

Eierskifterapport  
Bergerveien 5  
1475 Finstadjordet



www.e3.no

**Boligens tekniske tilstand:**

Antall TG

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

**Utført av:**

Takstmann

**Joakim Siljuberg**

Dato: 04/05/2026

Jens Olsens veg 1

Råholt 2070

95837016

post@s-eiendom.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 utarbeidet med utgangspunkt i BMTFs faglige rammeverk for tilstandsanalyse ved boligsalg, samt avhendingslova med tilhørende forskrift (tryggere bolighandel).

Som del av en overgangsordning benyttes **NS 3600:2018 – Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig** som normativt grunnlag for struktur, begrepsbruk og fastsettelse av tilstandsgrader.

**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 gjestående 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 ferdiggattest, 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 overvåking 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

## Sjablonmessige kostnadsklasser ved TG3

Kostnadsklasse	Veiledende størrelsesorden i NOK
Lav kostnad	0 – 100 000
Middels kostnad	100 000 – 300 000
Høy kostnad	Mer enn 300 000

Kostnadsklassene er **sjablonmessige og veiledende**, og angir kun overordnet størrelsesorden.

De er **ikke pristilbud, ikke bindende** og **ikke knyttet til valgt løsning**. Endelig kostnad må avklares gjennom nærmere undersøkelser og tilbud fra fagperson.

## EIENDOMSDATA:

Matrikkeldata: Gnr:100, Bnr: 81

Hjemmelshaver: Burcu Navruz

Seksjonsnummer: 121

Festenummer:

Andelsnummer:

Byggeår: 2020

Tomt: 7698 m<sup>2</sup>

Kommune: Lørenskog

## BEFARINGEN:

Oppdragsgiver: Burcu Navruz

Befaringsdato: 20.03.2026

Fuktmåler benyttet: Protimeter

Vann: OFFENTLIG

Avløp: OFFENTLIG

Adkomst: OFFENTLIG

**OM TOMTEN:**

Flat tomt, pent opparbeidet med plen. Asfaltert adkomst til bolig. Felles søppelkasser. Snødekte flater gjør det vanskelig å vurdere fallforhold på tomt.

**OM BYGGEMETODEN:**

Støpt plate på grunn.  
Bærende konstruksjoner oppført av betong  
Utvendige fasader oppført med stående panel.  
Etasjeskille av betong  
Flatt tak antatt dekket med papp/ folie. Ikke besiktiget

**OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:**

Boligen fremstår i god stand og godt vedlikeholdt på befaringdagen. Det gjøres oppmerksom på at enkelte elementer har passert normal forventet levetid, slik at vedlikehold / utbedring må påregnes i tiden som kommer. For øvrig vises det til beskrivelse og vurderinger for de enkelte bygningsdeler i rapporten.

**ANNET:**

Oppvarming: Vannbåren varme. Varmesløyfer i gulv på øvrige rom. Kjøkken er tilkoblet balansert ventilasjon.  
Bad tilkoblet balansert ventilasjon.  
Tiluft bad med spalte under dør.  
Det er foretatt en enkel papir test av avtrekket og avtrekket trekker bra på befaringdagen.  
Takhøyde 1etg:Stue/kjøkken:2,47,5m Gang/ Entre:2,20,3m Bad:2,19,1m Bod 2,20, Soverom/ Kjøkken: 2,47, Soverom : 2,47  
  
Bod i kjeller er målt til ca 8,5m<sup>2</sup>.  
Parkeringsplass er målt til ca 12m<sup>2</sup>.

Boligen er utstyrt med felles sprinkelanlegg.

**DOKUMENTKONTROLL:**

Propcloud

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

Gulv: Fliser på bad. Parkett gulv i øvrige rom.  
Vegger: Fliser på bad, malte overfalter på øvrige rom.  
Tak himling: malte overflater

**FORMÅL MED ANALYSEN:**

Salg

**VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:**

Ingen endringer gjort av hjemmelshaver fra kjøp av bolig til dagens dato.

**FELLESKOSTNADER:**

Fellesutgiftene er ca kr 4.685,- pr. mnd. og inkluderer: Energi og fyring, TV/internett, forretningsførsel, forsikringer, drift og vedlikehold, utgifter til parkeringsplass og kommunale avgifter.

Fellesutgiftene justeres normalt en til to ganger årlig i forhold til sameiets faktiske utgifter.  
Det tas forbehold om at felleskostnadene kan justeres fortløpende pga renteøkninger.

**AREALER OG ANVENDELSE:****Arealmåling**

Arealmålingene i denne rapporten er utført i samsvar med Norsk Standard NS 3940 slik målereglene var praktisert i bransjen på måletidspunktet. Arealer oppgis i hele kvadratmeter og gjelder for det tidspunkt rapporten er datert.

**MÅLEVERDIG AREAL:**

Ved arealmåling regnes ikke åpninger for trapper, heissjakter og lignende som del av etasjens areal. Rom må være fysisk tilgjengelige for å kunne måles. Rom kan være måleverdig etter NS 3940 selv om de ikke tilfredsstillende gjeldende byggeforskrifter eller krav til godkjent bruk.

Måleverdig areal etter NS 3940 er ikke det samme som godkjent oppholdsareal etter plan- og bygningslovgivningen.

**AREALBEGREPER:**

BRA-i: Internt bruksareal

BRA-e: Eksternt bruksareal

BRA-b: Innglasset balkong

TBA: Terrasse- og balkongareal

**Arealer utenfor boenheten (BRA-e):**

Arealer som ligger utenfor selve boenheten er kun inkludert som BRA-e basert på opplysninger fra eier om faktisk bruk. Det er ikke kontrollert om disse arealene rettslig tilhører boenheten eller om de er del av fellesareal. Slike arealer kan omdisponeres av borettslag/sameie, noe som kan påvirke boligens tilgjengelige bruksareal.

**Fellesareal – rettslig avgrensning:**

Ved arealmåling er det NS 3940 som legges til grunn. Standarden har en annen definisjon av fellesareal enn eierseksjonsloven. Dette kan innebære at arealer som er måleverdig etter NS 3940, ikke nødvendigvis følger boenheten rettslig.

**Viktig merknad om måleregler:**

Eventuelle arealavvik mellom ulike rapporter kan skyldes endringer i måleregler eller ulik standardpraktisering over tid, og er ikke nødvendigvis uttrykk for målefeil.

**AREAL BOLIG:**

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA
2etg	66			11,6
SUM BYGNING	66			11,6
SUM BRA	66			

**AREAL GARASJE/UTHUS:**

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA
SUM BYGNING				
SUM BRA				

**BRA-i:**

Bad, Gang, Soverom 1, Soverom 2 stue/ kjøkken, Bod

**BRA-e:**

Bod

**MERKNADER OM AREAL:**

Arealmålinger er utført med laser. Takstmann har bare beskrevet rommene etter faktisk bruk, og har ikke fått opplysninger eller kontrollert hva som er godkjent hos bygningsmyndighetene. Kjellerbod ikke mulig å måle på befaringsdagen grunnet gjenstander som hinder.

**MERKNADER OM ANDRE BYGNINGSDELER:**

Tak ikke inspisert grunnet snødekte flater og vanskelig tilkomst

**FORUTSETNINGER: (Værforhold, hindringer, etc.):**

Boligen er kontrollert i dagslys, god tilkomst til vurderte bygningsdeler, utenom snødekte uteplasser og tak som gjør besiktigelse vanskelig. Tunge møbler og inventar er ikke flyttet på under befaringen.

---

**ANDRE MERKNADER:**

Bod størrelse er målt 2,7m<sup>2</sup>  
Balkong med direkte utgang fra stue. Ca. 11,6 kvm.  
Parkeringsplass i P-Hus på ca 12kvm.  
Komfyrvakt montert over stekeovn.

---

**TILSTEDE VED BEFARINGEN:**

Burcu Navruz og leietaker.

---

## **BYGGMESTER:**

En BMTF-sertifisert takstmann er en byggmester eller tilsvarende fagperson med dokumentert minimum seks års erfaring fra analyse, reparasjon og oppføring av boliger. Takstmannen kan også være ansatt hos en byggmester eller et tilsvarende foretak. I slike tilfeller utarbeides rapporten under byggmesterens faglige ansvar, mens takstmannen fungerer som en selvstendig fagkyndig ressurs. Dette sikrer at rapporten bygger på riktig kompetanse og følger gjeldende faglige standarder.

---

## **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](http://www.BMTF.no)

---

*Ansvarlig for rapporten:*

**Joakim Siljberg**

Rørleggermester

---

04/05/2026

Joakim Siljberg

**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 eller spor etter skadedyr.
- Det er ikke ventiler som kan åpnes.

Flislagte vegger og malt himling.

Innredning med slette fronter og heldekkende servant med 1 greps blandebatteri. Avløpsrør er fast.

- Dusjdører som kan foldes inn og ut.
- Vegghengt wc innebygd.
- Opplegg for vaskemaskin og tørketrommel
- Overflater fremstår som normalt god stand.
- Noe misfarging på fuger i hjørner i dusjsone.

**Merknader:****TG 2** 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

Fall kontrollert med laser, registrert 1,3cm fall på lengde 60cm i dusjsone

Fall fra terskel til topp sluk målt til 3cm.

**Merknader:** Synlig membranmansjett i sluk. Fallforhold på øvrige gulv noe ujevnheter. Fallforhold i dusjsone er innenfor kravene 1:50 fall på 80cm.

Det opplyses om badet er baderomskabin.

Gulv har noen ujevnheter på fallforhold utenfor dusjsone. Men måler 3,5cm fall fra terskel til topp sluk.

**TG 2** 1.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra 2020

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.

Membran: fra byggeår 2020

Sluk av plast og klemring av stål, synlig slukmansjett.

Membran ligger skjult i konstruksjonen og kan ikke undersøkes uten å gjøre destruktive inngrep ved demontering av fliser..

Det ble ikke boret hull og målt etter fukt i bunnsvill fra tilstøtende vegg for dusj. Ingen forhøyende verdier avdekket ved fukttest.

**Merknader:** Det opplyses om at hulltaking ikke er utført grunnet dårlig tilkomst samtidig at badet er en baderomskabin der hulltaking utgår.

Det er utført fukttest utpåkiggende på område 2meter fra dusjsone og ut mot dør. Det ble ikke avdekket noen fukt på denne testen.

Forventet leverid for membran er 20 år.

Etter TEK10 (og videreført i TEK17) er hovedkravet at våtrom skal være vanntette og hindre vannskader. Dette innebærer at slukmansjett må benyttes for å sikre en kontinuerlig, vanntett overgang mellom membran og sluk. Skjøten skal være mekanisk festet eller klemt i henhold til produsentens monteringsanvisning for å tåle bevegelser.

## 2. Kjøkken

### TG 1 2.1 Kjøkken

Vanninstallasjonen er fra 2020

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.

Innredning med slette fronter og laminat benkeplate.

Oppvaskkum i stål med et greps blandebatteri. Avløpsrør av plast.

Kokeplate induksjon, integrert komfyr, oppvaskmaskin. Integrert kjøl/frys og ventilator over kokeplate.

Tilkoblet balansert ventilasjon.

Innredning fremstår i god stand uten tegn til skade eller svekkelser med behov for tiltak.

**Merknader:** Det er montert waterguard sensor for sikring mot vannlekkasje. Kabel er lagt på gulv under oppvaskmaskin.

Anbefales montering av waterguard for å sikre alle vanninstallasjoner på kjøkken ikke bare oppvaskmaskin.

## 3. Andre Rom

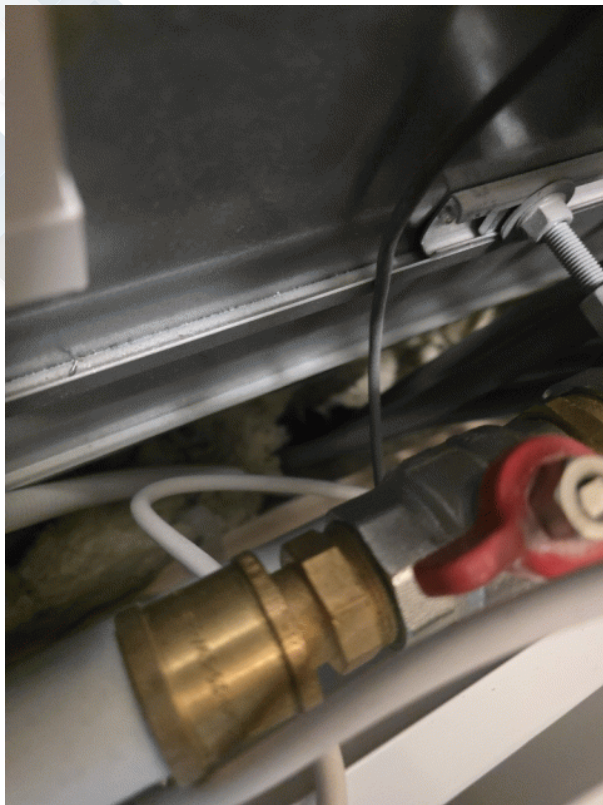
### TG 2 3.1 Andre rom

Bod med tekniske installasjoner

**Merknader:** Andre rom fremstår i god stand. Enkelte sår/ hakk i overflater samt normal bruksslitasje forekommer.

Det opplyses om usikkerhet sikring ved rør til fordelerskap for gulvvarme. Ingen bunnplate i fordelerskap.

Ved lekkasje vil vannet renne ned i vegg.



#### 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 ikke som sikre mot vanninntrengning i konstruksjonen, se under.

Vinduer med 2 lags isolert glass og ramme av tre produsert i 2019

Vinduene ble visuelt undersøkt og fremstår i normalt god stand. Det ble ikke avdekket skader eller svekkelser med behov for tiltak.

Ytterdør Typ S6 EI30-R w35dB fra sweedor.

Terrasse dør i tre til terrasse med 2 lags isolert glass produsert i 2018

Dørene ble visuelt undersøkt og funksjonstestet , ingen merknader.

**Merknader:** Forventet levetid vinduer og ytterdør med glass er 40 år.

Kun enkelte vinduer funksjonstestet , og det kan være vanskelig å avdekke punkterte vinduer. Dette kan forekomme.

#### 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/ kjøkken til terrasse. Terrassegulv av betong med rekkverk med høyde 105cm. Innefor kravet etter forskrift.

**Merknader:** Ingen faremomenter

Tek 17 tilsier at rekkverk på balkonger, terrasse og verandaer skal være minimum 1,0 meter høyt når fallhøyden er over 0,5meter. Dersom fallhøyden til underliggende terreng er mer enn 10 meter kreves en høyde på minimum 1,2 meter.

**6. VVS****TG 2** 6.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

Innvendige vann og avløpsrør er fra 2020

Hovedstoppekranen er lokalisert og funksjonstestet.

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

Lekkasjevann i fordelerskap ledes til sluk.

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

Materiale og sammenkoblingspunkter vurderes som tilfredsstillende.

Avløpskapasiteten vurderes som tilfredsstillende.

Lukt fra avløpssystemet vurderes som tilfredsstillende.

Materialet vurderes ikke som utgått på dato.

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

Det er WC med innebygget sisterner.

Det er ikke spalte på innebygget sisterner for WC.

Det er ikke inspeksjonsmulighet på innebygget sisterner for WC.

Det er ikke fremlagt dokumentasjon på innebygget sisterner for WC.

Stoppekran fungerer etter hensikten.

Viktig og bemerk seg at vann og avløpsrør er bygningsdel som har en naturlig slitasje over tid med en forventet levetid, slik at oppgradering bør påregnes i tiden fremover.

**Merknader:** Wc sisterner har ukjent utførelse. Har ingen drenerings hull for lekkasjevann.

Det er observert en dreneringskopp på siden av wc men usikkert hva slags funksjon denne har grunnet ukjent utførelsemetode. Fordelerskap er montert i tak. Ved lekkasje vil lekkasje vann renne ned mot gulv.

**Ingen** 6.2 Varmtvannsbereder

Felles varmtvann

**Merknader:**

**TG 1** 6.3 Ventilasjon

Ventilasjonsanlegget var nytt i 2020  
Det var sist inspisert i 2020  
Det var rengjort i 2020  
Anlegget ble sist fornyet i 2020  
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.

---

Kjøkken er tilkoblet ventilator til balanserte anlegget.  
Bad antas å være tilkoblet balansert ventilasjonsanlegg.  
Tiluft bad med spalte under dør.  
Det foretatt enkel papir test av avtrekket og avtrekket trekker ok.  
Det er ventiler for tiluft til oppholdsrom.

---

**Merknader:** Det er ikke ventiler i vinduer. vinduer kan kun åpnes og lukkes for luft.

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

Det elektriske anlegget ble installert i 2020

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 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.

---

Ingen tegn til hull i sikringsskap men ikke sett innenfor ramme i skapet.

---

**Merknader:** Anbefaler å sjekke evt nærmere av elektriker på innside av skap.

## Vær oppmerksom på:

Egenerklæringsskjema er levert i forbindelse med oppdraget.

Det er ikke fremlagt godkjente tegninger av boligen.

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

Det er ingen avvik i forhold til rømming og romhøyde, ut ifra gjeldende forskrifter for da boligen/rommene ble byggemeldt.

## Tilleggsopplysninger:

Det er felles sykkelparkering i borettslaget.

Gjesteparkering er tilgjengelig i Parkeringhus.

## Takstmannens vurdering ved TG2:

## 1.1.2 Bad Overflate gulv

Risiko: Ukjent fallforhold på øvrige gulv noe ujevnheter som gjør at vann ikke ledes til sluk.

Anbefalt: Sjekk gulv fallforhold utenfor dusjsone.

Konsekvens: ukjent utførelse av fallforhold på gulv. Vann vil ikke renne tilstrekkelig mot sluk.

## 1.1.3 Bad Membran, tettesjiktet og sluk

Tg er satt grunnet ikke mulighet for hulltaking for fuktest grunnet hinder og badet er ikke plassbygd.

Risiko: Ikke fått kontrollert fuktforhold i vegg.

Anbefalt: Følge med på fuger, fliser og forhold i dusj.

Konsekvens: Det kan foreligge bakenforliggende fuktproblemtatikk som man ikke får avdekket.

## 3.1 Andre rom

Tg er gitt grunnet ikke sikret fordelerskap for vannlekkasje. Rørene stikker direkte opp i skap fra inni vegg.

Fordelerskap har ikke bunn og er ikke tett.

Risiko: Lekkasjevann ledes ikke til sluk.

Konsekvens: Lekkasjevann vil renne i vegg.

Anbefalt: Sikre bunn i fordelerskap for å hindre at evt lekkasje vann ikke renner i vegg.

## 6.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

Tg er satt grunnet ukjent utførelse wc sistene og ikke drens hull for lekkasjevann,

Risiko: Ved lekkasje fra sistene vil ikke lekkasjevann ledes til sluk.

Konsekvens: lekkasjevann kan skade byggverk

Anbefalt: Gjøre tiltak for sikre wc sistene for lekkasje slik at lekkasje vann renner mot sluk.

## Takstmannens vurdering ved TG3: