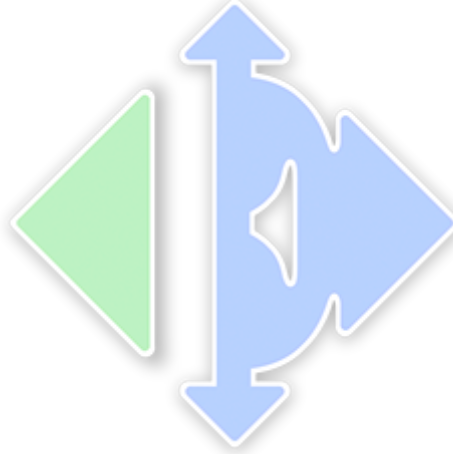


Tomannsbolig
Botnåsvegen 4A
4480 Kvinesdal



www.e3.no

Boligens tekniske tilstand:

Antall TG

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

Utført av:

Takstmann

Morgan Pedersen

Dato: 07/04/2025

Skaren

Kvinesdal 4480

91646788

mp@groundup.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 taksmenn. 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 taksmannen, erfaringsmessig, kjenner som svake punkter. Selv om taksmannens 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 taksmannens erfaringstall og Byggforskserien 700.320 Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler, SINTEF Byggforsk.

Levetidsbetraktningene beregnes med hovedvekt på taksmannens 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:162, Bnr: 436
Hjemmelshaver:	Grimstad Per Anders & Grimstad Ingrid Omland
Seksjonsnr:	2
Festenr:	
Andelsnr:	
Tomt:	Eiendom total 731 m ²
Konsesjonsplikt:	Nei
Adkomst:	Fra kommunal vei
Vann:	Kommunalt
Avløp:	Kommunalt
Regulering:	Byggefelt
Offentl. avg. pr. år:	Ikke relevant
Forsikringsforhold:	Ikke relevant
Ligningsverdi:	Ikke relevant
Byggeår:	2013

BEFARINGEN:

Befaringsdato:	07.04.2025
Forutsetninger:	
Oppdragsgiver:	Hjemmelshaver
Tilstede under befaringen:	
Fuktmåler benyttet:	Protimeter MMS 3

OM TOMTEN:

Opparbeidet tomt med innkjørsel, plener og store terrasser

OM BYGGEMETODEN:

Tradisjonell byggemetode som murer ,reisverk og takstoler/sperrer.

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:

Arealeffektiv leilighet som har normale skader og slitasje utfra alder og bruk.

ANNET:**DOKUMENTKONTROLL:**

Bygningsnummer: 9076018
Adresse
Botnåsvegen 4B
Bygningstype
Enebolig m/hybel/sokkelleil.
Næringsgruppe
Bolig
Status
Tatt i bruk

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

Lamintat, Parkett, Belegg, Smartpanel , Takess.

MERKNADER OM ANDRE ROM:**FORMÅL MED ANALYSEN:**

Salg

VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:

Det er oppført nye vegger mot til fylte yttervegger bakside og deler av siden mot veie.

VERDIBEREGNING:

Når det estimeres en teknisk verdi på bygning(er), beregnes dette ut i fra hva det vil koste å bygge en tilsvarende bygning etter nåtidens forskrifter.

Som oftest gjøres det fradrag på grunnlag av for eksempel: alder, slitasje, vedlikeholdsmangler, uferdige arbeider og utidsmessighet.

Bolig, som ny i dag:	2 500 000,-	
- Fradrag:	1 000 000,-	
= Teknisk verdi bolig:	1 500 000,-	1 500 000,-

Tomteverdi:	400 000,-
-------------	------------------

Markedsverdi (normal salgsverdi):	= 1 910 000,-
--	----------------------

Låneverdi (forsiktig antatt markedsverdi):

BESKRIVELSE AV MARKEDSVERDI:

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
U etg Leilighet	73 m2			79 m2	67 m2	6 m2
SUM BYGNING				79 m2	67 m2	6 m2
SUM BRA	73 m2					

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:

Gang, Stue/Kjøkken, Sov1, Bod, Sov2, Bad

BRA-e:**MERKNADER OM AREAL:**

Arealer er målt innvendig med laser.

GARASJE / UTHUS:

BYGGMESTER:

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

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

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

INTEGRITET:**UAVHENGIG TAKSTMANN**

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

Ansvarlig for rapporten:

Morgan Pedersen

BYGGMESTER & TAKSTMANN MED 35 ÅRS ERFARING INNEN FAGET

07/04/2025



Morgan Pedersen

1. Grunn og fundamenter

TG 2 1.1 Byggegrunn, fundamenter, grunnmur, drenering og sikring mot vann og fuktighet

Byggegrunn er ikke kjent.

Det er ikke påvist synlige skader eller skjevheter på fundamentet.

Det er påvist riss, sprekker eller skader på grunnmuren.

Det er ikke påvist skader slik at drenering og annen sikring mot vann og fuktighet er utsett.

Synlige murer

Merknader: Murer har noe sprekker ved venstre side inngangsdør hjørnet og vegg på motsatt side.

Fundamenter er ikke undersøkt da

det kreves destruktiv inngrep på oveflater inne i bolig.

I følge NBI "Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler" blad 700.320 har:

Betongvegg eller murt vegg av blokkeren forventet levetid på: 20-60

Ingen 1.2 Krypekjeller

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

TG 1 1.3 Terrengforhold

Fall fra grunnmur vurderes som tilstrekkelig.

Terrengfall fra bolig

Merknader: Det er vurdert og være tilstrekkelig fall på terreng fra bolig sett i sammenheng med ingen fukt utslag målt fra innside kjeller.

2. Yttervegger

TG 2 2.1 Yttervegger

Det er ikke påvist deformasjoner og/eller fuktskader i ytterveggenes konstruksjoner.

Det er ikke påvist avvik på vannbord over og under vindu, eller i overgangen mellom grunnmur og fasade og i etasjeskillere.

Det er påvist skader, sprekker og råteskade på kledningen.

Det er ikke påvist tilstrekkelig lufting for kledningen.

Det er ikke påvist noen nevneverdige konstruksjonsfeil.

Det er utført stikktaking på typiske skadesteder, slik som i nedkanten av panelet og i områdene rundt vinduene.

Det er ikke observert materialvalg ved yttervegg som kan gi forkortet levetid.

Bindingsverk og trekledninger.

Merknader: Trekledninger har noen sprekker som er fuget i endeskjøter og det er tilfylt masse som kan hindre luftsirkulasjon bak kledningen.

det er ikke funnet tegn til skader utover ende skjøter.

Ytterkledning og div har sprekker ol som kan og bør forventes .

Yttervegger oppført som bindingsverk, antatt isolert etter eldre krav.

Ifølge NBI "Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler" blad 700.320 har:

-Trekledninger av tre en forventa levetid på 40-80 år.

- Bindingsverk en forventa levetid på 40-60 år.

3. Vinduer og ytterdører

TG 3 3.1 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 ytterdør

Merknader: Vinduer på begge soverom og bad er i fra opprinnelig byggeår 1985.
Vindu på det ene soverom er sprukket og ifølge hjemmelshaver skal dette byttes før salg.
Vinduer i stue er fra 2011 og funnet i orden.
følge NBI "Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler" blad 700.320 har:
- Vinduer en forventa levetid på 20-60 år.

4. Tak

TG iu 4.1 Takkonstruksjon, taktekking og skorstein over tak

Merknader:

TG iu 4.2 Undertak, lekter og yttertekking (taktekkingen)

Det er ikke sikkerhetsforsvarlig å inspisere undertak, lekter og yttertekking.
Det anses ikke som sikkerhetsforsvarlig å inspisere skorstein.

Merknader:

5. Loft

Ingen 5.1 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

6. Balkonger, verandaer og lignende

TG 1 6.1 Balkonger, verandaer og lignende

Konstruksjonen vurderes som forsvarlig festet.
Det er ikke påvist skader, slik som avskalling, deformasjoner, riss, sprekker, råteskader og/eller rust på overflater.
Vannavrenning vurderes som tilstrekkelig.
Det er ikke påvist nevneverdige skader i tettesjiktet.

Terrasse

Merknader: Stor terrasse i fronten av leiligheten som er plassert på marken.
Det opplyses om at terrasse på mark er en risiko konstruksjon pga fare for skjulte råteskader i bjelkelag Under terrassebord.
Terrassebord har normale sprekker og slitasjer som kan og bør forventes utfra alder.

7. Våtrom

7.1 Våtrom

TG 2 7.1.1 Overflate vegger og himling

Det er ikke påvist riss og sprekker.
Det er påvist avvik på skjøter og underkant av plater.
Det er ikke påvist fuktskader, spor etter skadedyr.
Det er ikke ventiler som kan åpnes.

Beskrivelse av vurdert bygningsdel:

Merknader: Underkant av våtromsplater er det ikke montert dreneringslist.
Vindu er plassert like ved dusjkabinettet og har trekarmer .
El ventil i vegg like over dusjkabinettet.
Ifølge NBI "Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler" blad 700.320 har:
- Baderomspanel en forventet tid for utskifting på: Kort/middels/lang - 6/10/14 år.

TG 2 7.1.2 Overflate gulv

Det er ikke påvist riss og sprekker.

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.

Våtromsbelegg

Merknader: I følge NBI "Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler" blad 700.320 har:
- Våtroms belegg en forventa levetid på 10-30 år.

TG 2 7.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra 2013

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.

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

Våtromsbelegg

Merknader: Det er tatt hull fra tilstøtende rom under trapp, Ingen fukt avdekket på befaringsdag.
I følge NBI "Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler" blad 700.320 har:
- Våtroms belegg en forventa levetid på 10-30 år

8. Kjøkken**8.1 Kjøkken****TG 1** 8.1 Kjøkken

Vanninstallasjonen er fra 2013

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 innredning fra produsent BLUM.

Kjøkken innredning er demontert og remontert jf rivning og oppføring av nye vegger

Det er montert helt nye benkeplater. Benkplater mangler avslutning av limband.

Merknader: Kjøkken innredning har slitasje og skader som kan og bør forventes.

9. Rom under terreng**9.1 Flere rom****TG 2** 9.1.1 Veggens og himlingens overflater

Det vurderes som tilstrekkelig med ventiler i vegger og/eller vinduer.
Rom under terreng er innredet senere enn byggeår.
Det er ikke påvist noen nevneverdige riss eller sprekker.
Det er ikke påvist setninger eller jordtrykk.
Det er ikke påvist fuktskjolder, støvkondens, svertesopp og spor etter sopp, råteskader og/eller skadedyr.
Det er tilstrekkelig med ventiler i vegger og/eller vinduer.
Tilluft og avtrekk er vurdert som tilfredsstillende.
Det er ikke mulig å undersøke diffusjonssperre uten å demontere bygningsdeler.

Utforede vegger fra betongmurer

Merknader: Det er pga utforede vegger ikke mulig og sjekke betong mur for settninger eller andre skader.
I følge NBI "Intervallar for vedlikehald og utskifting av bygningsdelar" blad 700.320 har:
Betongvegg eller murt vegg av blokkeren forventet levetid på: 20-60 år

TG 1 9.1.2 Gulvets overflate

Det er ikke påvist knirk i gulvene.
Det er ikke påvist setninger.
Det er ikke påvist sopp, råteskade og skadedyr.

Støpt såle

Merknader: Det er ikke foretatt undersøkelse av støpte såler i boligen da det kreves destruktive inngrep i gulv overflater.

TG 1 9.1.3 Fuktmåling og ventilasjon

Det er ikke boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.
Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.
Det er påvist tilstrekkelig med ventiler i vegger eller vinduer som er mulig å åpne.
Tilluft og avtrekk vurderes som tilstrekkelig.

Rom mot terreng

Merknader: Det er ikke foretatt hullboring pga at veggene er oppført nylig pga tidligere fuktskader mot mur.
Ved søk etter fukt er det ikke avdekket fukt på befaringsdag.

10. VVS

TG 1 10.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

Innvendige vann og avløpsrør er fra 2013
Hovedstoppekransen er lokalisert og funksjonstestet.
Materiale, sammenkoblingspunkter, kondensisolasjon og termisk isolasjon vurderes som tilfredsstillende.
Vannrør: Anlegget er skjult og uten dokumentasjon, men kan likevel fungere greit.
Avløpskapasiteten vurderes som tilfredsstillende.
Lukt fra avløpssystemet vurderes som tilfredsstillende.
Avløp: Anlegget er skjult og uten dokumentasjon, men kan likevel fungere greit.
Det er ingen WC med innebygget sisterner.

Synlige Rør

Merknader: I følge NBI "Intervallar for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler" blad 700.320 har:
Forventa levetid sanitærinstallasjoner:

- Vannrør av kobber: 25-50 år.
- Avløpsledning av plast: 25-75 år.
- Sluk av plast: 25-75 år
- Tappe armaturer: 10-25 år.
- Vasker, servanter, klosett: 30-50 år

TG 1 10.2 Varmtvannsbereder

Varmtvannsbereder er fra 2013

Det er ikke påvist avdrypp og fuktskjolder ved bereder.

Berederens plassering er tilfredsstillende.

Berederen er ikke lekkasjesikret.

VV bereder

Merknader: VV bereder plassert inne på våtrom.

I følge NBI "Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler" blad 700.320 har:

- Varmtvannsbereder forventet levetid: 15-30 år

Ingen 10.3 Vannbåren varme

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

TG iu 10.4 Varmesentraler

Varmesentralanlegget var nytt i Varmepumpe

Varmepumpe

Merknader: Hjemmelshaver har ikke fremlagt opplysninger om oljetank på eiendommen.

Varmepumper er ikke funksjonstester på befaring

TG 1 10.5 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon.

Boligen har mekanisk ventilasjon.

Boligen har ikke balansert ventilasjon.

Tilluft, avtrekk og luftutveksling vurderes som tilfredsstillende.

Mekanisk ventilasjon på kjøkken og bad

Merknader: Luft kvaliteten er vurdert ihht krav som var på byggetiden

11. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring**11.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring**

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

Det var tilsyn på anlegget for mer enn fem år siden.

Det elektriske anlegget ble installert i 2013

I følge eier/oppdragsgiver har det ikke vært brann, branntillop 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.

Det er fremlagt samsvarserklæring.

Automatsikringer plassert i bod.

Merknader:

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

TILLEGGSSOPPLYSNINGER:

Leilighet som er innredet 2013.

Det ble oppdaget vannskader fra bakvegg ved kjøkken og bod, denne er reparert og vegger er oppført på nytt.

ANBEFALTE YTTERLIGERE UNDERSØKELSER:

TAKSTMANNENS VURDERING VED TG2:	
1.1	Byggegrunn, fundamenter, grunnmur, drenering og sikring mot vann og fuktighet
	TG settes grunnet at over halve forventet levetid er oppnådd.
2.1	Yttervegger
	TG settes grunnet over halvparten av forventet levetid er oppnådd og påviste sprekker i endeskjøter.
7.1.1	Våtrom Overflate vegger og himling
	TG settes pga at halve forventet levetid er oppnådd og manglende dreneringslister.
7.1.2	Våtrom Overflate gulv
	TG settes pga at halve forventet levetid er oppnådd.
7.1.3	Våtrom Membran, tettesjiktet og sluk
	TG settes grunnet at over halve forventet levetid er oppnådd på belegget
9.1.1	Flere rom Veggenes og himlingens overflater
	TG settes grunnet at halve forventet levetid på yttervegger i betong/blokker er oppnådd.

TAKSTMANNENS VURDERING VED TG3:

3.1 Vinduer og ytterdører

TG settes pga vinduet som er ødelagt og må byttes.