninstallasjoner.

Det er ikke påvist avvik i forhold til trykk i vannkran.

Det er ikke påvist avvik i forhold til avrenning fra avløp.

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

Sigdal kjøkken i direkte tilknytning til stue, med slette fronter og laminat benkeplate. Frittstående kjøleskap, oppvaskmaskin og komfyr med platetopp. Ventilator i overskap til felles ventilasjonsanlegg. Påvist komfyrvakt.

Merknader: Åpen kjøkkenløsning mot stue med normal bruksslitasje på innredning.

3. Andre Rom

TG 2 3.1 Andre rom

Det er malte flater på vegger og himling. Parkett på gulv.

Merknader: -Øvrige rom fremstår i normalt god stand og bruksslitasje ihht. alder.

-Riss/sprekker i fugemasse i overgang vegg/tak.

-Glippe mellom gulvlister og parkett stedvis plasser. Årsak ikke mulig å bedømme uten å demontere gulv.

-Riss i vegg på soverom (stort) Årsak ikke mulig å bedømme. Avvik kan forekomme ved åpning av konstruksjoner.

*Riss og sprekker i byggverk kan skyldes flere faktorer, inkludert belastninger, temperaturvariasjoner, setningsskader, tørkeprosesser.

TG 2 :

Riss/sprekk i vegger er ansett som avvik ihht NS 3600:2018

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 i treverk med energiglass fra byggeår.

Tett ytterdør med brann-/lydklassifisering

Merknader: -Vinduene ble visuelt undersøkt. Tilfeldig valgte vinduer ble funksjonstestet. Det ble ikke avdekket skader eller svekkelser med behov for strakstiltak. Det bemerkes 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.

Utskifting/vedlikehold: Normal tid før kontroll og justering av vinduer, hengslede er 2 - 8 år.

Normal tid før utskifting av trevindu er 20 - 60 år.

Utskifting/vedlikehold: Normal tid før utskifting av tredør er 30 - 50 år.

Normal tid før kontroll og justering av tredører er 2 - 8 år.

5. Balkonger, verandaer og lignende

TG 1 5.1 Balkonger, verandaer og lignende

Det er ikke påvist svekkelser i forankring eller understøtting.

Terrasse i trekonstruksjon på bakkeplan mot SØR med utgang fra stuen.

Merknader: Terrassebord med naturlig bruks-/værsitasje. Terrassebord av tre har behov for jevnlig vask og vedlikehold. Noe synlig rust på skruer.

6. VVS

TG 1 6.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

Innvendige vann og avløpsrør er fra byggeår
 Hovedstoppekranen er lokalisert og funksjonstestet.
 Lekkasjevann i fordelerskap ledes til sluk.
 Avløpskapasiteten vurderes som tilfredsstillende.
 Lukt fra avløpssystemet vurderes som tilfredsstillende.
 Det er ingen WC med innebygget sisterner.

Det er kun beskrevet synlige rør inne i leiligheten.
 Vannrør i plast (Rør-i-rør).
 Vannfordelingsskap og fordelerskap for vann/ varme i kjøkken/stue
 Fordelerskap i himling på bad.
 Avløpsrør i plast.

Merknader: -Det ble ikke avdekket stakeluke internt i leiligheten på befaringstidspunktet.
 -Stoppekraner er relativt harde å få lukket med alminnelig håndkraft, men fungerer etter sin hensikt.
 -Stoppekraner bør merkes.
 -Det ble påvist noe tegn til eldre fuktskjolder/irr i bunn av vannfordelerskapet. Tørt på befaringsdagen.

Antatt forventet levetid for vannrør er ca. 100 år
 Antatt forventet levetid for avløpsrør er ca. 50 år
 (Levetidstabell Byggforsk detaljblad 700.330)

*For ytterligere informasjon om VVS-anlegg kan det vurderes å få en vurdering av autorisert rørlegger, da undertegnede ikke innehar spisskompetanse på området

Ingen 6.2 Varmtvannsbereder

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader: Varmtvann fra felles anlegg

TG iu 6.3 Ventilasjon

Ventilasjonsanlegget var nytt i byggeår
 Anlegget ble sist fornyet i
 Boligen har balansert ventilasjon.
 Tilluft, avtrekk og luftutveksling vurderes som tilfredsstillende.

Det er montert et felles ventilasjonsanlegg i leilighetene. Synlige ventiler i vegg og himling.
 Leiligheten fremstår godt ventilert på befaringsdagen

Merknader:

TGIU er valgt på bakgrunn av manglende inspeksjonsmulighet. Ingen avvik avdekket internt i leiligheten.

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 byggeår

For det meste skjult el-anlegg. Sikringskap plassert i innvendig bod. Kursfortegnelse og sikringer stemmer overens.
 *Oppdragsgiver har ikke bebodd boligen og har dermed begrenset informasjon.

Merknader: -Det er kun foretatt en enkel visuell kontroll av el-anlegg.
 -Varmekabler, lamper, lys og andre elektriske komponenter er ikke funksjonstestet. Avvik kan forekomme.
 -Downlights/lys ikke demontert for kontroll

*Undertegnede er ikke elektro-fagperson. En enkel visuell kontroll/sjekk kan ikke sammenlignes med en utført el-kontroll av autorisert foretak. Det anbefales el-kontroll dersom det er mer enn 5 år siden siste tilsyn.

Vær oppmerksom på:

Det er ikke fremlagt godkjente tegninger av boligen.

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

Tilleggsopplysninger:

-Tegninger er ikke fremlagt. Illustrasjonstegninger fra salgsoppgave stemmer med dagens plan. Eier har ikke foretatt endringer. Avvik/endring ikke mulig å bedømme.

-Sprinkelanlegg og brannvarsler er påvist.

-Egenerklæring i forbindelse med eierskifteforsikring er ikke mottatt. (må ikke forveksles med utfylt spørreskjema fra BMTF)

Det er viktig å sette seg godt inn i vedlegg til salgsoppgaven.

Takstmannens vurdering ved TG2:**3.1 Andre rom**

Riss/sprekk i vegger er ansett som avvik ihht NS 3600:2018

Takstmannens vurdering ved TG3: