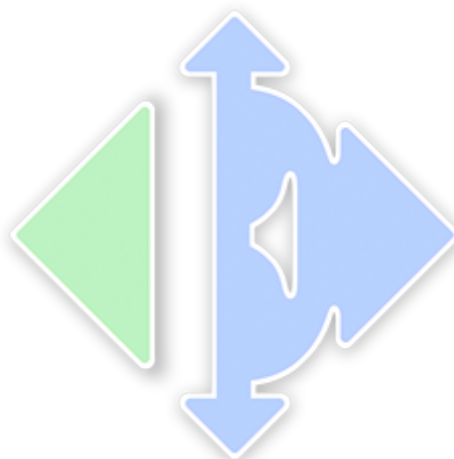




Andelsleilighet i blokk
Frysjaveien 38E
0884 Oslo



www.e3.no

Boligens tekniske tilstand:

Antall TG

8	TG 0	Ingen avvik
0	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

Glenn A. Lislrud

Dato: 08/02/2025

Jernbanegata 13B

Sarpsborg 1706

97071990

glenn@dinboligbistand.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 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:59, Bnr: 735
Hjemmelshaver:	Hjørtus Guttormsson
Seksjonsnummer:	-
Festenummer:	-
Andelsnummer:	63
Byggeår:	2024
Tomt:	Fellestomt på 5.746 m ²
Kommune:	301-Oslo

BEFARINGEN:

Oppdragsgiver:	Hjørtus Guttormsson
Befaringsdato:	06.02.2025
Fuktmåler benyttet:	Protimeter
Vann:	Offentlig
Avløp:	Offentlig
Adkomst:	Offentlig

OM TOMTEN:

Skrående flott opparbeidet fellestomt med flere uteplasser og lekeområder. Internveier er steinlagt og asfaltert. Garasjeplass i kjeller.

OM BYGGEMETODEN:

Ager Borettslag bestå av totalt ca. 140 leiligheter.
Fasader er kledd med teglstein, trepanel, murpuss og fasadeplater. Utkraget balkonger mot bakgård.
Etasjeskiller og vegger mellom enheter er oppført i betongkonstruksjon.

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:

Ny flott leilighet i byggets 3 etasje. Det er balkong mot bakgård med tilgang fra stue/kjøkken. Åpen stue/kjøkken løsning og blant annet 3 romslig soverom. Leiligheten har ikke vært bebodd og har ingen registrerte avvik.

ANNET:**OPPVARMING:**

- Gulvvarme på bad
- Panelovner i oppholdsrom

BOD OG PARKERING:

- Garasjeplass med elbil lading (Plass nr 5)
- Bod i kjeller på 5,6 kvm, merket HE0303

DOKUMENTKONTROLL:**KILDER:**

- Selger
- Propcloud
- Boligens digitale FDV portal
- Det er levert egenerklæring fra selger, men siden bolig er helt ny og ikke bebodd, er spørsmål ikke besvart.
- Det er svart ut muntlig på tilsendt spørreskjema fra takstmann
- Det er ikke oversendt kommunale opplysninger eller opplysninger fra forretningsfører

Det anbefales å sette seg godt inn i vedlagt dokumentasjon til salgsoppgave. Ved evt. avhending av eiendommen gjøres det oppmerksom på selgers opplysningsplikt og kjøpers undersøkelsesplikt iht. lov om avhending av fast eiendom.

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

- Malte slette vegger.
- Fliser på baderomsvegger

Tak:

- Malte betongelementer i tak
- Malte slette nedsenket himlinger

Gulv:

- Enstavs parkett
- Fliser på baderom

FORMÅL MED ANALYSEN:

Tilstandsvurdering ved salg av bolig

VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:

Ingen

FELLESKOSTNADER:

Ikke opplyst

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
3.Etasje	85	6		5	83	2
SUM BYGNING	85	6		5	83	2
SUM BRA	91					

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:

Entré, stue/kljokken, bad, 3 soverom, bod

BRA-e:

Bod i kjeller

MERKNADER OM AREAL:**TAKHØYDER:**

- Takhøyde bad er målt til ca 2,12 m
- Takhøyde gang er målt til ca 2,3 meter
- Takhøyde i oppholdsrom er målt til ca 2,6 meter

MÅLING:

-Måling er gjennomført med lasermåler på stedet og skissert opp

AREAL:

-Tomteareal er hentet fra Propcloud. Siden boligblokk er helt nybygd og det ikke er fremlagt noen kommunal dokumentasjon, kan oppgitt tomteareal i Propcloud være feil.

MERKNADER OM ANDRE BYGNINGSDELER:

FORUTSETNINGER: (Værforhold, hindringer, etc.):

Det gjøres oppmerksom på at det er kun gjort vurderinger av bygningsdeler som er direkte tilknyttet boenheten, grunnmur, terrengforhold, yttervegger, takets oppbygning, tekking og evt. loft er ikke vurdert da dette er felles for borettslaget. Boligen ble kontrollert i dagslys. Boligen er normalt møblert, og selger var til stede under besiktelsen. Bolig er nybygget og aldri bebodd. Kjøper har dermed ikke direkte kjennskap til bolig.

ANDRE MERKNADER:

TILSTEDE VED BEFARINGEN:

Hjørtus Guttormsson

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:

Glenn A. Lislrud

Byggmester, Takstmann BMTF og Fagskoleingeniør

08/02/2025



Glenn A. Lislrud

1. Våtrom**1.1 Bad****TG 0** 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 vinduer/dører i våtsonen. Se under.
- Det er ventiler som kan åpnes.

Nytt fint bad.

Fliser på vegger og slett himling. Badet har servantinnredning med skuffer og speil over, vegghengt toalett, nedsenket dusj med glassdører. Mekanisk avtrekk i tak koblet mot balansert ventilasjonsanlegg, spalte under dør for tilførsel av tilluft.

Tilkoblingsmuligheter for vaskemaskin

- Overflater og utstyr er nye og bad ubrukt
- Det er på tilfeldige områder kontrollert for hulrom bak fliser og riss/sprekker
- Det er påvist normalt trykk og avrenning ved test av tilgjengelige vanninstallasjoner

Merknader:

-Dør i våtzone, materialer er ikke egnet for større fuktpåkjenninger, utførelse med membran/tettesjikt bak er forøvrig ukjent og ikke dokumentert

TG 0 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.

Flislagt gulv med gulvvarme, sluk i dusj.

- Fallforhold på gulv måles med krysslaser på tilgjengelige områder
- Det er på tilfeldige områder kontrollert for sprekker, riss og hulrom

Det måles godt fall på gulv utenfor nedsenk/dusjens nedslagsfelt, fall rundt sluk har fall på over 1:50 som er tilfredsstillende. Høydeforskjell fra topp sluk til topp flis ved dør er 3, som er tilfredsstillende.

Merknader:**TG 0** 1.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

- Membranen er fra 2024
- 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 ikke boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden. Se under.
- Det er ikke fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy. Se under.

Membran av våtromsplater, smøremembran og mansjetter. Bad er bygget som baderomskabin (lages ferdig på fabrikk)

Det gjøres spesielt oppmerksom på at tekking (membran og mansjetter) ikke er kontrollerbare fordi dette bare kan gjøres ved å demontere fliser eller andre bygningsdeler. Denne type destruktive undersøkelser blir aldri foretatt ved en tilstandskontroll for eierskifterapport.

- Det er ikke mulig å foreta hullboring på baderomskabiner.
- Det er montert inspeksjonsluge i tilstøtende bod som gir tilgang til vegg mellom bad og kjøkken. Ingen avvik avdekket.
- Stålsluk med funksjonell vannlås. Denne type sluk gir ingen mulighet for å se eller kontrollere mansjett/membran rundt sluk.

Det ligger FDV dokumentasjon på baderomskabin i boligens digitale FDV system.

Det er ikke kjennskap til når baderomskabin faktisk ble produsert på fabrikk, slik at oppgitt membran fra 2024 kan avvike.

Merknader:

2. Kjøkken

TG 0 2.1 Kjøkken

Vanninstallasjonen er fra 2024

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.

Det opplyses om at kjøkkenet er fra 2024 og type er HTH.

Malte slette vegger, malte betongelementer i tak og parkett på gulv. Kjøkkenet har underskap og høyskap, laminert benkeplate med nedfelt vask og platetopp. Integriert kombiskap (kjøl og frys), oppvaskmaskin og stekeovn. Mekanisk ventilator med avtrekk koblet mot balansert ventilasjon.

- Det påvises normalt vanntrykk og avrenning ved test av vanninstallasjon
- Det er installert komfyrvakt og automatisk lekkasjesikring
- Ventilator indikerer normalt trekk ved funksjonstest med papirark

Kjøkkenet er helt nytt og ubrukt

Merknader:

3. Andre Rom

Ingen 3.1 Andre rom

Merknader:

4. Vinduer og ytterdører

TG 0 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 balkongdører med 2 og 3-lags glass med malte karm. Vinduer er av type fastkarm, toppsving og det registreres datostempling fra 2023. Isolert ytterdør fra 2023/2024.

- Normal tid før kontroll og justering av vinduer og dører er 2 - 8 år. Normal tid før utskifting av trevindu er 20 - 40 år. Avhengig av vedlikehold og utførelse.

Merknader:**5. Balkonger, verandaer og lignende****TG 0** 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.

Boligen har utkraget balkong mot sør på 5,4 kvm, oppført i stål/betong konstruksjon. Rekkverk i stål og levegg mot nabobalkong.

Rekkverkhøyden er målt til 1,06 meter som er innenfor dagens krav til høyde på rekkverk.

-Konstruksjonen fremstår stabil og normal på befaringsdagen, ingen tegn til svikt i konstruksjonen

Merknader:**6. VVS****TG 0** 6.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

Innvendige vann og avløpsrør er fra 2024

Hovedstoppekranen er lokalisert og funksjonstestet.

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

Lekkasjevann i fordelerskap ledes til sluk.

Stakeluger og lufting vurderes som tilfredsstillende

Avløpskapasiteten vurderes som tilfredsstillende.

Lukt fra avløpssystemet vurderes som tilfredsstillende.

Det er WC med innebygget sisterner.

Det er spalte på innebygget sisterner for WC.

Det er inspeksjonsmulighet på innebygget sisterner for WC.

Det er fremlagt dokumentasjon på innebygget sisterner for WC.

VVS anlegg bestående av rør-i-rør system med rørskap plassert i vegg på bad over wc.

Det gjøres oppmerksom på at det kun er gjort besiktelse og vurdering av innvendig vann- og avløpsinnstallasjoner.

-Normalt vanntrykk og avrenning ved test av tilgjengelige vanninstallasjoner

-Stoppekran med vannmåler plassert i rørskap

-Rørskap med drenering mot rom med sluk

-Det er etablert automatisk lekkasjesikring på kjøkken

-Avløpslufting er ukjent

-Selger har fremlagt dokumentasjon for arbeider utført på anlegget av godkjent rørlegger

Merknader:**Ingen** 6.2 Varmtvannsbereder

Ikke egen bereder

Merknader:**TG 0** 6.3 Ventilasjon

Ventilasjonsanlegget var nytt i 2024
Boligen har balansert ventilasjon.
Det er ikke påvist fukt og mugg i filtre.
Tilluft, avtrekk og luftutveksling vurderes som tilfredsstillende.

Boligen er utstyrt med balansert ventilasjon, med avtrekkspunkter på våtrom og kjøkken, tilluftsventiler på oppholdsrom.
Det er også luftespalter under dører som gir god luftgjennomstrømming i boligen.

-Avtrekk- og tilluftspunkter indikerer normal drift på befaringsdagen
-Aggregat er plassert i bod
-Anlegg er dokumentert i boligens digitale FDV system

Merknader:

7. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

7.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

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

Det elektriske anlegget ble installert i 2024

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

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

I følge eier/oppdragsgiver finnes det kursfortegnelse.

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

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

Kabler er tilstrekkelig festet.

Det er 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.

Sikringsskap med automatsikringer plassert i bod. Anlegget er skjult, det er totalt 12 kurser inkludert hovedsikring.

-Det er fremlagt dokumentasjon/samsvarserklæringer for totalleveranse el installasjoner i boligblokk, datert 05.04.2023
-Det er ikke fremlagt spesifikk samsvarserklæring for bare denne leiligheten

Anlegget er kun visuelt besiktiget. EL. anlegget er ikke videre vurdert da dette ikke er takstmannens kompetanseområde.
Det anbefales alltid eltakst ved tvil om funksjonalitet og kapasitet

Merknader:

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.

Tilleggsopplysninger:**LOVLIGHETER/ENDRINGER:**

- Det er fremlagt tegninger via FDV portalen til boligen. Disse stemmer med slik leilighet er bygget.
- Det er ikke avdekket noen ulovligheter ved leilighet

FERDIGATTEST:

- Det er ikke fremlagt midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest på boligblokk.

BRANN OG SIKKERHET:

- Røykvarslere og slukkeutstyr foreligger, røykvarslere er ikke testet på befaringsdagen
- Boligblokk er sprinklet
- Slukkeutstyr skal kontrolleres minst hvert 5 år
- Det anbefales at slukkeutstyr og røykvarslere kontrolleres ved overtakelse

EGENERKLÆRING:

-Selger har ikke bebodd eiendommen og har derfor ikke spesifikk kunnskap om den. Bolig er helt ny og ikke vært bebodd.

Takstmannens vurdering ved TG2:

Takstmannens vurdering ved TG3: