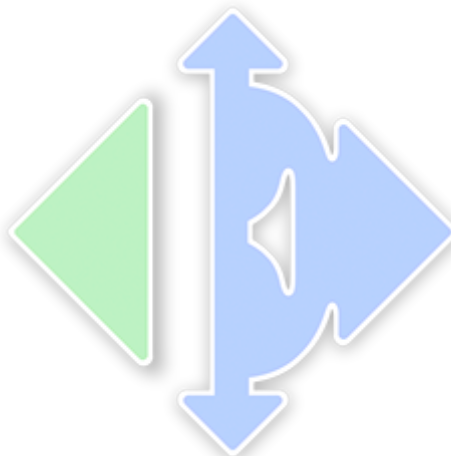


Leilighet
Askvegen 11
4480 Kvinesdal



www.e3.no

Boligens tekniske tilstand:

Antall TG

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

Utført av:

Takstmann

Morgan Pedersen

Dato: 07/11/2025

Skaren

Kvinesdal 4480

91646788

mp@groundup.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:129, Bnr: 236
 Hjemmelshaver: Dzevahira Trtak & Aner Trtak
 Seksjonsnummer: 2
 Festenummer:
 Andelsnummer:
 Byggeår: 3013
 Tomt: 4 585 m² (eiet) m²
 Kommune: 4227

BEFARINGEN:

Oppdragsgiver: Lister advokatene v/Kongevold for lister tingrett
 Befaringsdato: 06.11.2025
 Fuktmåler benyttet: Protimeter MMS 3
 Vann: OFFENTLIG
 Avløp: OFFENTLIG
 Adkomst: OFFENTLIG

OM TOMTEN:

Opparbeidet tomt

OM BYGGEMETODEN:

Betong med trekonstruksjon

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:

Flott leilighet men tre soverom som har normale slitasjer som kan og bør forventes.
 En attraktiv leilighet i markedet
 Det ble ikke registrert eller avdekket noen behov for bygningsmessige strakstiltak utover normalt vedlikehold. Forøvrig vises til beskrivelser og vurderinger for de enkelte bygningsdeler i rapporten.

ANNET:

DOKUMENTKONTROLL:

Bygningsnummer: 24023532

Askvegen 11K
4480 KvinesdalFerdigattest
19-04-2013Igangsettingstillatelse
29-12-2009Rammetillatelse
11-05-2007**BESKRIVELSE AV INNVENDIGE OVERFLATER (vegger, tak og gulv):**

Alle overflater i boligen har slitasjer og bruksmerker som kan og bør forventes utifra bruk og alder.

FORMÅL MED ANALYSEN:

Salg

VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:

Det er ikke opplyst om vesentlige endringer i boligen.

FELLESKOSTNADER:

Felles kostnader er ikke vurdert da dette er en variabel faktor.

VERDIBEREGNING:*Når det estimeres en teknisk verdi på bygning(er), beregnes dette ut i fra hva det vil koste å bygge en tilsvarende bygning etter nåtidens forskrifter.**Som oftest gjøres det fradrag på grunnlag av for eksempel: alder, slitasje, vedlikeholdsmangler, uferdige arbeider og utidsmessighet.*

Bolig, som ny i dag:	4 200 000,-	
- Fradrag:	1 680 000,-	
= Teknisk verdi bolig:	2 520 000,-	2 520 000,-

Tomteverdi:

Markedsverdi (normal salgsverdi): = 2 550 000,-*Låneverdi (forsiktig antatt markedsverdi):***BESKRIVELSE AV MARKEDSVERDI:**

Markedsverdi er summen av hva som kan forventes og få for boligen i dagens Market med hensyntatt alder og slitasjer.

AREALER OG ANVENDELSE:

Arealmålingene i denne rapporten måles etter Norsk Standard 3940. Arealer oppgis i hele kvadratmeter i denne rapporten, og gjelder for det tidspunkt rapporten er datert.

MÅLEVERDIGE AREALER:

Større arealer enn nødvendig åpninger for trapp, heis sjakter og lignende regnes ikke med i etasjens areal. Rom som skal måles må være tilgjengelig, slik at det kan måles. Rommene kan stride mot byggeforskriftene, men likevel være måleverdig.

AREALBEGREPER:

BRA-i =Internt bruksareal

BRA-e =Eksternt bruksareal

BRA-b =Innglasset balkong

TBA =Terrasse- og balkongareal

ENDRINGER:

Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.

NB:

Ved overgang fra eldre versjon av NS3940 til revidert utgave med nye måleregler, kan det forekomme arealavvik for rapporter som er utført mellom Oktober 2023 og Desember 2024. NS3940:2023 må vurderes til å være gjeldene bransjestandard fram til ny versjon utgis. Dette til tross for at standarden er trukket tilbake juni 2024.

AREAL BOLIG:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m ²	S-Rom m ²
2 Etg	64 m2			5 m2	64 m2	
3 Etg	51 m2			12 m2	51 m2	
SUM BYGNING				17 m2	115 m2	
SUM BRA	115 m2					

AREAL GARASJE/UTHUS:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m ²	S-Rom m ²
SUM BYGNING						
SUM BRA						

BRA-i:

2 Etg:

Gang, bad/ vaskerom, soverom, vindfang og stue/ kjøkken.

3 Etg

Bad, 3 soverom og loftstue

BRA-e:**MERKNADER OM AREAL:**

Arealer er målt innvendig i leiligheten med laser.

MERKNADER OM ANDRE BYGNINGSDELER:**FORUTSETNINGER: (Værforhold, hindringer, etc.):**

Boligen ble kontrollert i dagslys. God tilkomst til vurderte bygningsdeler, ingen hindringer under besiktigelsen.

Utvählte vinduer er funksjonstestet.

ANDRE MERKNADER:

TILSTEDE VED BEFARINGEN:

BYGGMESTER:

En BMTF-sertifisert takstmann er en byggmester e.l.l. som er medlem av Byggmestrenes Takseringsforbund. Det vil si han/hun har minimum 6 års erfaring med å analysere, reparere og bygge boliger.

Mester er en beskyttet tittel som deles ut av Kongen til den som oppfyller de kvalifikasjonskrav som blir stilt i medhold til lov om mesterbrev i håndverk og annen næring.

Den BMTF-sertifiserte takstmannen skal alltid etterleve de etiske regler og regelverket som gjelder for Byggmestrenes Takseringsforbund.

INTEGRITET:**UAVHENGIG TAKSTMANN**

Denne rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Takstmannen har verken et ansettelsesforhold til, eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet. For nærmere beskrivelse av kravene til takstmannens integritet, se BMTFs etiske retningslinjer på www.BMTF.no

Ansvarlig for rapporten:

Morgan Pedersen

BYGGMESTER & TAKSTMANN MED 35 ÅRS ERFARING INNEN FAGET

07/11/2025



Morgan Pedersen

1. Våtrom**1.1 Våtrom 2 Etg****TG 2** 1.1.1 Overflate vegger og himling

Det er påvist riss og sprekker, se under.
 Det er påvist sprekker i fuger, se under.
 Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.
 Det er ikke påvist fuktskader eller spor etter skadedyr.
 Det er vindu eller dør i våtsonen, som er laget av uegnet materialer.
 Det er ikke ventiler som kan åpnes.

Flislagte vegger , gips himling

Merknader: Overflater har hakk og skader som kan og bør forventes utfra alder og bruk.
 Baderommet er fra byggeår og det nærmer seg behov for oppgraderinger.
 det er vindu ved siden av dusjen og er innenfor våtsone .
 Ventil i himling koblet til systemair.
 Ifølge NBI "Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler" blad 700.320 har:
 vegger i våtrom med keramiske fliser direkte på membran en forventa levetid på 10-30 år

TG 2 1.1.2 Overflate gulv

Det er påvist riss og sprekker, se under.
 Det er påvist sprekker i fuger, se under.
 Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.
 Det er ikke påvist spor etter råteskade, muggvekst eller skadedyr.
 Det er ikke påvist tilfredsstillende fall til sluket. Se under.
 Terskel er vurdert som ikke tilfredsstillende. Se under.
 Det er ikke påvist knirk i gulvet.
 Det er påvist tilfredsstillende høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen.
 Det er påvist flekker eller andre skader. Se under.

Flislagt gulv

Merknader: Fliser og fuger har slitasjer og hakk som kan og bør forventes utifr alder.
 Terskel mot Gang er lav
 Sluk inne i dusjsone.
 Vindu plassert mindre enn 1 meter fra våtsone dusj, dette kan forkorte levetid for vindu.
 Det er oppført innebygget sistene med synlig drenering for lekkasje inne fra denne.
 Sel om det er tilfredsstillende høydeforskjell fra terskel til sluk inne i dusj er gulvet er tilnærmet flatt og vannsøl vil ikke renne mot sluk.
 Rommet har slitasjer som kan og bør forventes.
 I følge NBI "Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler" blad 700.320 har:
 Golv i våtrom med keramiske fliser direkte på membran en forventa levetid på 10-30 år.

TG 2 1.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra Ukjent
 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.

Flislagt gulv

Merknader: Det er kun sett membran i sluk plassert inne i dusjen, flere sluker på rommet er ikke sett. Det er tatt hull fra tilstøtende rom (Gang) for fuktmåling uten utslag på befaringsdagen.

1.2 Våtrom 3 Etd

TG 2 1.2.1 Overflate vegger og himling

Det er påvist riss og sprekker, se under.
 Det er påvist sprekker i fuger, se under.
 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 , gips himling

Merknader: Overflater har hakk og skader som kan og bør forventes utfra alder og bruk. Baderommet er fra byggeår og det nærmer seg behov for oppgraderinger. Ventil i vegg koblet til systemair. Skyvedør til dusj fungerer ikke. Ifølge NBI "Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler" blad 700.320 har: vegger i våtrom med keramiske fliser direkte på membran en forventa levetid på 10-30 år

TG 2 1.2.2 Overflate gulv

Det er påvist riss og sprekker, se under.
 Det er påvist sprekker i fuger, se under.
 Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.
 Det er ikke påvist spor etter råteskade, muggvekst eller skadedyr.
 Det er ikke påvist tilfredsstillende fall til sluket. Se under.
 Terskel er vurdert som ikke tilfredsstillende. Se under.
 Det er ikke påvist knirk i gulvet.
 Det er påvist tilfredsstillende høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen.
 Det er påvist flekker eller andre skader. Se under.

Flislagt gulv

Merknader: Fliser og fuger har slitasjer og hakk som kan og bør forventes utifr alder. Terskel mot Stue er lav
 Sluk inne i dusjsone.
 Det er oppført innebygget sistene med synlig drenering for lekkasje inne fra denne. Selv om det er tilfredsstillende høydeforskjell fra terskel til sluk inne i dusj er gulvet er tilnærmet flatt og vannsøl vil ikke renne mot sluk.
 Rommet har slitasjer som kan og bør forventes.
 I følge NBI "Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler" blad 700.320 har: Golv i våtrom med keramiske fliser direkte på membran en forventa levetid på 10-30 år.

TG 2 1.2.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra Ukjent
 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.

Flislagt gulv

Merknader: Det er synlig membran sett i sluk.

Det ble foretatt hulltagning fra tilstøtende rom (Soverom) for fukt måling uten og avdekke fukt på befaringsdagen.

I følge NBI "Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler" blad 700.320 har:

Golv i våtrom med keramiske flis- Golv i våtrom med keramiske fliser direkte på membran en forventet levetid på 10-30 år.

Forventet levetid for membran er 20 år

2. Kjøkken

TG 2 2.1 Kjøkken

Vanninstallasjonen er fra Byggeår

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 symptomer på fukt og råte i nabokonstruksjoner.

Beskrivelse av vurdert bygningsdel:

Merknader: Gulvet har spor av vannsøl og trenger grundig rengjøring på fliser.

Det var ikke koblet vann og eller strøm på boligen befarings dag for og kunne sjekke avrenning og vanntrykk.

Kjøkkenet har bruks merker som må forventes utfr alder og bruk.

3. Andre Rom

Ingen 3.1 Andre rom

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

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.

Alle vinduer og ytterdører.

Merknader: Det er kun utvalgte vinduer i bolig og garasje som er funksjonstestet.

Vinduer er datert 2011.

Skyvedører er ok ihht alder.

Ytterdør har noe vannskader nederst og bør vurderes byttet.

Vindu i stue er knust og glasset må byttes.

Vinduer i boligen ellers er funnet i orden utfa hva som kan forventes.

Det opplyses om at punkterte vinduer kan være vanskelig og avdekk pga værforhold og dagslys.

. følge NBI "Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler" blad 700.320 har:

- Vinduer en forventet levetid på 20-60 år.

5. Balkonger, verandaer og lignende

TG 2 5.1 Balkonger, verandaer og lignende

Konstruksjonen vurderes som forsvarlig festet.

Oppkant mot vegg og dør vurderes som tilstrekkelig.

Ventilering/lufting vurderes som tilstrekkelig under inntrukket terrasse/balkong.

Ballkong/terrasse

Merknader: Ut fra stue 1 2 og 3 Etg.

Terrasse 2 Etg har nedfelt spotter i gulv.

Terrasse 3 Etg har teppe.

Begge terrasser har rekkverk som er oppført på regler av byggeår og terrasser er delvis innglasset.
begge terrasser har bruksmerker og slitaser som kan og bør forventes .

6. VVS

TG 2 6.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

Innvendige vann og avløpsrør er fra Byggeår

Hovedstoppekransen 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.

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 sistene.

Det er spalte på innebygget sistene for WC.

Det er ikke inspeksjonsmulighet på innebygget sistene for WC.

Det er ikke fremlagt dokumentasjon på innebygget sistene for WC.

Synlige Rør

Merknader: Det er kun synlige rør inne i leiligheten som er vurdert visuelt.

Det var ikke vann i boligen på befaringdag

Rør som tilhører sameiet er ikke vurdert da det kreves inngrep i konstruksjonen.

Synlige rør er funnet i bra stand på befaringdagen.

I følge NBI "Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler" blad 700.320 har:

Forventa levetid sanitærinstallasjoner:

- Vannrør av kobber: 25-50 år.
- Avløpsledning av plast: 25-75 år.
- Sluk av plast: 25-75 år
- Tappe armaturer: 10-25 år.
- Vasker, servanter, klosett: 30-50 år

Ved avhending av boliger anbefales det generelt en gjennomgang av autorisert rørlegger for trykktest av anlegget.

TG 2 6.2 Varmtvannsbereder

Bereederens plassering er ikke tilfredsstillende.

VV Bereder

Merknader: Bereder plassert inne på våtrom 2 Etg.

Hovedkran er funksjonstestet uten vanntrykk (kan endre seg ved trykk).

Bereeder har lite tilkomst for vurdering.

Det er ikke funnet sluk inne på "rommet" for vvbereder

I følge NBI "Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler" blad 700.320 har:

- Varmtvannsbereder forventet levetid: 15-30 år

TG 2 6.3 Ventilasjon

Ventilasjonsanlegget var nytt i Byggeår

Boligen har naturlig ventilasjon.

Boligen har mekanisk ventilasjon.

Boligen har balansert ventilasjon.

Det er påvist fukt og mugg i filtre.

Ventilasjon

Merknader: Boligen har naturlig ventilasjon via vinduer.

Det er mekanisk avtrekk på kjøkken og alle rom som er tilknyttet ventilasjonssystem type System air.

Dette er ikke funksjonstestet pga manglende strøm i boligen

Det foreligger ingen opplysninger om vedlikehold på denne.

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 elektriske anlegget ble installert i Byggeår

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 tegn på termiske skader på kabler, brytere, downlights, stikkontakter eller elektrisk utstyr, se under.

Kabler er ikke tilstrekkelig festet, se under.

Det er tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap er tette.

Det er fremlagt samsvarserklæring.

Synlig el anlegg

Merknader: Automatsikringer plassert i skap i gang.

Det er på befaring ikke sett avik som kan ha negative innvirkninger, men det anbefales på det generelle ved avhending av bygninger ,en gjennomgang av elektriske anlegg av autorisert elektriker

Noe ledninger til led lys henger løse inne på Våtrom 2 etg.

Vær oppmerksom på:

Egenerklæringsskjema er ikke 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.

Innvendige rekkverk og håndrekker er ikke i henhold til dagens forskrifter.

Tilleggsopplysninger:

Da dette er et tvangsalg er det begrenset med informasjon om boligen.

Det er ikke fremlagt opplysninger om disponering av boder, garasje, parkering, ol

Boligen har trapp innvendig som er ihht byggeregler som var på oppføringstidspunkt.

Det var ikke strøm og vann koblet til boligen på befaringdag.

Vannmåler plassert inne på Våtrom 1 Etg bak skyvedører har tall: 0858 m

Sikringskap plassert i Gangen med kwh: 0078049 kW h

Adkomst er satt til offentlig da det ikke er fremlagt opplysninger om dette tilhører sameiet og er da ukjent.

Boligen har slitasjer og bruksmerker som kan og bør forventes utfra alder og bruk.

Takstmannens vurdering ved TG2:

1.1.1 Våtrom 2 Etg Overflate vegger og himling

TG settes grunnet slitasjer og alder på våtrommet.

1.1.2 Våtrom 2 Etg Overflate gulv

TG gis pga Slitasje, påviste bruksmerker og alder.

1.1.3 Våtrom 2 Etg Membran, tettesjiktet og sluk

Tg settes grunnet alder og påviste slitasjer

1.2.1 Våtrom 3 Etg Overflate vegger og himling

TG settes grunnet slitasjer og alder på våtrommet.

1.2.2 Våtrom 3 Etg Overflate gulv

TG gis pga Slitasje, påviste bruksmerker og alder.

1.2.3 Våtrom 3 Etg Membran, tettesjiktet og sluk

Tg settes grunnet alder og påviste slitasjer

2.1 Kjøkken Kjøkken

TG settes grunnet manglende vann, avløp og bruks merker, alder generelt

4.1 Vinduer og ytterdører

TG settes grunnet knust vindu , vannskade på ytterdør og alder generelt.

5.1 Balkonger, verandaer og lignende

TG settes grunnet alder og bruksmerker.

6.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

TG settes grunnet manglende muligheter for kontroll av vanntrykk og avrenning samt manglende dokumentasjon for innebygget sisterner.

6.2 Varmtvannsbereder

TG settes grunnet at over halvparten av forventet levetid for vedlikehold er passert.

6.3 Ventilasjon

TG settes grunnet manglende opplysninger og ingen strøm i boligen for vurdering av luft sirkulasjon.

Takstmannens vurdering ved TG3: