

TILSTANDSRAPPORT BOLIG

Bygningsteknisk gjennomgang

Sagstdavegen 135, 5919 FREKHAUG

Gnr 319: Bnr 34
4631 ALVER KOMMUNE
NORDLI



SERTIFISERT TAKSTMANN
Olav-Tore Fosse
Telefon: 913 34 856
E-post: postmaster@navar.no
Rolle: Uavhengig takstmann

AUTORISERT FORETAK
Navar Takst og Eiendom AS
Bustølvegen 40, 5918 FREKHAUG
Telefon: 913 34 856
Organisasjonsnr: 981 412 680

Dato befaring: 17.09.2020
Utskriftsdato: 24.09.2020
Oppdragsnr: 1285



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/953c7655-e147-49ae-b692-894579eed1e0>

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 takstmannens 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.
- Fuktindikatorstyr: 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.

Egne forutsetninger

På oppdrag for Eivind Sagstad fortok undertegnede takstmann befaring på eiendommen den 17.09.2020. Oppdraget var i forbindelse med ferdigattest for boligen. Gjennomgang av tilbygg for eksisterende bolig, som er oppført etter TEK 10. Utarbeide en tilstandsrapport basert på TEK 10.

Rekvirent har gitt generelle opplysninger om bolig og eiendommen, og om forhold som vei, vann og avløp, tas med i dette dokument.

Denne rapporten er utarbeidet av en frittstående og uavhengig takstmann som ikke har noen bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen

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 taksteringsbransjens etiske retningslinjer på www.norsktakst.no.

Konklusjon tilstand

ENEBOLIG er oppført i 1965 i kjente og gode konstruksjoner som var vanlig på oppføringstidspunktet i henhold til byggeforskrifter og datidens håndverkstradisjon.
Tilbygg er oppført etter byggt teknisk forskrift TEK10.

Taksmann sin oppgave var å verifisere at boligen var oppført i henhold til "Byggt teknisk forskrift TEK 10 "

Boligen er befart visuelt.

Våtrom er målt med laser for fall til sluk, funksjonskrav er ivaretatt.

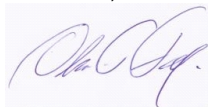
Det er ikke avdekket avvik i henhold til Byggt teknisk Forskrift TEK 10

jmf med poster i konstruksjons beskrivelse.

Helse miljø og sikkerhet er ivaretatt etter TEK10

FDV- dokumentasjon, er opprettet i egen mappe.

FREKHAUG, 24.09.2020



Olav-Tore Fosse
Telefon: 913 34 856

Befarings- og eiendomsopplysninger

Rapportdata

Kunde:	Eivind Sagstad
Takstmann:	Olav-Tore Fosse
Befaring/tilstede:	Befaringsdato: 17.09.2020. - Eivind Sagstad. Tlf. 948 03 998 - Olav-Tore Fosse. Tlf. 913 34 856

Eiendomsopplysninger

Eiend.betegnelse:	NORDLI
-------------------	--------

Matrikkeldata

Matrikkel:	Kommune: 4631 ALVER Gnr: 319 Bnr: 34
Eiet/festet:	Eiet
Areal:	1 039 m ²
Adresse:	Sagstadvegen 135, 5919 FREKHAUG

Kilder/vedlegg

Dokument/kilde	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Tegninger	17.09.2020	Reviderte tegninger mottatt 15.09.2020	Fremvist		
Eier	17.09.2020	Informasjon	Innhentet		

Kommentar egenerklæring

Takstmannens kommentar til opplysninger som fremkommer i oppdragsgivers egenerklæring. Egenerklæringen følger vedlagt og utgjør en del av rapporten. Takstmannen skal kommentere avvik i forhold til egne observasjoner og vurderinger.

Fremlagt reviderte tegninger datert 15.09.2020

Bygninger på eiendommen

Enebolig m/hageleilighet

Enebolig m/hageleilighet	
	Byggeår: Anvendelse: Bebodd av eier

Konstruksjoner

Enebolig m/hageleilighet

Bygning generelt - Enebolig m/hageleilighet	
Bygning, generelt	
Beskrivelse:	Enebolig med hageleilighet, bygget i 1965 er oppført i henhold til forskrifter og lokal håndverkstradisjon. boligen er tilbygget i 2011. Boligen er på befaringsdagen i 3 etasje: underetasje, 1.etg. og loft, som er oppført i henhold til forskrifter i TEK 10
Tilstandsvurdering:	Boligen er påbygget i henhold til byggeforskrift TEK 10 Viser til merknader i de enkelte poster i denne tilstandsrapporten
Bygning, generelt - Underetasje-hageleilighet / Hegeleilighet	
Beskrivelse:	Hageleilighet er oppført/innredet er i 1965. Leiligheten er oppgradert gjennom årene, det er ikke tatt endringer i tekniske installasjoner og bærende konstruksjoner.
Tilstandsvurdering:	Leiligheten er ikke kontrollert eller befart.
Veggkonstruksjon og utvendige fasader - Enebolig m/hageleilighet	
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:	Oppført i bindingsverk over grunnmur, isolert med 20 cm mineralull. Utvendig malt kledning
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før reparasjon av bindingsverk av tre er 40 - 80 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Ingen merknader

TG: 1


Vinduer og dører - Enebolig m/hageleilighet

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 i malt trekarm med 2-lags energiglass Listet utvendig og beslag for vannbord over- og under vinduer
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før kontroll og justering av vinduer, hengslede er 2 - 8 år. Normal tid før utskifting av trevindu er 20 - 60 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Vinduene holder forskriftskrav til rømning. § 11-14 Rømningsvei Ingen merknader

TG: 1


Ytterdører og porter	
Beskrivelse:	Hoveddør 10Mx 21M utadslående
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Holder kravene for rømning Byggeteknisk forskrift §11-14 Rømningsvei

TG: 1


Takkonstruksjon - Enebolig m/hageleilighet

Her vurderes ventilering samt synlige tegn til fukt, sopp, råte og treskadeinsekter på tilgjengelige steder. Tilfeldige stikktakninger foretas. Her kommenteres også undertak, vindskier og gesimser. Det er ikke flyttet på lagrede gjenstander og lignende.

Takkonstruksjoner	
Beskrivelse:	Sperr takkonstruksjon 30 cm isolasjon, og utvendig tekket med betongstein. Snøfangere montert etter forskrift Stigetrinn til rampe ved pipe Sperre konstruksjon Takrenner med nedløp til terreng
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Ingen merknader

TG: 1


Terrasse, balkonger, trapper ol - Enebolig m/hageleilighet

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

Trapper og ramper	
Beskrivelse:	Malt trapp med håndlist på vegg
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av trapper i tre er 15 - 30 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Forskrifter er i varetatt i henhold til forskrifter § 12-14 trapp

TG: 1


Balkonger, terrasser ol.

Beskrivelse:	Balkong uten loftstue. Rekkverks høyde 1,0 meter	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Rekkverk er utført i henhold til § 12-15 Ingen merknader	TG: 1 ☒ ☐ ☐

Piper og ildsteder - Enebolig m/hageleilighet

Her vurderes pipens synlige sider, samt forhold vedr. feieluke. Tetthet og funksjon er ikke kontrollert. For ildsteder vurderes avstand til brennbart materiale.

Piper, plassbygde ildsteder m.v.

Beskrivelse:	Norpeis vedovn. Isolert stålpipe	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Utført i henhold til forskrift røykkanel § 15-3 og monterings beskrivelse Pipe og ovn er ikke funksjonstestet.	TG: 1 ☒ ☐ ☐

Bad - Enebolig m/hageleilighet

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 baderom er også besiktiget hvis disse rom tilhører samme boenhet. Lett tilgjengelige sluk besiktiges og kommenteres. Baderomsinnredninger vurderes. Det er ikke flyttet på innredninger og utstyr.

Overflater på innvendige gulv - 1. etasje / Bad

Beskrivelse:	Fliser	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Membran ikke kontrollert Tiltakshaver, fremviser bilde dokumentasjon Gulver er ut ført i henhold Våtrom §13-20 våtrom med vanninnstallasjoner Ingen merknader	TG: 1 ☒ ☐ ☐

Overflater på innvendige vegger - 1. etasje / Bad

Beskrivelse:	Fliser	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Kontrollen er visuell i henhold til Våtrom § 13-20 Ingen merknader	TG: 1 ☒ ☐ ☐

Utstyr for sanitærinstallasjoner - 1. etasje / Bad

Beskrivelse:	Dusj med garnityr, glassdører Toalett gulv montert Badekar Baderomsinnredning med vask med blande batteri Sluk i dusjsone og under badekar	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Visuell kontroll, målt høyde fra terskel til topp sluk, OK Funksjonskravene § 13-20 for våtrom med vanninnstallasjoner OK	TG: 1 ☒ ☐ ☐

Luftbehandling, generelt - 1. etasje / Bad

Beskrivelse:	Avtrekk i tak og tilluft under dørblad	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Ingen merknader	TG: 1 ☒ ☐ ☐

Overflater på innvendige gulv - Loft / Bad

Beskrivelse:	Fliser	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Funksjonskrav for våtrom § 13-20 våtrom med vanninnstallasjoner OK Kontroll av membran i våtsoner er ikke kontrollert Eier viser til bilde dokumentasjon	TG: 1 ☒ ☐ ☐

Overflater på innvendige vegger - Loft / Bad

Beskrivelse:	Malte plater	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Ingen merknader	TG: 1

Utstyr for sanitærinstallasjoner - Loft / Bad

Beskrivelse:	Dusjkabinett, avrenning direkte til sluk. Baderomsinnredning med vask og blandebatteri. Toalett gulv montert Sluk i gulv	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Visuell kontroll, målt høyde fra terskel til topp sluk, OK Funksjonskravene § 13-20 våtrom med vanninstallasjoner OK	TG: 1

Luftbehandling, generelt - Loft / Bad

Beskrivelse:	Avtrekk i tak og tilluft under dørblad	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Ingen merknader	TG: 1

Vaskerom - Enebolig m/hageleilighet

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 vaskerom er også besiktiget hvis disse rom tilhører samme boenhet. Ventilasjon på rommet kommenteres. Lett tilgjengelige sluk besiktiges og kommenteres. Det er ikke flyttet på innredninger og utstyr.

Overflater på innvendige gulv - 1. etasje / Vaskerom

Beskrivelse:	Fliser Sluk i gulv.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Funksjonskrav for våtrom § 13-20 våtrom med vanninstallasjoner, er OK Kontroll av membran viser eier til bilde dokumentasjon	TG: 1

Overflater på innvendige vegger - 1. etasje / Vaskerom

Beskrivelse:	Malte plater	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Ingen merknader	TG: 1

Utstyr for sanitærinstallasjoner - 1. etasje / Vaskerom

Beskrivelse:	Innredning, med vask og blandebatteri. Vaskemaskin og tørketrommel Rør i rør skap, drenering fra skap til gulv VVS - bereder	
Tilstandsvurdering:	OK i henhold til funksjonskravene § 13-20 våtrom med vanninstallasjoner	

Luftbehandling, generelt - 1. etasje / Vaskerom

Beskrivelse:	Avtrekk i tak og tilluft under dørblad	
Tilstandsvurdering:	Ingen merknader	

Toalettrom - Enebolig m/hageleilighet

Visuell observasjon spesielt med hensyn til ventilering av rommet.

Utstyr for sanitærinstallasjoner - 1. etasje / Wc

Beskrivelse:	Toalett vegg montert, drenering fra sisternen, til vaskerom til vaskerom Vask med blandebatteri Avtrekk i tak og tilluft under dørbled	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Ingen merknader	TG: 1

Luftbehandling, generelt - 1. etasje / Wc

Beskrivelse:	Avtrekk i tak	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Ingen merknader	TG: 1

Kjøkken - Enebolig m/hageleilighet

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 - 1. etasje / Stue/kjøkken

Beskrivelse:	Kjøkken innredning Avtrekksvifte over platetopp, avtrekk til yttervegg Komfyr alarm. Aquastopp på oppvaskmaskin Vask med blandebatteri	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Ingen merknader	TG: 1

VVS (ventilasjon, varme og sanitær) - Enebolig m/hageleilighet

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:	Offentlig vann Privat septiktank og spredningsgrøft (ny tank og grøft i 2018) Det er følgende vvs installasjoner Bad 1. etg, WC og kjøkken Bad loft Nytt VVS anlegg, med rør i rør skap med drenering fra skap til våtrom for lekkasje vann Viser til rørlegger melding og sluttrapport.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Ingen merknader	TG: 1

Varme, generelt

Beskrivelse:	Vedovn Balansert ventilasjon for boligen Varmekabler i alle våtrom	
Tilstandsvurdering:	Balansert ventilasjon er av Flexit prosjektert i henhold til romstørrelser og våtrom Inge merknader	

Brannslukking, generelt

Beskrivelse:	Brannslukking: Boligen har røkvarslere seriekoblet med bakck up. Brannslukningsapparat med skum i hver etasje.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Brannklasse 4 §11-3 Bolig over tre etasjer Ingen merknader	TG: 1

Luftbehandling, generelt

Beskrivelse:	Balansert ventilasjon, prosjektert av Flexit Avtrekk over komfyrtope med avtrekk i vegg FDV mappe foreligger for service av anlegget	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Luftkvalitet TEX10 §13-2 ventilasjon i boenhet Ingen merknader	TG: 1

Elektriske anlegg - Enebolig m/hageleilighet

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:	Nytt anlegg Meland elektro AS, samsvarserklæring foreligge i boligmappe	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Ingen merknader	TG: 1