



Leilighet i boligblokk  
Jarlsøveien 64  
3124 Tønsberg



www.e3.no

#### Boligens tekniske tilstand:

Antall TG

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

#### Utført av:

Takstmann

**Emil Hegg**

Dato: 22/08/2024

Narverødveien 40F

Tønsberg 3113

97418890

emil@heggbygg.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:

<b>TG 0</b>	TG 0 betyr at bygningsdelen ikke har noen avvik. * Det er ingen tegn til slitasje. * Dokumentert fagmessig godt utført. * Det er ingen merknader.
<b>TG 1</b>	TG1 betyr at bygningsdelen kan ha mindre avvik. * Som forventet i forhold til alder/bruksslitasje. * Strakstiltak anses ikke som nødvendig.
<b>TG 2</b>	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 overvåking av denne bygningsdelen.
<b>TG 3</b>	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.
<b>TG iu</b>	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:162, Bnr: 34
Hjemmelshaver:	Hegg Holding As
Seksjonsnummer:	19
Festenummer:	0
Andelsnummer:	0
Byggeår:	2024
Tomt:	Sameie tomt 4103 m²
Kommune:	3905 Tønsberg

## BEFARINGEN:

Oppdragsgiver:	Hegg Holding As
Befaringsdato:	21.08.24
Fuktmåler benyttet:	Protimeter MMS3
Vann:	Tilkoplet offentlig nett
Avløp:	Tilkoplet offentlig nett
Adkomst:	Offentlig vei

## OM TOMTEN:

Tomten er opparbeidet med plen, beplantning, internveier i betong og heller, nedkjørsel til P-anlegg. Adkomst via P-kjeller eller felles inngangsparti.

## OM BYGGEMETODEN:

Selveierleilighet i boligblokk beliggende på bakkeplan.

Boligblokk med bærende konstruksjon i betong og stål. Fasader med teglstein, vinduer med alu-bekledning. flatt tak med folietekking og torv. Leiligheter er bygget med brannskille som egne brannceller.

## OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:

Leilighetsseksjonen fremstår i god stand og som ubebodd. Da konstruksjonsdelene som er vurdert i denne rapporten fremstår som nye, ubrukte uten avvik er punktene i denne rapporten vurdert til TG0.

**ANNET:****OPPVARMING:**

- Vannbåren varme, thermostatstyrt i gulv i stue/kjøkken, soverom og entrè.
- Thermostatstyrte varmekabler i gulv på bad.

**Slukkeutstyr mm:**

- Brannslukningsapparat 6kg pulver lokalisert i garderobe ved entrè.
- Sprinkelanlegg og røykdetektor tilkoblet felles sentral.

-Det foreligger FDV (forvaltning, drift og vedlikehold) dokumenter på boligen som tilfredstiller dagens forskriftskrav.

**DOKUMENTKONTROLL:**

- Melger fremskaffer nødvendig offentlig og privatrettslig dokumentasjon og vedlegger dette i salgsprospektet.
- Eiendomsverdi.no
- FDV dokumenter fremlagt av kunde. (kvitteringer, samsvarserklæringer, tegninger mm.)

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

Leiligheten fremstår som lys og moderne med store vindusflater.

**Vegger:**

Øvrige vegger har hvitmalt gips.

**Tak/himling:**

Himlinger har hvitmalt gips og hvitmalte betongelementer med slette hulkeil lister overgang vegg/himling.

**Gulv:**

Istavs parkettgulv i hvitpigmentert eik med hvitpigmenterte eikelister i tilsvarende utseende som gulv.

**Kjøkken:**

Slette laminerte fronter i mørkrestruktur. Overskap i slette laminerte fronter . Benkeplate i laminat med steinstruktur og beskyttelses plate på vegg bak kjøkken i samme utførelse. Kum i børstet stål med armatur i forkrummet utførelse.

**Bad:**

Keramisk flis på gulv og vegger i marmor struktur. Hvitmalt gipshimling. Vegghengt speil. Hvit servant med krumfarget et-greps armatur og skapmøbel i brun farge.

Vegghengt toalett med innebygget susterne. Krum armatur i dusj. Dusjhjørne med glassdører.

**Dører og vinduer:**

Et-speils innerdører hvitmalt med håndtak i børstet stål. Vinduer i lys farge innvendig og mørk alubeslått farge utvendig med 3 lags energi-glass. Balkongdør/skyvedør i 3-lags energiglass i tilsvarende farge. Ytterdør i slett hvitmalt utførelse.

Innvendige overflater fremstår som ubrukt i god stand.

**FORMÅL MED ANALYSEN:**

Salg av eiendommen.

**VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:**

Leiligheten fremstår ny og ubebodd. Det er ikke utført noen vesentlige endringer etter byggeår.

**FELLESKOSTNADER:**

Se vedtekter for sameie, vedlagt salgsprospektet til megler.

**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 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 <sup>2</sup>	S-Rom m <sup>2</sup>
1. Etasje	76	0	0	12	75	0
SUM BYGNING	76	0	0	12	75	0
SUM BRA	76					

**AREAL GARASJE/UTHUS:**

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m <sup>2</sup>	S-Rom m <sup>2</sup>
Kjeller Gitterbod	0	5	0	0	0	5
SUM BYGNING	0	5	0	0	0	5
SUM BRA	5					

**BRA-i:**

1. Etasje:  
 BRA-i Utgjør stue/kjøkken, soverom, bad og entrè.

**BRA-e:**

Kjeller:  
 BRA-e utgjør seksjonert gitterbod i felles kjeller.  
 Bod har mål 3,25m x 1,59m

**MERKNADER OM AREAL:**

Areal er målt opp med punktlaser og meterstokk. Mindre avvik kan forekomme. Ved oppmåling av BRA-i er det målt inn i smyg mot karm på dører og vinduer som går ned til gulvet Ihht. Norsk Standard 3940.

## 1. Etasje:

BRA-i Utgjør stue/kjøkken, soverom, bad og entrè.

TBA Utgjør markterrasse med overbygget pergola.

## Kjeller:

BRA-e utgjør seksjonert gitterbod i felles kjeller.

Bod har mål 3,25m x 1,59m

## P-plass:

Det medfølger en parkeringsplass i felles P-kjeller. Parkeringsplass har mål 5,0m x 2,72m.

## Romhøyder:

-Stue 2,50m

-kjøkken 2,50m

-Soverom 2,51m

-Bad 2,22m

-Gang/entrè 2,20m

## Adkomst:

Adkomst til leiligheten via felles inngangsparti.

Adkomst til kjeller skjer via felles trappegang eller heis. P-kjeller har motorisert kjøreport med trådløs portåpner.

Det er bruken av rommene på befaringsdagen som definerer P-rom og S-rom.

Arealmålingen er utført med laser. Bruttoareal er skjønsmessig beregnet.

**MERKNADER OM ANDRE BYGNINGSDELER:****FORUTSETNINGER: (Værforhold, hindringer, etc.):**

Leiligheten er kontrollert i dagslys med tilkomst til aktuelle bygningsdeler.

Selveierleilighet i blokk. Sameie har ifølge hjemmelshaver ansvar for utvendig drift og vedlikehold samt vedlikehold av fellesarealer og tekniske installasjoner utenfor leiligheten. Utvendige bygningsdeler og fellesarealer er derfor ikke særlig kontrollert i denne rapporten. Rapporten strekker seg til innvendig i boenheten og tekniske installasjoner som er seksjonseiers ansvar samt utvendige bygningsdeler beliggende inntil seksjonen.

**ANDRE MERKNADER:****TILSTEDE VED BEFARINGEN:**

Morten R. Hegg

## **BYGGMESTER:**

En BMTF-sertifisert takstmann er en byggmester e.l.l. som er medlem av Byggmestrenes Takseringsforbund. Det vil si han/hun har minimum 6 års erfaring med å analysere, reparere og bygge boliger.

Mester er en beskyttet tittel som deles ut av Kongen til den som oppfyller de kvalifikasjonskrav som blir stilt i medhold til lov om mesterbrev i håndverk og annen næring.

Den BMTF-sertifiserte takstmannen skal alltid etterleve de etiske regler og regelverket som gjelder for Byggmestrenes Takseringsforbund.

## **INTEGRITET:**

### **UAVHENGIG TAKSTMANN**

Denne rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Takstmannen har verken et ansettelsesforhold til, eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet. For nærmere beskrivelse av kravene til takstmannens integritet, se BMTFs etiske retningslinjer på [www.BMTF.no](http://www.BMTF.no)

*Ansvarlig for rapporten:*

### **Emil Hegg**

Fagskoleingeniør, Byggmester, BMTF Takstmann

22/08/2024



Emil Hegg

## 1. Våtrom

### 1.1 Bad

#### TG 0 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.

Flislagte vegger med keramisk flis i marmor struktur. Hvitmalt gipshimling med downlights.

Avtrekk via balansert ventilasjon.  
Opplegg for vaskemaskin og tørketrommel på badet.

Det ble ikke funnet tegn til avvik på befaringen.

#### Merknader:

#### TG 0 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.

Flislagt gulv, keramiske gulvflis med marmor struktur, underliggende smøremembran.

Nedsenket dusjnise med rundt sluk.

Høydeforskjell fra membran ved dør til topp sluk er 56mm, godt innenfor kravet på minimum 25mm.  
Badegulv har slakt fall mot sluk og avgrenses med oppkant på membran ved badedøren. Oppkant på membran ved badedøren måles til 18mm ihht. Forskriftskrav.  
Dusjnise er nedsenket 10mm og fall i dusjnise er større enn 1:50, innenfor forskriftskrav.

Det ble ikke avdekket avvik på befaringen.

#### Merknader:

#### TG 0 1.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

- Membranen er fra 2024
- 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.



Smøremembran fra byggeår 2024. Slukmansjett er godt synlig under klemring i dusjsluket.

Det er fremlagt dokumentasjon på membran i boligens FDV dokumenter.

Det ble ikke utført hulltagning og fuktmåling i tilstøtende konstruksjon. Våtrommet er aldri vært i bruk da leiligheten er ubebodd. Tilstøtende vegger til våtsone dusj er naboseksjon (branncelle) og teknisk sjakt. Det er derfor ikke mulig å utføre hulltagning og fuktmåling i tilstøtende konstruksjon til dusj.

#### Merknader:

### 2. Kjøkkenet

#### TG 0 2.1 Kjøkkenet

Vanninstallasjonen er fra 2024

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.

Kjøkkenet har innredning med slette laminerte fronter i trestruktur. Overskap med slette fronter i beige farge. Benkeplate av laminat. Rustfri kum med 1-greps armatur i forkrummet stål. Integreerte hvitevarer som kjøøl/frys, platetopp, ventilator, komfyr og oppvaskmaskin.

Kjøkkensokkel er fjernet og det er besikttet under kjøkkeninnredning uten å finne tegn på fukt eller andre skader. Vann og avløp er funksjonstestet og fungerer fint.

Det er montert elektronisk vannstopper under kjøkkensokkel.

#### Merknader:

### 3. Andre Rom

#### Ingen 3.1 Andre rom

Bygningsdelen eksisterer ikke.

#### Merknader:

### 4. Vinduer og ytterdører

#### TG 0 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 balkongdør fra byggeår 2024 med 3-lags energiglass og utvendig alu-bekledning.

Brann og lyddør mot felles gang med B30 brannklassifisering.

Dører og vinduer er funksjonstestet og det ble ikke funnet tegn til avvik på befaringen.

#### Merknader:

### 5. Balkonger, verandaer og lignende

#### TG 0 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.

Markterrasse på 12m2 med royalimpregnerte rillede terrassebord. Overbygget med pergola i royalimpregnert konstruksjonsvirke.

Det ble ikke funnet tegn til avvik på befaringen.

#### **Merknader:**

### **6. VVS**

#### **TG 0** 6.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

Innvendige vann og avløpsrør er fra 2024

Hovedstoppekranen er lokalisert og funksjonstestet.

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.

Materialet vurderes ikke som utgått på dato.

Det er WC med innebygget sisterner.

Det er spalte på innebygget sisterner for WC.

Det er inspeksjonsmulighet på innebygget sisterner for WC.

Det er fremlagt dokumentasjon på innebygget sisterner for WC.

-Avløpsrør i pvc fra 2024.

-Vannrør, Rør i rør system fra byggeår 2024.

-Fordelerskap til vannbårenvarme og fordelerskap til vann er lokalisert bak inspeksjonsdør på soverom.

-Vannbåren varme med termostat-styrte sløyfer i gulv.

-Innebygget WC sisterner på bad av type TECE posesisterner. Trykk-knapp på denne renges som overnevnt inspeksjonsmulighet.

2 hovedstoppekraner, en for kaldtvann og en for varmtvann i fordelerskap på soverom. Disse er funksjonstestet og fungerer fint.

Elektronisk vannstopper montert i kjøkkensokkel.

#### **Merknader:**

#### **Ingen** 6.2 Varmtvannsbereder

Varmtvannsbereder er fra

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Boligen har felles fyrkjele i sameiets fellesarealer.

#### **Merknader:**

#### **TG 0** 6.3 Ventilasjon

Ventilasjonsanlegget var nytt i 2024  
Boligen har ikke naturlig ventilasjon.  
Boligen har ikke mekanisk ventilasjon.  
Boligen har balansert ventilasjon.  
Det er ikke påvist fukt og mugg i filtre.  
Tilluft, avtrekk og luftutveksling vurderes som tilfredsstillende.

Boligen er utstyrt med balansert ventilasjon. Ventilasjonsaggregat montert i garderobeskap ved entrè med tilhørende betjeningspanel.

Kjøkkenventilator er påkoblet balansert anlegg.

Det ble ikke avdekket tegn til avvik på aggregatet.

## **Merknader:**

### **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 2024

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.

Sikringsskap og svakstrømskap på vegg ved entrè.

- Automatsikringer med jordfeilbryter.
- Overspenningsvern.
- Hovedsikring på 40Amp.
- 12 kurser ihht. Kursoversikt.
- Samsvarserklæring ligger på boligmappe.
- Det er tilrettelagt for å kunne montere av elbil lader ved P-plass.

Sikringsskapet og elektrisk utstyr er visuelt besiktiget og det er på bakgrunn av dette ikke funnet avvik.

Takstmann har ikke el-faglig bakgrunn og har kun besiktiget det overfladiske på anlegget. Det anbefales på generelt grunnlag en gjennomgang med fagkyndig på elektrisk for å vurdere tilstanden til anlegget.

## **Merknader:**

## Vær oppmerksom på:

---

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:

---

-Egenerklæringsskjema foreligger ikke før oppstart av oppdraget. Eiendommen er ny, ubebodd og hjemmelshaver har derfor ikke kjennskap til eiendommen. Egenerklæringsskjema anses derfor ikke relevant i denne takstrappen.

Takstmannens vurdering ved TG2:

Takstmannens vurdering ved TG3: