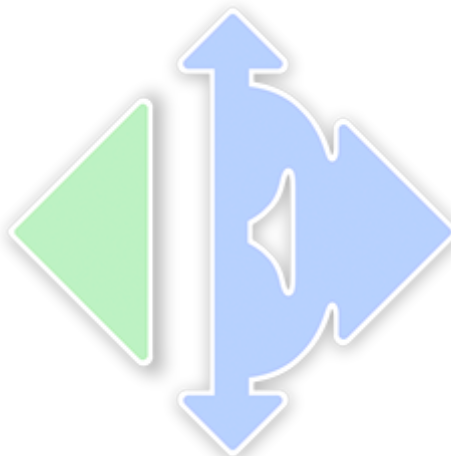


Leilighet i leilighetsbygg
Senterveien 58
4790 Lillesand



www.e3.no

Boligens tekniske tilstand:

Antall TG

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

Utført av:

Takstmann

Odd Kjell Skjørli

Dato: 12/01/2026

Høylandslia 37

Lyngdal 4580

90171822

post@tboks.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 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

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:42, Bnr: 635
Hjemmelshaver:	Olga Sauliak
Seksjonsnummer:	01/ H0101/Leilighet 104
Festenummer:	
Andelsnummer:	
Byggeår:	1988
Tomt:	Fellestomt m ²
Kommune:	Lillesand

BEFARINGEN:

Oppdragsgiver:	Hjemmelshaver
Befaringsdato:	15.12.2025
Fuktmåler benyttet:	Protimeter MMS2
Vann:	OFFENTLIG
Avløp:	OFFENTLIG
Adkomst:	OFFENTLIG

OM TOMTEN:

Flat tomt i etablert nærings og boligområde.

OM BYGGEMETODEN:

Grunnmur i betong. Støpt plate mot grunnen.
Yttervegger av trekonstruksjon, kledd utvendig med liggende malt trepanel.
Etasjeskille av bjelkelag i tre.
Saltak av trekonstruksjoner, tekket med takstein.

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:

Leilighet med overflater fra byggeår med normalt vedlikehold og forventet slitasje.

Det nevnes likevel noen merknader her:
Ytterdører i dårlig stand.
Bad har ikke tilstrekkelig fall til sluk. Overflater passert forventet levetid.
Lekkasjeskader i stuetak over ytterdør og over salong.
Eldre kjøkken med slitasje.

Se ellers «Vesentlige endringer etter byggeår»
Se ellers de enkelte postene i rapporten og kommentar avvik bakerst i rapporten.
Rapporten må leses i sin helhet.

ANNET:**DOKUMENTKONTROLL:**

Egenerklæring.
PropCloud Eiendomsopplysning.
Bilder fra befaringen

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

Gulv av fliser, belegg, teppe.
Vegger av plate med tapet, malte mdf plater.
Tak av malte plater, slette malte flater.

FORMÅL MED ANALYSEN:

Salg

VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:

Opplysninger fra eier :
Nyere vask og vaskemaskin på bad. Larmerud Rørservice AS(av forrige eier)
Koblet vaskemaskin på baderom og byttet kran på kjøkken.

FELLESKOSTNADER:

Felleskostnader kr 1000.
Inkluderer søppeltømming, snøskuffing, forsikring, alarmer, strøm og internett.

AREALER OG ANVENDELSE:**Arealmåling**

Arealmålingene i denne rapporten er utført i samsvar med Norsk Standard NS 3940 slik målereglerne 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 tilfredsstiller 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
1 etasje	44			
SUM BYGNING	44			
SUM BRA	44			

AREAL GARASJE/UTHUS:

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

BRA-i:

Hele leiligheten i 1 etasje. Inneholder kjøkken, stue, soverom og bad

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

Arealmåling er utført med laser.

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

Det var ingen hindringer for utførelsen av rapporten på befaringsdagen.

ANDRE MERKNADER:

Dokument medfølger salget. Kopi utsnitt av brev:

Kristiansandsregionen brann og redning IKS gjennomførte tilsyn den 19.06.2025 i ovennevnte objekt.
Kristiansandsregionen brann og redning IKS viser til mottatt tilbakemelding på tilsynsrapport datert 22.10.2025.
Tilbakemeldingen er tilfredsstillende. Prioritering og tidsplan for retting av påpekte avvik ligger innenfor en akseptabel tidsramme. Det forutsettes i den forbindelse at avviket lukkes i samsvar med fremdriftsplanen.
Kristiansandsregionen brann og redning IKS anser denne gangs tilsyn for avsluttet.

TILSTEDE VED BEFARINGEN:

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

Ansvarlig for rapporten:

Odd Kjell Skjørli

Over 30 års erfaring innen utførelse og ledelse av ulike byggeprosjekter som tømrer, byggmester, byggeleder, prosjektleder og takstmann.

12/01/2026

Odd Kjell Skjørli

1. Våtrom

1.1 Bad

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 påvist avvik på skjøter og underkant av plater. Se under.

Det er ikke påvist fuktskader eller spor etter skadedyr.

Det er ventiler som kan åpnes.

Plater med tapet på vegger, slette malte tak.

Avtreksventil i tak med egen bryter. Elektrisk ovn på vegg.

Opplysninger fra eier :

Nyere vask og vaskemaskin på bad. Larmerud Rørservice AS(av forrige eier)

Koblet vaskemaskin på baderom.

Sanitær (ikke vurdert) :

Vask med underskap, toalett, dusjkabinett og vaskemaskin.

Merknader: Forventet levetid på våtromplater er 6-14 år.

Bilde: Mye sår og sprekker i tak



TG 2 1.1.2 Overflate gulv

Det er påvist riss og sprekker, se under.

Det er ikke påvist sprekker i fuger.

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 tilfredsstillende høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen. Se under.

Det er påvist flekker eller andre skader. Se under.

Belegg med oppbrett til vegg og under dørterskel.

Merknader: Forventet levetid på belegget på våtrom er 20 år.

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

Membranen er fra 1988

Det er ikke muligheter for å rengjøre sluk.

Det er ikke påvist tegn på feil utførelse, feil materialvalg, skadelig fukt eller utettheter.

Arbeidet vurderes ikke som fagmessig utført.

Det er boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden. Se under.

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy. Se under.

Belegg med oppbrett til vegg og under dørterskel.

Det ble utført fuktsøk på tilgjengelige overflater i rommet og fra tilstøtende rom, ingen merknader.

Det er boret i bakenforliggende vegg bak vask. Ingen merknader.

Merknader: Forventet levetid på belegg på våtrom er 20 år.

Bilde: Åpent og ikke tett over belegg mot terskel. Vann fra dusjkabinett renner mot dør.

**2. Kjøkken****TG 2** 2.1 Kjøkken

Vanninstallasjonen er fra 1988

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.

Fliser på gulv, plater med tapet på vegger og malte plater i tak.

Innredning med slette fronter og laminat benkeplate.

Oppvaskkum med 1-greps blandebatteri.

Frittstående komfyr. Ventilator med lufterør direkte ut over i himling og i antatt luftesjakt som fører over tak i helbeslått luftelyre.

Koblet og byttet kran på kjøkken. Larmerud Rørservice AS(av forrige eier)

Oppvaskmaskin. Kjøl/fryseskap

Merknader:



3. Andre Rom

TG 3 3.1 Andre rom

Stue:

Malte plater i tak.

Merknader: Det er ikke tatt standpunkt til hvor ansvaret ligger i denne saken.

Utvendig vedlikehold er normalt sameiets/borettslag sitt ansvar.



4. Vinduer og ytterdører

TG 2 4.1 Vinduer og ytterdører

Det er ikke påvist punkterte glass.

Det er påvist avvik ved beslag, vannbord, omramming, karm eller ytre tetting, se under.

Dører og vinduer vurderes som sikre mot vanninntrengning i konstruksjonen.

Vinduer fra byggeår av malt tre, topphengslet husmorvindu, med 2 lags isolerglass og ventil.

Hoveddør av teak og med glass fra byggeår.

Bakdør ut fra soverom av teak fra byggeår.

De fleste dørene og vindu ble visuelt undersøkt og funksjons testet under befaringen

Merknader: Forventet levetid på trevinduer er 20-60 år.
 Normal garanti på isolerglass er 5-10 år.
 Normal tid for kontroll og justering av vinduer og hengsler er 2-8 år.
 Forventet levetid på tredører er 20-40 år.
 Normal tid for kontroll og justering av tredører er 2-8 år.

Bilde: Bakdør i dårlig stand med skader nedre partier.



5. Balkonger, verandaer og lignende

Ingen 5.1 Balkonger, verandaer og lignende

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

6. VVS

TG 2 6.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

Innvendige vann og avløpsrør er fra 1988

Når det gjelder hovedstoppekranen, se under.

Avløpskapasiteten vurderes som tilfredsstillende.

Lukt fra avløpssystemet vurderes som tilfredsstillende.

Vannrør av plastbelagt kobber.

Avløpsrør av plast.

Koblet vaskemaskin på baderom og byttet kran på kjøkken. Larmerud Rørservice AS(av forrige eier)

Merknader: Forventet levetid på avløpsrør av plast er 25-50 år.

Forventet levetid på vannrør av kobber er 12-50 år.



TG iu 6.2 Varmtvannsbereder

Varmtvannsbereder er fra

Merknader: Ingen varmtvannstank i leiligheten. Antar felles tank i bygget.

TG 2 6.3 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon.

Boligen har mekanisk ventilasjon.

Boligen har ikke balansert ventilasjon.

Tilluft, avtrekk og luftutveksling vurderes som ikke tilfredsstillende.

Ventiler i vinduer.

Elektrisk avtrekksvifte med egen bryter i tak på bad.

Ventilator med lufterør direkte ut over i himling og i antatt luftesjakt som fører over tak i helbeslått luftelyre.

Merknader: Forventet levetid kjøkken ventilator og elektrisk avtrekksvifte er på opptil 10 år.

Bilde: Urent og tett filter, virker også svidd.



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 1988

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.

Det er ikke fremlagt samsvarserklæring.

Sikringsskap med automatsikringer og 6 kurser ihht oversikt. Ingen måler i skap.

Elektriske ovner flere rom.

Datatilkobling.

Ringeklokke.

Røykvarslere og brannslukningsapparat.

Røykvarslere seriekoblet og tilkoblet byggets felles anlegg.

Merknader: Normal levetid for el-anlegg er 20 til 40 år.

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 ikke fremlagt godkjent byggesøknad, tegninger og ferdigattest/midlertidig brukstillatelse på boligen.

Takstmannens vurdering ved TG2:

1.1.1 Bad Overflate vegger og himling

Noe sprekker og løs tapet med bobler på vegg.

Sår og sprekker i tak

Ingen tilluft til rommet gjennom dør.

Opprette tilluft til våtrom med ventilspalte i dør.

Våtromsplater har passert halve forventet levetid.

1.1.2 Bad Overflate gulv

Det er ikke fall men motfall fra dørterskel til sluk og dusjkabinett.

Det er mulighet for at det kan forekomme vannlekkasje til tilstøtende konstruksjoner, hvor vann ikke vil gå til sluk. Belegg har passert forventet levetid, har sår og rifter.

Tiltak: Vann fra hele rommet må ha mulighet til å trekke til sluk. Gulv avrettes med nødvendig fall ved renovering av badegulv.

1.1.3 Bad Membran, tettesjikt og sluk

Belegg ikke opp til og limt til terskel. Terskel er løs.

Sluk ikke inspisert grunnet vanskelig tilkomst og avløpsrør fra dusjkabinett tredd ned i sluk. Belegg har passert forventet levetid, har sår og rifter.

Tiltak: Terskel stabiliseres. Belegg forlenges opp på terskel og limes.

2.1 Kjøkken Kjøkken

Innredning fremstår av enkel kvalitet og med noe slitasje.

4.1 Vinduer og ytterdører

Lekkasje over hoveddør fra vegg og tak, fører til skade på dør med dårlig funksjon.

Vannskader og svelling på bakdør.

Vinduer og spesielt dører i dårlig stand og manglende vedlikehold.

Vanlig vedlikehold og smøring/justering av hengsler og beslag må kunne forventes.

Vinduer og dører fra byggeår har passert mer enn halve forventet levetid.

6.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

Det er kun synlig rør under vask på bad og i kjøkkenbenk. Ingen stoppekran observert.

Rør nærmer seg forventet levetid og utgjør en risiko, må derfor holdes under oppsyn for unngå lekkasjer med skader.

6.3 Ventilasjon

Ingen tilluft med ventilerings gjennom dører til våtrom, men risiko ingen luftsirkulasjon og fare for fuktig klima.

Mye fett og urenheter i filter i ventilator.

Halve tiden er passert av forventet levetid på ventilator og elektrisk avtrekksvifter.

Takstmannens vurdering ved TG3:

3.1 Andre rom

Lekkasjeskader i malte plater i tak. Vannskjolder og rennemerker i plater over salong.
Årsak er lekkasje ned fra etasjen over. Ukjent hvilke rom ovenfor.
Har skadet plater, og risiko for skader i etasjeskille av trekonstruksjon.
Eier nevner at tidligere eier har opplyst at lekkasje skal være stoppet.
Tiltak: Bør ha en utvidet kontroll og utbedre skader.

Lekkasjeskader over ytterdør, renner ned fra tak på vegg og ned på dør.
Skader på vegg over dør og litt i tak, samt selve døren.
Ved utvendig besiktigelse så ser man råteskader på vegg på halvtak over inngangsdør.
Vann trekker inn her, samt mulig utett mellom tak og vegg.
Tiltak: Bør ha en utvidet kontroll og utbedre skader.
Utbedringskostnaden vurderes som lav, jf. rapportens sjablonmessige kostnadsklasser.