

Tilstandsrapport

 Boligbygg med flere boenheter

 Sletteløkka 38 B, 0597 OSLO

 OSLO kommune

 # gnr. 89, bnr. 19, snr. 15

Sum areal alle bygg: BRA: 54 m² BRA-i: 41 m²



Befaringsdato: 22.03.2025

Rapportdato: 26.03.2025

Oppdragsnr.: 14222-1035

Referansenummer: VK1093

Autorisert foretak: QAP Consulting AS

Vår ref:



Rapporten kan brukes i inntil ett år etter rapportdato, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden. For eiendomsoverdragelser fra 1.1.2024, må selger sørge for at areal i rapporten er oppdatert og følger ny bransjestandard for areal. Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Norsk takst

Norsk takst er bransjeorganisasjonen for landets bygningssakkyndige og takstforetak, med om lag 1400 sertifiserte medlemmer fordelt på omtrent 1000 bedrifter. I boligomsetningen regnes takstrapportene som et helt avgjørende element i den informasjonen som gjøres tilgjengelig for kjøper. Årlig leverer medlemmene rundt 120.000 slike takster. Det gir unik oversikt over norske boliger, og bidrar til at alle oppdrag kan utføres med utgangspunkt i erfaringsbasert kvalitet.



Det stilles høye krav til utdanning, sertifisering og yrkesetikk. Norsk takst er opptatt av at boligomsetningen skal være trygg, og legger vekt på å opptre uavhengig av andre bransjeaktører. Bygningssakkyndige fakturerer sine tjenester uten hensyn til hvilken pris som oppnås, og skal heller ikke på annen måte ha noen egeninteresse knyttet til handelen.

Uavhengighet og god fagkunnskap har over tid bygget troverdighet og tillit. Både selger og kjøper skal kunne stole på bygningssakkyndiges vurderinger. For tilfeller der det likevel skulle oppstå misnøye med utført arbeid, har vi sammen med Forbrukerrådet etablert en klagenemnd.

Norsk takst har en sentral rolle i utviklingen av norske standarder, regler og profesjonsprinsipper, og representerer bransjen i alle relevante internasjonale fora. Dette sikrer at norske bygningssakkyndige tidlig kan tilpasse seg krav og bransjetrender fra utlandet, samtidig som takseringsfaget får en norsk stemme på verdensbasis. Organisasjonen bidrar i næringspolitisk sammenheng, og har vært en pådriver for å sikre at lover og regler gir trygghet for forbrukerne i boligomsetningen.

Rapportansvarlig

Qasim Amjid Perveez

Qasim Amjid Perveez
Uavhengig Takstingeniør
post@qapc.no
410 05 375



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

En tilstandsrapport beskriver synlige skader/avvik eller tegn på skader/avvik på boligen. Rapporten fremhever vanligvis ikke positive egenskaper ved boligen.



Hva vurderer en bygningsakkyndig?

Den bygningsakkyndige vurderer boligen ut fra hva man kan forvente av en bygning av samme alder og type. Vurderingen gjøres som regel mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da boligen ble oppført (søknadstidspunktet). Forhold som er vanlige for bygningens alder, slik som slitasje etter normal bruk regnes ikke som avvik.



Hva inneholder tilstandsrapporten?

Den bygningsakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av [Forskrift til avhendingsloven](#). Tilstandsrapporten inneholder bare avvik som den bygningsakkyndige kan se eller kontrollere med enkle hjelpemidler. Det gjøres ikke nærmere undersøkelser slik som åpning av vegger eller andre bygningsdeler. I vegg mot våtrom og rom under terreng kan det borres et hull for å gjøre enkle undersøkelser slik som fuktsøk.

Når du kjøper en brukt bolig

Når du kjøper en brukt bolig, er det viktig å være oppmerksom på at dette ikke kan sammenlignes med å kjøpe en ny bolig. Måten boligen ble bygget på kan være annerledes enn i dag. Bygninger svekkes over tid, og utsettes for slitasje blant annet på grunn av bruk og vær og vind. Mange boliger fornyes helt eller delvis, noen i flere omganger, eller det oppføres tilbygg. Særlig for boliger som er pusset opp eller endret, er det viktig å merke seg at fornyelse av overflater ikke nødvendigvis betyr at bygningsdeler under er forbedret.

Vurdering mot byggregler

Den bygningsakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Den bygningsakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av forskrift til avhendingslova.

Noen bygningsdeler og forhold vil den bygningsakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få TG2 eller TG3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres. Dette kan gjelde sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom, forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk, trapper, osv.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

- vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand
- bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig
- etasjeskillere
- tilleggsbygg slik som garasje, bod, anneks, naust også videre
- utvendige trapper
- støttemurer
- skjulte installasjoner
- installasjoner utenfor bygningen
- full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner
- geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen
- bygningens planløsning
- bygningens innredning
- løsøre slik som hvitevarer
- utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg
- bygningens estetikk og arkitektur
- bygningens lovlighet (bortsett fra bruksendringer, brannceller og forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet)
- fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningsakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Norsk takst, er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av medlemsforetakene i Norsk takst og av takstingeniører som er sertifisert i slikt foretak, samt av kunder hos iVerdi og studenter hos NEAK. For andre aktører er eksemplarfremstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med Norsk Takst ([Forside](#)) eller iVerdi ([Hjem-iVerdi](#)).

Utnyttelse i strid med lov eller avtale kan medføre erstatnings- og straffansvar.

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygnings sakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygnings sakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.

Når den bygnings sakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.

! TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

Bygningsdelen skal være tilnærmet ny, ikke vise tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.

! TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

Bygningsdelen skal bare ha normal slitasje, og straktiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler.

! TG 2

TILSTANDSGRAD 2, TG2: VESENTLIGE AVVIK OG MINDRE AVVIK SOM ETTER NS 3600 GIR TG 2

Bygningsdelen skal enten ha feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden gis når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid. Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader.

Ved avvik som ikke krever umiddelbare tiltak (ingen umiddelbar kostnad) så blir TG2 markert med en lysere farge.

! TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Denne tilstandsgraden brukes ved kraftige tegn på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Det er påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd.

- TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler, er et forsiktig anslag basert på nåværende kvalitet, registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og må ikke forveksles med et pristilbud fra en håndverker. Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapporten.

Utbedringskostnad avhenger blant annet av personlige valg av og markedspris på materialer og tjenesteyter.

I rapporten skal det settes anslag for utbedringskostnad for TG3, og slikt anslag kan også gis ved TG2.



Beskrivelse av eiendommen

Generelt vedrørende etasje:

Ved ankomst i hovedinngangen til leilighetsblokka ligger leiligheten i 3. etasje. Men når man er på balkongen, er leiligheten i 2. etasje på grunn av at blokka er bygget i en skråning.

Leiligheten:

Leiligheten ligger i 3. etasje og har porttelefon. Den inneholder entré, bad, soverom, stue/kjøkken og en innglasset balkong. Overflatene er lyse og moderne, med laminat på gulv og malte vegger. Fra stuen er det utgang til en innglasset balkong på 10 m², som gir et lyst og romslig inntrykk.

Opprinnelig var dette en 1-roms leilighet, men under oppussingen i 2022 valgte selger å flytte kjøkkenet til stuen. I forbindelse med flyttingen av kjøkkenet ble det installert en avløpspumpe som transporterer avløpsvann til byggets felles avløp. Denne pumpen krever jevnlig vedlikehold for å sikre driftssikkerhet og forhindre problemer.

Oppgraderinger:

I forbindelse med oppussingen i 2022 ble det lagt nye overflater, installert moderne baderommøbler og oppgradert kjøkkenet. Overflatene fremstår nå som rene og pene, og leiligheten gir inntrykk av å være godt vedlikeholdt. Ifølge selger er dokumentasjon for oppgraderingene delvis tilgjengelig.

Soverom:

Soverommet har et moderne fargevalg som gir et stilrent uttrykk.

Bad:

Badet er flislagt og har elektrisk gulvvarme, en dusjnise, servant med laminat benkeplate og avtrekksvifte. Rommet fremstår som funksjonelt og tidsriktig.

Ekstra:

Leiligheten har en kjellerbod på ca. 3 m² for lagringsbehov. Boligen viser enkelte normale bruks- og slitasjemerker, men fungerer godt i dagens tilstand.

Boligbygg med flere boenheter - Byggeår: 1959

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Antatt fundament: Betongsåle antatt å være fundamentert til fjell eller komprimerte masser. Vennligst merk at ingen geotekniske undersøkelser er utført, og undertegnede har derfor begrenset kunnskap om byggegrunnens stabilitet og forhold.

Grunnmur: Istøpt betong. Dekker: Støpte betongdekker. Bærende konstruksjon: Betong kombinert med bindingsverk, sannsynligvis isolert med mineralull, i tråd med byggeregler som gjaldt ved oppføringstidspunktet. Innvendig kledning med plater, utvendig kledning med fasadeplater, trepanel og malte betongoverflater.

Yttertak: Betongkonstruksjon antatt tekket med papp.
Oppgangstrapp: Prefabrikkert betong med banebelegg.

Vinduer og dører: Vinduer og balkongdører med isolerglass. Brannklassifisert (B30) entredør.

Balkong: 10 kvm, med tilgang fra stue/kjøkken.

INNVENDIG

[Gå til side](#)

Overflatene ble sist pusset opp i 2022

Gulv: Gulvene har overflater, i laminat. Laminatgulvet er i god stand. Regelmessig vedlikehold anbefales for å forlenge levetiden og opprettholde kvaliteten.

Vegger: Veggene er malt. De malte veggene har mindre flekker. Periodisk vedlikehold anbefales for å holde veggene i god stand og bevare deres estetiske utseende.

Himling: Himlingene er malt i hvitt. Malingen er jevn, men har enkelte sprekker og flekker. Regelmessig vedlikehold anbefales for å opprettholde himlingens utseende og funksjon. Overflatene ble sist pusset opp i 2022

Gulv: Gulvene har overflater, i laminat. Laminatgulvet er i god stand. Regelmessig vedlikehold anbefales for å forlenge levetiden og opprettholde kvaliteten.

I stuen er det målt høydeforskjeller på gulvet gjennom hele rommet, med en høydeforskjell på ca. 12mm over en lengde på ca. 2m.

Målepunktene er tatt punktvis i hvert hjørne og midt på gulvet. Det kan forekomme svanker eller ujevnheter utover de målte punktene.

Innvendige dører fra 2022.

Innvendige dører: De innvendige dørene har låsekasser og håndtak. Totalt er det 2 innvendige dører.

Dørenes tilstand: Brukte dører med bruksslitasje.

Entreer: Vanlige Swedoor-dører i de andre rommene.

For å bevare boligens estetiske utseende og funksjonalitet. Regelmessig vedlikehold, som smøring av låsekasser og justering av hengsler, vil bidra til å forlenge dørenes levetid og opprettholde deres funksjonalitet.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad

Bad med adkomst fra stue og kjøkken: Badet har gulv- og veggflater kledd med fliser, mens takflatene består av malte overflater. Rommet er utstyrt med veggmontert toalett, servant med skapinnredning, speil og tilrettelagt plass for vaskemaskin, noe som gir en praktisk og funksjonell planløsning.

Badet ble oppgradert i 2022, med nye fliser lagt både på vegger og gulv, samt modernisering av møbler og inventar. Dette har gitt rommet et moderne og stilrent uttrykk. Det bemerkes at dokumentasjon for utført arbeid er ufullstendig.

Beskrivelse av eiendommen

Videre ble det installert ny elektrisk gulvvarme, noe som bidrar til økt komfort og funksjonalitet i rommet. Selger har dokumentasjon på det elektriske arbeidet.

Badet fremstår som godt vedlikeholdt og gir et positivt helhetsinntrykk, men det anbefales å gjennomgå den tilgjengelige dokumentasjonen for å sikre at oppgraderingsarbeidet er fagmessig utført
Veggoverflater bestående av fliser i (grått og trefarge). Himling bestående av gipsplater og spotter. Ifølge eier ble overflatene pusset opp/rehabiliteret i forbindelse med renovering av badet i 2022.

Flisene på veggene er jevnt montert og viser ikke tegn til sprekkdannelser eller løse fliser. Flisene på gulvet er jevnt lagt. Overflatene er velholdte og lette å rengjøre og vedlikeholde, noe som gir rommet et estetisk tiltalende utseende.

Tak: Himlingen er fast og består av gipspaneler. Det er installert spotter i taket som gir godt og jevnt lys til hele rommet. Overflatene i taket er velholdte.
Det er installert elektrisk gulvvarme under flisene, som gir en behagelig varme og komfort.

Det er målt ca. 20 mm høydeforskjell på gulvet fra dørterskel til topp slukrist. Generelt sett ser gulvet ut til å være i god stand, men regelmessig inspeksjon og vedlikehold anbefales for å opprettholde kvaliteten.
Det er plastsluk og sveisemembran med ukjent dokumentasjon. Veggene er med våtromsplater med smøremembran, ifølge selger. Det foreligger ingen bildedokumentasjon.

Sluk: Ifølge selger ble sluket byttet ut i forbindelse med rehabiliteringen i 2022.

Membran/tettesjikt: Ifølge selger ble membranen skiftet ut i 2022, og selger skal ha dokumentasjon på dette, men har ikke klart å finne dokumentasjonen eller ettersendt den. Sveisemembran er mulig å se i sluket. Det er tydelig at gulvet er hevet, og det er lagt et nytt dekke/betong i forbindelse med oppgraderingen.
Badet er funksjonelt innredet. Det har en heldekkende servant plassert på et stilrent underskap, som gir rikelig med oppbevaringsplass for toalettsaker. Over servanten er det et speil med integrert belysning som sørger for god belysning ved daglig stell.

Toalettet er vegghengt, noe som gir et moderne og luftig uttrykk, samt gjør rengjøring enklere. Dusjrområdet er adskilt med dusjvegger i herdet glass, som både beskytter mot vannsprut og bidrar til å holde resten av badet tørt. Dusjveggenes klare glass gir en åpen og romslig følelse i rommet.

Ventilasjon:

For badet var det spesielt viktig å ha tilstrekkelig ventilasjon for å fjerne fuktighet og forhindre mugg og fuktskader. Byggeforskriftene krevde at det skulle være avtrekkskanaler for å sikre at fuktig luft kunne trekkes ut av rommet. I tillegg var det vanlig å ha en liten åpning eller "glippe" under baderomsdøra for å sikre god luftgjennomstrømming.

For denne leiligheten:

Badet er utstyrt med mekanisk avtrekk som automatisk aktiveres ved fukt. Denne løsningen avviker fra den opprinnelige løsningen.

Selger akspeterte ikke hulltaking. Selger er opplyst vedrørende utvidet ansvar ved evt. eierskifte.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkenet er innredet med moderne og funksjonell kjøkkeninnredning fra Ikea med brunfarge, glatte fronter fra 2022. Det består av overskap og benkeskap, benkeplater, integrert oppvaskum med avrenningsplate, ventilator med kullfilter, opplegg for oppvaskmaskin og integrerte hvitevarer, varmvannsbereder og pumpe.

Kjøkkenet har også et vannstoppersystem (water guard) for beskyttelse mot vannlekkasjer.
I 2022 ble avtrekksviften byttet ut med en nyere type i forbindelse med rehabiliteringen. Boligen har en avtrekkskappe med kullfilter. Kjøkkenet ventileres via en veggventil og et vindu i stue/kjøkkenet. Avtrekksvifte ble funksjonstestet med paipir.

Det er kun kullfilterventilator på kjøkkenet og heller ikke andre forserte/mekaniske avtrekksløsninger fra kokesonen. Løsningen avviker fra opprinnelig løsning.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Vannledninger: Leiligheten er utstyrt med et rør-i-rør-system, hvor fordelingsskapet er plassert bak servantskapet på badet. Dette systemet gir enkel tilgang til vedlikehold og bidrar til å redusere risikoen for lekkasjer.

I forbindelse med oppussingen av leiligheten i 2022, ble alle vannledningene inne i leiligheten skiftet ut, ifølge opplysninger fra selger. Dette innebærer at vannforsyningen nå fremstår som oppdatert og i samsvar med moderne standarder.

Det er også installert en stoppekran i soverommet, som sikrer rask avstenging av vann ved behov og gir økt trygghet mot potensielle vannskader. Kursfortegnelse på rør-i-rør systemet mangler.
Vurderte avløpsrør er de som er internt i leiligheten og synlige, som i kjøkkenbenken og servant skapet på badet. Skjulte felles avløps stammer o.l er ikke vurdert, da dette anses som fellesområder. Vurderingen er basert på alder og avrenning ved samtidig tapping. Avløpsledninger:

Leiligheten er utstyrt med et moderne avløpssystem, hvor løsningene er tilpasset for å sikre effektiv borttransportering av avløpsvann.

I forbindelse med oppussingen av leiligheten i 2022 ble avløpsledningene inne i leiligheten skiftet ut, ifølge opplysninger fra selger.

Naturlig ventilasjon:

Byggeforskriftene fra 1967 stilte krav til naturlig ventilasjon i boliger. Ventilatorer i vegger og vinduer skulle slippe inn frisk luft, mens avtrekkskanaler skulle trekke ut varm og fuktig luft fra rom som

Beskrivelse av eiendommen

kjøkken, bad og vaskerom. For badet krevde forskriftene avtrekkskanaler for å sikre fjerning av fuktighet og forhindre mugg. Det var vanlig å ha en liten åpning eller "glippe" under baderomsdøra for å sikre god luftgjennomstrømning.

Slike bygg er ikke designet for å installere vifter eller mekanisk ventilasjon på grunn av at det er en felles sjakt for avtrekk for alle leilighetene. Ved å endre på ventilasjonsløsningen kan det skape utfordringer i andre boenheter. Før en eventuell installasjon av en slik løsning bør dette avklares med sameiet/borettslaget.

Spesifikt for denne leiligheten:

For denne leiligheten er den opprinnelige ventilasjonsløsningen ikke beholdt, da kjøkkenet ble flyttet til stuen i forbindelse med oppussingen. I stedet er det installert et kullfilter på kjøkkenet og en avtrekksvifte på badet, en løsning som avviker fra kravene i NS3600. Det er viktig å bemerke seg at dagens løsning avviker fra ventilasjonsløsningen i forhold til opprinnelig design og løsning. Høiax varmtvannsbereder: Det er installert en Høiax varmtvannsbereder fra 2022. Dette er en nyere modell som bidrar til energieffektiv oppvarming av vann og sikrer stabil tilgang til varmtvann i boligen.

Waterguard under oppvaskkum: Under oppvaskkummen er det montert en Waterguard, som er en automatisk lekkasjesikringsløsning. Denne løsningen stenger vanntilførselen automatisk ved eventuell lekkasje, noe som reduserer risikoen for vannskader og bidrar til økt sikkerhet og trygghet i boligen.

Avløpspumpe:

Dette oppsettet gir en moderne og funksjonell løsning som ivaretar både effektivitet og forebygging av potensielle skader. Det anbefales regelmessig kontroll og vedlikehold av systemet for å sikre optimal funksjon.

Avløpspumpe og avløpssystem: I forbindelse med oppussingen av leiligheten ble det installert en avløpspumpe som håndterer avløpsvann ved å pumpe det til leilighetens felles avløpssystem (innvendig). Hele avløpssystemet er kasset opp over kjøkkenet og til badet for å sikre en funksjonell løsning. Dette er en tilpasning som ikke var en del av den opprinnelige løsningen for leiligheten.

Det er viktig å merke seg at avløpspumpen krever regelmessig vedlikehold for å fungere optimalt og unngå eventuelle driftsproblemer. Det anbefales derfor at kjøper setter seg grundig inn i kravene til vedlikehold for denne typen system, og følger anbefalingene for jevnlig ettersyn og service.

Denne løsningen er funksjonell, men krever at brukeren har en forståelse for driften og vedlikeholdet av pumpen for å sikre lang levetid og pålitelighet.

Sikringskap

Boligens sikringskap er plassert i felles oppgang og er utstyrt med automatsikringer og jordfeilsbryter. Anlegget ble sist oppgradert 2022 av . Ifølge dokumentasjon er det AE Elektro og VVS AS som har jobbet på anlegget. Det er ukjent om ledningsnettlet ble skiftet i forbindelse med oppgraderingen, men anlegget ser fint ut. Det elektriske anlegget er delvis skjult og delvis åpent.

Ved inngangsdøren finnes det en porttelefon med videofunksjon for

økt sikkerhet og bekvemmelighet.

Oppvarming:

Oppvarmingen skjer ved hjelp av elektriske ovner.

Brann:

1 stk. røykdetektorer er montert i taket. Det finnes også 1 brandslokningsapparater for seksjonen. Det er ukjent om røykdetektorene er seriekoblet til en felles brannpanel, eller om røykdetektorene i seksjonene i samme oppgang er seriekoblet. Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål som fremkommer under. Tilstandsgraden er basert på retningslinjer for disse spørsmålene i bransjestandarden NS3600. Dette kan ikke sammenlignes med en fullstendig kontroll av branntekniske forhold utført av offentlig myndighet, eller en vurdering av boligens branntekniske forhold eller prosjektering fra en rådgiver med spesialkompetanse. En bygningssakkyndig har verken kompetanse til å gi slik veiledning eller lov til å foreta en slik kontroll. Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklete og begrensede kontrollen. Det kan være feil og mangler ved branntekniske forhold som en slik forenklet undersøkelse i

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

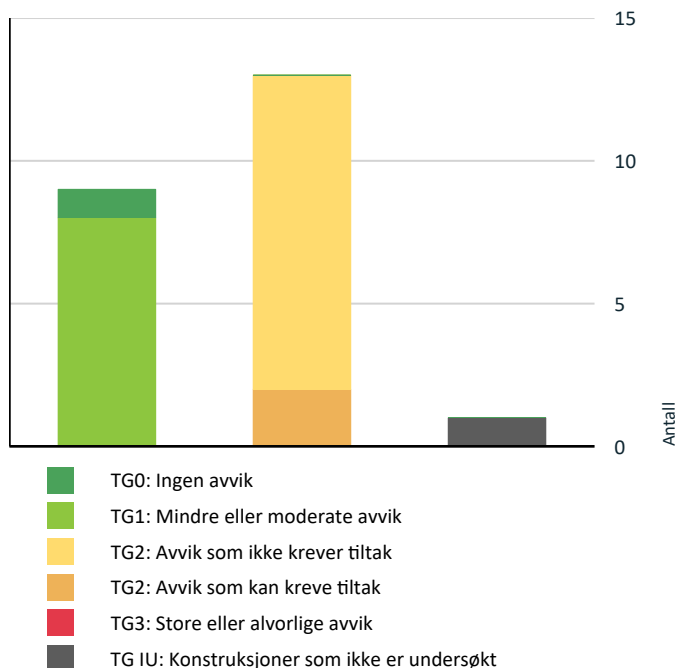
Boligbygg med flere boenheter

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk

Opprinnelig 1-roms leilighet. Kjøkkenet flyttet ut til stuen. Brukes som 2-roms leilighet idag.

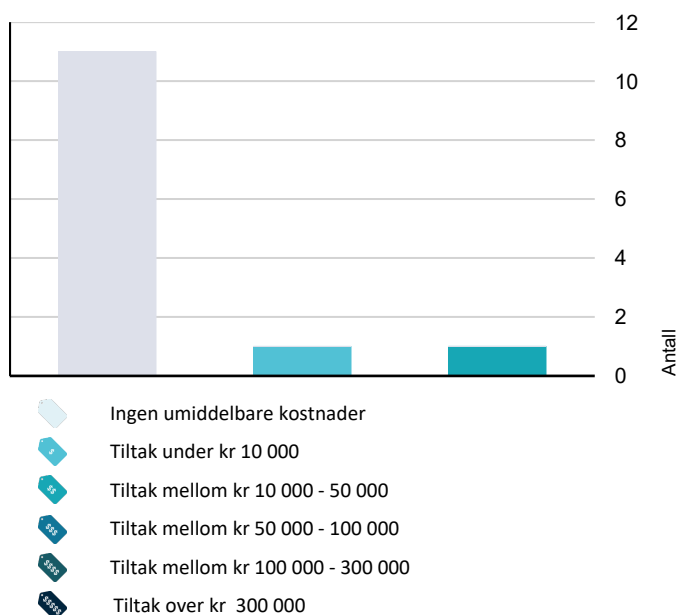
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Rapporten er en tilstandsvurdering av andelen/leiligheten, da objektet er en del av et sameiet. Rapporten er begrenset til boligens omsluttende vegger, samt vinduer, dører og balkong som tilhører denne boligen. Boligen var møblert ved befaringstidspunktet, og alle deler av boligen var ikke tilgjengelige for visuell kontroll

Oppsummering av avvik

Vil du vite mer? Se på rommet eller bygningsdelen senere i rapporten.

Boligbygg med flere boenheter

! TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

! Våtrom > Etasje > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom [Gå til side](#)

! TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

! Våtrom > Etasje > Bad > Sanitærutstyr og innredning [Gå til side](#)

! Våtrom > Etasje > Bad > Ventilasjon [Gå til side](#)

! TG 2 AVVIK SOM IKKE KREVER UMIDDELBARE TILTAK

! Utvendig > Dører [Gå til side](#)

! Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger [Gå til side](#)

! Innvendig > Overflater [Gå til side](#)

! Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn [Gå til side](#)

! Innvendig > Innvendige dører [Gå til side](#)

! Tekniske installasjoner > Ventilasjon [Gå til side](#)

! Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg [Gå til side](#)

! Våtrom > Etasje > Bad > Overflater vegger og himling [Gå til side](#)

! Våtrom > Etasje > Bad > Overflater Gulv [Gå til side](#)

! Våtrom > Etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)

! Kjøkken > Etasje > Stue/kjøkken > Avtrekk [Gå til side](#)

Tilstandsrapport

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER



Byggeår
1959

UTVENDIG

TG 1 Vinduer

Boligen har trevinduer med isolerglass. Glassene er stemplet med produksjonsår 2005. Enkelte vinduene er utstyrt med luftespalter i vindusrammen. Rammene er malt i en klassisk hvit farge som gir et lyst og moderne uttrykk til boligen samtidig som det bidrar til økt lysinnslipp og en følelse av romslighet.

Vedlikehold av vinduene er i regi av sameiet.

Årstall: 2005 **Kilde:** Produksjonsår på produkt



TG 2 Dører

Entredør type B-30/db35 som er brann- og lydklassifisert. Merknad: Normal bruksslitasje og enkelte sår. De viser tegn til aldring og bruksslitasje, og det anbefales å vurdere utskifting eller oppgradering for å sikre optimal funksjonalitet og energieffektivitet. Selv om dørene fortsatt er funksjonelle, kan det være behov for vedlikehold eller utskifting innen kort tid. Regelmessig vedlikehold anbefales for å forlenge levetiden.

Balkongdøren er malt hvit og av eldre dato, med tolags isolerglass i den øvre delen av døren.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

De utvendige dørene bærer preg av bruksslitasje og har noen synlige merker.

Konsekvens/tiltak

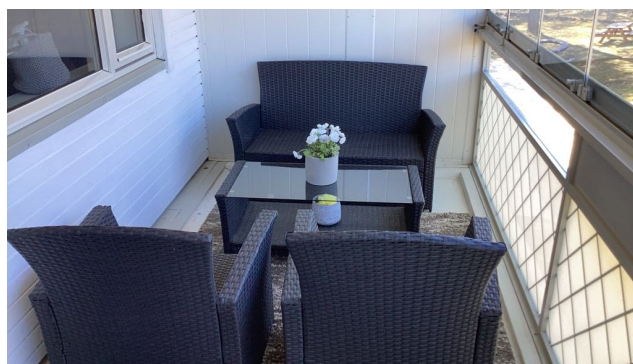
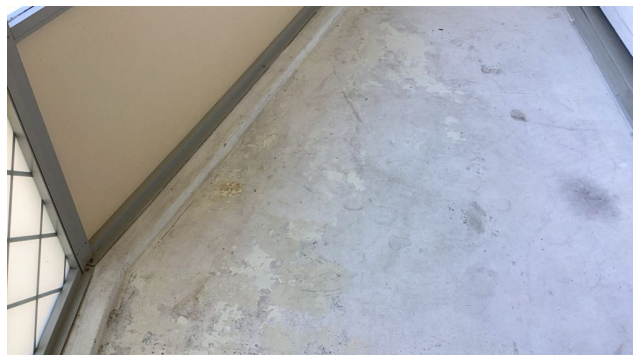
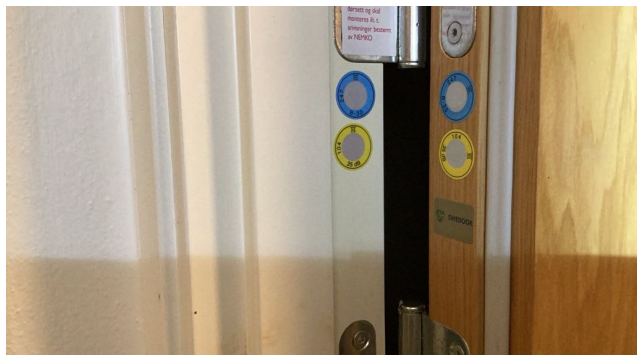
- Tiltak:

Det kan være behov for lokale utbedringer med hensyn til funksjonalitet og estetikk.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



Tilstandsrapport



TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Den innglassede balkongen på ca. 10 kvm har adkomst fra stuen. Balkongen ser ut til å være nyere enn resten av boligmassen og har tilsynelatende blitt rehabilitert. Det er imidlertid ukjent når rehabiliteringen ble utført.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på tettesjikt/membran.
- Det er avvik:

Balkongen har et innvendig tak av betong hvor malingen viser tegn til avflassing og forringelse. Dette kan tyde på manglende vedlikehold, aldring av overflatematerialet, eller eksponering for fuktighet over tid.

Konsekvens/tiltak

- Tidspunkt for utskiftning av tettesjikt/membran nærmer seg ut ifra alder på dagens tekking.

Det anbefales å undersøke tilstanden nærmere og vurdere nødvendige tiltak for å utbedre skader og forhindre videre forringelse

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



INNVENDIG

TG 2 Overflater

Tilstandsrapport

Overflatene ble sist pusset opp i 2022

Gulv: Gulvene har overflater, i laminat. Laminatgulvet er i god stand. Regelmessig vedlikehold anbefales for å forlenge levetiden og opprettholde kvaliteten.

Vegger: Veggene er malt. De malte veggene har mindre flekker. Periodisk vedlikehold anbefales for å holde veggene i god stand og bevare deres estetiske utseende.

Himling: Himlingene er malt i hvitt. Malingen er jevn, men har enkelte sprekker og flekker. Regelmessig vedlikehold anbefales for å opprettholde himlingens utseende og funksjon.

Årstall: 2022 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Gulv: stort sett bra gulv.

Vegger: Enkelte vegger har sår som bør utbedres for å opprettholde rommenes estetiske utseende. Slike skader kan skyldes vanlig slitasje eller mindre uhel.

Taket: Taket har behov for mindre oppussing, da de har noen skader og flekker som kan utbedres for å opprettholde et estetisk tiltalende utseende.

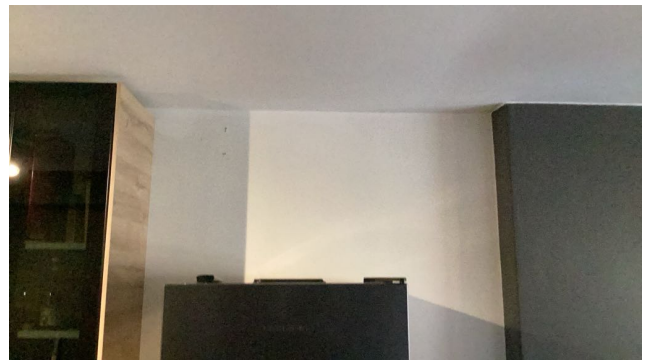
Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Gulv: Merk at tilstanden på overflatene under teppene er ukjent. Gulvet i gangen ved skapet gir litt etter, men dette skyldes at et eldre skap har stått der.

Vegger og tak: Veggene og taket, inkludert veggen på soverommet, har behov for mindre oppussing. Enkelte bruksslitasje og flekker kan utbedres for å sikre en jevn og estetisk tilfredsstillende finish. Generelt vedlikehold: Periodisk vedlikehold og oppussing av overflatene vil bidra til å ivareta både funksjon og estetikk.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



TG 1 Gulv

Overflatene ble sist pusset opp i 2022

Gulv: Gulvene har overflater, i laminat. Laminatgulvet er i god stand. Regelmessig vedlikehold anbefales for å forlenge levetiden og opprettholde kvaliteten.

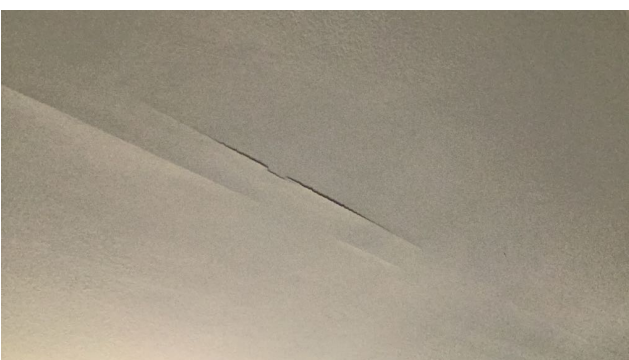
Årstall: 2022 **Kilde:** Eier

TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

I stuen er det målt høydeforskjeller på gulvet gjennom hele rommet, med en høydeforskjell på ca. 12mm over en lengde på ca. 2m.

Målepunktene er tatt punktvis i hvert hjørne og midt på gulvet. Det kan forekomme svanker eller ujevnheter utover de målte punktene.

Vurdering av avvik:



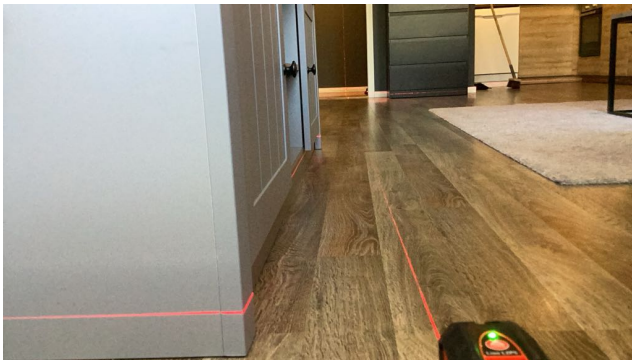
Tilstandsrapport

- Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Konsekvens/tiltak

- For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Ytterligere undersøkelser må foretas for å få kartlagt omfanget for utbedring.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



! TG 1 Radon

! TG 2 Innvendige dører

Innvendige dører fra 2022.

Innvendige dører: De innvendige dørene har låsekasser og håndtak. Totalt er det 2 innvendige dører.

Entreer: Vanlige Swedoor-dører i de andre rommene.

Dørenes tilstand: Brukte dører med bruksslitasje.

For å bevare boligens estetiske utseende og funksjonalitet. Regelmessig vedlikehold, som smøring av låsekasser og justering av hengsler, vil bidra til å forlenge dørenes levetid og opprettholde deres funksjonalitet.

Årstall: 2022 Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

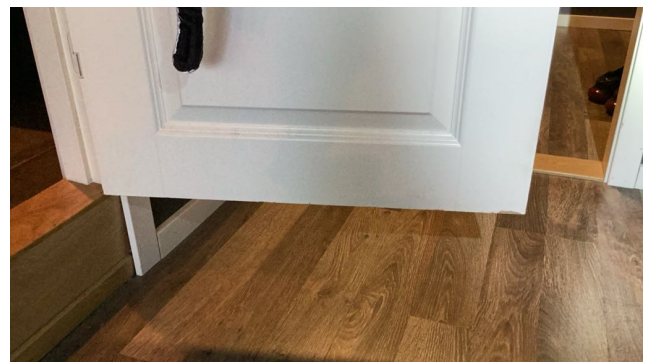
Det er også registrert begynnende svelling på en baderomsdør, noe som er ganske vanlig på grunn av fuktigheten i dette rommet.

Konsekvens/tiltak

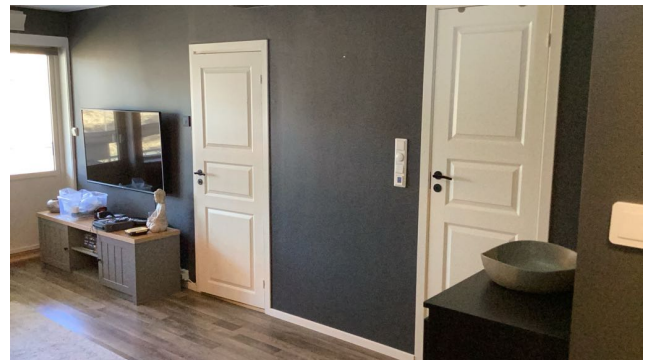
- Tiltak:

Det er ikke nødvendig å utbedre avvikene på nåværende tidspunkt.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



påbegynt svelling



VÅTROM

ETASJE > BAD

Generell

Tilstandsrapport

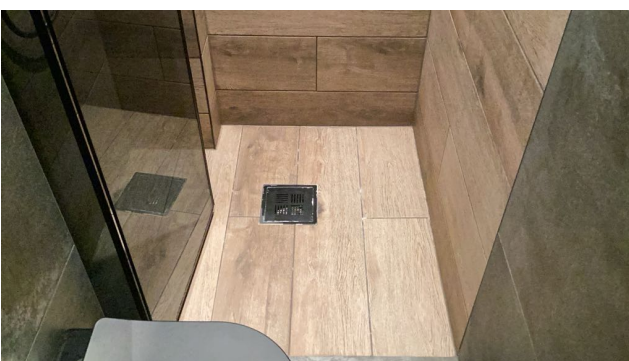
Bad med adkomst fra stue og kjøkken: Badet har gulv- og veggflater kledd med fliser, mens takflatene består av malte overflater. Rommet er utstyrt med veggmontert toalett, servant med skapinnredning, speil og tilrettelagt plass for vaskemaskin, noe som gir en praktisk og funksjonell planløsning.

Badet ble oppgradert i 2022, med nye fliser lagt både på vegger og gulv, samt modernisering av møbler og inventar. Dette har gitt rommet et moderne og stilrent uttrykk. Det bemerkes at dokumentasjon for utført arbeid er ufullstendig.

Videre ble det installert ny elektrisk gulvvarme, noe som bidrar til økt komfort og funksjonalitet i rommet. Selger har dokumentasjon på det elektriske arbeidet.

Badet fremstår som godt vedlikeholdt og gir et positivt helhetsinntrykk, men det anbefales å gjennomgå den tilgjengelige dokumentasjonen for å sikre at oppgraderingsarbeidet er fagmessig utført

Årstall: 2022 **Kilde:** Eier



ETASJE > BAD

TG 2 Overflater vegger og himling

Veggoverflater bestående av fliser i (grått og trefarge). Himling bestående av gipsplater og spotter. Ifølge eier ble overflatene pusset opp/rehabiliteret i forbindelse med renovering av badet i 2022.

Flisene på veggene er jevnt montert og viser ingen tegn til sprekke-dannelser eller løse fliser. Overflatene er velholdte og lette å rengjøre og vedlikeholde, noe som gir rommet et estetisk tiltalende utseende.

Tak: Himlingen er fast og består av gipspaneler. Det er installert spotter i taket som gir godt og jevnt lys til hele rommet. Overflatene i taket er velholdte.

Årstall: 2022 **Kilde:** Eier

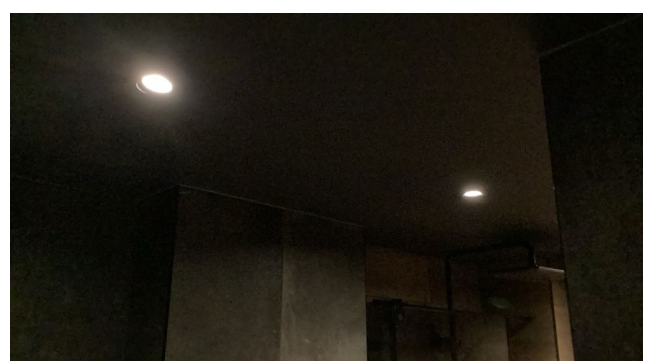
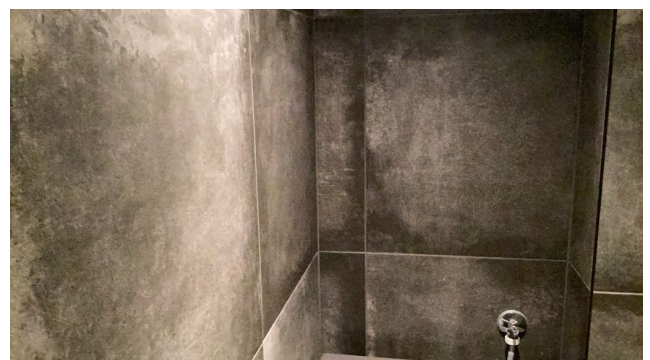
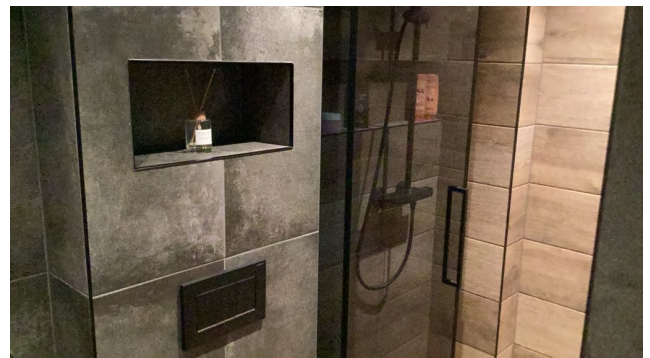
Vurdering av avvik:

- Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under).

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



Tilstandsrapport

ETASJE > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Flisene på gulvet er jevnt lagt, og overflaten er plan og viser ingen tegn til skade eller slitasje. Det er installert elektrisk gulvvarme under flisene, som gir en behagelig varme og komfort. Overflatene er robuste og lette å vedlikeholde, noe som gjør dem ideelle for daglig bruk. Vær oppmerksom på at gulvvarmen ikke er funksjonstestet.

Det er målt ca. 20 mm høydeforskjell på gulvet fra dørterskel til topp slukrist. Generelt sett ser gulvet ut til å være i god stand, men regelmessig inspeksjon og vedlikehold anbefales for å opprettholde kvaliteten.

Årstall: 2022 Kilde: Eier

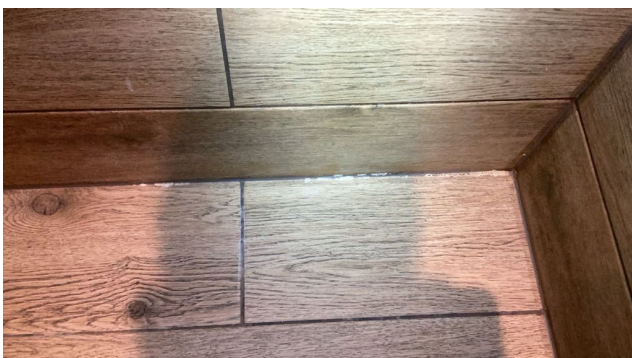
Vurdering av avvik:

- Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til golv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.
- Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under).

Konsekvens/tiltak

- Våtrommet fungerer med dette avviket.
- Det er ikke behov for utbedringstiltak.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



ETASJE > BAD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og sveisemembran med ukjent dokumentasjon. Veggene er med våtromsplater med smøremembran, ifølge selger. Det foreligger ingen bildedokumentasjon.

Sluk: Ifølge selger ble sluket byttet ut i forbindelse med rehabiliteringen i 2022.

Membran/tettesjikt: Ifølge selger ble membranen skiftet ut i 2022, og selger skal ha dokumentasjon på dette, men har ikke klart å finne dokumentasjonen eller ettersendt den. Sveisemembran er mulig å se i sluket. Det er tydelig at gulvet er hevet, og det er lagt et nytt dekke/betong i forbindelse med oppgraderingen.

Årstall: 2022 Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er ikke fremvist dokumentasjon på membran.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Anbefaler å oppdrive dokumentasjon på membran om mulig.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



Sveisemembran

ETASJE > BAD

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Badet er funksjonelt innredet. Det har en heldekkende servant plassert på et stilrent underskap, som gir rikelig med oppbevaringsplass for toalettsaker. Over servanten er det et speil med integrert belysning som sørger for god belysning ved daglig stell.

Toalettet er vegghengt, noe som gir et moderne og luftig uttrykk, samt gjør rengjøring enklere. Dusjområdet er adskilt med dusjvegger i herdet glass, som både beskytter mot vannsprut og bidrar til å holde resten av badet tørt. Dusjveggenes klare glass gir en åpen og romslig følelse i rommet.

Årstall: 2022 Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

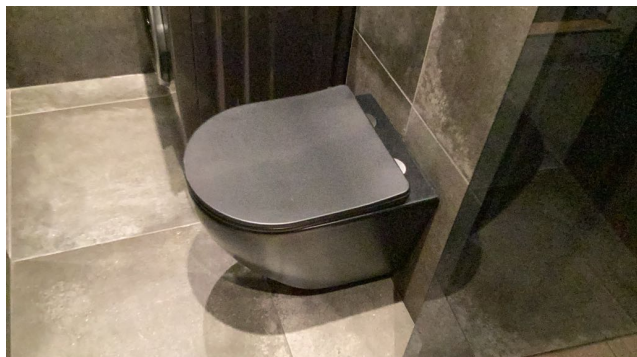
- Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget systerne.

Konsekvens/tiltak

- Det må gjøres tiltak for å lukke avviket.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Tilstandsrapport



ETASJE > BAD

! TG 2 Ventilasjon

For badet var det spesielt viktig å ha tilstrekkelig ventilasjon for å fjerne fuktighet og forhindre mugg og fuktskader. Byggeforskriftene krevde at det skulle være avtrekkskanaler for å sikre at fuktig luft kunne trekkes ut av rommet. I tillegg var det vanlig å ha en liten åpning eller "glippe" under baderomsdøra for å sikre god luftgjennomstrømning.

For denne leiligheten
Ventilasjon: Badet er utstyrt med mekanisk avtrekk som automatisk aktiveres ved fukt. Denne løsningen avviker fra den opprinnelige løsningen.

Årstill: 2022 Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

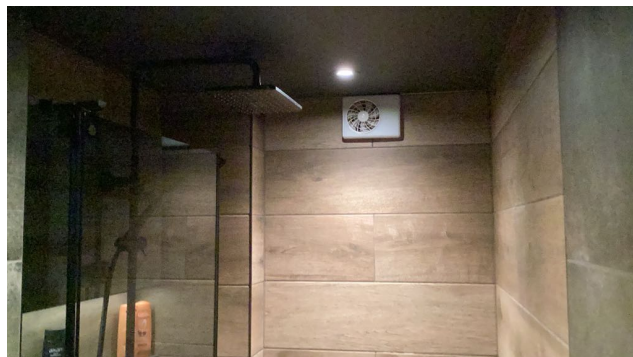
Det kan forekomme pålegg om å tilbakeføre den opprinnelige ventilasjonsløsningen på badet. Dette kan være nødvendig for å sikre at ventilasjonen oppfyller gjeldende forskrifter og standarder, samt for å unngå potensielle problemer med fukt og mugg. Det er derfor viktig å avklare dagens løsning med styret i borettslaget/sameiet før eventuelle endringer gjennomføres.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det kan være at borettslaget/sameiet har egne vedtekter som hindrer montering av mekanisk avtrekk fra badet. Dagens løsning må derfor avklares nærmere med styret i borettslaget/sameiet før det eventuelt kan beholdes.

Kostnadsestimat: Under 10 000



ETASJE > BAD

! TG 1U Tilliggende konstruksjoner våtrom

Selger aksepterte ikke hulltaking. Selger er opplyst vedrørende utvidet ansvar ved evt. eierskifte.

KJØKKEN

ETASJE > STUE/KJØKKEN

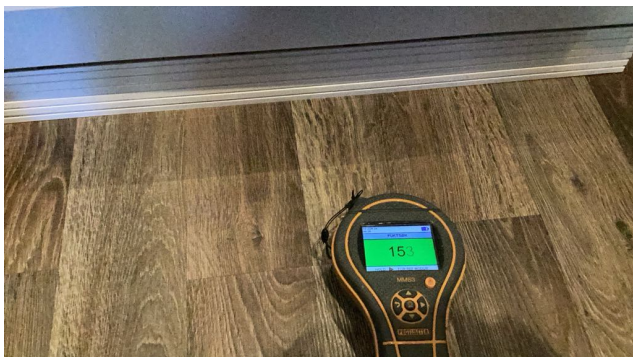
! TG 1 Overflater og innredning

Kjøkkenet er innredet med moderne og funksjonell kjøkkeninnredning fra Ikea med brunfarge, glatte fronter fra 2022. Det består av overskap og benkeskap, benkeplater, integrert oppvaskkum med avrenningsplate, ventilator med kullfilter, opplegg for oppvaskmaskin og integrerte hvitevarer, varmvannsbereider og pumpe.

Kjøkkenet har også et vannstoppersystem (water guard) for beskyttelse mot vannlekkasjer.

Årstill: 2022 Kilde: Eier

Tilstandsrapport



ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 2 Avtrekk

I 2022 ble avtrekksviften byttet ut med en nyere type i forbindelse med rehabiliteringen. Boligen har en avtrekkshette med kullfilter. Kjøkkenet ventileres via en veggventil og et vindu i stue/kjøkkenet. Avtrekkvifte ble funksjonstestet med paipir.

Det er kun kullfilterventilator på kjøkkenet og heller ikke andre forserte/mekaniske avtrekksløsninger fra kokesonen. Løsningen avviker fra opprinnelig løsning.

Årstall: 2022 Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

- Det er kun kullfilterventilator på kjøkkenet og heller ikke andre forserte/mekaniske avtrekksløsninger fra kokesonen.

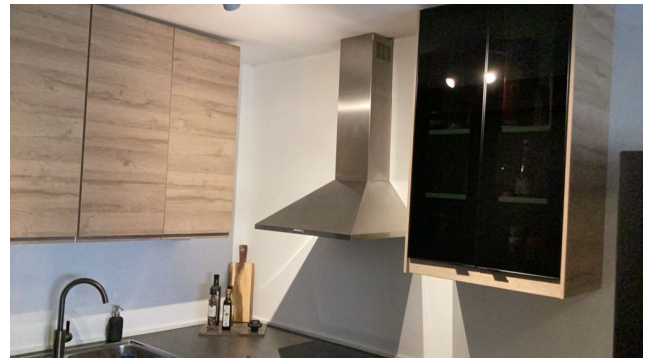
NS 3600 krever mekanisk avtrekk for å kunne gi TG 0/1.

Konsekvens/tiltak

- Om mulig bør det etableres mekanisk/forsert avtrekk ut fra kokesonen.

Det kan være at borettslag/sameie har egne vedtekter som hindrer montering av mekanisk avtrekk fra rommet, anbefalt tiltak må derfor avklares nærmere med styret i borettslag/sameie før det eventuelt kan gjennomføres.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Vannledninger: Leiligheten er utstyrt med et rør-i-rør-system, hvor fordelingsskapet er plassert bak servantskapet på badet. Dette systemet gir enkel tilgang til vedlikehold og bidrar til å redusere risikoen for lekkasjer.

I forbindelse med oppussingen av leiligheten i 2022, ble alle vannledningene inne i leiligheten skiftet ut, ifølge opplysninger fra selger. Dette innebærer at vannforsyningen nå fremstår som oppdatert og i samsvar med moderne standarder.

Det er også installert en stoppekran i soverommet, som sikrer rask avstenging av vann ved behov og gir økt trygghet mot potensielle vannskader. Kursfortegnelse på rør-i-rør systemet mangler.

Tilstandsrapport



stoppekran soveromet

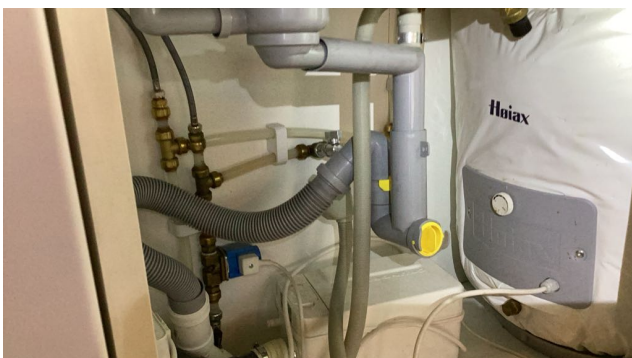
! TG 1 Avløpsrør

Vurderte avløpsrør er de som er internt i leiligheten og synlige, som i kjøkkenbenken og servant skapet på badet. Skjulte felles avløps stammer o.l er ikke vurdert, da dette anses som fellesområder. Vurderingen er basert på alder og avrenning ved samtidig tapping. Avløpsledninger:

Leiligheten er utstyrt med et moderne avløpssystem, hvor løsningene er tilpasset for å sikre effektiv borttransportering av avløpsvann.

I forbindelse med oppussingen av leiligheten i 2022 ble avløpsledningene inne i leiligheten skiftet ut, ifølge opplysninger fra selger.

Årstall: 2022 Kilde: Eier



! TG 2 Ventilasjon

Naturlig ventilasjon:

Byggeforskriftene fra 1967 stilte krav til naturlig ventilasjon i boliger. Ventilert i vegger og vinduer skulle slippe inn frisk luft, mens avtrekkskanaler skulle trekke ut varm og fuktig luft fra rom som kjøkken, bad og vaskerom. For badet krevde forskriftene avtrekkskanaler for å sikre fjerning av fuktighet og forhindre mugg. Det var vanlig å ha en liten åpning eller "glippe" under baderomsdøra for å sikre god luftgjennomstrømning.

Slike bygg er ikke designet for å installere vifter eller mekanisk ventilasjon på grunn av at det er en felles sjakt for avtrekk for alle leilighetene. Ved å endre på ventilasjonsløsningen kan det skape utfordringer i andre boenheter. Før en eventuell installasjon av en slik løsning bør dette avklares med sameiet/borettslaget.

Spesifikt for denne leiligheten:

For denne leiligheten er den opprinnelige ventilasjonsløsningen ikke beholdt, da kjøkkenet ble flyttet til stuen i forbindelse med oppussingen. I stedet er det installert et kullfilter på kjøkkenet og en avtrekksvifte på badet, en løsning som avviker fra kravene i NS3600. Det er viktig å bemerke seg at dagens løsning avviker fra ventilasjonsløsningen i forhold til opprinnelig design og løsning.

Vurdering av avvik:

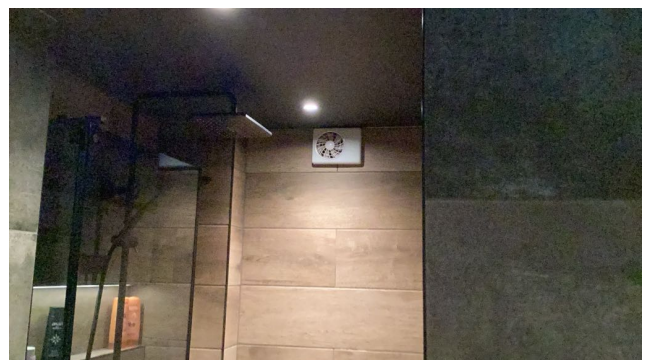
- Det er påvist avvik i ventilasjonsløsning i forhold til gjeldende krav på oppføringstidspunktet.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det kan være at borettslaget/sameiet har egne vedtekter som hindrer monteringen av mekanisk avtrekk fra rommet. Dagens tiltak må derfor avklares nærmere med styret i borettslaget/sameiet før det eventuelt kan beholdes videre. Det kan forekomme pålegg om å tilbakeføre ventilasjonsløsningen til opprinnelig tilstand.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



Tilstandsrapport



TG 1 Varmtvannstank

Høiax varmtvannsbereder: Det er installert en Høiax varmtvannsbereder fra 2022. Dette er en nyere modell som bidrar til energieffektiv oppvarming av vann og sikrer stabil tilgang til varmtvann i boligen.

Waterguard under oppvaskkum: Under oppvaskkummen er det montert en Waterguard, som er en automatisk lekkasjesikringsløsning. Denne løsningen stenger vanntilførselen automatisk ved eventuell lekkasje, noe som reduserer risikoen for vannskader og bidrar til økt sikkerhet og trygghet i boligen.

Dette oppsettet gir en moderne og funksjonell løsning som ivaretar både effektivitet og forebygging av potensielle skader. Det anbefales regelmessig kontroll og vedlikehold av systemet for å sikre optimal funksjon.



TG 1 Andre installasjoner

Avløppspumpe og avløpssystem: I forbindelse med oppussingen av leiligheten ble det installert en avløppspumpe som håndterer avløpsvann ved å pumpe det til leilighetens felles avløpssystem (innvendig). Hele avløpssystemet er kasset opp over kjøkkenet og til badet for å sikre en funksjonell løsning. Dette er en tilpasning som ikke var en del av den opprinnelige løsningen for leiligheten.

Det er viktig å merke seg at avløppspumpen krever regelmessig vedlikehold for å fungere optimalt og unngå eventuelle driftsproblemer. Det anbefales derfor at kjøper setter seg grundig inn i kravene til vedlikehold for denne typen system, og følger anbefalingene for jevnlig ettersyn og service.

Denne løsningen er funksjonell, men krever at brukeren har en forståelse for driften og vedlikeholdet av pumpen for å sikre lang levetid og pålitelighet.

Årstall: 2022 Kilde: Eier



pumpe

TG 2 Elektrisk anlegg

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den foreklede og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

Boligens sikringskap er plassert i felles oppgang og er utstyrt med automatsikringer og jordfeilsbryter. Anlegget ble sist oppgradert 2022 av . Ifølge dokumentasjon er det AE Elektro og VVS AS som har jobbet på anlegget. Det er ukjent om ledningsnettet ble skiftet i forbindelse med oppgraderingen, men anlegget ser fint ut. Det elektriske anlegget er delvis skjult og delvis åpent.

Ved inngangsdøren finnes det en porttelefon med videofunksjon for økt sikkerhet og bekvemmelighet.

Oppvarmingen skjer ved hjelp av elektriske ovner.

1. Foreligger det eltilsynsrapport de siste 5 år, og det er ikke foretatt arbeid på anlegget etter denne, utenom retting av eventuelle avvik i eltilsynsrapport (dvs en el-tilsynsrapport uten avvik)?
Nei

Tilstandsrapport

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
1990 Elektrisk anlegg: Det er usikkerhet rundt når det elektriske anlegget ble oppgradert eller skiftet ut i sin helhet. Basert på observasjoner, inkludert tilstedeværelsen av automatiseringer, antas det at anlegget minst stammer fra 1990-tallet. Denne vurderingen er gjort ut fra synlige komponenter og tilgjengelig informasjon
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ja
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Ja
Eksisterer det samsvarserklæring?
Ja
- AE Elektro & VVS AS**
5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Etilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
Nei
6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
Ja Dersom oppvaskmaskinen, komfyren og vaskemaskinen brukes samtidig, kan det i noen tilfeller oppstå overbelastning av det elektriske anlegget. Dette er imidlertid svært sjeldent og krever vanligvis en kombinasjon av høy belastning fra alle apparatene samtidig over en viss tidsperiode. Moderne elektriske systemer er ofte dimensjonert for å håndtere slike scenarioer, men eldre anlegg eller anlegg med lavere kapasitet kan være mer utsatt for slike situasjoner. For å minimere risikoen anbefales det å fordele bruken av apparatene ved behov. Dette bidrar til å redusere belastningen på det elektriske systemet og ivareta anleggets funksjonalitet over tid.
7. Har det vært brann, brantilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
Nei

Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank
Nei
9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
Nei

Inntak og sikringskap

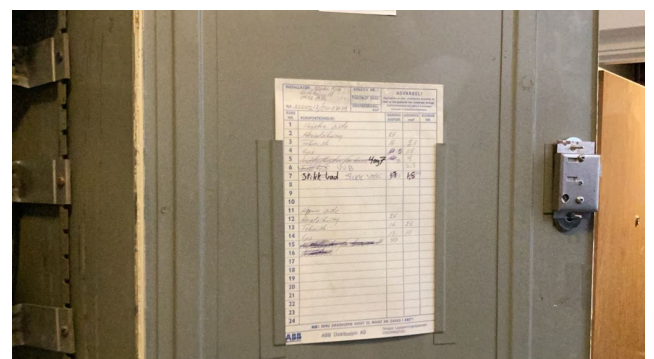
10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
Nei

11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
Nei
12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
Nei

Generell kommentar

Kursfortegnelsen er uoversiktlig med tanke på hva som tilhører denne enheten og ikke. Jeg anbefaler å rydde opp i kursfortegnelsen

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



TG 0 Brantekniske forhold

Tilstandsrapport

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål som fremkommer under. Tilstandsgraden er basert på retningslinjer til disse spørsmålene i bransjestandarden NS3600. Dette kan ikke sammenlignes med en fullstendig kontroll av branntekniske forhold av offentlig myndighet, eller en vurdering av boligens branntekniske forhold eller prosjektering fra en rådgiver med spesialkompetanse. En bygnings sakkyndig har verken kompetanse til å gi slik veiledning eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklete og begrensede kontrollen. Det kan være feil og mangler om branntekniske forhold som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller rådgivning.

1 stk. røykdetektorer er montert i taket. Det finnes også 1 brannslukningsapparater for seksjonen. Det er ukjent om røykdetektorene er seriekoblet til en felles brannpanel, eller om røykdetektorene i seksjonene i samme oppgang er seriekoblet.

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål som fremkommer under. Tilstandsgraden er basert på retningslinjer for disse spørsmålene i bransjestandarden NS3600. Dette kan ikke sammenlignes med en fullstendig kontroll av branntekniske forhold utført av offentlig myndighet, eller en vurdering av boligens branntekniske forhold eller prosjektering fra en rådgiver med spesialkompetanse. En bygnings sakkyndig har verken kompetanse til å gi slik veiledning eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklete og begrensede kontrollen. Det kan være feil og mangler ved branntekniske forhold som en slik forenklet undersøkelse i

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei
2. Er det skader på brannslukkingsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
Nei Under befaringen kunne takstingeniøren ikke finne datoen på brannslukkingsapparatet, men selger opplyser at apparatet kun er noen år gammelt.
3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei
4. Er det skader på røykvarslere?
Nei



Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

Arealmålinger og arealoppsett er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt

Hva er måleverdig areal?

Arealet i rommet må ha minst 1,90 m fri høyde over gulvet og minst bredde på 0,60 m. Et loft med skråtak vil for eksempel bare få registrert målbart areal der høyden er minst 1,90 m og bredden minst 0,60 m. Rommet må ha dør eller luke, og gangbart gulv.

Hva er bruksareal?

$$\text{BRA} = \text{BRA-i} + \text{BRA-e} + \text{BRA-b}$$

Bruksarealet for bygningen er bruttoarealet minus arealet som optas av yttervegger.



| | |
|---------------------------------|---|
| Internt bruksareal (BRA-i) | Arealet innenfor boenheten(e) |
| Eksternt bruksareal (BRA-e) | Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boden |
| Innglasset balkong mv (BRA-b) | Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e) |
| Terrasse- og balkongareal (TBA) | Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e) |

Gulvareal (GUA) Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde).
Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde.
GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

Areal kan være komplisert eller umulig å måle opp nøyaktig fordi det er vanskelig å fastslå tykkelsen på innervegger, skjevheter i og utforming av bygningskonstruksjoner som karnapp, buer og vinkler som ikke er rette, åpne rom over flere etasjer og så videre.

Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en matematisk beregning basert på antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for å beregne eiendommens verdi.

Den bygningsfaglige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleindeling

Den bygningsfaglige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget, og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningsfaglige avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggeteknisk forskrift på befaringstidspunktet, skal det opplyses om dette.

Reglene om bruksendring og brannceller kan være kompliserte. Søk videre faglige råd om rapporten ikke gir deg svar. Den bygningsfaglige kan ikke vurdere og svare på alle spørsmål, og kan heller ikke vite om kommunen kan gi unntak for kravene som gjelder. [Vil du vite mer?](#)

Om brannceller

En branncelle er hele eller avgrensede deler av en bygning hvor en brann fritt kan utvikle seg uten at den kan spre seg til andre bygninger eller andre deler av bygningen i løpet av en fastsatt tid.

Om bruksendring

Bruksendring er å endre bruken av et rom fra en tillatt bruk til en annen. Dette kan kreve søknad og tillatelse, for eksempel hvis du endrer et rom fra bod til soverom eller arbeidsrom, eller hvis du endrer en bolig til to separate boliger.

Rom for varig opphold har krav til takhøyde, romstørrelse, rømningsvei og lysforhold som må være oppfylt. Du kan søke kommunen om unntak for kravene, men kan ikke regne med å få unntak for krav som går på helse og sikkerhet, for eksempel krav til rømningsvei.

Bruksendring som krever godkjenning, og som ikke er søkt bruksendret, er ulovlig. Kommunen kan etter plan- og bygningsloven kapittel 32 forfølge overtredelser. Kommunen kan pålegge deg å avslutte den ulovlige bruken, eventuelt å rette eller tilbakeføre rommet til godkjent bruk.

Arealer

Boligbygg med flere boenheter

Ny arealstandard

| Etasje | Bruksareal BRA m ² | | | SUM | Terrasse- og balkongareal (TBA) |
|----------------|-------------------------------|-----------------------------|----------------------------|-----|---------------------------------|
| | Internt bruksareal (BRA-i) | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innglasset balkong (BRA-b) | | |
| Etasje | 41 | 3 | 10 | 54 | |
| SUM | 41 | 3 | 10 | | |
| SUM BRA | 54 | | | | |

Romfordeling

| Etasje | Internt bruksareal (BRA-i) | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innglasset balkong (BRA-b) |
|--------|-----------------------------------|-----------------------------|----------------------------|
| Etasje | Entré, Bad, Soverom, Stue/kjøkken | Bod i fellesarealer | Innglasset balkong |

Kommentar

Bod i første etasjen.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk

Kommentar: Opprinnelig 1-roms leilighet. Kjøkkenet flyttet ut til stuen. Brukes som 2-roms leilighet idag.

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggeteknisk forskrift?

Ja Nei

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år?

Ja Nei

Kommentar: Oppussingen av hele boligen. Inkludert bad og kjøkkenet er foretatt. Dokumentasjon er delvis komplett.

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde?

Ja Nei

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Tabellen under viser fordelingen av P-ROM og S-ROM etter veiledningen til NS 3940: 2012. Dette er til informasjon og til sammenligning. Tallene er omtrentlige, kan avvike fra faktiske målinger og er ikke juridisk bindende

| | P-ROM(m2) | S-ROM(m2) |
|--------------------------------------|------------|------------|
| Boligbygg med flere boenheter | 41 | 0 |

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

| Dato | Til stede | Rolle |
|-----------|---------------------|---------------|
| 22.3.2025 | Qasim Amjid Perveez | Takstingeniør |
| | Armend Ramadani | Rekvirent |

Matrikkeldata

| Kommune | gnr. | bnr. | fnr. | snr. | Areal | Kilde | Eieforhold |
|----------|------|------|------|------|------------------|-----------------------|---------------|
| 301 OSLO | 89 | 19 | | 15 | 0 m ² | IKKE OPPGITT (Ambita) | Ikke relevant |

Adresse

Sletteløkka 38 B

Hjemmelshaver

Ramadani Armend

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen ligger i et veletablert og attraktivt boligområde på Grorud. Kort vei til daglige servicetilbud, barnehager, skoler og offentlig kommunikasjon. Gangavstand til sentrum med hyppig kommunikasjon med tog og buss. Umiddelbar nærhet til servicetilbud, handelssenter Grorud senter med et godt utvalg av forretninger, fasiliteter og servicetilbud. Kort vei til fine tur- og rekreasjonsmuligheter

Adkomstvei

Eiendommen er tilgjengelig via offentlig vei eller gate. Det finnes private veier innenfor området som gir enkel tilgang til ulike deler av eiendommen. I tillegg er det parkeringsmuligheter for både beboere og besøkende.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til boligbebyggelse. Gjeldende reguleringsplaner er ikke mottatt.

Om tomten

Trivelig og barnevennlig opparbeidede fellesarealer med asfalterte og steinlagte internveier, gressplen, trær, prydbusker og diverse beplantning.

Tinglyste/andre forhold

Forkjøpsrett og styrets godkjenning gjelder ved kjøp av boligen. Vennligst se informasjon fra forretningsfører og vedtektene for mer detaljer.

Eventuelle andre forkjøpsrettsklausuler: Se boligselskapets vedtekter.

Særskilte begrensninger/klausuler: Se boligselskapets vedtekter.

Dyrehold: Vennligst se vedtektene og husordensreglene til Boligsameiet.

For informasjon om tinglyste servitutter og heftelser, se grunnbokutskriften.

Siste hjemmelsovergang

| Kjøpesum | År |
|-----------|------|
| 2 475 000 | 2020 |

Kilder og vedlegg

Dokumenter

| Beskrivelse | Dato | Kommentar | Status | Sider | Vedlagt |
|---------------------|------|-----------|-------------|-------|---------|
| Egenerklæring | | | Gjennomgått | | Nei |
| Annet dokumentasjon | | | Gjennomgått | | Nei |

Revisjoner

| Versjon | Dato | Kommentar |
|---------|------------|-----------|
| 1 | 26.03.2025 | |
| 2 | 26.03.2025 | |
| 3 | 26.03.2025 | |
| 4 | 26.03.2025 | |
| 5 | 26.03.2025 | |
| 6 | 26.03.2025 | |
| 7 | 26.03.2025 | |
| 8 | 26.03.2025 | |
| 9 | 26.03.2025 | |
| 10 | 26.03.2025 | |
| 11 | 26.03.2025 | |

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

- Rapporten er basert på innholdskrav i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet er å gi en tilstandsanalyse til bruk for den som bestiller og/eller i et salg til forbruker, og ikke for andre tredjeparter. Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer for arealmåling når det gjelder fordeling mellom P-areal og S-areal.
- Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndiges ansvar. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.
- Tilstanden angis i rapporten og gir uttrykk for en gitt forventet tilstand blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk slik:

i) **Tilstandsgrad 0, TG0:** Ingen avvik eller skader. I tillegg må bygningsdelen være tilnærmet ny, mindre enn 5 år, og det foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

ii) **Tilstandsgrad 1, TG1:** Mindre avvik. Normal slitasje. Strakstiltak ikke nødvendig. TG1 kan gis når bygningsdelen er tilnærmet ny og det ikke foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

iii) **Tilstandsgrad 2, TG2:** Vesentlige avvik, og mindre avvik som etter NS 3600 gir TG 2, men som ikke nødvendigvis krever umiddelbare tiltak. I denne rapporten kan TG2 i Rapportsammendrag være inndelt i TG2 som krever tiltak og de som ikke krever umiddelbare tiltak. Konstruksjonen har normalt enten feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Vedlikehold eller tiltak trengs i nær fremtid, det er grunn til å varsle fare for skader på grunn av alder eller overvåke spesielt på grunn av fare for større skade eller følgeskade. For skjulte konstruksjoner vil alder i seg selv være et symptom som kan gi TG2. For synlige konstruksjoner kan alder sammen med andre symptomer og momenter gi TG2. Avvik under TG2 kan gis sjablongmessig anslag.

iv) **Tilstandsgrad 3, TG3:** Store eller alvorlige avvik. Kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd. Avvik under TG3 skal gis sjablongmessig anslag.

v) **Tilstandsgrad TGiu:** Ikke undersøkt/ikke tilgjengelig for undersøkelse.

- Ved TG0 og TG1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler er et sjablongmessig anslag basert på registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og basert på erfaringstall i seks intervaller, og kan ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud fra en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Kostnader til ikke oppdagede avvik/utbedringer/feil kan forekomme. Utbedringskostnad avhenger av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

PRESISERINGER

- Avvik vurderes ut fra tekniske forskrifter på søknadstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom (våtrom)

ii) Forhold rundt brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller mv.

- For skjulte konstruksjoner slik som vann og avløp uten dokumentasjon, er kvalitet og alder vurdert.

- Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning (downlights), demonteres ikke for å sjekke dampsperreren bak. Dette er hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.

- Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler skjer etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan unntaksvis unnlates, se Forskrift til Avhendingsloven.

- Kontroll av romfunksjoner for P-ROM utføres kun når det ikke foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, eller når tegninger ikke stemmer med dagens bruk.

- Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av branntekniske forhold og elektriske installasjoner i boligen dersom det er mer enn fem år siden sist boligen hadde el-tilsyn. Bygningssakkyndig kan anbefale å konsultere offentlige myndigheter eller kvalifisert elektrofaglig fagperson ved behov for grundigere undersøkelser.

TILLEGGSunDERsØKELSER

Etter avtale kan tilstandsanalysen utvides til også å omfatte tilleggsundersøkelser utover minimumskravet i forskriften.

BEFARINGEN

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som fremkommer av Forskrift til avhendingsloven. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå fra 1 til 3, der undersøkelsesnivå 1 er det laveste og baseres på visuell observasjon. Rapporten baseres på undersøkelsesnivå 1 med få unntak (våtrom og rom under terreng). I praksis betyr dette at gjennomføringen av befaringen begrenses som følger:

- Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).

- Flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert. Det foretas ikke funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.

- Det gis ingen vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.

- Inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på insiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. Befaring av tak må være sikkerhetsmessig forsvarlig for å kunne gjennomføres.

- Stikkprøvetakninger er utvalgt tilfeldig og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

- **Tilstand:** Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.
- **Symptom:** Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.
- **Skadegjørere:** Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.
- **Fuktsøk:** Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.
- **Fuktmåling:** Måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelektrode og pigger).
- **Utvidet fuktsøk (hulltaking):** Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.
- **Normal slitasjegrad:** Forventet nedsliting av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.
- **Forventet gjenværende brukstid:** Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

- Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.
- Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.
- **Bruksareal (BRA)** er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttete vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.
- Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.
- Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk

beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

- 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 ulike definisjoner 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.
- I en overgangsperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.
- Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

PERSONVERN

iVerdi AS, bygningssakkyndig og takstforetaket behandler personopplysninger som bygningssakkyndig trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her [Personvernerklæring - iVerdi](#)

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

Norsk takst og deres samarbeidspartnere benytter personopplysninger fra rapporten for analyse- og statistikkformål, samt utvikling og drift av produkter og tjenester for takstbransjen og andre aktører i boligomsetningen. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på <https://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklæring/reservasjon/>

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/VK1093>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se www.takstklagenemnd.no for mer informasjon



Armend Ramadani

Sletteløkka 38b

0597 Oslo

07.06.2021

Garanti gjelder for rørlegger arbeid ifb. Med rehabilitering av bad på Sletteløkka 38b

Beskrivelse av arbeidet:

Vannet er hentet og tilkoblet fra eksisterende vannledning i huset. Videre er det fordelerskap med avstengningsventiler for varmt og kaldt vann. Derifra fordeler vannet seg til alle vannuttak samt vvb.

Vannet er lagt i Sanipex med veggbokser og avstengningkran for hvert vannuttak

Rør I rør systemet er lagt ihh. Til forskriften, og er byttbart ved en evt. Vann lekkasje.

Avløp :

Avløp og sluk er lagt nytt, og tilkoblet eksisterende bunnledning. Jeg Rafael Rodriguez i RC Rør A/S (org.924518839) bekrefter at arbeidet er gjort og gjennomført etter dagens standard og at lover og forskrifter er ivaretatt.

Takk for at De valgte RC RØR A/S

Mvh
Rørleggermester
Rafael Rodriguez
TLF:91893583
Email: post@rcror.no



Samsvarserklæring

Samsvarserklæring med garanti

| ELEKTROINSTALLATØR | | OPPDRAGSGIVER (KUNDE) | |
|--------------------|--|-----------------------|--|
| Firma/Navn: | AE Elektro&VVS AS | Firma/Navn: | Armend Ramadani |
| Kontaktperson: | Ulf Eriksson | Kontaktperson: | Armend Ramadani |
| Adresse: | Drøbakveien 46 | Adresse: | Sletteløkka 38B |
| Postnr./ Sted: | 1542 Vestby | Postnr./ Sted: | 0597 Oslo |
| Telefon: | 400 46 647 | Telefon: | |
| E-post: | ulf@elektro-vvs.no | E-post: | armani_ramadani@hotmail.com |

| ORDRE | | | |
|--------------|--|--------------|--|
| Ordrenummer: | | Kundenummer: | |

| ANLEGGSadRESSE: | | | |
|-----------------|-----------------|-------------|----------|
| Firma/Navn: | Armend Ramadani | | |
| Adresse: | Sletteløkka 38B | Hus nr: | Bokstav: |
| Postnr./ Sted: | 0597 Oslo | SSB-nummer: | |

| ANLEGG-KONTAKTPERSON | | | |
|---|--|----------|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Eier <input type="checkbox"/> Bruker <input type="checkbox"/> Annet | | Telefon: | |
| Navn: | | E-post: | |

| ANLEGGsbESKRIVELSE | | | |
|---|--|---------------------------------------|--|
| <input type="checkbox"/> Nyanlegg <input type="checkbox"/> Utvidelse <input type="checkbox"/> Endring | | Måler nr: | |
| Type anlegg: | | | |
| Utført iht: | <input checked="" type="checkbox"/> NEK 400 Utg: | <input type="checkbox"/> Annet Beskr: | |

Nytt kjøkken med komfyrvakt. Ny kurs til ovn og oppvaskmaskin. Nytt bad med varmekabler, 1 speilpunkt med bryter, 1 stikk ved vask, 4 downlights. Nye stikk i stuen og sovrrom

Ærklæring om samsvar skal følge §13 i Forskrift om Elektriske Lavspenningsanlegg oppbevares av eier av anlegget i hele anleggets levetid. Dette er et verdipapir og en garanti på at installasjonen er kontrollert og prøvet for og sikre at forskriftens krav er fulgt. Vi erklærer at planlegging/utførelse av installasjonen er i samsvar med sikkerhetskravene i forskrift om elektriske lavspenningsanlegg. Dokumentasjonen i henhold til gjeldende regelverk er overlevert eier av anlegget.

| INSTALLATØR: | |
|--------------|--------------|
| Navn: | Ulf Eriksson |
| Dato: | 27,06,2024 |
| Signatur: | |

| STEMPEL: | |
|---|--|
|  AE Elektro & VVS AS NO 032 218 232 MVA | |



Samsvarserklæring

Samsvarserklæring med garanti

Elektriske installasjons- og reparasjonsarbeid skal utføres av fagfolk. Henvend deg til en registrert installatør. Det er kun enkle ting man har lov til å gjøre selv, så som å skifte støpsel, henge opp lampe som ikke er en del av den faste installasjonen, montere og skifte varmeovn som leveres med støpsel.

| | | |
|--|--|---|
| <p>Gode råd</p> <ul style="list-style-type: none">• Bruk aldri sterkere pære enn lampen er godkjent for• Bruk kun godkjent utstyr• Tørk ikke tøy på elektriske ovner• Hold gardiner vekk fra elektriske ovner.• Legg ikke skjøteledninger gjennom døråpninger.• Unngå koblingsklyser.• Unngå lange skjøteledninger.• Ikke utfør arbeid som krever person med fagkompetanse.• Slå av elektriske apparater som ikke er i bruk.• Er sikringer, brytere, stikkontakter og/eller koblingsbokser unormalt varme kan det tyde på overbelastning.• Slå av TV-apparatet med av/på knappen <p>Boligbranner med elektrisk årsak kan unngås!</p> | <p>Ikke la deg friste til å være "hobbyelektriker"</p> <p>Velger du å samarbeide med registrert elektroinstallatør er du trygg på at arbeidet utføres i samsvar med lover og forskrifter. Inngrep og forandringer i det elektriske anlegget er en viktig jobb som stiller høye krav til kunnskaper og faglig utdanning.</p> <p>Et godt elanlegg</p> <p>Et brukstilpasset og vedlikeholdt anlegg er trygt og klart til bruk hver gang. Ta ikke sjansen på å gjøre egeninnsats. Bli det brann eller andre skader, som skyldes "hobbyelektrikeren", skaper dette problemer og kan få økonomiske konsekvenser, bl.a. avkorting av forsikringen.</p> <p>Dette gjør du for sikkerheten</p> <p>Sørg for at en elektroinstallatør regelmessig foretar en grundig sjekk av det elektriske anlegget, helst hvert tredje år. Engasjerer du en registrert elektroinstallatør, er du trygg på at arbeidet utføres i samsvar med lover og forskrifter.</p> <p>Strøm er usynlig og nyttig, men farlig</p> <p>Vi forventer at strømmen er der og at bruken er ukomplisert og trygg. Men virkeligheten er dessverre ikke slik, mange husstander har ikke sørget for å bestille kontroll av det elektriske anlegget på mange år, og har heller ikke fått utvidet/forsterket anlegget etterhvert som nye og flere elektriske apparater anskaffes. Kontakt en registrert elektroinstallatør.</p> | <p>Elulykker rammer</p> <p>tilsynelatende tilfeldig</p> <p>Du kan unngå de fleste feilkilder hvis du er ditt ansvar bevisst og sørger for å vedlikeholde elanlegget.</p> <p>Norge topper en statistikk vi ikke bør være stolte av!</p> <p>Statistikken viser at Norge ligger i verdenstoppen når det gjelder branner. Disse krever årlig 20 menneskeliv og koster dessuten samfunnet store beløp.</p> <p>Overspenningsvern</p> <p>Monteres i sikringsskapet. Sikrer elanlegg og elektrisk utstyr mot overspenning i elnettet, for eksempel under tordenvær.</p> <p>Mange boliger er sikret</p> <p>Er du blant dem som har sagt nei takk eller ikke en gang har hørt om jordfeilbryter, overspenningsvern eller andre forholdsregler du bør ta, skal du ta kontakt med din registrerte elektroinstallatør snarest!</p> |
|--|--|---|

“Det er eier/bruker som er ansvarlig for den elektriske installasjonen i boligen. Eier/bruker plikter å holde installasjonen i orden”.



Risikovurdering

Rapport fra risikovurdering

| ELEKTROINSTALLATØR | | OPPDRAAGSGIVER (KUNDE) | |
|--------------------|--|------------------------|--|
| Firma/Navn: | AE Elektro&VVS AS | Firma/Navn: | Armend Ramadani |
| Kontaktperson: | Ulf Eriksson | Kontaktperson: | Armend Ramadani |
| Adresse: | Drøbakveien 46 | Adresse: | Sletteløkka 38B |
| Postnr./ Sted: | 1542 Vestby | Postnr./ Sted: | 0597 Oslo |
| Telefon: | 400 46 647 | Telefon: | |
| E-post: | ulf@elektro-vvs.no | E-post: | armani_ramadani@hotmail.com |

| ORDRE | | | |
|--------------|--|--------------|--|
| Ordrenummer: | | Kundenummer: | |

| ANLEGGSadRESSE | | | |
|----------------|-----------------|-------------|----------|
| Firma/Navn: | Armed Ramadani | | |
| Adresse: | Sletteløkka 38B | Hus nr: | Bokstav: |
| Postnr./ Sted: | 0597 Oslo | SSB-nummer: | |

| ANLEGG - KONTAKTPERSON | | | |
|--|----------|--|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Eier <input type="checkbox"/> Bruker <input type="checkbox"/> nnet | Telefon: | | |
| Navn: | E-post: | | 0 |

| Rapportens omfang | |
|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Hele anlegget <input type="checkbox"/> Anleggsdel | |

| Sjekkpunkt <small>*J ved JA kan underliggende punkter merket med * utelates.</small> | | | | |
|--|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|-----------|
| Anleggssikkerhet | JA | NEI | IKKE AKTUELT | KOMMENTAR |
| Skal oppdraget planlegges og utføres i henhold til NEK 400? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | |
| Har du tatt hensyn til spesielle krav i TEK? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| Er de ytre påvirkninger for installasjonen normale? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | |
| Har du nødvendig informasjon om hva installasjonen skal brukes til? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | |
| Har du nødvendige opplysninger om nytt og evt. eksisterende utstyr? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | |
| Har du nødvendig informasjon for og planlegge jordingsanlegget? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | |
| Har du vurdert om det bør monteres overspenningsbeskyttelse? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | |
| * Kan du se bort i fra eventuelle risiko forbundet med installasjon av skult varme? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | |
| * Har du tatt hensyn til eier/brukers krav og forventninger til skjult varmeinstallasjon? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | |
| * Kan du se bort fra eventuell risiko forbundet med installasjoner i våtrom eller badstu? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | |
| * Har du tatt hensyn til spesielle krav til installasjoner i våtrom? (Jordfeilbryter, allpolig brudd etc.) | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | |



Risikovurdering

Rapport fra risikovurdering

| | | | | | |
|---|--|--------------------------|-------------------------------------|------------------|--|
| <input type="checkbox"/> Hele anlegget | <input checked="" type="checkbox"/> Anleggsdel | | | | |
| * Ved installasjoner i badstu, har du tatt hensyn til spesielle krav dette medfører? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | | |
| * Kan du se bort i fra eventuell risiko forbundet med utstyr som medfører fare for høye temperaturer (innfelt belysning etc.)? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | | |
| * Har du tatt hensyn til forhold som kan oppstå ved installasjon av innfelt belysning? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | | |
| Kan du se bort i fra eventuell risiko forbundet med utvendig kabelanlegg i luft og/eller jord? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | | |
| Anleggssikkerhet 2 | JA | NEI | IKKE AKTUELT | KOMMENTAR | |
| * Skal arbeidet utføres uten inngrep i en eksisterende installasjon? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | | |
| * Har du klarlagt at eksisterende anlegg ikke har feil/mangler som er forskriftsstridig eller som kan ha innvirkning på nyinstallasjonen? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | | |
| * Har du sikret at nyinstallasjoner ikke svekker sikkerhet og/eller funksjonalitet i eksisterende anlegg? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | | |
| Er arbeidet koordinert tilstrekkelig med andre fag? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | | |
| Kan oppdraget utføres uten fare for å forringe kvaliteten på øvrig bygningsteknisk utførelse? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | | |
| Kompetanse | JA | NEI | IKKE AKTUELT | KOMMENTAR | |
| Har personale som skal utføre installasjonen riktig kompetanse? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | | |
| Eventuelt | JA | NEI | IKKE AKTUELT | KOMMENTAR | |
| Har du vurdert alle forhold og har tilgang til alle opplysninger som har betydning for denne risikovurderingen? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | | |
| Informasjon | JA | NEI | IKKE AKTUELT | KOMMENTAR | |
| Har du informert eier/bruker om de valg du har lagt til grunn for prosjekteringen? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | | |

Anleggsbeskrivelse / Spesielle forhold / Eventuelle forbehold:

| RISIKOVURDERT AV: | | EIER/BRUKER (ved behov): | |
|-------------------|--------------|--------------------------|--|
| Navn: | Ulf Eriksson | Navn: | |
| Dato: | 27,06,2024 | Dato: | |
| Signatur: | | Signatur: | |



Sluttkontroll

Rapport fra sluttkontroll etter arbeid på elektrisk anlegg

| <input type="checkbox"/> Hele anlegget | <input checked="" type="checkbox"/> Anleggsdel: | | | | |
|--|---|--------------------------|-------------------------------------|-----------|--|
| Visuell kontroll | JA | NEI | IKKE AKTUELT | KOMMENTAR | |
| Er utstyret CE-merket og montert i henhold til monteringsanvisning? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | | |
| Er kabler og utstyr betryggende festet? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | | |
| Er alle spenningsførende deler beskyttet av IP2X-kapsling eller bedre? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | | |
| Er jordelektroder og utjevningsforbindelser tilkoblet? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | | |
| Har du sjekket at det ikke er blandet jordet og ujordet utstyr i samme rom? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | | |
| Er alle gjennomføringer i brannvegger tettet? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | | |
| Er kabelvernsnitt valgt riktig med hensyn til spenningsfall og strømføringsevne? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | | |
| Er effektbrytere/motorvern brytere riktig justert? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | | |
| Er jordfeilbrytere riktig valgt i forhold til type og utløsestrøm? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | | |
| Er det valgt nødvendig frakobling, sikkerhetsbryter, nødstop og nullspenningsutløser? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | | |
| Har tilkoblet utstyr IP-grad tilpasset omgivelsene? (støv/fukt etc.) | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | | |
| Er merking av PEN-, PE- og N-leder utført? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | | |
| Er anlegget tilstrekkelig merket? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | | |
| Er alle tilkoblinger riktig utført? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | | |
| Er skjult varme dokumentert og eier informert? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | | |
| Er det nødvendig adgang for drift og vedlikehold? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | | |
| Er selektiviteten i anlegget kontrollert (dersom dette er et krav)? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | | |
| Er advarselstekster montert og nødvendig dokumentasjon/informasjon overlevert til eier/bruker? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | | |

| KONTROLERT AV: | |
|----------------|--------------|
| Navn: | Ulf Eriksson |
| Dato: | 27.06.2024 |
| Signatur: | |



Sluttkontroll

Rapport fra sluttkontroll etter arbeid på elektrisk anlegg

| ELEKTROINSTALLATØR | | OPPDRAGSGIVER (KUNDE) | |
|--------------------|--|-----------------------|--|
| Firma/Navn: | AE Elektro&VVS AS | Firma/Navn: | Armend Ramadani |
| Kontaktperson: | Ulf Eriksson | Kontaktperson: | Armend Ramadani |
| Adresse: | Drøbakveien 46 | Adresse: | Sletteløkka 38B |
| Postnr./ Sted: | 1542 Vestby | Postnr./ Sted: | 0597 Oslo |
| Telefon: | 400 46 647 | Telefon: | |
| E-post: | ulf@elektro-vvs.no | E-post: | armani_ramadani@hotmail.com |

| ORDRE | | | |
|--------------|--|--------------|--|
| Ordrenummer: | | Kundenummer: | |

| ANLEGGSadRESSE: | | | | | |
|-----------------|-----------------|-------------|--|----------|--|
| Firma/Navn: | Armend Ramadani | | | | |
| Adresse: | Sletteløkka 38B | Hus nr: | | Bokstav: | |
| Postnr./ Sted: | 0597 Oslo | SSB-nummer: | | | |

| Rapportens omfang | |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> Hele anlegget | <input checked="" type="checkbox"/> Anleggsdel: |

| Sjekkpunkter | | | | | |
|---|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|-----------|-------|
| Risikovurdering | JA | NEI | IKKE AKTUELT | KOMMENTAR | |
| Er det foretatt risikovurdering av anlegget? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | | |
| Maling/prøving | JA | NEI | IKKE AKTUELT | KOMMENTAR | VERDI |
| Er det målt kontinuitet i beskyttelsesledere og utfjævningsfordelser? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | | |
| Er det utført isolasjonsmåling? (Måles mellom hver spenningsførende leder og jord.) | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | | |
| Er det målt eller beregnet overgangsmotstand på jordelektroden? Angi metode og verdi. | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | | |
| Er det kontrollert at kursene har automatisk utkobling? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | | |
| Er det målt atskillelse ved SELV- og PELV-kretser? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | | |
| Er det målt gulv- og veggresistans? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | | |
| Er det kontrollert spenningsfall? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | | |
| Er anlegget funksjonstestet? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | | |
| Er det foretatt polaritetskontroll? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | | |