

Salg  
Østregate 33  
2317 Hamar



Energimerke

#### Boligens tekniske tilstand:

Antall TG

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

#### Utført av:

Takstmann

**Arild Hoberg**

Dato: 21/02/2025

Bukkholtvegen 60

Stange 2335

91829037

arild@hobergtakst.no



*Dersom bygningsdelen kun har en tilstandsgrad og ikke er beskrevet, betyr det at det ikke er noen avvik i forhold til det som kan forventes. Alder tatt i betraktning.*

*Takstmannens utdypende vurdering av bygningsdeler med TG 2 og TG 3 finnes på siste siden(e) i denne rapporten.*

Denne rapporten er gyldig i 12 mnd.

**OM EIERSKIFTERAPPORT™**

Rapporten er bygget på BMTFs faglige rammeverk for tilstandsanalyse ved salg av bolig, NS3600 og avhendingslova. I denne tilstandsanalysen legges det stor vekt på å kontrollere bygningsdeler hvor det erfaringsmessig kan oppstå konflikter. Rapporten tilfredsstiller lov om avhending av fast eiendom med endringer i avhendingslova (tryggere bolighandel) fra 1.1.2022.

**AVGRENSNING:**

EIERSKIFTERAPPORT™ er godkjent av Byggmestrenes Takseringsforbund og kan kun benyttes av BMTF-sertifiserte takstmenn. Rapporten er spesielt godt egnet ved eierskifte av boliger. Rapporten erstatter ikke kjøpers undersøkelsesplikt eller selgers opplysningsplikt i henhold til lov om avhending av fast eiendom.

**NIVÅ AV ANALYSEN:**

Tilstandsanalysen utføres ved grundige visuelle observasjoner kombinert med undersøkelser, målinger, bruk av egnede instrumenter og registreringer. Dersom det er mistanke til høyt fuktnivå i vegger mot våtrom, eller i rom under terreng kan tilstandsanalysen omfatte destruktive inngrep som for eksempel hullboring i vegger.

Det kan utføres inngrep i vegg eller etasjeskillere ved bad og i rom under terreng for undersøkelse av fukt ved mistanke til alvorlige avvik. Alle bygningsdeler blir undersøkt, med stor vekt på de områdene som takstmannen, erfaringsmessig, kjenner som svake punkter. Selv om takstmannens analyser er svært grundig, kan det forekomme skjulte feil og mangler.

For bolig er referansenivået for de ulike rom og bygningsdeler gitt som krav til tilstandsgrad TG 1, det vil si uten skader og fagmessig riktig utført og i henhold til gjeldende lov/forskrift som gjelder for den aktuelle boligen der ikke tilleggene angir annet. Generelt er referansenivået byggeforskrifter som var gjeldende når bygningen/bygningsdelen ble byggesøkt.

**LEVETIDSBETRAKTNINGER:**

Når det refereres til levetid er dette basert på takstmannens erfaringstall og Byggforskerien 700.320 Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler, SINTEF Byggforsk.

Levetidsbetraktningene beregnes med hovedvekt på takstmannens skjønnsmessige vurdering av den enkelte bygningsdelens antatte gjenstående levetid. Dette avhenger også av forskjellige faktorer som kan gjøre seg gjeldende når det gjelder værforhold og bruk.

Levetiden vil variere noe dersom andre kriterier enn teknisk levetid, som for eksempel vedlikehold, estetikk, økonomi, sikkerhet, funksjon eller andre brukerønsker, er lagt til grunn.

**VÆR OPPMERKSOM PÅ**

Egenerklæringsskjema skal alltid legges frem for rapportansvarlig før tilstandsanalysen påbegynnes. Dersom egenerklæring ikke foreligger, vil dette komme tydelig frem på en av de siste sidene av rapporten under ovenstående overskrift.

Dersom det er lagt frem dokumentasjon av pågående byggesaker og/eller manglende ferdigattest, og/eller midlertidig brukstillatelse. Så vil også dette komme tydelig frem på en av de siste sidene av rapporten under samme overskrift som over.

**KOSTNADSVURDERING VED TG3**

Dersom det er angitt TG3 på en bygningsdel i denne rapporten, så vil det være angitt et antatt kostnadsoverslag over hva det vil koste å sette den i stand, uten å øke standarden.

**PIPER OG ILDSTEDER:**

Grundig undersøkelse av piper og ildsteder anbefales utført i samråd med offentlige godkjenningmyndigheter.

**ELEKTRISK ANLEGG OG BRANNFØREBYGGENDE TILTAK:**

Ved omsetning av bolig vil man ofte få endring i bruk av det elektriske anlegget. BMTF anbefaler på generelt grunnlag at en registrert elektroinstallatør foretar en kontroll av boliginstallasjon ved eierskifte.

Dette kan for eksempel være en rapport fra periodisk kontroll av boliginstallasjon i henhold til NEK 405-2, som omfatter kontroll av både det elektriske og det branntekniske anlegget.

## MER OM TILSTANDSGRADENE I DENNE RAPPORTEN:

<b>TG 0</b>	<p>TG 0 betyr at bygningsdelen ikke har noen avvik.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>* Det er ingen tegn til slitasje.</li> <li>* Dokumentert fagmessig godt utført.</li> <li>* Det er ingen merknader.</li> </ul>
<b>TG 1</b>	<p>TG1 betyr at bygningsdelen kan ha mindre avvik.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>* Som forventet i forhold til alder/bruksslitasje.</li> <li>* Strakstiltak anses ikke som nødvendig.</li> </ul>
<b>TG 2</b>	<p>TG 2 betyr at bygningsdelen kan ha vesentlige avvik. Eksempler på TG2 kan være at bygningsdelen er:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>* Feil utført.</li> <li>* Skadet, eller symptomer på skade.</li> <li>* Svært slitt.</li> <li>* Nedsatt funksjon.</li> <li>* Utgått på dato.</li> <li>* Kort gjenværende brukstid.</li> <li>* Det er behov for tiltak i nær fremtid.</li> <li>* Det er grunn til overvåkning av denne bygningsdelen.</li> </ul>
<b>TG 3</b>	<p>TG 3 betyr at bygningsdelen kan ha store eller alvorlige avvik. Eksempler på TG3 kan være at bygningsdelen er:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>* Har total funksjonssvikt</li> <li>* Fyller ikke lenger formålet</li> <li>* Er en fare for liv og helse</li> </ul> <p>Det er et akutt behov for tiltak, og/eller det er avvik fra lover eller forskrifter som gjelder for den aktuelle bygningsdelen eller byggverket.</p>
<b>TG iu</b>	<p>TG iu betyr at bygningsdelen ikke er undersøkt. Denne tilstandsgraden skal kun benyttes unntaksvis. Eksempler kan være:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>* Snødekket tak og krypekjeller uten inspeksjonsmulighet på tidspunktet for analysen</li> <li>* Bygningsdelen, arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen</li> </ul>

## EIENDOMSDATA:

Matrikkeldata:	Gnr:1, Bnr: 7673
Hjemmelshaver:	Henning og Caroline Herfjord
Seksjonsnummer:	1
Festenummer:	
Andelsnummer:	17
Byggeår:	2022
Tomt:	1193,1 kvm Fellestomt m <sup>2</sup>
Kommune:	Hamar

## BEFARINGEN:

Oppdragsgiver:	Henning og Caroline Herfjord
Befaringsdato:	17.02.2025
Fuktmåler benyttet:	Protimeter MMS3
Vann:	Offentlig
Avløp:	Offentlig
Adkomst:	Offentlig

## OM TOMTEN:

Flat tomt, felles areal med plen, betongheller, sittegrupper og lekeapparater.

**OM BYGGEMETODEN:**

Leilighetsbygg oppført i 2022. Fundamentert på ukjent byggegrunn. Grunnmur, garasje gulv og bærende konstruksjoner i hovedsak av betong, etasjeskiller i betong, Isolerte yttervegger. Fasadene er kledd med puss på luftet kledning, keramiske fliser og stående trepanel. Flatt tak (ikke besiktiget). Leiligheten har entrédør med brannklasse EI30 og lydklasse db40. Vinduer og balkongdør med aluminium utvendig og tre karmen innvendig, med tre-lags energiglass fra 2021. Leilighet beliggende i byggets 4. etasje.

**OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:**

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

**ANNET:**

- Oppvarming fra fjernvarmeanlegg med vannbåren varme i alle rom, med termoststyring.

**DOKUMENTKONTROLL:**

Følgende ble fremlagt:

- Utskrift grunnbok.
- Kommunedelplan for Hamar sentrum. Bestemmelser og retningslinjer.
- Planopplysninger.
- Kommuneplan.
- Kommunale gebyrer 2025.
- Utskrift borettslagsandeler.
- Egenerklæringsskjema.
- Opplysninger om eiendomsskatt.
- Opplysninger om eiendomsskatt.
- Megleropplysninger.
- Ekstraordinært årsmøte 2025. Innkalling.- Årsmøte 2024 Innkalling / Årsrapport / Regnskap - Husordensregler for 2317 Grønnegata Borettslag.
- Protokoll til årsmøte 2024 for 2317 Grønnegata Borettslag.
- Vedtekter.
- Grunnkart.
- Kundeerklæringsskjema.
- Nabolagsprofil.
- Ortofotorapport for eiendom 3403 - 1/7673//.
- Oversiktskart for eiendom 3403 - 1/7673//.
- Vann og avløp med informasjon om vannmåler.- Vegstatuskart for eiendom 3403 - 1/7673//.

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

Vegger: Malte slette flater og våtromsplater.

Tak: Malte slette flater.

Gulv: Parkett og keramiske fliser.

**FORMÅL MED ANALYSEN:**

Salg.

**VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:**

Følgende ble opplyst:

- Montering av Screens mot vest. Utført av leverandør i regi av borettslaget iflg. eier.- Montering av garderobeskap, egeninnsats.

**FELLESKOSTNADER:**

Felleskostnader:

Totale felleskostnader pr. d.d. kr 17.288,- pr. md.

## Herav:

Garasje 228, Felleskostnader

4.378, Akto oppvarming

747,-

Kapitalkostnader OBOS01 11.935,-

Formuesverdi for inntektsåret 2023:

Som primærbolig: kr 1 054 125

**AREALER OG ANVENDELSE:**

Arealmålingene i denne rapporten måles etter Norsk Standard 3940. Arealer oppgis i hele kvadratmeter i denne rapporten, og gjelder for det tidspunkt rapporten er datert.

**MÅLEVERDIGE AREALER:**

Større arealer enn nødvendig åpninger for trapp, heis sjakter og lignende regnes ikke med i etasjens areal. Rom som skal måles må være tilgjengelig, slik at det kan måles. Rommene kan stride mot byggeforskriftene, men likevel være måleverdig.

**AREALBEGREPER:**

BRA-i = Internt bruksareal

BRA-e = Eksternt bruksareal

BRA-b = Innglasset balkong

TBA = Terrasse- og balkongareal

**ENDRINGER:**

Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.

**NB:**

Ved overgang fra eldre versjon av NS3940 til revidert utgave med nye måleregler, kan det forekomme små arealavvik for rapporter utført mellom Oktober 2023 og Juni 2024.

**AREAL BOLIG:**

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m <sup>2</sup>	S-Rom m <sup>2</sup>
4- etasje	77				77	
Balkong			2			2

SUM BYGNING	77		2		77	2
SUM BRA	79					

**AREAL GARASJE/UTHUS:**

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m <sup>2</sup>	S-Rom m <sup>2</sup>
Garasje		14				14
Bod		5				5
SUM BYGNING		19				19
SUM BRA	19					

**BRA-i:**

Gang, 2 soverom, bad, stue og kjøkken.

**BRA-e:**

Garasje og bod.

---

**MERKNADER OM AREAL:**

Areal er målt med laser.

---

**MERKNADER OM ANDRE BYGNINGSDELER:**

Ingen merknader om andre bygningsdeler.

---

**FORUTSETNINGER: (Værførhold, hindringer, etc.):**

Sol, minus 6 grader og pent vær.

---

**ANDRE MERKNADER:**

Parkeringskjeller med 1 parkeringsplass (nr.12), med mulighet for montering av elbil lader, bod på ca.5kvm, som hører til leiligheten.  
Fellesboder med sykkelparkering og felles hobbyrom. Felles takterrasse i plan 5 og 7.

---

**TILSTEDE VED BEFARINGEN:**

Henning og Caroline Herfjord.

---

**BYGGMESTER:**

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

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

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

**INTEGRITET:****UAVHENGIG TAKSTMANN**

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

*Ansvarlig for rapporten:*

**Arild Hoberg**

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

21/02/2025

Arild Hoberg

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

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Det er ikke påvist sprekker i fuger.

Det er ikke påvist avvik på skjøter og underkant av plater.

Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.

Det er ikke påvist fuktskader, spor etter skadedyr.

Det er ventiler som kan åpnes.

Bad/vaskerom fra byggeår 2022. Våtroms kabin som er produsert på fabrikk.

Våtromsplater på vegg, malt slett metall himling med downlight, baderomsinnredning med skuffer og vegghengt høyskap med slette fronter. Heldekkende servant med 1- greps blandebatteri, speil med lyspunkt og stikkontakt. Dusj med garnityr, 1-greps blandebatteri og glassdører.

Vegghengt toalett.

Opplegg for vaskemaskin.

Fordelerskap for vannrør i skap himling med lekkasjesikring/siklemikk .



**Merknader:** Ingen feil eller mangler ble registrert.  
Dokumentasjon ble fremlagt.



#### TG 1 1.1.2 Overflate gulv

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Det er ikke påvist sprekker i fuger.

Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.

Det er ikke påvist spor etter råteskade, muggvekst eller skadedyr.

Det er påvist tilfredsstillende fall til sluket.

Terskel er vurdert som tilfredsstillende.

Det er ikke påvist knirk i gulvet.

Det er påvist tilfredsstillende høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen.

Det er ikke påvist flekker eller andre skader.

---

Keramiske fliser på gulv med noe nedsenket dusjgrube og vannbåren varme med termostattstyring.

---

**Merknader:** Det er ca.3,5cm fall fra topp slukrist til gulv ved terskel. Det ble registrert fall til sluk fra alle kanter på badet.

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

Dokumentasjon ble fremlagt.

#### TG 1 1.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra 2022

Det er ikke påvist avvik i forhold til sluk, rørgjennomføringer, mansjetter eller klemring.

Det er muligheter for å rengjøre sluk.

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

Arbeidet vurderes som fagmessig utført.

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



Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy. Se under.

Slukmansjett som er ført under klemring i sluk.

**Merknader:** Det ble fuktkontrollert med egnet kontrollutstyr, uten å registrere for høye fuktverdier. Dokumentasjon på membranarbeidene ble fremlagt.

## 2. Kjøkken

### TG 1 2.1 Kjøkken

Vanninstallasjonen er fra 2022

Det er ikke påvist knirk, skader eller fukt skjolder på gulvet.

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

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

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

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

Kjøkken fra byggeår med glatte fronter og laminat benkeplate. Oppvaskkum med 1- greps blandebatteri og avløpsrør av plast. Vannrør: Rør-i-rør, kobber og rustfritt  
Kokeplate med induksjon, integrert komfyr, kjøøl, frys, vinskap og oppvaskmaskin. Komfyrvakt og vannstopp med alarm.  
Avtrekksvifte med kullfilter over kokeplate.

**Merknader:** Kjøkkenet fremstår i god stand og godt vedlikeholdt.  
Ingen avvik ble registrert.



## 3. Andre Rom

### TG 1 3.1 Andre rom

Andre rom fremstår i god stand.

**Merknader:** Ingen avvik ble registrert.

#### 4. Vinduer og ytterdører

##### TG 1 4.1 Vinduer og ytterdører

Det er ikke påvist punkterte glass.

Det er ikke påvist avvik ved beslag, vannbord, omramming, karm eller ytre tetting.

Dører og vinduer vurderes som sikre mot vanninntrengning i konstruksjonen.

Vinduer og balkongdør med 3-lags isolerglass. Aluminiumsbeslått utvendig og ramme av tre innvendig fra 2021. Ytterdør, massiv tredør EI 30, 40db fra byggeår.

**Merknader:** Det ble foretatt en enkel funksjonstest av tilfeldig valgte vinduer og dører i boligen. Ingen avvik ble registrert.

For å avdekke punktert glass kreves rett lys og temperatur.

Det ble ikke påvist feil eller mangler på befaringsdagen.

#### 5. Balkonger, verandaer og lignende

##### TG 1 5.1 Balkonger, verandaer og lignende

Konstruksjonen vurderes som forsvarlig festet.

Det er ikke påvist svekkelser i forankring eller understøtting.

Det er ikke påvist skader, slik som avskalling, deformasjoner, riss, sprekker, råteskader og/eller rust på overflater.

Vannavrenning vurderes som tilstrekkelig.

Oppkant mot vegg og dør vurderes som tilstrekkelig.

Utgang fra stue til balkong på < 2kvm i metallkonstruksjon og impregnerert tregulv.

Rekkverk i metall med høyde ca. 1,20m.

**Merknader:** Ingen feil eller mangler ble registrert på befaringsdagen.

#### 6. VVS

##### TG 1 6.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

Innvendige vann og avløpsrør er fra 2022

Hovedstoppekransen er lokalisert og funksjonstestet.

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

Lekkasjevann i fordelerskap ledes til sluk.

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

Materiale og sammenkoblingspunkter vurderes som tilfredsstillende.

Stakeluger og lufting vurderes som tilfredsstillende

Avløpskapasiteten vurderes som tilfredsstillende.

Lukt fra avløpssystemet vurderes som tilfredsstillende.

Materialet vurderes ikke som utgått på dato.

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

Det er WC med innebygget systerne.

Det er spalte på innebygget systerne for WC.

Det er inspeksjonsmulighet på innebygget sisterne for WC.  
Det er ikke fremlagt dokumentasjon på innebygget sisterner for WC.

Rør-i-rør med fordelerskap i himling på bad/vaskerom.  
Avløpsrør i plast/pvc på kjøkken og bad/vaskerom.  
Fordelerskap for vannbåren varme, er plassert i vegg mellom bad og soverom.

**Merknader:** Det ble ikke registrert lekkasjer på befaringsdagen.  
Dokumentasjon ligger hos Obos iflg. eier.



Ingen 6.2 Varmtvannsbereder

Bygningsdelen eksisterer ikke.  
Varmt vann fra fellesanlegg.

**Merknader:**

**TG 1**

6.3 Ventilasjon

Ventilasjonsanlegget var nytt i 2022  
Det var sist inspisert i 2022  
Det var rengjort i 2022?  
Boligen har ikke naturlig ventilasjon.  
Boligen har ikke mekanisk ventilasjon.  
Boligen har balansert ventilasjon.  
Tilluft, avtrekk og luftutveksling vurderes som tilfredsstillende.

Ventilasjonsanlegg/balansert ventilasjon fra 2022.

**Merknader:** Det ble ikke registrert ventilasjonsanlegg i leiligheten.

På det ene soverommet ble det registrert 2 inspeksjonsluker i taket, som muligens har noe med ventilasjonen å gjøre, iflg. eier.

Vedlikehold og oppfølging av det balanserte ventilasjonsanlegget blir ivaretatt av borettslaget iflg. eier. Dokumentasjon er hos Obos iflg. eier.



## 7. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

### 7.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

Når det gjelder resultater fra det lokale el-tilsynet: Se eventuelt eiers egenerklæringsskjema.

Det lokale el-tilsynet gjennomførte tilsyn sist i Ukjent

Det elektriske anlegget ble installert i 2022

I følge eier/oppdragsgiver har det ikke vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget. Se eventuelt egenerklæringsskjema fra selger.

I følge eier/oppdragsgiver løses ikke sikringene ut ofte. Se eventuelt egenerklæringsskjema fra selger.

I følge eier/oppdragsgiver finnes det kursfortegnelse.

I følge eier/oppdragsgiver er antallet sikringer i samsvar med kursfortegnelse.

Det er ikke påvist at plugg på varmtvannsbereder er brunsvidd.

Det er ikke observert synlige tegn på termiske skader på kabler, brytere, downlights, stikkontakter eller elektrisk utstyr.

Kabler er tilstrekkelig festet.

Det er tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap er tette.

I følge eier/oppdragsgiver er det samsvar mellom utført arbeid og samsvarserklæring.

Det er fremlagt samsvarserklæring.

Nytt el. anlegg med samsvarserklæring fra 2022, som ligger på boligmappa.

Sikringsskap med automatsikringer med kursoversikt er plassert på det ene soverommet.

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

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

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

Vær oppmerksom på:

Egenerklæringsskjema er levert før oppstart av oppdraget.

Det er fremlagt godkjente tegninger av boligen.

Det foreligger oppdaterte godkjente byggetegninger som samsvarer med boligen.

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

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

#### Tilleggsopplysninger:

- Boligselskap: 776 2317 Grønnegata Borettslag
- Organisasjonsnr: 929.568.524
- Leiligheten har callinganlegg.
- Adkomst til leiligheten via felles trappeoppgang med heis.
- Røykvarsler og Sprinkleranlegg i taket..
- Pulverapparat i gangen.

#### Takstmannens vurdering ved TG2:

#### Takstmannens vurdering ved TG3:

Det er ikke registrert TG2 eller TG3 i denne tilstandsrapporten.