

Tilstandsrapport

 Aksjeleilighet (i blokk)

 Griffenfeldts gate 19 D, 0460 OSLO

 OSLO kommune

gnr. 219, bnr. 105

Aksjenummer 00069

Sum areal alle bygg: BRA: 67 m² BRA-i: 57 m²



Befaringsdato: 15.05.2026

Rapportdato: 28.05.2026

Oppdragsnr.: 22706-1052

Referansenummer: ES4627

Foretak: TILSTAND AS



TILSTAND AS
TILSTANDSRAPPORT VED BOLIGSALG

Rapporten kan brukes i inntil ett år etter befaringsdato, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden. Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Tilstand AS

Tilstand AS ble etablert i 2025 som en videreføring av Takstmann Ole Storvand ENK, startet i 2020. Foretaket bygger på kompetanse fra tømmerfaget med mesterbrev og takseringsutdanning. Det legges vekt på kvalitet i alle ledd, uavhengighet og god yrkesetikk.

I Tilstand AS holder vi oss løpende oppdatert gjennom årlige kurs og fagseminarer. Slik sørger vi for å levere rapporter basert på faglig forankrede vurderinger og bransjestandard.

Tilstandsrapportene utarbeides etter Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) og NS 3600. Rapportene skal gi en nøktern og forståelig beskrivelse av boligens tilstand på befaringstidspunktet. Vårt mål er å levere grundige rapporter med tydelig og lettlest informasjon.

Vi jobber aktivt med å formidle resultatet av observasjoner og undersøkelser på en forbrukervennlig måte. Skulle det likevel være forhold i rapporten som fremstår som uklare, er leseren velkommen til å ta kontakt.

Vi bistår gjerne med forklaring og veiledning.



Rapportansvarlig

Ole Storvand
Uavhengig Takstingeniør
post@tilstanden.no
921 65 120

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

En tilstandsrapport beskriver synlige skader/avvik eller tegn på skader/avvik på boligen. Rapporten fremhever vanligvis ikke positive egenskaper ved boligen.



Hva vurderer en bygningsakkyndig?

Den bygningsakkyndige vurderer boligen ut fra hva man kan forvente av en bygning av samme alder og type. Vurderingen gjøres som regel mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da boligen ble oppført (søknadstidspunktet). Forhold som er vanlige for bygningens alder, slik som slitasje etter normal bruk regnes ikke som avvik.



Hva inneholder tilstandsrapporten?

Den bygningsakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av [Forskrift til avhendingsloven](#). Tilstandsrapporten inneholder bare avvik som den bygningsakkyndige kan se eller kontrollere med enkle hjelpemidler. Det gjøres ikke nærmere undersøkelser slik som åpning av vegger eller andre bygningsdeler. I vegg mot våtrom og rom under terreng kan det borres et hull for å gjøre enkle undersøkelser slik som fuktsøk.

Når du kjøper en brukt bolig

Når du kjøper en brukt bolig, er det viktig å være oppmerksom på at dette ikke kan sammenlignes med å kjøpe en ny bolig. Måten boligen ble bygget på kan være annerledes enn i dag. Bygninger svekkes over tid, og utsettes for slitasje blant annet på grunn av bruk og vær og vind. Mange boliger fornyes helt eller delvis, noen i flere omganger, eller det oppføres tilbygg. Særlig for boliger som er pusset opp eller endret, er det viktig å merke seg at fornyelse av overflater ikke nødvendigvis betyr at bygningsdeler under er forbedret.

Vurdering mot byggregler

Den bygningsakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Den bygningsakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av Forskrift til avhendingslova.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

- vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand • bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig • etasjeskillere • tilleggsbygg slik som garasje, bod, anneks, naust også videre • utvendige trapper • støttemurer • skjulte installasjoner • installasjoner utenfor bygningen • full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner • geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen • bygningens planløsning • bygningens innredning • løsøre slik som hvitevarer • utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg • bygningens estetikk og arkitektur • bygningens lovlighet (bortsett fra bruksendringer, brannceller og forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet) • fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningsakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Verdi er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av av kunder hos iVerdi. For andre aktører er eksemplarframstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med iVerdi (<https://iverdi.no/>).

Utnyttelse i strid med lov eller avtale kan medføre erstatnings- og straffeansvar.

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygnings sakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygnings sakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.

Når den bygnings sakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

Bygningsdelen skal være tilnærmet ny, ikke vise tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

Bygningsdelen skal bare ha normal slitasje, og straktiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler.



TILSTANDSGRAD 2, TG2: VESENTLIGE AVVIK OG MINDRE AVVIK SOM ETTER NS 3600 GIR TG 2

Bygningsdelen skal enten ha feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden gis når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid. Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader.



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Denne tilstandsgraden brukes ved kraftige tegn på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Det er påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd.



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

Utbedringskostnadene i rapporten er sjablongmessige anslag basert på observerte forhold som feil, skader eller uregelmessigheter, samt foreslåtte tiltak. Disse anslagene er veiledende, angis i fem intervaller, er basert på generelle erfaringstall, og må ikke forveksles med konkrete pristilbud fra håndverkere eller entreprenører. Faktiske kostnader kan variere betydelig, avhengig av individuelle valg, materialpriser og markedsforhold. For å få en nøyaktig vurdering av utbedringskostnadene anbefales ytterligere undersøkelser og innhenting av flere pristilbud fra kvalifiserte fagfolk. Slike anslag gis for TG3, der dette er mulig.



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Leiligheten ligger i bydel Sagene i Oslo kommune.
Leiligheten er tilknyttet aksjelaget Iladalen Vii AS.

Boligbygg fra 1940 over 6 etasjer samt kjeller.
Bygningen har støpt gulv av betong.
Grunnmur og bærende konstruksjoner av mur.
Etasjeskillere av betongkonstruksjoner.
Yttervegger utvendig forblendet med teglstein.
Tilnærmet flatt yttertak, utvendig tekket med membran/papp.

Leiligheten ligger i byggets 2.etasje.
Adkomst via felles trappegang med callinganlegg.
Leiligheten består av entré/gang, bad, soverom og stue med åpen kjøkkenløsning.

Vinduer og ytterdører:
Vinduer med karm av treverk og 2-lags isolerglass fra 2017
Slett entredør med brannklasse B30 og lydklasse 35db.

Bad:
Baderom oppusset i regi av aksjelaget i 2005.

Kjøkken:
Kjøkkeninnredning fra 2017.

Oppvarming:
Leiligheten er oppvarmet med elektriske varmekabler i gulv på bad samt radiatorer i øvrige oppholdsrom.

Tekniske installasjoner:
Leiligheten er tilknyttet felles varmtvann.
Synlige vannledninger av forkrommede rør og rør-i-rør.
Stoppekraner over himling på bad.
Leiligheten har synlige avløpsrør av plast.
Stakeluke for avløpsrør i kjeller.

Ventilasjon:
Leiligheten har naturlig ventilasjon.
Tilluft via ventil i yttervegg i stue/kjøkken.
Avtrekk fra bad og kjøkken.

Elektrisk anlegg:
Leiligheten har skjult og åpent elektrisk anlegg.
Skap med automatsikringer og strømmåler i gangen.

Boder:
Leiligheten disponerer en bod på loftet og en bod i kjelleren.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

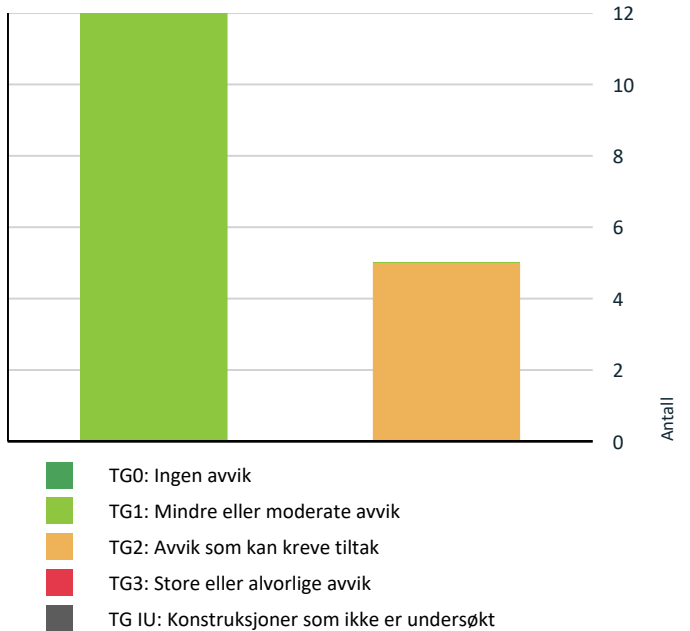
[Gå til side](#)

Aksjeleilighet (i blokk)

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk
- Ingen åpenbare avvik registrert.
Bes merke at de originale byggetegningene er av dårlig kvalitet (svak oppløsning).

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Oppsummering av avvik

Vil du vite mer? Se på rommet eller bygningsdelen senere i rapporten.

Aksjeleilighet (i blokk)

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- ! Tekniske installasjoner > Vannledninger [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Ventilasjon [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Vannbåren varme [Gå til side](#)
- ! Våtrom > Leilighet > Bad > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)
- ! Våtrom > Leilighet > Bad > Ventilasjon [Gå til side](#)

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Forhold som åpenbart kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet

- ! Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller [Gå til side](#) ikke utført med radonsperre.

Tilstandsrapport

AKSJELEILIGHET (I BLOKK)

Byggeår

1940

Kommentar

Jf. Eiendomsverdi

Anvendelse

Boligformål

UTVENDIG

! TG 1 Vinduer

Beskrivelse

Leiligheten har vinduer med trekarm og 2-lags isolerglass fra 2017.

! TG 1 Dører

Beskrivelse

Malt entrédør fra Swedoor med slett dørblad, kikkehull, sikkerhetslås, brannklasse B30 og lydklasse 35db. Alderen på entrédøren er ikke kjent (ingen synlig datering i karmen).

Både kosmetisk tilstand og funksjon ble vurdert som tilfredstillende.

Tilstandsrapport

INNVENDIG

! TG 1 Overflater

Beskrivelse

Gulvflater belagt med 3-stavs parkett.
Veggflater av malte slette flater og tapet.
Himlinger av malte slette flater og tak-ess.

Ingen avvik utover normal bruksslitasje ble registrert.

! TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse

Bygget har etasjeskiller av betong fra byggeår.
Det ble utført målinger av etasjeskillet med nivålaser. Det ble gjort søk etter lokale skjevheter, samt enkel test av stivhet.

Det ble utført kryssmåling i stue/kjøkken, uten registrerte avvik av betydning. Forskjellen mellom høyeste og laveste punkt ble målt til ca. 6 mm.

Bes merke at målingene utføres rundt eksisterende møbler og innredning på befaringstidspunktet.
Oppgitte nivåforskjell representerer derfor ikke nødvendigvis de største målbare avvikene.

! TG 1 Innvendige dører

Beskrivelse

Leiligheten har profilerte innerdører fra eldre årstall.
Både kosmetisk tilstand og funksjon ble vurdert som tilfredstillende.

Tilstandsrapport

VÅTROM

LEILIGHET > BAD

Generell

Beskrivelse

Bad fra år 2005, oppusset i regi av aksjelaget.

LEILIGHET > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Flislagte vegger.
Malt slett flate i himling.

LEILIGHET > BAD

TG 1 Overflater Gulv

Beskrivelse

Flislagt gulv med elektriske varmekabler.

Det ble målt fall mot sluk på badegulvet.

Forskjellen mellom overkant gulvflis ved døren til overkant slukrist i dusjsonen ble målt til ca. 17 mm. Avstanden er målt til ca. 1,35 meter.
Det er i tillegg et separat sluk (hjelpesluk) i gulvet under vaskemaskinen.

Målt fall er noe under hva som anses som tilfredstillende i dagens byggeforskrift, men er vurdert som OK med tanke på avrenning/fall mot sluk.

LEILIGHET > BAD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Plastsluk i dusjen med synlig klemring.

Membran/tettesjikt fra 2005. Tettesjiktet ligger i sin helhet skjult i gulv og bak flislagte vegger.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Membran/tettesjikt lar seg ikke kontrollere da dette ligger skjult i konstruksjonen.

Vurderingen av membran/tettesjikt baseres derfor på alder (over 15 år) hvor mer enn halvparten av anbefalt brukstid er passert.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det anbefales jevnlig kontroll av fuger, overflater og sluk, samt økt oppmerksomhet på tegn til fukt eller lekkasje.

Behov for oppgradering må påregnes i årene som kommer som følge av alder og bruksslitasje.

Tilstandsrapport

LEILIGHET > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Vegghengt servantskap med slette skapfronter.
Heldekkende servant med 1-greps armatur.
Speil og lysarmatur på veggen over servantskapet. Integrert stikkontakt i armaturet.
Dusjhjørne avgrenset av skyvedører av glass.
Dusjarmatur tilkoblet hånddusj.
Gulvstående toalett.
Opplegg for vaskemaskin.

Til informasjon:

Det ble registrert noe krakelering i servanten samt noe slitasje i nedre del av speilet. Forholdet vurderes som normalt gitt alderen på innredningen.
Tiltak anses ikke som nødvendig på nåværende tidspunkt, men kan vurderes etter behov/ønsket standard.

LEILIGHET > BAD

TG 2 Ventilasjon

Beskrivelse

Badet har naturlig ventilasjon.
Tilluft via spalte under døren og avtrekk via ventil i himling.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Våtrommet har kun naturlig ventilasjon, noe som er mindre effektivt og mindre forutsigbart sammenlignet med mekaniske løsninger.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Naturlig ventilasjon er mindre forutsigbart og ofte mindre effektivt enn mekanisk avtrekk eller fuktstyrte vifter.
I eldre bygg er naturlig ventilasjon den vanligste løsningen, og det er ofte ikke tillatt å koble seg på felles kanaler med mekaniske løsninger.

TG2 settes for å gjøre bruker oppmerksom på at løsningen ikke er optimal med tanke på ventilasjon. Det kan ta lengre tid for uttørking.

LEILIGHET > BAD

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Det ble ikke utført kontroll i tilliggende konstruksjoner under befaring. Hensikten med disse kontrollene er å undersøke om våtrommet har en fuktskade.
Hullet for kontroll skal tas i et område der det erfaringsmessig forekommer skader, slik som i våtsonen eller ved bunnsvill i vegg.
Hullet tas gjerne i tilknytning til dusj- eller badekar, der direkte fuktbelastning på gulv og vegger er størst.

I dette tilfellet lot ikke undersøkelsen seg gjennomføre, fordi våtrommet har omsluttende vegger av mur/betong.
Våtrommet ble i steden kontrollert med egnet fuktmåleverktøy (Protimeter MMS 3). Det ble ikke registrert avvik.

Tilstandsrapport

KJØKKEN

LEILIGHET > KJØKKEN

Overflater og innredning

Beskrivelse

Åpen kjøkkenløsning mot stuen.
Kjøkkeninnredning med slette fronter fra 2017.
Benkeplate av laminat.
Oppvaskkum med 1-greps armatur.
Integrert stekeovn, platetopp, oppvaskmaskin, venskap og kjøleskap med frysedel.
Komfyrvakt over platetopp og automatisk lekkasjevarsler i benkeskap under oppvaskkum.

LEILIGHET > KJØKKEN

Avtrekk

Beskrivelse

Kjøkkenventilator med avtrekk ut av bygget.

Tilstandsrapport

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Beskrivelse

Leiligheten har vannledninger av forkrommede rør og plast (rør-i-rør).

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

De forkrommede rørene har en relativt høy alder. Iht. NS 3600:2025 har slike vannledninger en usikker fremtidig funksjon fra 33 år. Fordelerstamme for for rør-i-rør er plassert i himling. Plasseringen vurderes som uheldig med tanke på lekkasjesikkerhet.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Eldre vannledninger er mer utsatt for plutselige brudd, korrosjon og lekkasjer. Det kan ikke utelukkes behov for tiltak i nær fremtid grunnet alder. Vannledningene bør holdes under oppsikt grunnet plassering av fordelerstammen samt alder på systemet.

TG 1 Avløpsrør

Beskrivelse

Leiligheten har synlige avløpsrør av plast. Ingen avvik ble registrert ved tapping av armaturer på bad og kjøkken.

TG 2 Ventilasjon

Beskrivelse

Leiligheten har naturlig ventilasjon med friskluftsventil i yttervegg i stuen.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Effekten av naturlig ventilasjon er mindre effektiv og/eller mindre forutsigbar enn mekaniske/balanserte ventilasjonsløsninger. Ventilasjonseffekten vil variere med blant annet årstid, temperatur og trykkforskjeller. Det er ikke ventil på soverommet.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det anbefales å undersøke om det er mulig å etablere friskluftsventil på soverommet. Ønsker man mer effektive og forutsigbare løsninger for ventilasjonen i leiligheten, må det påregnes tiltak.

TG 2 Vannbåren varme

Beskrivelse

Leiligheten har vannbåren oppvarming via radiatorer på soverommet samt i stue/kjøkken.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Eksakt alder på varmeanlegget er ikke kjent, men synlige komponenter fremstår som relativt gamle. Eldre anlegg har generelt økt sannsynlighet for slitasje på radiatorer, ventiler, koblinger og øvrige deler av systemet.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Som følge av alder må det påregnes økt risiko for lekkasjer samt behov for vedlikehold og/eller utskifting av komponenter.

Det anbefales jevnlig kontroll av synlige komponenter og oppfølging ved tegn til rust, lekkasje eller mangelfull varmeavgivelse. Oppgradering eller utskiftning (i regi av aksjelaget) må påregnes ved svikt eller som en del av fremtidig modernisering.

Tilstandsrapport

Elektrisk anlegg

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstanden er vurdert ut fra den forenklete og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

Beskrivelse

Sikringsskap med automatsikringer, hovedsikring og strømmåler er plassert i gang utenfor leiligheten. Leiligheten har en kombinasjon av skjult og åpent elektrisk anlegg.

1. Foreligger det eltilsynsrapport de siste 5 år, og det er ikke foretatt arbeid på anlegget etter denne, utenom retting av eventuelle avvik i eltilsynsrapport (dvs en el-tilsynsrapport uten avvik)?

Nei

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.

Ukjent

3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?

Ja Alt i min eiertid er utført av elektriker. Dokumentasjon foreligger.

4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?

Ja

Eksisterer det samsvarserklæring?

Ja

5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?

Nei

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?

Nei

7. Har det vært brann, brantilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?

Nei

Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank

Nei

9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?

Nei

Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?

Nei

11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?

Ja

12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?

Nei

Generell kommentar

Under befaring ble det ikke registrert åpenbare avvik. Selger er ikke kjent med avvik som krever utbedring. Det anses derfor ikke som nødvendig med en utvidet el-kontroll på nåværende tidspunkt.

Tilstandsrapport

FORHOLD SOM ÅPENBART KAN MEDFØRE FARE FOR HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Dette punktet inneholder tydelige og lett synlige forhold ved boligen som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet, og som bygningsakkyndige har oppdaget. Terskelen for hva som anses som åpenbart er høy, og det utføres ikke undersøkelser med sikte på å avdekke slike forhold. Punktet omfatter ikke skjulte eller ikke-synlige forhold, tekniske vurderinger eller forhold som krever spesialundersøkelser. Forhold vurderes etter byggeteknisk forskrift på befaringstidpunktet. Røykvarslere og håndholdt brannslukningsutstyr vurderes etter gjeldende forskrift om brannforebygging.

Helse, miljø og sikkerhet

Beskrivelse

Leiligheten har en røykvarsler i himlingen i entré.
Røykvarsleren er tilknyttet et felles anlegg.

Leiligheten har et 6 kg ABC-pulverapparat.
Apparatet ble sist kontrollert 09/21. Neste kontroll: 09/26.
Pilen på manometeret står på grønt.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger.

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

Arealmålinger og arealoppsett er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt

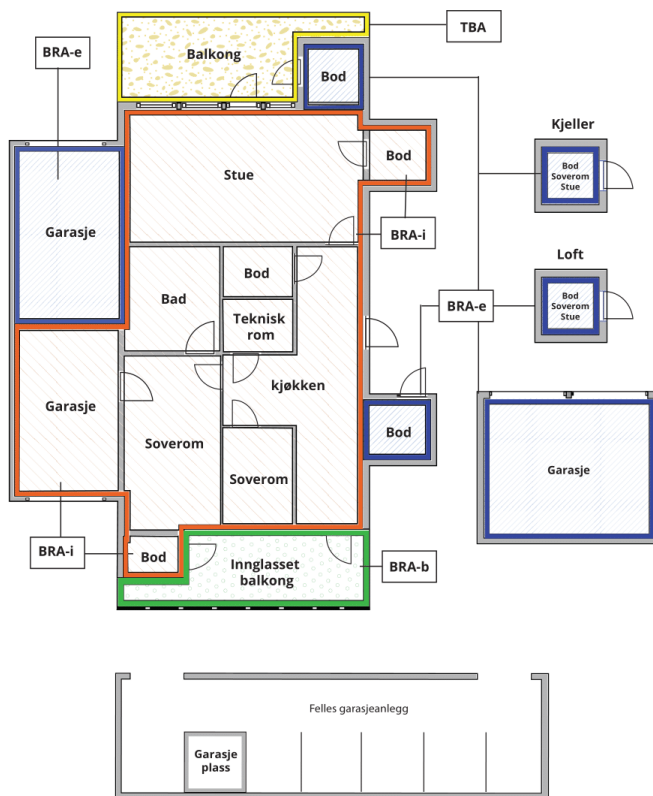
Hva er måleverdig areal?

Arealet i rommet må ha minst 1,90 m fri høyde over gulvet og minst bredde på 0,60 m. Et loft med skråtak vil for eksempel bare få registrert målbart areal der høyden er minst 1,90 m og bredden minst 0,60 m. Rommet må ha dør eller luke og gangbart gulv.

Hva er bruksareal?

BRA = BRA-i + BRA-e + BRA-b

Bruksarealet for bygningen er bruttoarealet minus arealet som opptas av yttervegger.



Carport og/eller garasjeplass i felles garasjeanlegg er ikke måleverdig areal

Internt bruksareal (BRA-i) Arealet innenfor boenheten(e)

Eksternt bruksareal (BRA-e) Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder

Innglasset balkong mv (BRA-b) Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)

Terrasse- og balkongareal (TBA) Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)

Gulvareal (GUA) Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde).

Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde.

GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

Areal kan være komplisert eller umulig å måle opp nøyaktig fordi det er vanskelig å fastslå tykkelsen på innervegger, skjevheter i og utforming av bygningskonstruksjoner som karnapp, buer og vinkler som ikke er rette, åpne rom over flere etasjer og så videre.

Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en matematisk beregning basert på antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for å beregne eiendommens verdi.

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinnndeling

Den bygningssakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget, og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningssakkyndige avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggeteknisk forskrift på befaringstidspunktet, skal det opplyses om dette.

Reglene om bruksendring og brannceller kan være kompliserte. Søk videre faglige råd om rapporten ikke gir deg svar. Den bygningssakkyndige kan ikke vurdere og svare på alle spørsmål, og kan heller ikke vite om kommunen kan gi unntak for kravene som gjelder. [Vil du vite mer?](#)

Om brannceller

En branncelle er hele eller avgrensede deler av en bygning hvor en brann fritt kan utvikle seg uten at den kan spre seg til andre bygninger eller andre deler av bygningen i løpet av en fastsatt tid.

Om bruksendring

Bruksendring er å endre bruken av et rom fra en tillatt bruk til en annen. Dette kan kreve søknad og tillatelse, for eksempel hvis du endrer et rom fra bod til soverom eller arbeidsrom, eller hvis du endrer en bolig til to separate boliger.

Rom for varig opphold har krav til takhøyde, romstørrelse, rømningsvei og lysforhold som må være oppfylt. Du kan søke kommunen om unntak for kravene, men kan ikke regne med å få unntak for krav som går på helse og sikkerhet, for eksempel krav til rømningsvei.

Bruksendring som krever godkjenning, og som ikke er søkt bruksendret, er ulovlig. Kommunen kan etter plan- og bygningsloven kapittel 32 forfølge overtredelser. Kommunen kan pålegge deg å avslutte den ulovlige bruken, eventuelt å rette eller tilbakeføre rommet til godkjent bruk.

Arealer

Aksjeleilighet (i blokk)

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Loft		6		6	
Leilighet	57			57	
Kjeller		4		4	
SUM	57	10			
SUM BRA	67				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Loft		Bod	
Leilighet	Entré, bad, soverom, kjøkken, stue		
Kjeller		Bod	

Kommentar

Leiligheten disponerer en bod på loftet. Loftsboden ble oppmålt til 6 m² (BRA-e).
Leiligheten disponerer også en bod i kjelleren. Kjellerboden ble oppmålt til 4 m² (BRA-e).

Takhøyder ble på tilfeldige plasser i rommene oppmålt til:

Entré/gang: 2,63 meter
Bad: 2,28 meter
Soverom: 2,63 meter
Stue/kjøkken: 2,62 meter

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Kommentar: Ingen åpenbare avvik registrert.
Bes merke at de originale byggetegningene er av dårlig kvalitet (svak oppløsning).

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år?

Ja Nei

Kommentar: 2026: Arbeider på elektrisk anlegg
2024: Service på oppvaskmaskin

Åpenbare ulovligheter

Er det avdekket at boligen har åpenbare ulovligheter?

Ja Nei

Kommentar: Ingen åpenbare ulovligheter avdekket under befaring.

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
15.5.2026	Ole Storvand	Takstingeniør
	Julie Syse	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
301 OSLO	219	105		0	2400.9 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Festet

Adresse

Griffenfeldts gate 19 D

Hjemmelshaver

Oslo Kommune, Iladalen Vii AS

Aksjeobjekt

Boligselskap	Org.nr.	Leil. nr.	Forretningsfører	Eier av adkomstdokumenter
H0201/Iladalen Vii AS	971525827	H0201	Obos Eiendomsforvaltning AS	Julie Syse

Innskudd, pålydende mm

Aksjenummer

00069

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Leilighet beliggende i bydel Sagene i Oslo kommune.

Adkomstvei

Adkomst via offentlig vei.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Ikke gjennomgått av rapportansvarlig. Henviser til salgsprospekt for info vedr. reguleringsplan for område/eiendommen.

Om tomten

Festet tomt (Oslo kommune).

Tinglyste/andre forhold

Tinglyste forhold er ikke gjennomgått ved utarbeidelsen av denne rapporten.

Kilder og vedlegg

Dokumenter					
Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	26.05.2026	Skjematur fra Gjensidige	Gjennomgått	8	Nei
Samsvarserklæring	26.05.2026	Fra Sagene Elektro AS	Gjennomgått	2	Ja
Aksjelaget	24.05.2026	Vedlikehold og rehabilitering 2015-2025	Gjennomgått	1	Nei
Meglerbrev	11.05.2026	Meglerbrev Ullevål & Sagene Eiendomsmegling AS	Gjennomgått	4	Nei
Fakturakopi	09.01.2025	Fra HM Rør AS (oppvaskmaskin)	Gjennomgått	1	Nei
Serviceregning	18.12.2024	E-Service Norge AS (service på oppvaskmaskin)	Gjennomgått	1	Nei
Attest	25.06.2019	Installasjon av brannalarmanlegg	Gjennomgått	2	Nei
Attest	15.11.2017	Utskiftning av vinduer	Gjennomgått	2	Nei
Samsvarserklæring	21.06.2017	Fra Hoel Elektro AS	Gjennomgått	1	Ja
Fakturakopi	12.05.2017	Fra "Rør & Varme AS"	Gjennomgått	1	Nei
Fakturakopi	08.05.2017	Altiglass, Drammen Glassmesterverksted AS	Gjennomgått	1	Nei
Pristilbud	04.01.2017	Rørleggerarbeid på kjøkken fra "Rør & Varme AS"	Gjennomgått	1	Nei
Kjøpekontrakt	13.12.2016	HTH Kjøkken Alnabru AS	Gjennomgått	1	Nei
Ordrebekreftelse	08.09.2012	Garderobe-Mannen AS	Gjennomgått	7	Nei
Attest	01.10.1938	Ekspedisjons-Dokument	Gjennomgått	1	Nei
Tegninger	01.01.1938	Original plantegning	Gjennomgått	1	Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	28.05.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Forutsetninger

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR OG REFERANSENIVÅ

• Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer for arealmåling når det gjelder fordeling mellom P-areal og S-areal.

• Bygningssakkyndig er ikke ansvarlig for tilbakeholdt eller uriktig informasjon, som har betydning for tilstandsvurderingen. Rapporten beskriver avvik, det vil si en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten vil normalt ikke fremheve positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.

• For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må du vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler vil avhenge av registrerte avvik og tiltak som kommer frem i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag basert på prisintervaller. Anslaget må ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Utbedringskostnadene vil også avhenge av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

• Vurdering mot byggeregler
Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Noen rom og bygningsdeler slik som bad og vaskerom, og forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk og trapper osv., vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få en tilstandsgrad 2 eller 3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres.

PRESISERINGER

Tilstandsrapporten gjelder hovedbygget. Tilleggsbygninger, som for eksempel garasje, gis kun en enkel beskrivelse.

Avvik er vurdert ut fra tekniske forskrifter på godkjenningstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler er vurdert etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i. våtrom (bad, vaskerom) og andre fuktutsatte rom

ii. forhold knyttet til brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkhøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller osv.

• For skjulte konstruksjoner, som vann og avløp uten dokumentasjon, er kvalitet og alder vurdert.

• Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning og høyttalere, skal ikke demonteres for å sjekke dampsperran bak. Dette er av hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.

• Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeetasje) eller andre bygningsdeler, skal skje etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan i visse tilfeller unnlates (ref. forskrift til avhendingslova).

• Kontroll av romfunksjoner for P-ROM blir bare utført når det ikke

foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, eller når tegninger ikke stemmer med dagens bruk.

• Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av branntekniske forhold og elektriske installasjoner i boligen hvis det er mer enn fem år siden siste el-tilsyn. Ved behov for grundigere undersøkelser, kan bygningssakkyndig anbefale boligkjøper ta kontakt med offentlige myndigheter eller en kvalifisert elektrofaglig fagperson.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

Etter avtale med eier kan tilstandsanalysen utvides til også å omfatte tilleggsundersøkelser utover minimumskravet i forskriften.

BEFARINGEN

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som fremkommer av forskrift til avhendingslova. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå 1 til 3, hvor nivå 1 er det laveste og basert på visuell observasjon. Rapporten er basert på undersøkelsesnivå 1, med noen få unntak: våtrom og rom under terreng.

I praksis betyr dette at:

• befaringen skal begrenses til kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).

• flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelige eller skjult, blir ikke kontrollert.

• det blir ikke utført funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, elektrisk anlegg, osv.

• det gis ikke en vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.

• inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. I en del situasjoner er det ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å undersøke taket fra utsiden, og da vil vurderingen være basert på alder og materialer.)

• stikkprøvetakninger er tilfeldig valgt og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

UTTRYKK OG DEFINISJONER

• Referansenivå: kravet til bygningsdelen eller rommet på byggetidspunktet.

• Tilstand: byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.

• Symptom: forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik og alder.

• Skadegjørerere: i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

• Fuktsøk: overflatesøk med egnet søkeutstyr som fuktindikator eller visuelle observasjoner.

Forutsetninger

- Fuktmåling: måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr, blant annet hammerелеktrode og pigger.
- Hulltaking: boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.
- Normal slitasjegrad: forventet slitasje av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.
- Forventet gjenværende brukstid: anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk vil kunne tjene sitt formål (NS 3600:2018, termer og definisjoner punkt 3.9).

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

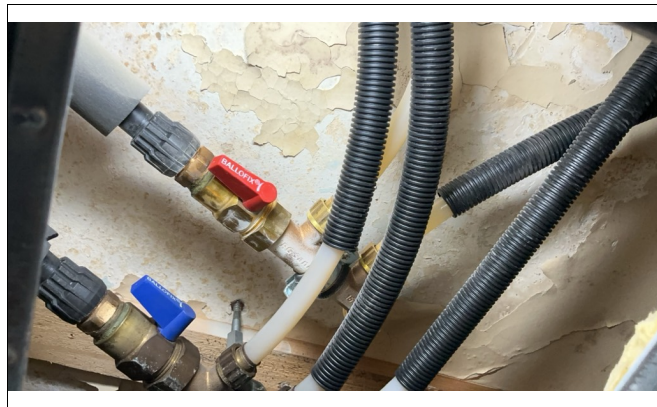
- Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.
- Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.
- Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttete vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.
- Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.
- Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.
- 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.
- Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

Verdi, takstingeniøren og takstforetaket behandler personopplysninger som takstingeniøren trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her [Personvernerklæring - iVerdi](#)

Andre bilder



Stoppekraner



Stoppekraner



Hjelpesluk på bad



Hovedsluk på bad



Hovedsluk på bad



Hovedsluk på bad



Kunde

Navn	Adresse	Postnummer og sted	Ordrenummer
Julie Syse	Griffenfeldts gate 19D	0460 (Oslo)	34475
Kontaktperson	Telefon	E-post	
		julies62@hotmail.com	

Anlegg

Anleggsbeskrivelse

Nyanlegg Mindre utvidelse Større utvidelse Ombygging/rehabilitering Vedlikehold

Anleggsadresse	Postnummer og sted	Matrikkel	Boligmappa-nummer
Griffenfeldts gate 19D	0460 (Oslo)		
Påbegynt installasjon	Ferdigstilt installasjon	Overlevert	Målernummer
2026-05-26	2026-05-26	2026-05-26	
Utført iht. følgende forskrift	Utført iht. følgende standard(er)		Type bolig
fel - Forskrift om elektriske lavspenningsanlegg	NEK 400:2022		Boligblokker

Prosjektering Utførelse

Utarbeidet av

Firmanavn	Adresse	Postnummer og sted	Organisasjonsnummer
Sagene Elektro AS	Myrens verksted 1A	0473 (Oslo)	918400214
Elvirksomhets-ID	Kontaktperson	Telefon	E-post
102893	John A. Torp	22060610	post@sagene-elektro.no

Beskrivelse

Stue:

- Installere LED-dimmer 1 stk

Kjøkken:

- Installere komfyrvakt til platetopp (sensor monteres i vifte) 1 stk

- (Oppdragsgiver leverer dimmer og komfyrvakt)

Erklæring

Erklæring om samsvar er et verdipapir og en garanti for at installasjonen er bygget etter gjeldende regelverk. Eier av anlegget skal til enhver tid oppbevare erklæring om samsvar og oppdatert informasjon om anlegget.

Vi erklærer at planlegging/utførelse av installasjonen er i samsvar med sikkerhetskravene i forskrift om elektriske lavspenningsanlegg. Komplett dokumentasjon i henhold til gjeldende regelverk er overlevert eier av anlegget via:



Boligmappa.no E-post Per post

Kommentar

Faglig ansvarlig eller bemyndiget person

Navn

John A. Torp

Dato

2026-05-26

Signatur

Elektronisk signert av John A. Torp. Signaturen er sikret med passord og verifisert av Tripletex som uavhengig tredjepart.

Elektroinstallatør	
Firma/Navn:	HOEL ELEKTRO AS
Kontaktperson:	KJØSTRE
Adresse:	Frydenbergveien 48
Postnr/Sted:	0575 Oslo
Telefon:	22602760
E-post:	hoelelektro@hoelelektro.no

Ordre	
Ordrenummer:	17156

Oppdragsgiver (Kunde)	
Firma/Navn:	JULIE SYSE
Kontaktperson:	NILS HENRIK TØNNESON
Adresse:	GRIFFENFELDTSGATE 19 D
Postnr/Sted:	0460 OSLO
Telefon:	
E-post:	

Kunde	
Kundenummer:	14592

Anleggsadresse			
Anleggssted:	JULIE SYSE		
Adresse:	GRIFFENFELDTSGATE 19 D		
Postnr/Sted	0460	OSLO	Boligmappe nr:

Anlegg - Kontaktperson			
<input checked="" type="checkbox"/> Eier	<input type="checkbox"/> Bruker	<input type="checkbox"/> Annet	Telefon:
Navn:	JULIE SYSE, NILS HENRIK TØNNESON		E-post:

Anleggsbeskrivelse			
<input type="checkbox"/> Nyanlegg	<input type="checkbox"/> Utvidelse	<input checked="" type="checkbox"/> Endring	Måler nr:
Utført iht:	<input type="checkbox"/> NEK 400	Utg:	Type anlegg:
	<input type="checkbox"/> Annet	Beskr:	
Arb. beskrivelse:	ARBEIDER IHHT T17-034 - TREKKE NYE KURSER, SKIFTE TAVLE, OPPLÉGG DIV KJØKKEN ETTER TEGNING OG ØNSKE		



Denne dokumentasjonen er i samsvar med NELFOs standardiserte sjekklister og dokumentasjonsskjema. Bruk alltid en registrert einstallatør som er medlem av NELFO.

Vi erklærer at planlegging/utførelse av installasjonen er i samsvar med sikkerhetskravene i forskrift om elektriske lavspenningsanlegg. Dokumentasjonen i henhold til gjeldende regelverk er overlevert eier av anlegget.

Installatør/bemyndiget person:	
Navn:	LARS A S HOEL
Dato:	21.06.2017
Signatur:	

Ansvarlig montør: THUNEM ANDRE