

Leilighet
Austmannavegen 6A
5537 Haugesund



www.e3.no

Boligens tekniske tilstand:

Antall TG

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

Utført av:

Takstmann

Even Englund

Dato: 23/05/2022

Borggata 47c

Stord 5417

97142740

ee@eeconsult.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:35, Bnr: 398
Hjemmelshaver:	Durga Prasad Puri
Tomt:	27 206,7 m ²
Byggeår:	1967
Andelsnummer:	7
Seksjonsnummer:	
Kommune:	Haugesund

BEFARINGEN:

Oppdragsgiver:	Durga Prasad Puri
Befaringsdato:	19.05.2022
Fuktmåler benyttet:	Protometer mini
Vann:	OFFENTLIG
Avløp:	OFFENTLIG
Adkomst:	OFFENTLIG

OM TOMTEN:

Tomten er godt bearbeidet hvor den aktuelle leiligheten befinner seg i fjerde etasje og har egen innklasset balkong ut fra stue mot nord-vest. Stor felles tomt med gjesteparkering.

OM BYGGEMETODEN:

Boligen er ført opp med bindingsverk i stål og betong. Det er grå fasadeplater som utvendig overflate.

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:

Boligen er bygget i 1967 så normalt vedlikehold og utskiftning kan påregnes på innvendige overflater. Der er gjennomført normalt vedlikehold hvor de fleste bygningsdeler er fra byggeåret, utvendige overflater ble renoveret og utbedret i 2021. Våtrom ble renoveret i 2021 og er i god stand. Leiligheten har normal slitasje i henhold til alderen med enkelte merker, gliper og riper på overflater. For øvrig vises til beskrivelser, vurderinger og levetidsbetraktninger for de enkelte bygningsdeler.

ANNET:

Primæroppvarming er elektrisk oppvarming i form av varmekabler og panelovner. Varmtvannstank er plassert i kjøkkenskap hvor den ikke er tilkoblet sluk men det er montert vannavbruddsventil under vask ved eventuelt lekkasje. Se egenerklæring.

DOKUMENTKONTROLL:

Leiligheten er en andelsleilighet og er bygget i 1967 og er tinglyst og tatt i bruk. Det er ikke funnet vesentlige avvik i forhold til egenerklæringsskjema og dokumentasjon. Kommunens byggesaksarkiv er ikke kontrollert.

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

Laminat på gulv i gang, soverom, stue og kjøkken med lysmalte slette vegger i betong og gips og slett sparklet betong og gips overflater i himling. På Bad er det grå fliser på gulv og grå våtromsplater på vegger og sparklet og malt gipshimling.

FORMÅL MED ANALYSEN:

Dette er en tilstandsrapport hvor det er lagt spesielt vekt på å fremstille de byggetekniske forhold som er særlig relevante ved eierskifte. Det understrekes at rapporten ikke erstatter selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt, men utgjør et dokument som er ment å bidra til å øke tryggheten for alle impliserte parter. Tilstandsrapport for boligen er systematisk presentert av de forhold som takstmannen har observert og som, etter hans skjønn, har betydning ved eierskifte. Rapporten er like vell ingen garanti for at det ikke finnes skjulte feil, skader og mangler, etter som det blant annet ikke er foretatt åpning av konstruksjoner. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for rapporten er ikke takstmannens ansvar, med mindre han ut fra sine faglige kvalifikasjoner eller erfaring burde ha forstått at informasjonen ikke var korrekt. Eier/formell oppdragsgiver plikter å lese igjennom rapporten, og gi tilbakemelding om eventuelle feil/mangler før rapporten tas i bruk. Dette gjelder selv om/ også når selger benytter en eiendomsmegler.

VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:

Leiligheten har ny renovert bad i 2021. Utvendige overflater samt ekstra isolering ble utbedret i 2021. Vinduer innvendig mot innglasset balkong er av eldre dato men vinduer mot utvendig er byttet i 2015. Innglasset balkong fra 2018. Se egenerklæringen.

Felleskostnader:

kr 4 335,- Oppdatert 01.01.2021. Andel renter og avdrag på felles lån. Kommunale avgifter, samt utvendig vedlikehold, felles forsikring, vaktmester. Kollektivt tilknyttet GET med grunnpakke. Ut i fra dagens lånebetingelser vil neste avdrag som forfaller til betaling 30.12.2026 utgjøre ca kr 835,- pr måned for denne boligen.

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.

BRA er bruksarealet av boligen som tilsvarer bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger.

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.

Markedsføring:

Ved markedsføring av boliger skal BRA og P-ROM oppgis.

AREALER BOLIG:

Etasje:	P-Rom m ²	S-Rom m ²	Total BRA m ²	Total BTA m ²
4. Etasje	80	19	99	105
Sum bygning	80	19	99	105

P-ROM:

Stue, Kjøkken, Soverom, Gang og Bad.

S-ROM:

bod, utestue/innglasset balkong

MERKNADER OM AREAL:

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. BRA er bruksarealet av boligen som tilsvarer bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger. Måleverdige arealer: Større arealer enn nødvendig åpninger for trapp, heis sjakter og lignende regnes ikke med i etasjens areal. Rom som måles må være tilgjengelig, slik at det kan måles. Rommene kan stride mot byggeforskriftene, men likevel være måleverdige. Det er også en kjeller bod tilhørende leiligheten på 6m2 i kjeller.

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:

Even Englund

Bygningsingeniør, byggteknikker, byggmester og takstmann med over 14 års erfaring fra byggebransjen. Erfaring fra oppføring av tilbygg, nybygg, rehabilitering samt prosjektering og prosjektledelse.

23/05/2022



Even Englund

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 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.

Denne bygningsdelen er stort sett i orden. Ovennevnte vurderingspunkter er undersøkt uten at det er funnet nevneverdige avvik i forhold til det som kan forventes ut i fra alderen. Våtromsplater på vegger og slette plater i himling. Utlufting via mekaniskuttrekksvifte men mangler tilluft under dør.

Merknader: Flekker og skrap av normal slitasje forekommer, baderommet er av nyere dato og er i god stand. Normal tid før utskifting av baderomspanel er 6 - 14 år. Normal tid før maling av plater, malt er 8 - 16 år. Normal tid før utskifting av Linolium/Vinyl belegg er 15 - 25 år.

TG 1 1.1.2 Overflate gulv

- Det er ikke påvist riss og sprekker.
- Det er ikke påvist sprekker i fuger.
- Skjøter og underkant av plater på gulv er inspisert.
- 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.

Denne bygningsdelen er stort sett i orden. Ovennevnte vurderingspunkter er undersøkt uten at det er funnet nevneverdige avvik i forhold til det som kan forventes ut i fra alderen. Badet er fra 2021 og betegnes som nytt. Gulvene er belagt med grå gulvfliser. Våtrommet har 1stk gulvsluk i dusjhjørne. Varmekabler i gulv.

Merknader: Badet har jevnt fall på på gulvet 1:100, våtrommets vanntette sjikt er 25mm høyere enn overkant slukrist så lekkasjevann vil sådan føres til sluk. Badet har også nedsenket våtsone i dusj. Dokumentasjon for våtrommet er fremvist vedrørende rørlegger samt bilder tatt ved utførelse av membran. Normal tid før utskifting av baderomspanel er 6 - 14 år. Normal tid før maling av plater, malt er 8 - 16 år. Normal tid før utskifting av Linolium/Vinyl belegg er 15 - 25 år.

TG 1 1.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

- Membranen er fra 2021
- 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.

Denne bygningsdelen er stort sett i orden. Ovennevnte vurderingspunkter er undersøkt uten at det er funnet nevneverdige avvik i forhold til det som kan forventes ut i fra alderen. Badegulvet er belagt med flis med oppkant. 1stk gulvsluk plassert i nedsenket dusjnisse.

Merknader: Dokumentasjon er fremlagt i form av bilder tatt ved kontroll/utførsel av membran, kontroll av sluk er utført ved befaring. Normal tid før utskifting av baderomspanel er 6 - 14 år. Normal tid før maling av plater, malt er 8 - 16 år. Normal tid før utskifting av keramiske fliser er 10 - 30 år. Normal tid før reparasjon av keramiske fliser er 5 - 15 år.

2. Kjøkken

TG 2 2.1 Kjøkken

Vanninstallasjonen er fra Ukjent alder

Det er påvist knirk, skader eller fuktskjolder på gulvet. Se under.

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.

Ovennevnte vurderingspunkter er undersøkt uten at det er funnet nevneverdige avvik i forhold til det som kan forventes ut i fra alderen. Kjøkkenet er i god stand med integrert oppvaskmaskin, kjøleskap, ovn og integrert koketopp med komfyrvakt. Kjøkkenventilator er montert over koketopp. Kjøkken er fra byggeår med mørke fronter og grå benkeplate.

Merknader: Kjøkkenventilatorer over komfyr. Kjøkken er fra byggeår med normal slitasje. Noe ekstra oppsprekking og slitasje foran vask som ble fortalt kommer fra fuktighet fra vannsøl ved bruk av vask. Det er installert vannavbruddsventil under vask ved eventuell lekkasje fra røropplegg og tilhørende utstyr på kjøkken. Se egenerklæring.

3. Andre Rom

TG 2 3.1 Andre rom

Øvrige rom har normal slitasje ihht alder. Oppussing og vedlikehold de nærmeste årene av overflater kan påregnes i enkelte rom.

Merknader: Leiligheten har normal slitasje på overflatene slik at modernisering kan påregnes for enkelte rom/områder.

4. Vinduer og ytterdører

TG 2 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 som er skiftet i nyere tid er av pvc med isolerglass, de øvrige innvendige vinduer samt balkong dør og er av forskjellig alder og regnes som utgått på dato. Inngangsdør er også av eldre dato. Det bemerkes at eldre vinduer er av varierende kvalitet og kan trenge noe vedlikehold og/eller utskiftning - Se egenerklæringen.

Merknader: Enkelte vinduer og balkongdør kan påregnes vedlikehold, utskiftning, overflatebehandling og oppgradering. Normal tid før utskifting av tredører og aluminiums-dører er 20 - 40 år. Normal tid før kontroll og justering av tredører er 2 - 8 år. Normal tid før utskifting av trevindu er 20 - 60 år. Normal tid før kontroll og justering av vinduer, hengslede er 2 - 8 år.

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 rust på overflater.

Vannavrenning vurderes ikke som tilstrekkelig.

Oppkant mot vegg og dør vurderes som tilstrekkelig.

Det er ikke påvist nevneverdige skader i tettesjiktet.

Denne bygningsdelen er stort sett i orden. Leiligheten har innglasset balkong i betong, stål og glass mot nord-vest med rekkverk i stål med topprekke.

Merknader: Normal vedlikehold av terrasser kan påregnes. Normalt intervall for vedlikehold av terrasser i tre er hvert 2år (Byggforsk 700.320).

6. VVS

TG 1 6.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

Innvendige vann og avløpsrør er fra 2021

Hovedstoppekranen er lokalisert og funksjonstestet.

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

Lekkasjevann i fordelerskap ledes til sluk.

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

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.

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

Det er WC med innebygget sisterner.

Det er spalte på innebygget sisterner for WC.

Det er ikke inspeksjonsmulighet på innebygget sisterner for WC.

Det er fremlagt dokumentasjon på innebygget sisterner for WC.

Denne bygningsdelen er stort sett i orden. Tilgjengelig/synlig røropplegg under vask på kjøkken med hovedstoppekran, hvor ellers deler av røropplegg er synlig også på bad hvor det meste ellers er skjult mellom rommene. Vaskerom har opplegg for vaskemaskin.

Merknader: Det bemerkes at kun lett synlig/tilgjengelig røropplegg inne i boligen er kontrollert. Dokumentasjon og samsvarserklæringer er oversendt fra rørlegger arbeid.

TG 2 6.2 Varmtvannsbereder

Varmtvannsbereder er fra ukjent dato

Det er ikke påvist avdrypp og fuktskjolder ved bereder.

Berederens plassering er ikke tilfredsstillende.

Berederen er lekkasjesikret.

Varmtvannstank er plassert på kjøkken under kjøkkenbenk i hjørne mot bad og dusjhjørne.

Merknader: Alder på varmtvannsbereder er ukjent og tilstand er ikke kjent etter som varmtvannsbereder ikke er tilgjengelig for inspeksjon. Berederen er lekkasjesikret med vannavbruddsventil i kjøkkenskap. Normal levetid på varmtvannsbereder er 15-25 år.

TG 2 6.3 Ventilasjon

Ventilasjonsanlegget var nytt i ikke aktuelt

Det var sist inspisert i ikke aktuelt

Det var rengjort i ikke aktuelt

Anlegget ble sist fornyet i ikke aktuelt

Boligen har naturlig ventilasjon.

Boligen har mekanisk ventilasjon.

Boligen har ikke balansert ventilasjon.

Det er ikke påvist fukt og mugg i filtre.

Tilluft, avtrekk og luftutveksling vurderes som tilfredsstillende.

Ovennevnte vurderingspunkter er undersøkt uten at det er funnet nevneverdige avvik i forhold til det som kan forventes ut i fra alderen. Bad har mekanisk avtrekk på vegg.

Merknader: Alle våtrom bør generelt ha enten ventil til luftelyre på tak eller mekanisk avtrekk i vegg med tilluftsventil mot tiliggende rom eller spalte i dør.

7. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

TG 1 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 2017

Resultatet var tilfredsstillende.

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

Det elektriske anlegget ble installert i 1967

Det elektriske anlegget ble totalrehabilitert i ulik alder

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.

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

Det er fremlagt samsvarserklæring.

Denne bygningsdelen er stort sett i orden. Sikringsskap med automatsikringer. Eget sikringsskap i garasje med kursforlenger fra sikringsskap i bolig. Eget sikringsskap i garasje med elbillader.

Merknader: Det er gitt samsvarserklæring fra elektriker ved de ulike rehabiliteringer. Det ble nevnt at sikringer løses ut når alle maskiner med utstyr på kjøkken er i bruk, det ble dog ikke betegnet som ofte. Se egenerklæring. På generelt grunnlag anbefales det gjennomgang av det elektriske anlegget av godkjent elektriker.

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:

Fuktmåling og fukt søk ble utført uten at det ble boret hull i vegger mot våtrom. Dette etter som boligens våtrom og rørapplegg er av nyere dato og er i god stand uten tegn til svekkelser og har den dokumentasjon og funksjon som stilles etter dagens standard. Hullboring var heller ikke ønsket av eier samt var ikke hullboring mulig å utføre på et egnet sted mot membran. Fuktmåling ble da utført ved å kontrollere tilstøtende rom mot våtrom. Det ble søkt etter fukt på tilgjengelige tilstøtende overflater ved befarings dato, uten at det ble indikert tegn på fukt og/eller fuktskader som følge av lekkasje på befarings dato. Se også egenerklæring fra selger.

Takstmannens vurdering ved TG2:	
2.1	Kjøkken Kjøkken
	TG2 settes på bakgrunn av den slitasje og fuktsprekker som fremkommer foran vask hvor det er beskrevet at kommer fra vannsøl ved bruk.
3.1	Andre rom
	TG2 settes på bakgrunn i alder og slitasje på overflater.
4.1	Vinduer og ytterdører
	TG2 settes på bakgrunn av alder på de vinduer som er av eldre dato, samt noe mangel på vedlikehold med avflassing og oppsprekking flere steder.
6.2	Varmtvannsbereder
	TG2 settes på bakgrunn i ukjent alder og tilstand på varmtvannsberederen.
6.3	Ventilasjon
	TG2 settes på bakgrunn av manglende tilluft til bad slik at eventuell fuktigluft enkelt kan trekkes ut av rommet på en tilfredsstillende måte.

Takstmannens vurdering ved TG3: