

Befaringsdato: 20.11.2025



Boligsalgsrapport



Våningshuset i Vestsidavegen 750

Adresse:

Matrikkel

Gnr. Bnr. Snr. Fnr. Lnr. Andel.

Kommune nr:

Kommune:



Sjekk rapportens gyldighet med QR kode:

Rapportansvarlig:

Brath Eiendom AS, org. 980 662 527 mva

E-post: brath@nsn.no

Telefon: 99 639 739

Bolig - Næring - Landbruk - Skjønn - Tilstand

Østlandet - Innlandet - Trøndelag

Våningshus

Ombygninger:

Bygninger på eiendommen:

Byggeår: 1978

Omtrentlig areal: 330 BRA-i

Huset er oppgradert om ombygget over tid.



OM RAPPORTAVSVARLIG FORETAK:

Brath Eiendom AS utfører alle typer næringstakster, boligstakster og landbrukstakster. I samarbeid med TAIT, Lovlige Bygg og Takstsentralen kan vi levere alle typer takstopdrag i hele landet.

Daglig leder og Takstingeniør Jørn Brath har vært sertifisert takstingeniør siden 1994 og er blitt sertifisert i NITO systemet og Norges Eiendomsakademi for følgende takstområder:

Verdivurdering, verditaksering, tilstandsrapporter, vedlikeholdsplaner, oppussingsplaner, budsjetter og boligsalgsrapporter for boliger og fritidseiendommer. Leievurderinger og forvaltning.

Verdivurdering, verditaksering, tilstandsrapporter, vedlikeholdsplaner og vedlikeholdsbudsjetter for landbruk og næring, hele borettslag og sameier samt fredede og verneverdige bygninger.

Skadetaksering, reklamasjonstaksering, naturskadetaksering, taksering av inventar og løsøre og utstedelse av energiattester.

Det tilbys videre bistand ved kjøp og salg av bolig, næring og landbrukseiendommer, bistand ved finansiering og i forsikringssaker/ valg av selskap/ vilkår.

Vi følger bransjestandarden for etterutdanning i NITO og Norsk Takst.



Godkjent takstingeniør MNITO

ANBEFALTE TILLEGGSUNDERSØKELSER:

Radonmåling

☐

Arealdokumentasjon

☐

Energiattest

☐

Lovliggjøring/ byggesak

☐

Tetthetsmåling

☐

FDV Mappe

☒

Brann og sikkerhet

☐

Vedlikeholdsplan

☒

El-Takst/ El-Kontroll

☐

Budsjett/ grunnlag for oppussing

☐

Våningshuset i Vestsidavegen 750

Nes 02.12.2025

Jørn Brath. Takstingeniør MNITO

SERTIFISERT/TILSLUTTET:



Premisser:

PERSONVERN:

Rapporter basert på TakstCom takstsystemer deles ikke med andre aktører, eller lagres i søkbare datasystemer. Det er kun rekvirent/ kunde og den sertifiserte takstingeniøren som har tilgang til rapporten. Vi velger ikke å selge / dele kundedata, da dette lett kan misbrukes ved dataangrep. Dataene lagres trygt hos undertegnende av personvern hensyn. Om en med interesse i takstens konklusjoner ønsker tilgang til originaldokumentet, kan dette gis ved fullmakt fra rekvirent.

EGNE PREMISER:

MANDAT:

Det er bestilt Boligsalgsrapport av selger for bruk ved omsetning av eiendommen. Taksten er et vedlegg til Landbrukstakst for gården Granås med samme adresse. Dette rapportformatet tar utgangspunkt i NS 3600 og takseringsforskriften til Avhendingsloven. Rapporten gjelder for hovedbygning, sidebygninger er kun kommentert og ikke tilstandsvurdert.

HABILITET:

Takstingeniør Jørn Brath er frittstående og uavhengig uten bindinger til noen som kan ha interesse av takstens utfall og konklusjoner.

KOMPETANSE:

Jørn Brath er sertifisert for taksering og tilstandsrapportering av alle typer eiendom, først i NITO-Takst fra 1995, senere også i Norsk Takst/ Norges Eiendomsakademi fra 2018.

Det er gjennomgått relevant og pålagt etterutdanning i alle år siden førstegangs sertifisering.

FÅ MERE UT AV EIENDOMMEN DIN:

De langt fleste eiendommer har et betydelig uforløst potensiale både i bygningsmassen og i andre areal og ressursgrunnlag. Brath Eiendom AS tilbyr økonomisk og teknisk bygningsrådgivning og kan bistå med utarbeidelse av finansieringsplaner samt vedlikeholdsplaner og anbudsgrunnlag. Kontakt eventuelt Jørn Brath på brath@nsn.no eller tlf. 99 639 739.

GENERELLE PREMISER:

GENERELLE PREMISER:

Denne rapporten kan kun benyttes av takstingeniører tilknyttet TakstCom og sertifisert i TakstCom for taksering av bolig og fritidseiendommer/ denne type oppdrag.

PREMISER VED KJØP AV BRUKT BOLIG:

Det er svært viktig å være oppmerksom på at en brukt bolig på ingen måte inneholder de samme kvaliteter som en ny bolig. Eldre boliger er normalt svekket over tid og oppfyller ikke kravene i dagens regelverk for nye boliger. Mange bygg er oppgradert og modernisert eller ombygget/ tilbygget i flere omganger. Det er viktig å merke seg at oppussing av overflater i utgangspunktet er av kosmetisk art, og ikke forbedrer bygningsdelenes funksjon. Dette kan for eksempel gjelde for flislegging av eldre bad. Feil og mangler som er skjult av nye overflater er ikke kontrollert med mindre annet er oppgitt. Møbler og inventar er ikke flyttet under befaringen, og skader, feil eller mangler som er skjult av dette må stå for selgers risiko. Undertegnede takstingeniør tar ikke på seg noe som helst ansvar for skjulte feil og mangler.

BEGRENSNINGER:

Arealmålingene hensyntar føringene i NS 3940 og Takstbransjens retningslinjer for arealmåling med mindre annet er kommentert i denne rapporten. Inspeksjonen er utført med de begrensninger som ligger i hvor klargjort eiendommen er for inspeksjon. Møbler, dusjkabinetter og annet inventar er ikke flyttet. Er det ikke satt opp stillas eller lift er ikke tak inspisert (HMS regler) Det er kun boret hull i vegger for fuktinspeksjon der eier uttrykkelig har tillatt dette. Ikke gangbare kryprom er kun inspisert der det er lagt ut tørre matter og er trygg framkommelighet for takstingeniøren. Konstruksjoner er ikke åpnet.

Der det i rapporten er konkludert med TGIU betyr dette at elementet ikke er kontrollert og at kjøper oppfordres til å få dette undersøkt, eller hensyntatt risikoen ved manglende inspeksjon i sin budgivning.

Utvendige konstruksjoner er besiktiget fra bakkenivå. Varme og lydisolasjon er ikke kontrollert.

Det er ikke gjort målinger med instrument for å avdekke lodd, helning og retningsavvik på bygningsdeler i forhold til toleransegrensene i NS 3420 som omhandler skjevheter i forskjellige konstruksjonselementer.

Lukkede konstruksjoner er ikke åpnet for kontroll av mus, insekter, skadedyr, sopp eller råte.



Premisser:

GENERELLE PREMISSE

RISIKOKONSTRUKSJONER:

Det er normalt vanskelig eller umulig å fastslå bygningsdelenes tilstand og funksjon ved en tilstandsrapport på nivå 1. Nivå 1 er en standardkontroll som utføres ved forbrukersalg av bolig/ fritidsbolig. Denne formen for kontroll baserer seg på ren besiktigelse av bygningen uten fysiske inngrep. Der det i rapporten blir omtalt risikokonstruksjoner eller anbefalinger om videre undersøkelser / TGIU må dette tas på største alvor av eventuell kjøper og hensyntas i budgivningen. Tilsvarende der undertegnede viser til usikkerhet i beskrivelser/ konklusjoner. At noe betegnes som en risikokonstruksjon betyr ikke nødvendigvis at det er noe galt, men at det er risiko for at skader kan oppstå.

UTBEDRINGSKOSTNADER:

Ved TG3 skal det angis hva det vil kunne koste å utbedre aktuell bygningsdel. Anslagene er forsiktig angitt og baserer seg på tilsvarende kvalitet, registrerte avvik/ mangler og angitte tiltak i rapporten. Dette er rimeligste kurante utbedringsmetode og kan ikke nødvendigvis sammenlignes med pristilbud fra håndtverker. Merk også spesielt at det kan forekomme uavdekkede avvik som ikke fremkommer i rapporten. Faktiske kostnader vil avhenge av personlige valg samt varierende priser på materialer å tjenester. Om du ønsker prisvurdering for utbedringer av TG2 eller andre ønskede utskiftinger kan dette eventuelt bestilles på brath@nsn.no

GJENVÆRENDE BRUKSTID/ LEVETID:

Det er i rapporten tatt utgangspunkt i statistisk gjenværende levetid i henhold til byggforsk-seriens faktablader i serien 700.320 som gjengir intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler.

LOVLIGHETSKONTROLLER:

Husets lovlighet eller mangel på sådan er til enhver tid eiers ansvar.

Det er ikke kontrollert om det er utført arbeid i strid med plan og bygningsloven eller tekniske forskrifter til denne.

Der det er utlevert byggemeldte tegninger til takstingeniøren er disse kontrollert opp mot faktisk bruk av arealene.

SELGERS ANSVAR:

Selger har, før takstingeniørens befaring, mottatt et skriv som klart og tydelig viser hvilke forberedelser som må gjøres for å kunne utføre en trygg og fullstendig befaring. Der manglende tilrettelegging eller ikke inspiserbare (TGIU) elementer viser seg å ha mangler kan takstingeniøren på ingen måte ta ansvaret for dette. Om feil eller mangler ved boligen som burde vært opplyst om eller elementer som burde vært klargjort ikke er det vil selger selv måtte ta det fulle og hele ansvaret for eventuelle feil eller mangler som avdekkes på et senere tidspunkt. Der eier har gjort endringer/ ombygginger eller bygget tilbygg i strid med gjeldende regelverk må eier selv ta ansvaret for dette. Undertegnede kan eventuelt engasjeres for å forsøke å lovliggjøre ikke byggemeldte/ søkte endringer etc.

Det er den som til enhver tid eier eiendommen som har det fulle og hele ansvaret for det elektriske anlegget. All dokumentasjon for anlegget bør oppbevares i eiendommens FDV perm. Mangler du dette bør det lages en ny **FDV perm**. Bistand til dette kan bestilles på brath@nsn.no I en FDV perm skal all eiendommens dokumentasjon oppbevares og permens skal følge boligen ved salg. Manglende FDV perm/ boligdokumentasjon vil føre til avvik i BOLIGSALGSRAPPORT og dermed kunne ha mye og si for hvilken pris/ takst eiendommen kan oppnå.

EGENERKLÆRING:

Eier er selv ansvarlig for opplysninger oppgitt i egenerklærings-skjemaet er korrekte, det forutsettes videre at opplysninger gitt i egenerklærings-skjemaet er utfyllende.

KJØPERS ANSVAR:

Kjøper må være klar over at der det anbefales nærmere kontroll, vises til usikkerhet eller er opplyst om manglende undersøkelser vil det normalt ikke kunne fremmes en klage på feil eller mangler i disse elementene i ettertid. Derfor må du som kjøper ta stilling til om du skal få undersøkt punktet nærmere eller er villig til selv å ta risikoen og ansvaret. Jfr Avhendingslovens tekst:

Har kjøparen før avtale vart innått undersøkt eigedomen eller utan rimeleg grunn late vere å følgjer ei oppmoding frå seljaren om undersøking, kan kjøparen heller ikkje gjere gjeldande som ein mangel noko kjøparen borde vorte kjent med ved undersøkinga.

Les derfor HELE rapporten nøye og legg spesielt merke til hvilke usikkerheter, anbefalinger eller manglende undersøkelser det opplyses om.

MEDHJELPERS/ MEGLERS ANSVAR:

Normalt vil eiendomsmeglere hente inn dokumentasjon i forhold til regulering, lovlighet, rettsforhold og en del andre opplysninger om eiendommens rettslige og juridiske tilstand. Det er meglers ansvar å kontrollere disse opplysningen og gjengi eventuelle avvik i salgsoppgave/ prospektet. Dette er meglers, og ikke takstingeniørens mandat.



Reguleringsmessige forhold:

LOVLIGHETSKONTROLL:

Lovlighetskontroll er ikke bestilt.

AREALDOKUMENTASJON:

Arealdokumentasjon er ikke bestilt. Arealene er målt på stedet.

OPPFORDRING OM UNDERSØKELSE:

Reguleringsplan er ikke innhentet.

Kartutsnitt og utskrift fra Norges Eiendommer følger vedlagt.

Opplysninger vedrørende reguleringsbestemmelser med mer kan fremvises hos megler.

Kjøper bør sette seg grundig inn i eiendommens reguleringsmessige forhold da dette kan ha stor betydning for mulig bruk av eiendommen.

LOVLIG BRUK:

Det er bygningenes godkjendte tegninger sammen med Ferdigattest eller Midlertidig Brukstillatelse som viser hva som er lovlig bruk av eiendommen.

Hvis man ønsker endret bruk, eller lovliggjøring av allerede utførte men ikke byggemeldte endringer kan undertegnede kontaktes på brath@nsn.no eller tlf:99 639 739 for bistand.

HVA ER HVA:

Følgende er en oppsummering av reguleringsnivåer og prosesser.

AREALPLANER:

En arealplan gir regler for hvordan arealene innenfor et område kan brukes eller hva slags bebyggelse som kan tillates. Den består av et plankart, og vanligvis også planbestemmelser. Det finnes ulike typer arealplaner. Din eiendom kan være berørt av flere.

Plankartet viser hvor boliger, veier, lekeplasser, skoler, osv. skal ligge.

Bestemmelsene utfyller plankartet og definerer nærmere hvordan områdene kan brukes, hva som kan bygges, hva som skal bevares, osv. Ofte inneholder bestemmelsene også regler om hva som må være på plass, som for eksempel en mer detaljert plan eller opparbeidelse av vei eller lekeplass, før man kan få lov til å bygge. En arealplan er rettslig bindende for arealbruken i området.

KOMMUNEPLAN:

Kommuneplanen er kommunens overordnede styringsdokument og gir rammer for utvikling av kommunesamfunnet og forvaltningen av arealressursene. Kommunal planlegging skal ivareta både kommunale, regionale og nasjonale mål, interesser og oppgaver. Kommuneplanen består av en samfunnsdel (teksthefte) og en arealdel. Arealdelen består av et kart med bestemmelser for bruk, vern og utforming av arealer og fysiske omgivelser i hele kommunen. Kommuneplanens arealdel er rettslig bindende for alle arbeid og tiltak som omfattes av loven.

KOMMUNEDELPLAN:

En kommunedelplan er - som en kommuneplan - en overordnet plan, men på et noe mer detaljert nivå. En kommunedelplan kan for eksempel være en mer detaljert utdyping for et geografisk område med tilhørende kartdel og bestemmelser.

REGULERINGSPLAN:

En reguleringsplan er en mer detaljert arealplan. Reguleringsplanen angir bruk, vern og utforming av arealer og fysiske omgivelser i bestemte områder i en kommune. En reguleringsplan er også i mange tilfelle nødvendig rettsgrunnlag for gjennomføring av tiltak og utbygging, herunder ved eventuell ekspropriasjon. Det kan i dag utformes to typer reguleringsplaner:

Områderegulering benyttes der det er behov for mer områdevis avklaringer av arealbruken. Områdereguleringer utarbeides normalt av kommunen. Detaljregulering er planformen for mindre områder og gjennomføring av utbyggingsprosjekter og andre tiltak.

BEBYGGELSESPLAN:

Bebyggelsesplan er utgått som plantype for nye arealplaner, men kommunen har flere bebyggelsesplaner som fortsatt gjelder på lik linje med reguleringsplaner.

KONTAKTINFORMASJON FOR NES KOMMUNE:

Telefon: Sentralbord: 6610 4000

nettside: <https://www.nes.kommune.no>

epost: postmottak@nes.kommune.no



Generelle eiendomsopplysninger:

Ligger eiendommen i rasutsatt område?
Ligger eiendommen i flomutsatt område?
Er det foretatt radonmåling?
Er det tilfredstillende dagslysflate og rømningsvei?
Er det tilfredstillende takhøyde?
Oppfatter eier vann og avløp som tilfredstillende?
Har boligen energimerking?
Er det utført el- tilsyn de siste 5 år?
Har boligen varslings- og slukkeutstyr for brann?
Feies pipe regelmessig?
Er bygninger godkjent slik de fremstår ved befaring?

Ikke kontrollert
Nei
Ikke kontrollert
Ikke kontrollert
Ikke kontrollert
Ja
Energikarakter F
Nei, el- tilsyn anbefales utført
Ja
Ja
Ikke kontrollert

Eiendomsbeskrivelse:

Generelle opplysninger og
forbehold

Eldre hus som er oppgradert og endret over tid.
Det er ikke åpnet konstruksjoner utover hulltaking i bad i 1 etasje.
Taket er kun inspisert fra luke mot loft og utvendig fra bakenivå.
Etasjeskiller er ikke åpnet.

Undertegnede takstingeniør tar ikke ansvar for eventuelle feil eller mangler ved ikke inspiserte bygningsdeler. Denne rapporten er å oppfatte som utfyllende. Det som ikke er beskrevet er ikke inspisert eller kontrollert grunnet manglende tilgang på befaringsdagen.

Oppfordringer.

Kjøper oppfordres til å selv gjennomgå alt som ikke er utfyllende beskrevet eller som ønskes oppgradert/ pusset opp i etterkant.
Eiers egenerklæring er tolket som fullstendig. Der det eventuelt er avvik mellom egenerklæring og faktiske forhold må eier selv ta ansvar for eventuelle feil og mangler. Opplysninger i egenerklæring er bindende og er derfor lagt til grunn i denne rapporten uten videre undersøkelser.

Bebyggelsen på eiendommen:

I denne rapporten er kun våningshuset vurdert.

Parkering og tomt:

I vognskjul samt på gårdsplass. Godt med plasser.

Miljømessige forhold:

Ikke undersøkt her.

Brann og sikkerhet:

Full sikkerhetskontroll anbefales gjennomført.



AREALER:**KOMMENTARER TIL AREALENE:**

BTA er brutto areal inkludert yttervegger.
BRA-i er innvendig areale i boenheten.
BRA-e er eksterne arealer i for eksempel garasje. Arealer som har utvendig inngang eller inngang fra fellesarealer.
BRA-b er inngalset balkong i tilknytning til boenheten.
TBA er åpent areal som balkonger og terrasser.
ALH er arealer med lav himlingsshøyde
GUA er gulvareal med lag takhøyde f.eks under skråtak.

Våningshus	BTA:	BRAi	BRAe	Annet
Kjeller	122	106		
1 etasje	124	111		
2 etasje	125	112		
Sum arealer:	371	329	0	0

ROMBESKRIVELSE:**Kjeller:**

Trapperom, boder, kjellerstue/peisestue uten vindu, boder.

1. etasje

Entre, bad, vaskerom, soverom/kontor, kjøkken, spisestue og stue

2. etasje

Stue, bad og 4 soverom.

TEKNISK VERDIBEREGNING BYGG:	NYVERDI:	FRADRAG:	NÅVERDI:
Våningshus	10.400.000	5.600.000	4.800.000
			0
			0
			0
			0
			0
			4.800.000

KOMMENTARER TIL TEKNISKE VERDIER:**NYVERDI:**

Boligen er kalkulert ut i fra det det koster å gjenoppføre et like stort hus/ leilighet i dag, med dagens tekniske forskrifter og løsninger. Det er altså ikke kalkulert hva det ville kostet å bygge et likt hus/ leilighet i dag, siden dette normalt ikke ville vært lovlig grunnet endrede krav i PBL og tilhørende forskrifter over tid.

FRADRAG:

Fradraget i verdiene beskriver først kostnadsforskjellen på ny og brukt bolig avhengig av alder. Deretter trekkes det for faktisk elde, slitasje, ukurans og utidsmessighet. I dette tilfellet vil restaurering av bygget ikke være regningssvarende.

NÅVERDI/ RESTVERDI:

Viser boligens faktiske tekniske verdi på taksttidspunktet, målt mot en helt ny bolig av samme størrelse.

TOMTEVERDI:

Tomteverdien viser beliggenhetens verdi sammen med faktisk tomteverdi og opparbeidelse/ fellesarealer osv.



Tilstand sammendrag:

Oppsummering tilstand:

KALKULASJONSMETODER:

Der det i denne rapporten er angitt tilstandsgrad 3 vil det være sjablongmessig antydning av kostnader ved utbedring. Kostnadene vil i stor grad være avhengige av hvilke løsninger som velges. I denne rapporten er det valgt rimeligste kurante utbedringsmetode. Det betyr at kun skadde elementer utbedres lokalt, og at fullstendig utskifting ikke er kalkulert. Kalkulasjonene tar utgangspunkt i at elementene settes tilbake i en stand tilsvarende hvordan disse var som nye på installasjonstidspunktet. Det er ikke kalkulert oppgradering til dagens standard, og eventuelle endringer i regler og forskrifter fra installasjonstidspunkt og frem til i dag er ikke hensyntatt.

I en del tilfeller vil kalkulasjon ikke kunne gjøres forsvarlig uten åpning av konstruksjoner, og det er derfor kalkulert HV DET VIL KOSTE Å FÅ UNDERSØKT ELEMENTET, ikke hva utbedring vil koste. Dette skal da være beskrevet under det aktuelle punktet senere i rapporten.

GENERELL BESKRIVELSE:

Der det i denne rapporten er angitt Tilstandsgrad Ikke Undersøkt (TGIU) Skyldes dette enten at undertegnede har vurdert undersøkelse uforvarlig i henhold til egne HMS regler, at det var manglende tilgang eller at elementet på andre måter var skjult/ lukket. Ta kan være skjulte rom/ kryprom etc som eier ikke har opplyst, etasjeskillere som ikke er åpne for inspeksjon etc. Ved TGIU fraskriver undertegnede seg ethvert ansvar for eventuelle feil eller mangler.

Taktekking og beslag:

Takkonstruksjon og loft:

Renner, nedløp, utvendigebeslag:

Skorstein og pipe:

Yttervegger:

Grunnmur og fundamenter:

Drenering og fuktsikring:

Rom under terreng:

Krypkjeller:

Vinduer og ytterdører:

Terraser og balkonger:

Samlekarakter VVS:

Våtrom 1:

Våtrom 2:

Våtrom 3:

Våtrom 4:

Kjøkken 1:

Kjøkken 2:

Kjøkken 3:

Kjøkken 4:

El anlegg (generelt):

Annet 1:

Annet 2:



[illegible]

Takkonstruksjon og loft:		Referansenivå:	Normal byggeskikk	TGIU
Opplysninger gitt av eier:	Dokumentasjon utførte arbeider:		Ingen dokumentasjon	
Beskrivelse:	Det er kun en liten utvendig veggluke, og loftet er kun inspisert dra denne dat det ikke var sikekr adkomst. Saltak i tre.			
Vurdering:	Det er tydelige tegn til fukt i loftet. Det ser ut til at loftet er ventilt med gesimser og gavlventiler, men det er usikkert om luftingen fungerer tilstrekkelig			
Oppfordringer:	Ytterligere undersøkelser bør gjøres da det ikke var tilstrekkelig adkomst for inspeksjon. Lufting bør kontrolleres. Eventuelle lekkasjer bør avdekkes. Det er viktig at både gavlventiler og lufting via gesimser fungerer for å unngå fuktproblemer. Det anbefales å installere innvendig luke med nedtrekkstige samt legge ut gulv for periodisk vedlikehold og inspeksjon.			
Levetider/ vedlikehold	Huset er fra 70 tallet og vedlikehold er nødvendig for å forlenge takets levetid.			
Kostnadsanslag ved TG 3:				
Utbedringskostnader:				
Taktekking:		Referansenivå:	Normal byggeskikk	Tilstandsgrad 2
Opplysninger gitt av eier:	Dokumentasjon utførte arbeider:		Ingen dokumentasjon	
Beskrivelse:	Teglstein, antatt fra byggeår. Taket er kontrollert utvendig fra bakkenivå.			
Vurdering:	Teglstein på tak har normalt forholdsvis lang levetid i forhold til for eksempel betongtakstein. Tegl er et slitesterkt materiale laget av brent leire			
Oppfordringer:	Det bør utføres årlige utvendige tak-inspeksjoner samt gjøres vedlikehold og utbedringer der det er nødvendig. Lekkasjer fra tak vil ofte kunne medføre omfattende skader det vil være dyrt å utbedre.			
Levetider/ vedlikehold	Normal levetid for teglstein er over 75 år. Belastning og vedlikehold vil kunne påvirke dette i begge retninger.			
Kostnadsanslag ved TG 3:				
Utbedringskostnader:				



Renner, nedløp, utvendig beslag:		Referansenivå:	Normal byggeskikk	Tilstandsgrad 2
Opplysninger gitt av eier:		Dokumentasjon utførte arbeider:	Ingen dokumentasjon	
Beskrivelse:	Renner, nedløp og utvendige beslag er kontrollert utvendig fra bakkenivå. Renner og nedløp i lakkert metall. Heldekkende pipebeslag. Vindusbeslag i lakkert metall.			
Vurdering:	Nedløp slipper stedvis noe vann rett ned på bakken. Nedløpene bør koples skikkelig på dremsledninger slik at vannføres bort fra huset.			
Oppfordringer:	Nedløp slipper vann rett ned på bakken. Nedløpene bør koples på dremsledninger slik at vannføres bort fra huset. Pipebeslag var ikke tilgjengelig for skikkelig inspeksjon. Det oppfordres til inspeksjon av dette da utettheter vil kunne skape lekkasjer i tak.			
Levetider/ vedlikehold	Normal tid før utskifting av gesimsbeslag er 15 - 35 år. Normal tid før utskifting av takrenner/ nedløp i sink eller plastbelagt stål er 25 - 35 år. Normal tid før utskifting av luftelyrer, ventilasjonssetter er 20 - 40 år.			
Kostnadsanslag ved TG 3:	Normal intervall for rengjøring av takrenner og kontroll av nedløp er minst 1 gang pr år.			
Utbedringskostnader:				

Ildsteder, Skorsteiner og pipe:		Referansenivå:	Referansenivå	Tilstandsgrad 2
Opplysninger gitt av eier:		Dokumentasjon utførte arbeider:	Ingen dokumentasjon	
Beskrivelse:		Eier opplyser at det var tilsyn 28.08.2025 uten avvik.		
Beskrivelse:	I følge eier har huset 2 Leca elementpiper. Klebersteinsovn i spisestue oppe. Peisovn i peisestue nede. Feieluke i kjeller.			
Vurdering:	Det forutsettes at pipe og tilkoblede ildsteder er oppbygd og montert i henhold til gjeldende lover, forskrifter og monteringsanvisninger for tilkoblede ildsteder. Pipe og ildsteder er ikke funksjonsprøvd.			
Oppfordringer:	Dokumentasjon for pipe og ildsted skal ligge i boligens FDV perm.			
Pusset	Normal tid før utskifting av murte skorsteiner over tak, uten puss er 20 - 60 år Normal tid før ompussing av murte skorsteiner, pusset utvendig 10 - 30 år			
Kostnadsanslag ved TG 3:				
Utbedringskostnader:				

☒

Yttervegger:		Referansenivå:	Normal byggeskikk	Tilstandsgrad 2
		Dokumentasjon utførte arbeider:	Ingen dokumentasjon	
Opplysninger gitt av eier:	Eier opplyser å ha hørt noe mus i veggene til tider. Det er satt opp musebørster.			
Beskrivelse:	Panelkledd bindingsverk.			
Vurdering:	Yttervegger er kontrollert på tilgjengelige steder fra bakkenivå. Det er utført stikktagninger med kniv i utvendig kledning, vinduskarmer og omramming rundt vinduer på tilfeldig valgte og tilgjengelige steder rundt huset. Enkelte tørkesprekker.			
Oppfordringer:	Normalt forebyggende vedlikehold. Grunnet kledningens alder bør det påregnes enkelte utskiftinger over tid.			
Levetider/ vedlikehold	Normal tid før reparasjon av bindingsverk av tre er 40 - 80 år. Normal levetid for utvendig kledning i tre er 40 - 60 år avhengig av ytre påkjenninger og vedlikehold. Normal intervall for utvendig overflatebehandling er 5 - 10 år avhengig av type beis/ maling/ overflatebehandling.			
Kostnadsanslag ved TG 3:				
Utbedringskostnader:				
Vinduer og ytterdører:		Referansenivå:	Normal byggeskikk	Tilstandsgrad 3
		Dokumentasjon utførte arbeider:	Ingen dokumentasjon	
Opplysninger gitt av eier:				
Beskrivelse:	Isolert fabrikk malt inngangsdør med sidevindu. Terrassedør med isolerglass. - Skiftet nede. Opprinnelig oppe. Vinduer med trekarmer og isolerglass.			
Vurdering:	Gamle vinduer med behov for forsert vedlikehold etter utskifting. I stipulerte utbedringskostnader er det tatt hensyn til fullstendig utskifting, men vedlikehold kan ofte forlenge levetiden vesentlig.			
Oppfordringer:	Normalt forebyggende vedlikehold som årlig rens, smøring og justering av vinduer og ytterdører samt overmaling/ beising av innramminger vil være levetidsforlengende.			
Levetider/ vedlikehold	Normal levetid for vinduer i tre er 20 - 60 år Normal levetid for ytterdører i tre er 20 - 40 år. Det anbefales at mekaniske deler på vinduer og dører smøres jevnlig. Vedlikeholdsintervall for malte trevinduer og dører er 2- 8 år. Justering av hengslede trevinduer og dører er 2 - 8 år			
Kostnadsanslag ved TG 3:				
Kr 300.000 - 400.000				

☒

Terrasser og balkonger:		Referansenivå:	Normal byggeskikk	Tilstandsgrad 2
Opplysninger gitt av eier:	Dokumentasjon utførte arbeider:		Ingen dokumentasjon	
Beskrivelse:	Skiferbelagt inngangsrepot samt skiferbelagt terrasse med utvidelse i tre nede. Balkong i tre oppe.			
Vurdering:	Noe vedlikeholdsbehov			
Oppfordringer:	Produktbeskrivelser og vedlikeholdsanvisninger for terrassematerialer bør ligge i husets FDV perm. Da ser man klart hvilke typer vedlikeholdsprodukter som skal benyttes og hvordan/ hvor ofte dette skal gjøre. Dette bør implementeres i vedlikeholdsplan for huset.			
Levetider/ vedlikehold	Godt med gjenværende levetid forutsatt godt forebyggende vedlikehold.			
Kostnadsanslag ved TG 3:				
Utbedringskostnader:				
Byggegrunn og terrengforhold m.m.		Referansenivå:	Normal byggeskikk	TGIU
Opplysninger gitt av eier:	Dokumentasjon utførte arbeider:		Ingen dokumentasjon	
Beskrivelse:	Det er ikke gitt opplysninger om grunnforholdene. Forholdsvis flat tomt.			
Vurdering:	Det bør være fall fra bygning og ut til alle kanter for å lede vann bort fra bygningskroppen. Noen mindre riss påvist. Det er ikke foretatt geotekniske undersøkelser og derfor svært begrensede muligheter for kjennskap til byggegrunn.			
Oppfordringer:	Normalt forebyggende vedlikehold. Se forøvrig DRENERING.			
Levetider/ vedlikehold				
Kostnadsanslag ved TG 3:				
Utbedringskostnader:				

☒

Grunnmur og fundamenter:		Referansenivå:	Normal byggeskikk	Tilstandsgrad 2
Opplysninger gitt av eier:	Dokumentasjon utførte arbeider:		Ingen dokumentasjon	
Beskrivelse:	Lecamur på støpt plate. I ettertid er muren forsterket grunnet jordtrykk.			
Vurdering:	Kun mindre riss påvist. Det er opplyst om tidligere jordtrykkskade. Denne skal være utbedret.			
Oppfordringer:	Normalt periodisk ettersyn og forebyggende vedlikehold.			
Levetider/ vedlikehold	Terrenget anbefales å ha tilstrekkelig fall 3 meter ut fra bygningskroppen for å minske fuktbelastningen på grunnmuren. Taknedløp som mangler utkast og er avsluttet over terreng anbefales forlenget slik at takvann blir ledet bort fra grunnmuren for å unngå unødvendig høy fuktbelastning på grunnmuren.			
Kostnadsanslag ved TG 3:	Normal intervall for vedlikehold av drencsystem med drencledninger er 5 - 10 år.			
Utbedringskostnader:	Normal intervall for utskifting av drencsystem med drencledninger er mellom 20 - 60 år.			
Drenering og fuktsikring:		Referansenivå:	Normal byggeskikk	TGIU
Opplysninger gitt av eier:	Dokumentasjon utførte arbeider:		Ingen dokumentasjon	
Beskrivelse:	Det er opplyst at dreneringen skal være utbedret etter vanninntrengning i kjeller i 2011. Tak vann er stort sett ført ned i drencrør. Samlekum for gråvann. Drencplater på grunnmur.			
Vurdering:	Det er ikke tilstrekkelig fall fra huset til alle kanter. Drenering som ligger i bakken er ikke synlig og derfor ikke inspisert. Det anbefales å få spyllt igjennom drencrør. Det ligger stedvis jord inn mot grunnmur. Det bør være drenerende masser uten jorddekke langs mur for å unngå frostsprengninger og fuktskader. Forsterkning av drenering bør vurderes.			
Oppfordringer:	Opplysninger om drenering og fuktsikring av huset skal ligge i FDV perm. Her bør også vedlikeholdsplan i forhold til periodisk vedlikehold som spyling av drencrør etc. komme klart frem			
Levetider/ vedlikehold	Normal intervall for vedlikehold av drencsystem med drencledninger er 5 - 10 år. Normal intervall for utskifting av drencsystem med drencledninger er mellom 20 - 60 år.			
Kostnadsanslag ved TG 3:				
Utbedringskostnader:				



Kjeller		Referansenivå:	Normal byggeskikk	Tilstandsgrad 2
Opplysninger gitt av eier:		Dokumentasjon utførte arbeider:		
		Ingen dokumentasjon		
Beskrivelse:	Kjeller med boder, vaskerom, peisestue uten vindu og trappeløp			
Vurdering:	Om man ønsker å benytte rom til opphold i større grad er det viktig å påse at ventilasjon fungerer greit for å unngå kondens/ fuktproblematikk			
Oppfordringer:	Normalt forebyggende vedlikehold. Varsom bruk.			
Levetider/ vedlikehold				
Kostnadsanslag ved TG 3:				
Utbedringskostnader:				
Fuktkontroll/ hullboring:	I denne type eldre hus er det normalt ikke fuktsperre og radonsperre mot grunn. Normal konstruksjon i denne perioden var betongdekket støpt direkte på grunn eller på kapilærbrytende lag av kult eller lignende. Det ble normalt ikke brukt markisolasjon. 			
Rom under terreng:	Utførede vegger under terreng. Ett kjent problemsted der det finnes sopp og råteskader. Trevirke i kontakt med kjellermuren suger fukt og dette medfører etter hvert soppangrep. I tillegg har det vært mange beskrivelser på hvordan dette skal utføres, noen meget dårlige. Den bygningssakyndige søker alltid etter fukt i disse konstruksjonene, og i de fleste tilfeller finner vi også fukt. Men, noen ganger får vi ingen utslag på fuktmålinger, - og finner heller ingen feil om vi foretar hullboringer. Som kjøper må du være klar over at det er stor risiko forbundet med utførede trevegger uansett (spesielt i eldre hus) og spørsmålet er; Når kommer fukten (ikke om den kommer, den kommer med 99% sikkerhet.....) Utførede kjellervegger er en stor risiko konstruksjon – her må man regne med tiltak før eller siden Oppføre tregulv. Ofte ett problemsted der det finnes sopp og råteskader. Trevirke i kontakt med betongen suger fukt og dette medfører etter hvert soppangrep. Isolasjonen som ofte ligger i dette gulvet skaper en temperaturforskjell og som igjen skaper en høyere relativ luftfuktighet. I tillegg er det ofte fukt-problematikk fra grunnen i disse konstruksjonene. Eldre bygg har heller normalt ikke fuktsperre. Oppføre tregulv er ikke en anbefalt løsning, dette er en stor risikokonstruksjon – her må man som regel regne med tiltak. Hva utbedringen egentlig innebærer vil være avhengig av mange forhold, ta derfor nærmere kontakt med den bygningssakyndige for å få råd.			



Vann og avløpsrør innvendig:		Referansenivå:	Normal byggeskikk	Tilstandsgrad 2
Opplysninger gitt av eier:		Dokumentasjon utførte arbeider:	Ingen dokumentasjon	
Beskrivelse:	Vann og avløpsrør dels fra byggeår, dels oppgradert. Avløpsrør i plast. Vannrør hovedsakelig i kobber.			
Vurdering:	Det er ikke opplyst om eller påvist feil eller mangler ved vann og avløpsrør.			
Oppfordringer:	Periodisk inspeksjon/ test og forebyggende vedlikehold bør gjøres. Produktbeskrivelser bør ligge i FDV perm, og vedlikehold skal normalt beskrives i denne dokumentasjonen. Ved eventuelle endringer bør det leges rør i rør systemer for å bregrense lekkasjerisiko og følgeskader.			
Levetider/ vedlikehold	Normal levetid for avløpsrør er ca 50 år. I følge NBI 700.330 har PEX rør en levetid på 25 - 75 år. Vann, varme og sanitærutstyr har svært forskjellig levetid avhengig av utstyr, bruk og vedlikehold.			
Kostnadsanslag ved TG 3:				
Utbedringskostnader:				
Ventilasjon:		Referansenivå:	Normal byggeskikk	Tilstandsgrad 2
Opplysninger gitt av eier:		Dokumentasjon utførte arbeider:	Ingen dokumentasjon	
Beskrivelse:	Naturlig ventilasjon/ luker. Punktvis avtrekk. Luft til luft varmepumpe i stue i 1 etasje.			
Vurdering:	Det er ikke opplyst om eller påvist feil ved anlegget. Det anbefales å forsterke ventilasjonen av huset. Videre bør loftet undersøkes for eventuelle fuktproblemer og ventileres skikkelig. Balansert ventilasjon i bygget kan vurderes.			
Oppfordringer:	Ventilasjonsanlegg bør ha periodisk kontroll og service. Det anbefales at det inngås avtale med servicebedrift for dette med mindre borettslaget har slik avtale. Dokumentasjon bør ligge i FDV permen.			
Levetider/ vedlikehold	Her er det store variasjoner, og produktbeskrivelser vil normalt kunne gi relevante opplysninger. Anbefalt service vil være levetidsforlengende for anlegget.			
Kostnadsanslag ved TG 3:				
Utbedringskostnader:				

☒

Samlekarakter VVS		Tilstandsgrad 2	
Varmtvannsbereder:		Referansenivå:	Normal byggeskikk Tilstandsgrad 3
Dokumentasjon utførte arbeider:		Ingen dokumentasjon	
Opplysninger gitt av eier:			
Beskrivelse:	Gammel 120 liters bereder plassert i vaskerom i kjeller		
Vurdering:	Bereder bør skiftes. Denne lever på overtid		
Oppfordringer:	Normalt forebyggende ettersyn og vedlikehold.		
Levetider/ vedlikehold	Generelt vil levetiden på varmtvannsberedere være høyst usikker ut over 10 år fra produksjonsåret, men dette er ikke absolutt. Romklima, bruksfrekvens, vannkvalitet og andre tilsvarende forhold kan påvirke levetiden. Angivelse av tilstand og levetid er dermed forstått å være høyst usikker. Antatt normal levetid for varmtvannsbereder, elektrisk 10 – 25 år.		
Kostnadsanslag ved TG 3:	Kr 10.000 - 50.000		
Alder varmtvannsbereder:	Byggeår		
Plassering/ lokalisering:	Kjeller		
Lekkasjesikring:	Ja: ☐ Nei: ☒		
Synlige fuktskader:	Ja: ☐ Nei: ☒		
Synlige avvik el tilkobling:	Ja: ☒ Nei: ☐		
Vannbåren varme, varmesentraler:		Referansenivå:	Normal byggeskikk TGIU
Dokumentasjon utførte arbeider:		Ingen dokumentasjon	
Opplysninger gitt av eier:			
Beskrivelse:	Luft til luft varmepumpe		
Vurdering:	Alder og tilstand uviss. Ingen dok. fremlagt.		
Oppfordringer:			
Levetider/ vedlikehold			
Kostnadsanslag ved TG 3:			
Utbedringskostnader:			
Varmepumpe etablert år:	Utført funksjonstest av tekniske anlegg:	Ja: ☐ Nei: ☐	Kommentarer tekniske anlegg:
Vannbåren varme etablert år:	Rørgjennomføringer fagmessig utført:	Ja: ☐ Nei: ☐	
Pelletsanlegg etablert år:	Reguleringsventiler i bruksmessig stand:	Ja: ☐ Nei: ☐	
Gassvarmeanlegg etablert år:	Har eiendommen nedgravd oljetank e.l.:	Ja: ☐ Nei: ☐	
Fjernvarmeanlegg etablert år:	Pålegg om sanering av nedgravd tank:	Ja: ☐ Nei: ☐	



		Samlekarakter våtrom 1	Tilstandsgrad 3	
Bad i 2 etasje		Referansenivå:	Normal byggeskikk	
Opplysninger gitt av eier:	Dokumentasjon utførte arbeider:		Ingen dokumentasjon	
			Tilstandsgrad 3	
Beskrivelse:	Nedslitt bad antatt fra 1987. Dusjkabinett. Gulvmontert wc. Bidé Fritthengende servant. Badet er ventilert med luke i himling			
Vurdering:	Badet er antakelig utett og dusjkabinett må benyttes for å unngå lekkasjer. Fjerning av dusjkabinett og dusjing rett på fliser vil her gi lekkasjer og fuktskader. Det er mulig å modernisere badet og gi det forlenget levetid ved å smøre på membran og legge nye fliser utenpå samt skifte innredning. Det bør da uansett ikke dusjes rett på vegger og gulv, men benyttes et mer moderne tett dusjkabinett.			
Oppfordringer:	Normalt forebyggende vedlikehold. Komplett dokumentasjon for alle våtrom bør være tilgjengelig i husets FDV mappe.			
Levetider/ vedlikehold	Varierer med bruk og vedlikehold. Mulig å forlenge levetid ved nennsom bruk			
Kostnadsanslag ved TG 3:	Utbedringskostnader viser pris for nytt bad. Overflaterenovering vil være vesentlig rimeligere men vil ikke være i tråd med våtromsnormer.			
Kr 400.000 - 500.000				
				
☒				

Kjøkken:		Referansenivå:	Normal byggeskikk	Tilstandsgrad 1
Opplysninger gitt av eier:	Dokumentasjon utførte arbeider:		Ingen dokumentasjon	
Beskrivelse:	Kurnat kjøkken i åpen løsning mot spisestue. Opplyst installert ca 2012. Integreerte hvitevarer fra Miele. Elektrolux avtrekksvifte. Benkeplate i stein. Benkebeslag i stål. Huseby Lønn innredning.			
Vurdering:	Kjøkkenet fremstår som velholdt og i god stand. Romslig. Åpent mot romslig spisestue			
Oppfordringer:	Jevnlige ettersyn og vedlikehold. Produktfakta for alle elementer bør ligge i husets FDV perm.			
Levetider/ vedlikehold				
Kostnadsanslag ved TG 3:				
Utbedringskostnader:				
Utført funksjonsprøving av ventilator:		Ja: ☒	Nei: ☐	
Utført funksjonsprøving av blandeblender:		Ja: ☒	Nei: ☐	
Utført funksjonsprøving av hvitevarer, innredning og øvrig utstyr:		Ja: ☐	Nei: ☒	
				
☒				

		Samlekarakter våtrom 1	Tilstandsgrad 2	
Bad i 1 etasje		Referansenivå:	Normal byggeskikk	
Opplysninger gitt av eier:		Dokumentasjon utførte arbeider:	Ingen dokumentasjon	
Innredning og utstyr:		Tilstandsgrad 2		
Beskrivelse:	Badet er overflateoppusset av nåværende eier. Det er lagt flis på flis og installert ny innrening, armaturer, belysning etc. Sluk, rørføringer, menbraner etc er ikke skiftet			
Vurdering:	TG2 grunnet alder og manglende dokumentasjon. Det forutsettes at alle elementer er forskriftsmessig montert. Ingen dokumentasjon er fremlagt. Det ble boret hull mot dusjsone fra tilstøtende vaskerom. Her ble det ikke påvist fukt.			
Oppfordringer:	Normalt forebyggende vedlikehold. Komplette dokumentasjon for alle våtrom bør være tilgjengelig i husets FDV mappe.			
Levetider/ vedlikehold	Varierer med bruk og vedlikehold.			
Kostnadsanslag ved TG 3:				
Utbedringskostnader:				
				
☒				

		Samlekarakter våtrom 3	Tilstandsgrad 2
Vaskerom i kjeller		Referansenivå:	Normal byggeskikk
Opplysninger gitt av eier:		Dokumentasjon utførte arbeider:	Ingen dokumentasjon
			Tilstandsgrad 2
Beskrivelse:	Eldre vaskerom i kjeller. Romslig. Mekanisk avtrekk. Dobbelt utslag i stål. Ingen dokumentasjon fremlagt. Rommet har behov for oppussing og vedlikehold. Fliser og sluk bør renses og fuger bør impregneres. Ovrflater er slitt.		
Vurdering:	TG2 grunnet alder og manglende dokumentasjon. Det forutsettes at alle elementer er forskriftsmessig montert. Ingen dokumentasjon er fremlagt.		
Oppfordringer:	Normalt forebyggende vedlikehold. Komplett dokumentasjon for alle våtrom bør være tilgjengelig i husets FDV mappe.		
Levetider/ vedlikehold	Varierer med bruk og vedlikehold.		
Kostnadsanslag ved TG 3:			
Utbedringskostnader:			
			
☒			

Annet

Referansenivå:

Normal byggeskikk

TGIU

Opplysninger gitt av eier:

Dokumentasjon utførte arbeider:

Ingen dokumentasjon

Beskrivelse:

Det er montert musebånd etter at det ble hørt tegn til mus i veggene.

Nedløp for takvann bør koples skikkelig på drenering.

Det opplyses om at det er krav til rekkverk på begge sider i innvendige trapper.

Det er også regler for lysåpninger i disse.

Trapper bør settes i forskriftsmessig stand. Det anbefales ogs sklisikring i trinn.

Innvendige overflater er, foruten våtrom, i normalt god stand hensyntatt alder.

Det er generelt noe etterslep på vedlikehold i en del rom og bygningsdeler.

Noe uvisst hvor eventuell ny E16 trase blir lagt.

Eier opplyser at det ikke ble påvist avvik under branntilsyn 28.08.2025

Noe riss i grunnmurer.

Treplattung bygget inntil murplattung i 2025

Arnes Elektro har utfør noe elektriske arbeider. Herunder skiftet hovedsikringer i 2024.

Elvia hadde kontroll av elektriske anlegg 13.05.2025. Avvik er opplyst rettet av Arnes Elektro.

Det er bygget 3 stallbåser og lagt inn vann i stallen i 2021

Oppfordringer:

Levetider/ vedlikehold

Kostnadsanslag ved TG 3:

Utbedringskostnader:

Utført funksjonsprøving av annet

Ja: ☐ Nei: ☐

Utført funksjonsprøving av annet

Ja: ☐ Nei: ☐

Utført funksjonsprøving av annet:

Ja: ☐ Nei: ☐



Elanlegg:

TGIU

Referanse: Avhendingslova § 2-18 elektrisk anlegg og samsvarserklæring, og den bygningssakyndiges interne kvalitetssikring. Enkel vurdering av el- anlegg, basert på intervju av eier ved befaring. Undertegnende takstingeniør har ikke el- faglig kompetanse, og el- fag er ikke omfattet av rapporten. En registrert elektroinstallatør/ el- takstmann må foreta en kontroll av installasjonen. "El anlegg" i denne rapporten er kun en grunnleggende oversikt på basis av bestemmelse i NS 3600: 2018 og opplysningene er ikke utfyllende.

Beskrivelse av Elanlegg:

Tiltak/ nærmere undersøkelser:

Undertegnede er ikke el-kontrollør og kan derfor ikke vurdere elektriske anlegg.

Kontrollpunkt som skal fylles ut av eier.

Når ble det elektriske anlegget installert, eller totalt rehabilitert/
deler av anlegget rehabilitert?

Ja: Nei:

Er alle elektriske arbeider utført av registrert
elektroinstallasjonsvirksomhet ?

☐	☐
--------------------------	--------------------------

Er det utført arbeider på anlegget etter 01. 01. 1999 ?
Foreligger det samsvarserklæring på dette ?

☐	☐
--------------------------	--------------------------

Er det fare for liv og helse på grunn av anleggets tilstand eller alder ?

☐	☐
--------------------------	--------------------------

Foreligger det kontrollrapport fra offentlige myndigheter, det lokale
el- tilsyn eller annen kontrollinstans som er yngre enn 5 år ?

☐	☐
--------------------------	--------------------------

Er feil/ avvik i kontrollrapport utbedret eller lukket ?

☐	☐
--------------------------	--------------------------

Er det utført termografi kontroll av anlegget ?

☐	☐
--------------------------	--------------------------

Forekommer det ofte at sikringer løses ut ?

☐	☐
--------------------------	--------------------------

Har det vært brann, branntiløp eller varmegang i det elektriske
anlegget ? (skader på deksel, kontaktpunkter, spesielt ved vvb)

☐	☐
--------------------------	--------------------------

Er det synlige tegn til skader på kabler, brytere, downlights, kontakter
eller elektrisk utstyr ? (varmegang)

☐	☐
--------------------------	--------------------------

Finnes det kursfortegnelse og er denne i samsvar med antall
sikringer ?

☐	☐
--------------------------	--------------------------

Er det synlige defekter på kabler, eller er disse ikke tilstrekkelig
innfestet ?

☐	☐
--------------------------	--------------------------

Er tilstanden på støpsel og kontakt til varmtvannsberederen god ?

☐	☐
--------------------------	--------------------------

Finnes det uisolerte kabler man kan komme i berøring med ?

☐	☐
--------------------------	--------------------------

Er kabelføringer tett og intakte i sikringsskapet ?

☐	☐
--------------------------	--------------------------

Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el- kontroll?

☐	☐
--------------------------	--------------------------



