

TILSTANDSRAPPORT BOLIG

Bygningsteknisk gjennomgang med
- arealmåling

Åkravegen 207 F, 4270 ÅKREHAMN

Gnr 15: Bnr 35 (snr: 14)
1149 KARMØY KOMMUNE
Leilighet



SERTIFISERT TAKSTMANN
Takstmann Eskild Kvala MNTF
Telefon: 975 35 102
E-post: privat@eskildkvala.no
Rolle: **Uavhengig takstmann**

AUTORISERT FORETAK
Eskild Kvala AS
Postboks 155, 4291 KOPERVIK
Telefon: 52 85 25 50
Organisasjonsnr: 990 391 874



Dato befaring: 01.12.2020
Utskriftsdato: 08.12.2020
Oppdragsnr: 20203436



Personvern

Norsk takst og takstmannen behandler enkelte personopplysninger om kunden som takstmannen trenger for å utarbeide rapporten. For personvernerklæring og informasjon om bruk av personopplysninger gå til denne nettsiden: <http://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklæring/>

Norsk takst samarbeider med Vendu AS som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands- og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: <https://samtykke.vendu.no/32406d0e-01d9-4681-acce-d1206a8f688b>

Forutsetninger

TILSTANDSRAPPORT BOLIG OG DENS AVGRENSNINGER

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 bolig er en systematisk presentasjon av de forhold som takstmannen har observert og som, etter hans skjønn, har betydning ved eierskifte. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler, ettersom det blant annet ikke er foretatt åpning av konstruksjoner. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for rapporten er ikke takstmansens ansvar, med mindre han ut i 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.

TAKSTRAPPORTEN

Takstrapporten er spesifikk for sertifiserte takstmenn autorisert av Norsk takst og er utført i henhold til Norsk takst sine regler.

OM TAKSERINGSFORETAK

Takseringsforetakene som er autorisert av Norsk takst har profesjonelle fagfolk som blant annet utarbeider Tilstandsrapporter bolig. Foretakets autorisasjoner tilsvarer de sertifikater som takstmennene i foretaket holder.

OM TAKSTMENN

Takstmenn i Norsk takst er sertifisert av forbundet. Når en takstmann er sertifisert vil takstmannen ha rett til å benytte Norsk takst sitt sertifiseringsmerke på alle sine rapporter. Dette markerer at han er i besittelse av de nødvendige faglige kvalifikasjoner for denne type oppdrag. I tillegg forventes det at den sertifiserte takstmannen skal etterleve de etiske regler og det generelle regelverket for sin organisasjon og ellers utøve normalt godt takstmannsskjønn.

KLAGEORDNING

Det er opprettet en felles klagenemnd for takstbransjen som også omfatter Tilstandsrapport bolig med tilhørende tilleggsmoduler. Klageorganet er sammensatt av en nøytral formann, samt like mange representanter fra Forbrukerrådet på den ene siden og fra Bransjeorganisasjonene på den andre. Alle forbrukerklager i forbindelse med Tilstandsrapporten og tilhørende tilleggsundersøkelser kan rettes til dette klageorganet. Forutsetningen for at en sak skal bringes inn for nemnda, er at klager har tatt saken opp med motparten uten å komme til en tilfredsstillende løsning. Nemnda vil behandle alle slike klager som er knyttet til selve rapporten og eventuelle felles tilleggsundersøkelser.

RAPPORTENS STRUKTUR

Rapportens struktur, metodikk og terminologi er, så langt det er naturlig utført i henhold til Norsk Standard NS 3424 av 1995 (tilstandsrapport) og NS 3451 (byggningsdeler). Materialbeskrivelser og beskrivelser av symptomer på tilstandssvekkelse er i tråd med veiledning for NS 3424 og tilhørende definisjoner og terminologi. Byggetekniske tilstandssvekkelser angis også i tråd med NS3424 på følgende måte:

- Tilstandsgrad 0, TG0: Ingen symptomer
- Tilstandsgrad 1, TG1: Svake symptomer
- Tilstandsgrad 2, TG2: Middels kraftige symptomer
- Tilstandsgrad 3, TG3: Kraftige symptomer (også sammenbrudd og total funksjonssvikt)

TG0 angis ikke i rapporten, dvs. tilstandsgrad angis ikke dersom det ikke registreres synlige symptomer eller tilstandssvekkelser.

BEFARINGEN

NS 3424 har undersøkelsesnivåer fra 1-3. Denne rapporten er basert på undersøkelsesnivå 1 som er laveste nivå.

I praksis betyr dette at gjennomføringen av befaringen begrenses som følger:

- Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f. eks. riving)
- Inspeksjon blir kun utført på lett tilgjengelige deler av konstruksjoner. For eksempel blir ikke møbler, tepper, badekar, vaskemaskiner, lagrede gjenstander og lignende flyttet på, med mindre åpenbare grunner skulle tilsi det.
- Flater som er skjult av snø eller skjult på annen måte blir ikke kontrollert. Det anføres i rapporten hvorfor flatene ikke er kontrollert.
- Det er ikke foretatt funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. Anlegg, osv.
- Yttertak inspiseres normalt fra loft/innsiden og utvendig fra bakken eller fra stige, dersom denne er klargjort og reist til befaringen.
- Uinnredede kjellere og loft, samt krypkjellere og kryploft, inspiseres dersom annet ikke er nevnt.
- Bruk av stikktakninger. Stikktakninger er utvalgt tilfeldig, dvs. uten forhåndskunnskap om objektet.
- Våtrom og andre rom med uttak for vann, eller spesielt utsatt for fuktighet, blir spesielt inspisert.

Andre detaljer om befaringen vil fremkomme i de enkelte underpunkter i rapporten.

LEVETIDSBETRAKTNINGER

Det refereres til en levetidstabell, utarbeidet på grunnlag av 'Byggforskserien 700.320 Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler, SINTEF Byggforsk, 2007'. Relevante deler av tabellen fremkommer i rapporten for et utvalg av særlig utsatte bygningsdeler. Normal levetid er angitt generelt og i et ca. intervall mellom høy og lav forventet teknisk levetid avhengig av hvilke faktorer som er tilstede av de som gjør seg gjeldende, for eksempel regn, vind, sol, frost, forurensning og bruk. Levetiden kan variere noe dersom andre kriterier enn teknisk levetid, som for eksempel estetikk, økonomi, sikkerhet, funksjon eller brukerønsker, er lagt til grunn. Levetidsbetraktningen er generell og angir den tiden det gjennomsnittlig tar før man kan forvente at bygningsdelen ikke lenger tilfredsstiller gitte minimumskrav.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

- Piper og ildsteder. Takstmannen vil registrere tilstandssvekkelser etter normal besiktigelse, men påpeke nødvendigheten av å konsultere offentlige godkjenningsmyndigheter dersom mer grundige undersøkelser virker påkrevet.
- Elektriske installasjoner inspiseres ikke etter kravene i NS 3424, men kan kommenteres ut fra helt enkle vurderingskriterier. Det anbefales alltid å konsultere en El. Takstmann dersom grundigere undersøkelser er ønskelig.

ANDRE UTTRYKK OG DEFINISJONER

- Tilstandsgrad (TG): Uttrykker tilstanden til objektet med utgangspunkt i et definert referansenivå.
- Referansenivå: Gitt forventet tilstand til en bygningsdel, bl.a vurdert ut fra alder og normal bruk.
- Svikt: Et negativt avvik mellom observert tilstand og referansenivået.
- Stikktakninger: Enkel kontroll under overflaten av et objekt, ved hjelp av små stikk med en spiss gjenstand.
- Normal levetid: Gjennomsnittlig teknisk forventet levetid for et bygg eller en bygningsdel, vurdert ut fra de normale påvirkninger og det materiale som objektet består av.
- Symptom: Et tegn på en bestemt tilstand ved objektet, normalt benyttet ved beskrivelse av negative avvik, svikt.
- Tilstand: Et uttrykk for objektets generelle godhet i forhold til referansenivået, gradert i forhold til avvik fra referansenivået. Se 'Tilstandsgrader' under punktet om Rapportens struktur.
- Visuell: Det som kan sees, og i denne sammenheng antyder det en begrensning i befaringsmetoden slik at befaring ved hjelp av andre hjelpemidler enn synet ikke inngår.
- Fuktdikatorutstyr: Teknisk hjelpemiddel til å måle eller søke etter fuktighet i konstruksjoner.

Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstmannen hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Hvis rapporten er eldre enn 6 måneder, bør takstmannen kontaktes for ny befaring og oppdatering.

Arealberegning

Arealmålingene i denne rapporten har NS 3940:2012 som utgangspunkt. Presiseringer for enkelte arealbegreper og definisjoner i forbindelse med arealmåling ved omsetning og/eller verdisetting av boenheter er beskrevet i 'Takseringsbransjens retningslinjer for arealmåling – 2014'. Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted. Ved markedsføring av boliger skal det benyttes egne arealbetegnelser: P-ROM og S-ROM. Primærrom- og sekundærrom (P-ROM og S-ROM). Fordeling mellom disse er basert på retningslinjene og takstmannens eget skjønn. En bruksendring av et rom kan ha betydning for hvilken kategori rommet tilhører.

Måleverdige arealer: Større åpninger enn nødvendige åpninger i etasjeskiller for trapp, heiser, sjakter og lignende, regnes ikke med i etasjens areal. Hvis trapp inngår i åpningen, regnes trappens horisontalprojeksjon med i etasjens areal. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv. Rommenes bruk kan være i strid med byggeforskriftene selv om de er måleverdige.

Takstmannens rolle

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 takseringsbransjens etiske retningslinjer på www.norsktakst.no.

Konklusjon tilstand

Leiligheten ligger på 3. etasje i en bygning oppført med tre etasjer.
Garasje og bod på 2. etasje.
Heis og callinganlegg.
Bygningen er oppført i solid betongkonstruksjon.
Yttervegger i bindingsverk av tre. Kledd med trepanel.
Det er i hovedsak innvendige overflater og bygningsdeler som blir kontrollert.
Leiligheten framstår som godt vedlikeholdt. Ny varmepumpe. Nye tepper. Ny entredør.
Det blir gitt tilstandsmerknings som følge av normal slitasje og alder.
Dekke på utsiden av entredør er fornyet, men bærer preg av noe feil montering.
Det ble opplyst at vinduene skal fornyes.

KOPERVIK, 08.12.2020



Takstmann Eskild Kvala MNTF
Ingeniør
Telefon: 975 35 102

Befarings- og eiendomsopplysninger

Rapportdata	
Kunde:	Ellinor Oddny Anderson
Takstmann:	Eskild Kvala
Befaring/tilstede:	Befaringsdato: 01.12.2020. - Elias Anderson. Tlf. 97635056 - Signe Jorunn Andersson. Tlf. 97635056 - Eskild Kvala. Ingeniør. Tlf. 975 35 102

Eiendomsopplysninger	
Eiend.betegnelse:	Leilighet
Beliggenhet:	Leiligheten ligger sentralt til i sentrum av Åkrehamn i en bygning oppført med flere leiligheter. Gangavstand til barnehager, skoler, idrettsanlegg, Åkrasanden og butikker. Utsikt utover nabobebyggelsen.
Bebyggelsen:	Leiligheten ligger på 3. etasje i en bygning oppført med tre etasjer. Butikker på 1. etasje. Leiligheter, garasjer og boder på 2. etasje. Leiligheter på 3. etasje. Heis og callinganlegg.
Om tomten:	Tomten er eid som et sameie og er i hovedsak bebygget.
Konsesjonsplikt:	Ikke konsesjon.
Regulering:	Regulert område
Kommuneplan:	Boligområde
Adkomstvei:	Offentlig veg
Tilknytning vann:	Offentlig vann.
Tilknytning avløp:	Offentlig avløp.
Andre forhold:	Fellesutgifter : Kr. 1650,- pr. mnd.

Matrikkeldata	
Matrikkel:	Kommune: 1149 KARMØY Gnr: 15 Bnr: 35 Seksjon: 14
Eiet/festet:	Eiet
Areal:	1 544,6 m ² Arealkilde: I følge EDR
Eierbrøk seksjon:	Eierbrøk: 117/2236
Sameiets navn:	Sameiet Bjerkreimbygget
Organisasjonsnr.:	996970620
Forretningsfører:	Helene J. Hauge Regnskap
Hjemmelshaver:	Ellinor Oddny Anderson `bo
Adresse:	Åkravegen 207 F, 4270 ÅKREHAMN

Kilder/vedlegg					
Dokument/kilde	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Ikke fremvist		
Situasjonskart			Innhentet		
Eiendomsverdi.no			Innhentet		
Eier					

Bygninger på eiendommen

Leilighet

Bygningsdata	
Byggeår:	2003 Kilde: I følge EDR

Arealer					
Etasje	Bruttoareal	Bruksareal BRA m ²			Kommentar
	BTA m ²	Totalt	Primær P-ROM	Sekundær S-ROM	
3. etasje	118	110	110		Gang, 3 soverom, bad/vaskerom, stue/kjøkken, wc
Sum bygning:	118	110	110	0	

Regler for arealberegning, se eget avsnitt i rapportens forutsetninger.

Kommentar areal
Areal av garasje, hagestue (9 m ²) og utvendig bod (5 m ²) er ikke medtatt i arealberegningen.

Romfordeling		
Etasje	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
3. etasje	Gang, 3 soverom, bad/vaskerom, stue/kjøkken, wc	

Konstruksjoner

Leilighet

Bygning generelt - Leilighet


Bygning, generelt	
Beskrivelse:	Leiligheten ligger på 3. etasje i en bygning oppført med tre etasjer. Butikker på 1. etasje. Leiligheter, garasjer og boder på 2. etasje. Leiligheter på 3. etasje. Heis og callinganlegg. Bygningen er oppført i solid betongkonstruksjon. Yttervegger i bindingsverk av tre. Kledd med trepanel.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Kontrollen gjelder i hovedsak innvendige overflater i omtalt leilighet, men bygningen framstår som godt vedlikeholdt. Dekket på utsiden av inngangsdører er fornyet, men bærer preg av noe glatt og ujevn utførelse.

TG: 1

Veggkonstruksjon og utvendige fasader - Leilighet

Undersøkelsen omfatter visuell observasjon som gjelder sprekker og setninger. Her gjøres en visuell kontroll av konstruksjon og fasader, med tilfeldige valgte stikktakninger der det er treverk. Det gjøres oppmerksom på at vurderinger av fasadene er foretatt fra bakkenivå.


Yttervegger

Beskrivelse:	Yttervegger i bindingsverk av tre. Kledd med trepanel.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før reparasjon av bindingsverk av tre er 40 - 80 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal slitasje på trepanelet.	TG: 2 


Vinduer og dører - Leilighet

Kontrollen skjer med visuell undersøkelse, samt stikktakninger med hensyn til råteskader. Det er foretatt kontroll på tilfeldig valgte åpne- og lukkemekanismer. Det anmerkes derfor at ikke absolutt alle dører og vinduer trenger å være fullstendig funksjonstestet.


Vinduer

Beskrivelse:	Vinduer med karmen og foringer av tre. Isolerglass.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av trevindu er 20 - 60 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Vinduer fra byggeår. Det ble opplyst at vinduene i hele bygningen skal fornyes på grunn av råtedannelse.	TG: 2 

Ytterdører og porter

Beskrivelse:	Ytterdører med karmen og foringer av tre. Dørblader i malt utførelse. Isolerglass.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av tredører og aluminiumsdører er 20 - 40 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Entredør framstår som ny. Normal slitasje på balkongdør.	TG: 1 


Innvendige dører

Beskrivelse:	Innvendige dører med karmen av tre. Dørblader i kvit utførelse.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av tredør er 30 - 50 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal slitasje. Noe merker etter rullestol.	TG: 2 

Terrasse, balkonger, trapper ol - Leilighet

Undersøkelsen omfatter visuell vurdering med hensyn til skader. Der det er treverk tas tilfeldige stikktakninger. Rekkverk kontrolleres.

Balkonger, terrasser ol.

Beskrivelse:	Balkong i tilknytning til stuen. Tremmebord av tre. Trepanel i malt utførelse på vegger. Aluminiumsdører. Skyvedører.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal slitasje på synlige overflater.	TG: 1 

Etasjeskillere - Leilighet

Visuelle observasjoner som spesielt omfatter forhold angående vesentlige skjevheter som kan ha konstruksjonsmessige negative avvik.

Gulvsystemer

Beskrivelse:	Etasjeskille av betong. Teppe, parkett og fliser på gulvoverflatene. Gulvoverflater med teppe er fornyet. Belegg i bod	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal slitasje på gulvoverflatene.	TG: 1 <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>

Bad - Leilighet

Det er fuktmålerutstyr og visuelle observasjoner som er lagt til grunn for vurderingene. Fuktvurderinger med påregnelige skader er foretatt i områder som gulv og vegger. Tilstøtende rom og rom i etasjen under badrom er også besiktiget hvis disse rom tilhører samme boenhet. Lett tilgjengelige sluk besiktiges og kommenteres. Badromsinnredninger vurderes. Det er ikke flyttet på innredninger og utstyr.

Overflater på innvendige gulv - 3. etasje / Bad/vaskerom

Beskrivelse:	Fliser. Varmekabler. Sluk i dusj.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av gulv i våtrom med keramiske fliser direkte på membran er 10 - 30 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Fliser fra byggeår med normal slitasje. Lite fall til sluk. Noe slitasje på fuge mellom gulv og vegg. Det foreligger ikke dokumentasjon på utførelsen.	TG: 2 <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>

Overflater på innvendige vegger - 3. etasje / Bad/vaskerom

Beskrivelse:	Fliser.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av våtrom, keramiske fliser på membran, lettvegg er 10 - 20 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Fliser fra byggeår med normal slitasje. Det foreligger ikke dokumentasjon på utførelsen.	TG: 2 <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>

Innredning og garnityr for våtrom - 3. etasje / Bad/vaskerom

Beskrivelse:	Klosett, servant, stedbygd dusj med dusjdører, opplegg for vaskemaskin og ventilasjon.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal slitasje på sanitærutstyret.	TG: 1 <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>

Toalettrom - Leilighet

Visuell observasjon spesielt med hensyn til ventilering av rommet.

Overflater på innvendige gulv - 3. etasje / Wc

Beskrivelse:	Fliser. Kantfliser. Sluk.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av gulv i våtrom med keramiske fliser direkte på membran er 10 - 30 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Fliser fra byggeår med normal slitasje. Lite fall til sluk.	TG: 2 <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>

Overflater på innvendige vegger - 3. etasje / Wc

Beskrivelse:	Våtromsplater	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av våtrom, badromspanel er 10 - 20 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal slitasje.	TG: 1 <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>

Innredning og garnityr for våtrom - 3. etasje / Wc

Beskrivelse:	Klosett, søylevask, varmtvannsbereder, fordeler skap og ventilasjon.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal slitasje på sanitærutstyret. Det tar lang tid for å fylle sisternen.	TG: 1 <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>

Kjøkken - Leilighet

Visuell observasjoner spesielt med tanke på ventilering. Videre bruk av fuktmålerutstyr i erfaringsmessige utsatte områder som for eksempel oppvaskbenk, oppvaskmaskin og kjøleskap. Det er ikke flyttet på innredninger og utstyr.

Kjøkkeninnredning

Beskrivelse:	Prefabrikkert kjøkkeninnredning i kvit utførelse. Benkeplate av laminat. Integrert komfyr. Ventilasjonsanlegg med utluft.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Kjøkkeninnredning fra byggeår med normal slitasje.	TG: 1 <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>

Innvendige overflater - Leilighet

Her medtas kun de rom som ikke er beskrevet tidligere. Alle rom er kontrollert når annet ikke er angitt. Det gjøres oppmerksom på at det er bare de rom som har vesentlige visuelle feil/skader på overflater som blir kommentert.

Overflater på innvendige vegger

Beskrivelse:	Tapet av forskjellige typer. Panel og synlige konstruksjoner i bod.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal slitasje. Varierende misfarging. Noe merker etter oppheng kroker.	TG: 2 <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>

Overflater på innvendig himling

Beskrivelse:	Prefabrikkerte malte takplater. Betong i bod.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal misfarging og slitasje.	TG: 1 <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>

VVS (ventilasjon, varme og sanitær) - Leilighet

Her vurderes vannrør, avløpsrør, varmtvannsbereder, sentralvarmeanlegg og brenselstank. Vurderingene gjelder kun alder og materialvalg ut fra visuelle observasjoner eller opplysninger som fremgår av fremlagte tegninger, byggebeskrivelse eller andre godkjente dokumenter.

VVS-installasjoner, generelt

Beskrivelse:	Mekanisk ventilasjonsanlegg med utluft. Vannrør med rør i rør system. Varmtvannsbereder (2003) på wc-rom. Sluk i gulv. Sentralstøvsuger.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Ventilasjonsanlegg og røropplegg fra byggeår i tilsynelatende god stand.	TG: 1 <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>

Elektriske anlegg - Leilighet

Det elektriske anlegget er ikke vurdert i denne rapporten da dette krever spesiell kompetanse og autorisasjon. På generelt grunnlag anbefales det derfor en gjennomgang av en el.fagmann. Heller ikke visuelle feil kommenteres hvis ikke dette fremgår særskilt nedenfor.

Elkraft, generelt

Beskrivelse:	Automat sikringer.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Det ble ikke registrert synlig feil.	TG: 1 <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>

Elvarme, generelt

Beskrivelse:	Elektrisk oppvarming. Varmepumpe. Varmekabler på bad / vaskerom, gang og stue.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Det er ikke anordnet alternativ oppvarming.	TG: 1 <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>

Diverse utstyr - Leilighet

Her beskrives utstyr som ikke er medtatt i de øvrige poster. Besiktigelsen gjelder bare utstyr som har vesentlig betydning for boligens standard.

Skap og reoler

Beskrivelse:	Garderobeskap i tilknytning til soverom. Skyvedørsgarderobe.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	God skapløsning med normal slitasje.	TG: 1 <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>