

Leilighet
Gullhellaveien 39 C
1386 Asker



www.e3.no

Boligens tekniske tilstand:

Antall TG

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

Utført av:

Takstmann

Geir A.B. Randen

Dato: 02/12/2024

Asker Bygg og Eiendom AS

3474 Åros

91742811

askerbyggeiendom@gmail.com



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

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

Denne rapporten er gyldig i 12 mnd.

OM EIERSKIFTERAPPORT™

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

AVGRENSNING:

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

NIVÅ AV ANALYSEN:

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

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

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

LEVETIDSBETRAKTNINGER:

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

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

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

VÆR OPPMERKSOM PÅ

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

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

KOSTNADSVURDERING VED TG3

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

PIPER OG ILDSTEDER:

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

ELEKTRISK ANLEGG OG BRANNFØREBYGGENDE TILTAK:

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

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

MER OM TILSTANDSGRADENE I DENNE RAPPORTEN:

TG 0	TG 0 betyr at bygningsdelen ikke har noen avvik. * Det er ingen tegn til slitasje. * Dokumentert fagmessig godt utført. * Det er ingen merknader.
TG 1	TG1 betyr at bygningsdelen kan ha mindre avvik. * Som forventet i forhold til alder/bruksslitasje. * Strakstiltak anses ikke som nødvendig.
TG 2	TG 2 betyr at bygningsdelen kan ha vesentlige avvik. Eksempler på TG2 kan være at bygningsdelen er: * Feil utført. * Skadet, eller symptomer på skade. * Svært slitt. * Nedsatt funksjon. * Utgått på dato. * Kort gjenværende brukstid. * Det er behov for tiltak i nær fremtid. * Det er grunn til overvåkning av denne bygningsdelen.
TG 3	TG 3 betyr at bygningsdelen kan ha store eller alvorlige avvik. Eksempler på TG3 kan være at bygningsdelen er: * Har total funksjonssvikt * Fyller ikke lenger formålet * Er en fare for liv og helse Det er et akutt behov for tiltak, og/eller det er avvik fra lover eller forskrifter som gjelder for den aktuelle bygningsdelen eller byggverket.
TG iu	TG iu betyr at bygningsdelen ikke er undersøkt. Denne tilstandsgraden skal kun benyttes unntaksvis. Eksempler kan være: * Snødekket tak og krypekjeller uten inspeksjonsmulighet på tidspunktet for analysen * Bygningsdelen, arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen

EIENDOMSDATA:

Matrikkeldata:	Gnr:61, Bnr: 694
Hjemmelshaver:	Thi Kim Tuyen Phung
Seksjonsnummer:	42
Festenummer:	-
Andelsnummer:	-
Byggeår:	2011
Tomt:	Felles 5624 m ²
Kommune:	Asker

BEFARINGEN:

Oppdragsgiver:	Hjemmelshaver
Befaringsdato:	28.11.2024
Fuktmåler benyttet:	Protimeter MMS 3
Vann:	Kommunal
Avløp:	Kommunal
Adkomst:	Kommunal

OM TOMTEN:

Opparbeidet felles tomteareal med nærhet til tog, marka, barnehager og skoler.

OM BYGGEMETODEN:

Leilighetsbygg i rekke i 3 etasjer. Fundamenter av betongkonstruksjoner. Reisverk og takkonstruksjoner i tre. Leiligheten ligger i byggets øverste plan med adkomst via utvendig trapp.

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:

Boligen fremstår i normalt god stand på befaringdagen. Forøvrig vises til beskrivelser og vurderinger for de enkelte bygningsdeler i rapporten. Det er ikke funnet vesentlige avvik bortsett fra alderssymptom/normal bruksslitasje. Tilstandsgrader er dels satt pga alder på bygningsmassen, ikke nødvendigvis grunnet funksjonssvikt.

ANNET:**OPPVARMING:**

Varmekabel på bad
Panelovner

DOKUMENTKONTROLL:

Eiendomsinformasjon er hentet fra PropCloud. Samsvarserklæring i sikringskap. Ellers er det begrenset med informasjon.

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

VEGG: Slette flater med tapet. Fliser på bad

HIMLING: Malte slette flater

GULV: Laminat, fliser på baderom.

FORMÅL MED ANALYSEN:

Salg

VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:

Ingen

FELLESKOSTNADER:

Felleskostnad pdd. 3938,-/mnd- Der er planlagt vedlikeholdsoppgaver i 2025.(rens av ventilasjonsanlegg, maling av svalgangen, vasking av fasade)

AREALER OG ANVENDELSE:

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

MÅLEVERDIGE AREALER:

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

AREALBEGREPER:

BRA-i =Internt bruksareal
 BRA-e =Eksternt bruksareal
 BRA-b =Innglasset balkong
 TBA =Terrasse- og balkongareal

ENDRINGER:

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

NB:

Ved overgang fra eldre versjon av NS3940 til revidert utgave med nye måleregler, kan det forekomme arealavvik for rapporter som er utført mellom Oktober 2023 og Desember 2024. NS3940:2023 må vurderes til å være gjeldene bransjestandard fram til ny versjon utgis. Dette til tross for at standarden er trukket tilbake juni 2024.

AREAL BOLIG:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m ²	S-Rom m ²
2.etg	69			7	66	3
SUM BYGNING	69			7	66	3
SUM BRA	69					

AREAL GARASJE/UTHUS:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m ²	S-Rom m ²
SUM BYGNING						
SUM BRA						

BRA-i:

Entrè, 3 soverom, gang, bad, kjøkken/stue og bod

BRA-e:

Bod

MERKNADER OM AREAL:

Arealmålingen er utført med laser. Kontrollert i ArchiCad 26.
 Det er bruken på befaringstidspunktet som definerer P-rom og S-rom.

*Hjemmelshaver opplyser om at det tilhører en parkeringsplass og bod i lukket garasjeanlegg. Bod ble ikke oppmålt på befaringsdagen, da det var usikkerhet om hvilken bod som tilhørte leiligheten. Det var dog en åpen bod som ble målt til ca. 5 m².

MERKNADER OM ANDRE BYGNINGSDELER:

Boligen har for det meste normal bruksslitasje på overflatene ihht alder. Vær oppmerksom på at det som regel vil være diverse mindre hull i overflater etter bilder/hyller etc, og noe misfarge/skjolder hvor bilder, hyller/ møblement etc har vært plassert. På gulv vil det som regel være diverse slitasje, og noe misfarge/ riper og lignende hvor møblement har vært plassert. Slike mindre "avvik" er å anse som normalt.

-Det er registrert retningsavvik på gulv målt på tilfeldig valgte plasser på det meste 10 mm.

*Stikkmålinger av gulvet er gjort med krysslaser, avvik kan eksistere uten at dette blir registrert.

-Det registreres mindre svellinger i endeskjøter av laminatgulv.

FORUTSETNINGER: (Værforhold, hindringer, etc.):

Boligen ble inspisert i dagslys. Det var overskyet og ca. +0 grader Celsius. Rapporten legger til grunn boligens tilstand på befaringsdagen. For å opprettholde boligens standard må det forutsettes normalt vedlikehold utover det som nevnes i rapporten.

ANDRE MERKNADER:

Felles bygningsdeler er ikke vurdert, ei heller sameiets fellesdeler.

TILSTEDE VED BEFARINGEN:

Lars Petter Heinegaard

BYGGMESTER:

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

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

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

INTEGRITET:

UAVHENGIG TAKSTMANN

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

Ansvarlig for rapporten:

Geir A.B. Randen

Takstmann og tømrer

02/12/2024



Geir A.B. Randen

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

- Det er ikke påvist riss og sprekker.
- Det er ikke påvist sprekker i fuger.
- Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.
- Det er ikke påvist fuktskader, spor etter skadedyr.
- Det er ventiler som kan åpnes.

Flislagte vegger og malte flater i himling.
60 cm innredning med vask
Speilskap på vegg
Dusjhjørne med faste profiler
Frittstående WC
Opplegg for vaskemaskin

Merknader:

-Det er noe svelling i skapdører på innredning. Ellers normal slitasje ihht alder

Normal tid før utskifting av våtrom, keramiske fliser på membran, mur og betong er 20 - 40 år. (Levetidstabeller byggforskseriens detaljblad 700.320)

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

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.
- Terskel er vurdert som tilfredsstillende.
- Det er ikke påvist knirk i gulvet.
- Det er ikke påvist flekker eller andre skader.

Flislagt gulv med varmekabler.

Merknader:

-Det er målt fall på gulv med laser. Høydeforskjell mellom topp flis ved terskel og topp slukrist er 30 mm. Det er målt tilfredsstillende fall ihht teknisk forskrift TEK 10

TG 2 1.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

- Membranen er fra byggeår
- Det er ikke påvist avvik i forhold til sluk, rørgjennomføringer, mansjetter eller klemring.
- Det er muligheter for å rengjøre sluk.
- Det er boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden. Se under.

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

- Merknader:** -Det er en synlig form for membran under klemring i sluk.
 -Membran på vegger av ukjent karakter. Det foreligger ingen dokumentasjon.
 -Det ble boret hull i vegg i tilstøtende rom, uten negative funn av fukt.

*Det er i hovedsak veggene/ gulvet i våtsonen som er mest utsatt for fuktighet. Spesielt utsatt er dusjniser og dusjing i badekar hvor vegger og gulv blir utsatt for påkjenninger av fuktighet jevnlig. Det vil da være veggene/ gulvet i dusjnisen som er mest aktuelt å foreta hulltaking i (spesielt vegg med dusjarmatur). Selv om det er gjennomført hulltaking og det ikke er funnet fukt, vil/ kan det allikevel være fare for fukt i konstruksjonen. Boring av et 73 mm hull gir en begrenset adkomst til konstruksjonen med begrensede kontrollmuligheter.

Forventet tid for utskiftning av membran er 20 år.

TG 2:

Settes på bakgrunn av manglende dokumentasjon. (i overgangen TEK 07 til TEK 10 så var det svært varierende praksis ang dokumentasjon i byggeprosjekter)

Over halvparten av forventet levetid er oppnådd, men badet kan ha mange år igjen med god funksjon.

2. Kjøkken

TG 2 2.1 Kjøkken

Vanninstallasjonen er fra byggeår

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

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

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

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

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

Kjøkken fra byggeår

Slette fronter

Benkeplate i laminert spon

Fliser over benk

Keramisk platetopp

Mekanisk ventilator i veggskap som også styrer avtrekk på bad

VV-bereder i hjørneskap

Ingen hvitevarer

Merknader: Kjøkken i direkte tilknytning til stuen.

TG 2:

Skade og svelling i benkeplate

3. Andre Rom

TG 1 3.1 Andre rom

Øvrige rom i boligen er jevnlig vedlikeholdt og fremstår i normalt god stand uten tegn til vesentlige skader eller mangler. Det ble ikke avdekket feil eller avvik som krever strakstiltak utover normalt vedlikehold.

Merknader: Overflater med normal slitasje ihht alder.

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 med karmen i tre hovedsaklig fra byggeår.

1 balkongdører med glass i stue

1 stk ytterdører med glassfelt

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

-Låsemekanisme til vindu på det midtre soverom har behov for justering for god funksjon.

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

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

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

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

5. Balkonger, verandaer og lignende

TG 2 5.1 Balkonger, verandaer og lignende

Oppkant mot vegg og dør vurderes som tilstrekkelig.

Sydvendt balkong med utgang fra stue i 2.etg. Overflate av terrassebord i tre.

Merknader: -Det er ikke mulig å påvise tettesjikt under terrassebord uten destruktive inngrep.

-Det er påvist enkelte tørkesprekker i terrassebord (naturlig)

-Rekkverkshøyde målt til 92cm. Dette er avvik ihht dagens byggtekniske forskrift som krever 100 cm. (tidligere krav var 90 cm)

TG 2:

Settes da rekkverk ikke tilfredsstillende dagens byggeforskrift.

6. VVS

TG 1 6.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

Innvendige vann og avløpsrør er fra byggeår

Hovedstoppekranen er lokalisert og funksjonstestet.

Lekkasjevann i fordelerskap ledes til sluk.

Avløpskapasiteten vurderes som tilfredsstillende.

Lukt fra avløpssystemet vurderes som tilfredsstillende.

Det er ingen WC med innebygget sisterner.

Vannrør i plast. Avløpsrør og sluk i plast.

Merknader: -Det er kun foretatt en enkel visuell sjekk av vann og avløp.

-Stoppekran i vannfordelingsskap testet OK!

-Det anbefales å ettermontere lekkasjevarsler med stoppventil i rom med vanninstallasjoner som ikke har sluk. (Kjøkkenbenk) Dette vil bidra til å begrense skadeomfang ved en evt lekkasje.

Undertegnede innehar ikke spisskompetanse på fagområdet VVS. På generelt grunnlag så kan det vurderes en gjennomgang av VVS med autorisert personell.

Antatt forventet levetid for vannrør er ca. 100 år

Antatt forventet levetid for avløpsrør er ca. 50 år

TG 1 6.2 Varmtvannsbereder

Varmtvannsbereder er fra byggeår

Bereederens plassering er tilfredsstillende.

VV-benkebereder på ca. 120 liter. Ingen synlige tegn til lekkasjer etc.

Merknader: Forventet levetid/tid for utskifting for varmtvannsbereder i rustfritt stål er 20år. (Teknisk levetid er 15-30år)

TG 1 6.3 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon.
Boligen har mekanisk ventilasjon.
Tilluft, avtrekk og luftutveksling vurderes som tilfredsstillende.

Mekanisk avtrekk på kjøkken og bad. Ellers naturlig ventilasjon via ventiler i vegger. (det er planlagt rens av kanaler i 2025)

Merknader: -Boligen fremsto luftig og greit ventilerert på befaringdagen. Dette skyldes aktiv bruk av mekanisk vifte samt åpne ventiler i vegger. Ventilasjon ihht datidens krav.

7. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

7.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

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

Det elektriske anlegget ble installert i byggeår

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

Sikringskap med automatsikringer plassert i entrè. Det elektriske anlegget ligger skjult i vegger og tak.

Merknader: -Det er kun foretatt en enkel visuell kontroll av el-anlegg.

-Varmekabler, lamper, lys og andre elektriske komponenter er ikke funksjonstestet. Avvik kan forekomme.

-Downlights/lys ikke demontert for kontroll.

-Det ligger samsvarserklæring i sikringskapet. Antall kurser og fortegnelse samsvarer.

*Hjemmelshaver har ikke gitt videre opplysninger ang elektriske installasjoner.

*Undertegnede er ikke elektro-fagperson. En enkel visuell kontroll/sjekk kan ikke sammenlignes med en utført elkontroll av autorisert foretak.

Vær oppmerksom på:

Egenerklæringsskjema er ikke levert før oppstart av oppdraget. Det kan derfor være avvik mellom tilstandsrapporten og selgers opplysninger som kan være av stor betydning.

Det er ikke fremlagt godkjente tegninger av boligen.

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

Tilleggsopplysninger:

-Tegninger er ikke fremlagt. Avvik er ikke mulig å bedømme.

-Det er eiers/brukers ansvar å sørge for at slukkeutstyr og brannvarsling fungerer tilfredsstillende.

*Det er på generelt grunnlagt viktig å sette seg godt inn i vedlegg til salgsoppgaven.

Takstmannens vurdering ved TG2:

1.1.3 Bad Membran, tettesjiktet og sluk

Settes på bakgrunn av manglende dokumentasjon.

Over halvparten av forventet levetid er oppnådd, men badet kan ha mange år igjen med god funksjon.

2.1 Kjøkken Kjøkken

Skade og svelling i benkeplate

5.1 Balkonger, verandaer og lignende

Settes da rekkverk ikke tilfredsstillende dagens byggeforskrift.

Takstmannens vurdering ved TG3: