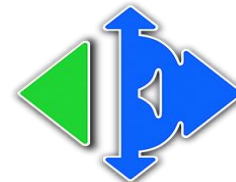


Salg
Tallholen 2A. Leil.501
2334 Romedal



Energimerke

www.e3.no

Boligens tekniske tilstand:

Antall TG

0	TG 0	Ingen avvik
13	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: 09/02/2025

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 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	<p>TG 0 betyr at bygningsdelen ikke har noen avvik.</p> <ul style="list-style-type: none"> * Det er ingen tegn til slitasje. * Dokumentert fagmessig godt utført. * Det er ingen merknader.
TG 1	<p>TG1 betyr at bygningsdelen kan ha mindre avvik.</p> <ul style="list-style-type: none"> * Som forventet i forhold til alder/bruksslitasje. * Strakstiltak anses ikke som nødvendig.
TG 2	<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"> * 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	<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"> * Har total funksjonssvikt * Fyller ikke lenger formålet * Er en fare for liv og helse <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>
TG iu	<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"> * 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:316, Bnr: 46
Hjemmelshaver:	Catrine og Thor Gundersen
Seksjonsnummer:	19
Festenummer:	
Andelsnummer:	
Byggeår:	2023
Tomt:	Fellestomt 3402,3 kvm m ²
Kommune:	Stange

BEFARINGEN:

Oppdragsgiver:	Catrine og Thor Gundersen
Befaringsdato:	27.01.2025
Fuktmåler benyttet:	Protimeter MMS3
Vann:	Offentlig
Avløp:	Offentlig
Adkomst:	Offentlig

OM TOMTEN:

Flat tomt med asfalterte arealer foran blokkene (2 blokker). Felles parkerings plasser, plen arealer og kildesortering.

OM BYGGEMETODEN:

Boligblokk utført med betong fundamentering, betong i etasjeskillene og innvendige bærevegger i betong. Stål søyler og bjelker. Yttervegger i trematerialer, isolasjon og utvendig fasadekledning av trepanel og fasadeplater.

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:

Boligen fremstår i god stand.
Forøvrig vises det til beskrivelser for de enkelte bygningsdeler i rapporten

ANNET:

Oppvarming med vannbåren varme i alle gulv i leiligheten (Luft til vann varmpumpen er montert i teknisk rom 1-etasje).
Balansert ventilasjonsanlegg i boligen.
Brannvarslingsanlegg i leilighetene.
Sprinkleranlegg i leilighetene.
Se boligperm for viktig informasjon.

DOKUMENTKONTROLL:

Følgende ble fremlagt:

- Boligopplysninger.
- Informasjon i forbindelse med salg av selveierbolig.
- Informasjon i forbindelse med salg av bolig i tilknyttet sameie.
- Infoskriv – Salg av bolig i tilknyttet borettslag.
- Informasjon i forbindelse med salg av andel i tilknyttet borettslag uten forkjøpsrett.
- Informasjon i forbindelse med salg av bolig tilknyttet BORI.
- Informasjon i forbindelse med salg av bolig i aksjeselskap.
- Innkalling til årsmøte 2024 Sameiet Sentrumstunet.
- Signert Protokoll.
- Vedtekter.
- Elsikkerhet.
- Nabolagsprofil.
- Vann og avløp med informasjon om vannmåler- Opplysninger om eiendomsskatt.
- Egenerklæringsskjema.
- Kommunale gebyrer 2025.

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

Vegger: Malte slette flater, spile vegg og keramiske fliser.

Himling: Malte slette flater og systemhimling.

Gulv: Laminat og keramiske fliser.

FORMÅL MED ANALYSEN:

Salg.

VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:

Ingen vesentlige endringer etter byggeåret.

FELLESKOSTNADER:

Tot. innev. måned: kr. 5430

Felleskostnader: Akonto energi kr. 1829

Akonto vann kr. 440

Felleskostnader kr. 3161

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 ²	S-Rom m ²
5-etasje	119				112	7
Terrasse				21		

SUM BYGNING	119			21	112	7
SUM BRA	119					

AREAL GARASJE/UTHUS:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m ²	S-Rom m ²
Garasje 1-etasje		15				15
Bod 1-etasje		5				5
SUM BYGNING		20				20
SUM BRA	20					

BRA-i:

Entrè, 2 bad, 3 soverom, stue/kjøkken, tv-stue og bod.

BRA-e:

Bod og garasje.

MERKNADER OM AREAL:

Oppvarmet bod og garasje i 1-etasje. Oppmerkede plasser for parkering i felles garasje anlegg. Areal er målt med laser.

MERKNADER OM ANDRE BYGNINGSDELER:

Ingen merknader om andre bygningsdeler.

FORUTSETNINGER: (Værførhold, hindringer, etc.):

0 grader, lett snøvær og overskyet.

ANDRE MERKNADER:**TILSTEDE VED BEFARINGEN:**

Thor Gundersen og Thor Erik Gundersen.

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:

Arild Hoberg

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

09/02/2025

Arild Hoberg

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.

Bad fra byggeår 2023.

Keramiske fliser på vegg, malt slett 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.

Balansert ventilasjonsanlegg med tilluft under dørblad.

Merknader: Ingen avvik 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 nedsenket dusjgrube og vannbåren varme med termostatsyring.

Merknader: Det er ca.2,5cm 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 2023

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.

Membransystem er benyttet på gulv, vegger, sluk og gjennomføringer.

Merknader: Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy, uten at det ble registrert for høye fuktverdier.
Dokumentasjon ble fremlagt.

1.2 Bad/vaskerom

TG 1 1.2.1 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.

Bad/vaskerom fra byggeår 2023.

Keramiske fliser på vegg, malt slett 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.

Merknader: Ingen avvik ble registrert.
Dokumentasjon ble fremlagt.

**TG 1** 1.2.2 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 nedsenket dusjgrube og vannbåren varme med termostatstyring.

Merknader: Det er ca.2,5cm 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 1.2.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra 2023

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 ikke boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden. Se under.

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy. Se under.

Membransystem er benyttet på gulv, vegger, sluk og gjennomføringer.

Merknader: Det er ikke mulig å fuktkontrollere ved å bore i tilstøtende vegg, da den ene vegg er bærevegg i betong og i den andre vegg er fordelerskapet til vvs.

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 2023

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 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, micro, kjøl, frys og oppvaskmaskin. Komfyrvakt og vannstopp med alarm. Avtrekksvifte over kokeplate. Keramiske fliser over kjøkkenbenk.

Merknader: Kjøkken fremstår i god stand og godt vedlikeholdt.



3. Andre Rom

TG 1 3.1 Andre rom

Andre rom fremstår i bra stand.

Merknader: Noen hakk/rift/sår kan forekomme.

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. Produsert 2022. Aluminiumsbelagt utvendig.

Ytterdør, massiv tredør.

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

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.

Det er ikke påvist nevneverdige skader i tettesjiktet.

Utgang fra stue til delvis overbygd balkong på ca.21m².

Balkong i betongkonstruksjoner med rekkverk av glass og metall, og vegger/søyler med stående trepanel og fasadeplater.

Lyspunkt og stikkontakt.

Gulvoverflaten utført med keramiske fliser, med fall til renne med flere sluk.

Rekkverkshøyde i glass og metall er målt til ca. H:1,0 meter.

Merknader: Ingen feil eller mangler ble registrert.

6. VVS

TG 1 6.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

Innvendige vann og avløpsrør er fra 2023

Hovedstoppekranen er lokalisert og funksjonstestet.

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

Lekkasjevann i fordelerskap ledes til sluk.

Materiale og sammenkoblingspunkter vurderes som tilfredsstillende.

Stakeluker og lufting vurderes som tilfredsstillende

Avløpskapasiteten vurderes som tilfredsstillende.

Lukt fra avløpssystemet vurderes som tilfredsstillende.

Materialet vurderes ikke som utgått på dato.

Det er WC med innebygget sisterner.

Det er spalte på innebygget sisterner for WC.

Det er inspeksjonsmulighet på innebygget sisterner for WC.

Det er ikke fremlagt dokumentasjon på innebygget sisterner for WC.

Rør-i-rør med fordelerskap i entreen.

Avløpsrør i plast på kjøkken og bad/vaskerom.

Fordelerskap for vvs, er plassert i vegg mellom entreen og bad/vaskerom.

Merknader: Det ble ikke registrert lekkasjer på befaringsdagen.

Event. lekkasjevann vil renne på gulv bad, med fall til sluk.

Dokumentasjon ble fremlagt.

TG 1 6.2 Varmtvannsbereder

Varmtvannsbereder er fra 2023

Det er ikke påvist avdrypp og fuktskjolder ved bereder.

Berederens plassering er ikke tilfredsstillende.

Berederen er lekkasjesikret.

Varmtvannsbereder 112 liter fra 2023 med lekkasjesikring.

Merknader: Berederen er plassert i rom med laminat gulv og uten sluk.
Normal levetid for Varmtvannbereder før utskifting: 15-30 år.

TG 1 6.3 Ventilasjon

Ventilasjonsanlegget var nytt i 2023

Det var sist inspisert i 2023

Det var rengjort i 2023

Anlegget ble sist fornyet i 2023

Boligen har ikke naturlig ventilasjon.

Boligen har ikke mekanisk ventilasjon.

Boligen har balansert ventilasjon.

Det er ikke påvist fukt og mugg i filtre.

Tilluft, avtrekk og luftutveksling vurderes som tilfredsstillende.

Leiligheten har balansert ventilasjonsanlegg, med varsling når filter skal skiftes. Ventilasjonsanlegget er plassert i bod.

Merknader: Filter skiftes i leiligheten når varsel kommer i displayet, iflg. eier.

Skifting av filter og kontroll av hovedanlegget i teknisk rom 1-etasje blir utført av leverandør 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 Ikke utført

Det elektriske anlegget ble installert i 2023

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 2023.

Sikringsskap med automatsikringer med kursoversikt er plassert i bod.

Elbil lader montert av KB Elektro AS.

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:

Oppvarmet garasje og bod i 1-etasje.

Takstmannens vurdering ved TG2:

Takstmannens vurdering ved TG3: