

Leilighet
Daletoppen 10
1387 Asker



www.e3.no

Boligens tekniske tilstand:

Antall TG

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

Utført av:

Takstmann

Geir A.B. Randen

Dato: 28/04/2025

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:52, Bnr: 135
Hjemmelshaver:	Janne Tunaal
Seksjonsnummer:	127
Festenummer:	
Andelsnummer:	
Byggeår:	1977/1978
Tomt:	Felles 38223 m²
Kommune:	Asker

BEFARINGEN:

Oppdragsgiver:	Hjemmelshaver
Befaringsdato:	12.04.2025
Fuktmåler benyttet:	Protimeter MMS 3
Vann:	Kommunal
Avløp:	Kommunal
Adkomst:	Privat stikkvei fra kommunal vei

OM TOMTEN:

Opparbeidet uteareal med store grøntområder. Rolig og barnevennlig boligområde, og gangavstand til Asker sentrum. Nærhet til barnehager, skoler, sjøen, turstier og gode servicetilbud.

OM BYGGEMETODEN:

Gjennomgående leilighet i 3. etg. med trappeadkomst.

Bygningen er oppført i betong/mur/ tre. Yttervegger forblendet med teglstein og detaljer med liggende trekledning. Trapp og repos i oppgang i betong.

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:

Normalt godt vedlikeholdt leilighet. Eldre boliger har naturligvis store avvik sett opp mot dagens krav. Det gis tilstandsgrader ihht standarden som denne rapporten bygger på med noen skjønsmessige vurderinger. Forøvrig vises til beskrivelser og vurderinger for de enkelte bygningsdeler i rapporten.

ANNET:**OPPVARMING:**

Varmekabel på bad
Panelovner

DOKUMENTKONTROLL:

Eiendomsinformasjon er innhentet fra PropCloud.no. Megleropplysninger/tegninger/egenerklæring er fremlagt i etterkant av befaringen.

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

VEGGER: Malt tapet/strie (plater og murvegger), trepanel, fliser på bad.

HIMLING: Malte slette flater, malt betonghimling

GULV: Laminat med varierende fabrikat, fliser på bad

FORMÅL MED ANALYSEN:

Salg

VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:

Leiligheten er pusset opp gjennom årenes løp

-Bad pusset opp 2015

-Ukjent alder på kjøkken

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 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 m²	S-Rom m²
3.etg	81			22	81	
Bod i kjelleretg.		7				
SUM BYGNING	81	7		22*	81	
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, kjøkken, bad og stue

BRA-e:

Boder i kjelleretg.

MERKNADER OM AREAL:

Arealmåling er utført med laser. Kontrollmålt i ArchiCad 26.

Det er bruken på befaringstidspunktet som definerer P-rom og S-rom. Rommene kan likevel mangle godkjennelse fra kommunen og ha avvik ihht forskrifter.

NB! Ved taksering og omsetning av boliger oppgis arealet uten desimaler.

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.

Eier opplyser om 2 stk boder i felles rom i kjelleretg 5 m2 + 2 m2

TBA: 2 stk balkonger på henholdsvis 14 m2 og 8 m2

MERKNADER OM ANDRE BYGNINGSDELER:

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, og noe misfarge/ riper og lignende hvor møblement har vært plassert. Slike mindre "avvik" er å anse som normalt i en brukt bolig. Retningsavvik/loddavvik kan forekomme på eldre konstruksjoner.

FORUTSETNINGER: (Værførhold, hindringer, etc.):

Leiligheten ble inspisert i dagslys. Det var klarvær og ca. +17 grader Celsius. Rapporten legger til grunn boligens tilstand på befaringsdagen. For å opprettholde boligens standard må det forutsettes normalt vedlikehold utover det som nevnes i rapporten. Noe innredning og innventar langs vegger og gulv. Ellers ingen store hindringer på befaringsdagen.

ANDRE MERKNADER:

Fellesarealer og felles bygningsdeler er ikke inspisert. Brann-og lydskillende konstruksjoner antatt utført etter eldre krav.

TILSTEDE VED BEFARINGEN:

Hjemmelshaver 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

28/04/2025

Geir A.B. Randen

1. Våtrom**1.1 Bad****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.

Flislagte vegger, malte plater i himling med downlights. Innredning med vask og ett-greps armatur. Speilskap med lyslist. Veggskap for oppbevaring. Vegghengt WC. Frittstående badekar med dusjløsning. 2 ventiler med mekanisk avtrekk. Opplegg for vaskemaskin og vv-bereder i nisje med skyvedører.

Merknader: Overflater med normal bruksslitasje

TG 2 1.1.2 Overflate gulv

Det er ikke påvist riss og sprekker.
 Det er ikke påvist sprekker i fuger.
 Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.
 Det er ikke påvist spor etter råteskade, muggvekst eller skadedyr.
 Terskel er vurdert som tilfredsstillende.
 Det er ikke påvist knirk i gulvet.
 Det er ikke påvist flekker eller andre skader.

Flislagte gulv med varmekabler.

Merknader: Det er påvist svakt fall på hovedgulvet mot sluket. Oppkant med eiketerskel ved dør på 40 mm. Ikke mulig å påvise evt membranoppkant uten å demontere fliser.
 (En oppussing av overflater trenger ikke nødvendigvis utløse krav til nye forskrifter.)

TG 2:

Settes for å belyse svakt fall/avvik på fall ihht forskrift TEK 10. (Bruksvann ved dusjing ledes via badekar direkte i sluk.)

*Rommet fungerer godt med dagens bruk og inventar som benyttes i våtrommet.

TG 2 1.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra 2015

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

Det er boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden. Se under.

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. Sluk under badekar med synlig smøremembran ned til sluk.

Merknader: -Det ble hullboret og fuktsøkt i vegg i tilstøtende rom, uten tegn til forhøyede verdier.
 -Det er fremlagt billedokumentasjon på membranarbeider/oppbygging av badet.

*Det forutsettes at anvisninger for membranarbeider er fulgt for sikker funksjon av våtrommene. Dette kan ikke kontrolleres ved en tilstandsbefaring, da membran ligger bak/under fliser.

Det er beskrevet i FDV at det er benyttet sluk av typen Purus Joti Line. NB! Ikke mulig å verifisere membran under klemring i sluket.

TG 2:

Sluk er plassert lite tilgjengelig under badekar (Avvik ihht NS 3600:2018)

2. Kjøkken**TG 2** 2.1 Kjøkken

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 med profilerte fronter. Laminat benkeplate med nedfelt vask. Frittstående komfyr med topp, oppvaskmaskin og kjøleskap i tilknytning til innredning. Ventilator i veggskap.

Merknader: Godt fungerende kjøkken med spiseplass.

-Benkeplate har påvist svellinger i skjøt.

-Hjemmelshaver opplyser om at det kan forekomme lekkasje fra kjøkkenkran. (Lekkasjen skjer på oversiden av vasken og føres ned til avløpet.) Denne bør byttes for sikker og god funksjon.

-Det er noe svak trekk i ventilator som er tilkoblet felles ventilasjonskanal

-Laminatgulvet har antydninger til mindre svellinger mellom gulvbordene. (skyldes ofte bruk av litt for mye vann ved vasking)

*Det er anbefalt å ettermontere lekkasjevarsler i kjøkkenbenk.

TG 2:

Settes grunnet svellinger i benkeplaten.

Lekkasje i kjøkkenkran

3. Andre Rom

TG 2 3.1 Andre rom

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

Merknader: -Øvrige rom fremstår i normalt god stand uten tegn til alvaorlige skader eller mangler som krever strakstiltak.

-Det er påvist mindre fuktsvelling i laminatgulv ved vindu grunnet lekkasje fra en blomsterpotte. Kosmetisk betydning.

-Stedvis litt knirk (friksjonslyd) i gulv i stuen. I følge eier så forekommer "knirken" i gulvet kun sporadisk.

TG 2:

Settes da knirk i gulv 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 balkongdør i treverk med energiglass fra 2018.

Inngangsdør 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 2 5.1 Balkonger, verandaer og lignende

Konstruksjonen vurderes som forsvarlig festet.
Vannavrenning vurderes som tilstrekkelig.
Oppkant mot vegg og dør vurderes som tilstrekkelig.

1. Balkong mot SØR av leiligheten. Utført i plassbygde betongkonstruksjoner. Rekkverk utført med blomsterkasser av betongkonstruksjon. (Dette var tilfredsstillende og godkjent etter datidens krav til sikring ved oppføringstidspunktet.) Balkong er malt med epoxy.
2. Balkong mot NØRD av leiligheten. Utført i plassbygde betongkonstruksjoner. Rekkverk i tre. Målt til 91 cm

Merknader: -Det er påvist mindre avflassing av puss på delevegg mellom boenheter. (Sameiet skal utbedre dette, felles bygningsdel)

TG 2:

Rekkverk tilfredsstillende ikke dagens forskrifter. (ikke krav til å endre dette)
(*Bestemmelser angående rekkverkshøyder og åpninger er gitt for å forhindre personskafe.)

6. VVS

TG 1 6.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

Innvendige vann og avløpsrør er fra byggeår/2015
Hovedstoppekransen er lokalisert og funksjonstestet.
Lekkasjevann i fordelerskap ledes til sluk.
Avløpskapasiteten vurderes som tilfredsstillende.
Lukt fra avløpssystemet vurderes som tilfredsstillende.
Det er WC med innebygget systerne.
Det er spalte på innebygget systerne for WC.

Vannrør i plast (rør-i rør). Avløpsrør og sluk i plast.

Merknader: -Det er kun foretatt en enkel visuell sjekk av innvendige vann og avløpsledninger.
-Stoppekransen i vannfordelingskap testet OK!
-Siklemikk fra vannfordelingskap er antatt bak vaskemaskin. (Ikke verifisert 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)

TG 2 6.2 Varmtvannsbereder

Varmtvannsbereder er fra 2015
Det er ikke påvist avdrypp og fuktskjolder ved bereder.
Berederens plassering er tilfredsstillende.

VV-bereder fra Høiax på ca. 200 liter plassert på badet.

Merknader: Ingen tegn til skader eller lekkasjer.

TG 2:

Tilkobling av bereder i koblingsboks bør/må rettes da ytre isolasjon på ledningen skal klemmes fast i strekkavlastere.
(Enkel å rette opp, men bør gjøres av fagperson)



TG 1 6.3 Ventilasjon

Boligen har mekanisk ventilasjon.

Tilluft, avtrekk og luftutveksling vurderes som tilfredsstillende.

Avtrekkssystemer på bad med konstant avtrekk i felles ventilasjonskanal. Ventil i vegg og spalteventil i enkelte vinduer.

Merknader: -Ventilering av boligen er etter datidens krav ved oppføringstidspunktet. Det kan likevel ikke sammenlignes med dagens strenge krav til inneklima og ventilering.

*Vinduer/ventiler må brukes aktivt for utskifting av luft. Viktig at ventiler holdes åpne, selv i den kalde årstiden.

*Mekanisk avtrekk: Frisk luft dras inn gjennom friskluftventiler i vegg eller spalteventiler i vindu. Dette er et fungerende ventilasjonssystem, men resulterer i høyt energitap, da slike anlegg ikke har noen form av varmegjenvinning.

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

I følge eier/oppdragsgiver har det ikke vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget. 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 fremlagt samsvarserklæring.

Sikringsskap med med automatsikringer plassert i felles trapperom. Det er kun fremlagt samsvarserklæring for ombygging av sikringsskap.

Eier opplever ingen problemer med det elektriske anlegget.

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

-Tilkobling av vv-bereder til koblingsboks bør rettes, da ledninger mangler ytterste isolering. (Kabelisoleringen skal klemmes i strekkavlaster)

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

Vær oppmerksom på:

Egenerklæringsskjema er levert før oppstart av oppdraget.

Det er fremlagt godkjente tegninger av boligen.

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

Tilleggsopplysninger:

-Det er avvik på originale byggetegninger ihht dagens plan. Ingen direkte tilgang fra soverom til bad. Bodareal er innlemmet i badet. Bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel er søknadspliktige tiltak.

Takstmannens vurdering ved TG2:**1.1.2 Bad Overflate gulv**

Settes for å belyse svakt fall/avvik på fall ihht forskrift TEK 10. (Bruksvann ved dusjing ledes via badekar direkte i sluk.)

*Rommet fungerer godt med dagens bruk og inventar som benyttes i våtrommet.

1.1.3 Bad Membran, tettesjiktet og sluk

Sluk er plassert lite tilgjengelig under badekar (Avvik ihht NS 3600:2018)

2.1 Kjøkken Kjøkken

Settes grunnet svellinger i benkeplaten

Lekkasje i kjøkkenkran

3.1 Andre rom

Settes da knirk i gulv er ansett som avvik ihht NS 3600:2018

5.1 Balkonger, verandaer og lignende

Rekkverk tilfredsstiller ikke dagens forskrifter. (ikke krav til å endre dette)

(*Bestemmelser angående rekkverkshøyder og åpninger er gitt for å forhindre personskafe.)

6.2 Varmtvannsbereder

Tilkobling av bereder i koblingsboks bør/må rettes da ytre isolasjon på ledningen skal klemmes fast i strekkavlastere. (Enkel å rette opp, men bør gjøres av fagperson)

Takstmannens vurdering ved TG3: