

Leilighet  
Torvstrøvegen 9 C  
2030 Nannestad



www.e3.no

**Boligens tekniske tilstand:**

Antall TG

|   |       |                             |
|---|-------|-----------------------------|
| 0 | TG 0  | Ingen avvik                 |
| 4 | TG 1  | Ingen vesentlige avvik      |
| 6 | TG 2  | Vesentlige avvik            |
| 0 | TG 3  | Store eller alvorlige avvik |
| 0 | TG iu | Ikke undersøkt              |

**Utført av:**

Takstmann

**August Magnus**

Dato: 09/12/2025

Postboks 31

Jessheim 2051

98023301

august@tmam.no



*Dersom bygningsdelen kun har en tilstandsgrad og ikke er beskrevet, betyr det at det ikke er noen avvik i forhold til det som kan forventes. Alder tatt i betraktning.*

*Takstmannens utdypende vurdering av bygningsdeler med TG 2 og TG 3 finnes på siste siden(e) i denne rapporten.*

*Denne rapporten er gyldig i 12 mnd.*

**OM EIERSKIFTERAPPORT™**

Rapporten er bygget på BMTFs faglige rammeverk for tilstandsanalyse ved salg av bolig, NS3600 og avhendingslova. I denne tilstandsanalysen legges det stor vekt på å kontrollere bygningsdeler hvor det erfaringsmessig kan oppstå konflikter. Rapporten tilfredsstiller lov om avhending av fast eiendom med endringer i avhendingslova (tryggere bolighandel) fra 1.1.2022.

**AVGRENSNING:**

EIERSKIFTERAPPORT™ er godkjent av Byggmestrenes Takseringsforbund og kan kun benyttes av BMTF-sertifiserte takstmenn. Rapporten er spesielt godt egnet ved eierskifte av boliger. Rapporten erstatter ikke kjøpers undersøkelsesplikt eller selgers opplysningsplikt i henhold til lov om avhending av fast eiendom.

**NIVÅ AV ANALYSEN:**

Tilstandsanalysen utføres ved grundige visuelle observasjoner kombinert med undersøkelser, målinger, bruk av egnede instrumenter og registreringer. Dersom det er mistanke til høyt fuktnivå i vegger mot våtrom, eller i rom under terreng kan tilstandsanalysen omfatte destruktive inngrep som for eksempel hullboring i vegger.

Det kan utføres inngrep i vegg eller etasjeskillere ved bad og i rom under terreng for undersøkelse av fukt ved mistanke til alvorlige avvik. Alle bygningsdeler blir undersøkt, med stor vekt på de områdene som takstmannen, erfaringsmessig, kjenner som svake punkter. Selv om takstmannens analyser er svært grundig, kan det forekomme skjulte feil og mangler.

For bolig er referansenivået for de ulike rom og bygningsdeler gitt som krav til tilstandsgrad TG 1, det vil si uten skader og fagmessig riktig utført og i henhold til gjeldende lov/forskrift som gjelder for den aktuelle boligen der ikke tilleggene angir annet. Generelt er referansenivået byggeforskrifter som var gjeldende når bygningen/bygningsdelen ble byggesøkt.

**LEVETIDSBETRAKTNINGER:**

Når det refereres til levetid er dette basert på takstmannens erfaringstall og Byggforskserien 700.320 Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler, SINTEF Byggforsk.

Levetidsbetraktningene beregnes med hovedvekt på takstmannens skjønnsmessige vurdering av den enkelte bygningsdelens antatte gjenstående levetid. Dette avhenger også av forskjellige faktorer som kan gjøre seg gjeldende når det gjelder værforhold og bruk.

Levetiden vil variere noe dersom andre kriterier enn teknisk levetid, som for eksempel vedlikehold, estetikk, økonomi, sikkerhet, funksjon eller andre brukerønsker, er lagt til grunn.

**VÆR OPPMERKSOM PÅ**

Egenerklæringsskjema skal alltid legges frem for rapportansvarlig før tilstandsanalysen påbegynnes. Dersom egenerklæring ikke foreligger, vil dette komme tydelig frem på en av de siste sidene av rapporten under ovenstående overskrift.

Dersom det er lagt frem dokumentasjon av pågående byggesaker og/eller manglende ferdigattest, og/eller midlertidig brukstillatelse. Så vil også dette komme tydelig frem på en av de siste sidene av rapporten under samme overskrift som over.

**KOSTNADSVURDERING VED TG3**

Dersom det er angitt TG3 på en bygningsdel i denne rapporten, så vil det være angitt et antatt kostnadsoverslag over hva det vil koste å sette den i stand, uten å øke standarden.

**PIPER OG ILDSTEDER:**

Grundig undersøkelse av piper og ildsteder anbefales utført i samråd med offentlige godkjenningsmyndigheter.

**ELEKTRISK ANLEGG OG BRANNFØREBYGGENDE TILTAK:**

Ved omsetning av bolig vil man ofte få endring i bruk av det elektriske anlegget. BMTF anbefaler på generelt grunnlag at en registrert elektroinstallatør foretar en kontroll av boliginstallasjon ved eierskifte.

Dette kan for eksempel være en rapport fra periodisk kontroll av boliginstallasjon i henhold til NEK 405-2, som omfatter kontroll av både det elektriske og det branntekniske anlegget.

## MER OM TILSTANDSGRADENE I DENNE RAPPORTEN:

|              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|--------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>TG 0</b>  | <p>TG 0 betyr at bygningsdelen ikke har noen avvik.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>* Det er ingen tegn til slitasje.</li> <li>* Dokumentert fagmessig godt utført.</li> <li>* Det er ingen merknader.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>TG 1</b>  | <p>TG1 betyr at bygningsdelen kan ha mindre avvik.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>* Som forventet i forhold til alder/bruksslitasje.</li> <li>* Strakstiltak anses ikke som nødvendig.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>TG 2</b>  | <p>TG 2 betyr at bygningsdelen kan ha vesentlige avvik. Eksempler på TG2 kan være at bygningsdelen er:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>* Feil utført.</li> <li>* Skadet, eller symptomer på skade.</li> <li>* Svært slitt.</li> <li>* Nedsatt funksjon.</li> <li>* Utgått på dato.</li> <li>* Kort gjenværende brukstid.</li> <li>* Det er behov for tiltak i nær fremtid.</li> <li>* Det er grunn til overvåkning av denne bygningsdelen.</li> </ul> |
| <b>TG 3</b>  | <p>TG 3 betyr at bygningsdelen kan ha store eller alvorlige avvik. Eksempler på TG3 kan være at bygningsdelen er:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>* Har total funksjonssvikt</li> <li>* Fyller ikke lenger formålet</li> <li>* Er en fare for liv og helse</li> </ul> <p>Det er et akutt behov for tiltak, og/eller det er avvik fra lover eller forskrifter som gjelder for den aktuelle bygningsdelen eller byggverket.</p>                         |
| <b>TG iu</b> | <p>TG iu betyr at bygningsdelen ikke er undersøkt. Denne tilstandsgraden skal kun benyttes unntaksvis. Eksempler kan være:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>* Snødekket tak og krypekjeller uten inspeksjonsmulighet på tidspunktet for analysen</li> <li>* Bygningsdelen, arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen</li> </ul>                                                                             |

## EIENDOMSDATA:

|                 |                                          |
|-----------------|------------------------------------------|
| Matrikkeldata:  | Gnr:151, Bnr: 29                         |
| Hjemmelshaver:  | Anuphon Chaloemwong og Rungarun Yensuthi |
| Seksjonsnummer: | 1                                        |
| Festenummer:    |                                          |
| Andelsnummer:   |                                          |
| Byggeår:        | 2022                                     |
| Tomt:           | 36 m²                                    |
| Kommune:        | 3238 NANNESTAD                           |

## BEFARINGEN:

|                     |                                          |
|---------------------|------------------------------------------|
| Oppdragsgiver:      | Anuphon Chaloemwong og Rungarun Yensuthi |
| Befaringsdato:      | 08.12.2025                               |
| Fuktmåler benyttet: | MMS3 PROTIMETER                          |
| Vann:               | OFFENTLIG                                |
| Avløp:              | OFFENTLIG                                |
| Adkomst:            | PRIVAT                                   |

## OM TOMTEN:

Relativ flat tomt med asfalterte internveier inn til inngangspartier og felles carportanlegg. Opparbeidet gressplener med beplantning.

**OM BYGGEMETODEN:**

Flermannsbolig oppført i 2022, leiligheten ligger i 1.etasje. Flermannsboligen har saltak tekket med takstein, antatt støpt fundament til grunn og grunnmur i betong. Ytterkledning med stående og liggende beiset/malt trepanel kledning. Trebjelkelag i etasjeskiller og innervegger oppført i tre/plater/gips med varierende overflater.

Det er ikke satt tilstandsgrad på utvendig kledning, takrenner, yttertak, terrasser/balkonger og utvendig terreng da dette er en del av sameiets felles bygningsmasse og vedlikeholdsansvar. Ved taksering av leilighet i sameie er det primært innvending i leiligheten og de arealene som tilhører denne som er vurdert.

Det ble ikke foretatt geologiske undersøkelser i forbindelse med utarbeidelse av denne rapporten. På bakgrunn av observasjoner gjort på befaringsdagen, vurderes grunnforholdene å være stabile. Fundament ligger under bakkenivå og er ikke tilgjengelig for inspeksjon. Flermannsboligen er sannsynligvis fundamentert på komprimerte masser av fjell, morene, sand, grus og leire.

Temakart fra NGU viser at boligen ligger i ett område under marin grense.

Der det finnes marin leire, kan det også være kvikkleire.

Dataene kommer fra NGU. For mer informasjon om kartet, se internettsiden til NGU.

**OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:**

Leiligheten fremstår i ok stand med noe behov for vedlikehold. Det ble ikke registrert eller avdekket noen behov for bygningsmessige strakstiltak utover normalt vedlikehold. Viser til beskrivelser og vurderinger for de enkelte bygningsdeler i rapporten.

**ANNET:**

Boligselskap: Sameiet Kløverenga Bjørkeåsen

Organisasjonsnr: 930118710

**DOKUMENTKONTROLL:**

- Takstmannens egne observasjoner 08.12.2025
- Egenerklæringsskjema (ikke fremlagt)
- Megler (kommunale opplysninger) 08.12.2025
- Samsvarserklæring utført av Gardermoen Elektro AS 11.08.2022
- Byggetegninger fra byggeår
- Ferdigatest 18.09.2023

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

Vegger: Malt gips og fliser.

Tak/himlinger: Malt gips.

Gulv: Parkett, vinylbelegg og fliser.

**FORMÅL MED ANALYSEN:**

Boligsalg.

**VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:**

Hjemmelshaver har ikke gjort noen vesentlige endringer etter byggeår eller i hjemmelshavers eiertid.

**FELLESKOSTNADER:**

Totale felleskostnader pr. d.d. kr 2 084.- pr. mnd.

Herav:

- Carport kr 50.-
- Felleskostnader kr 1 487.-
- TV/nett kr 547.-

**AREALER OG ANVENDELSE:**

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

**MÅLEVERDIGE AREALER:**

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

**AREALBEGREPER:**

BRA-i =Internt bruksareal

BRA-e =Eksternt bruksareal

BRA-b =Innglasset balkong

TBA =Terrasse- og balkongareal

**ENDRINGER:**

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

**NB:**

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

**AREAL BOLIG:**

| Etasje:     | BRA-i | BRA-e | BRA-b | TBA | P-Rom m <sup>2</sup> | S-Rom m <sup>2</sup> |
|-------------|-------|-------|-------|-----|----------------------|----------------------|
| 1.etasje    | 70    | 5     |       | 22  |                      |                      |
|             |       |       |       |     |                      |                      |
| SUM BYGNING | 70    | 5     | 0     | 22  |                      |                      |
| SUM BRA     | 75    |       |       |     |                      |                      |

**AREAL GARASJE/UTHUS:**

| Etasje:     | BRA-i | BRA-e | BRA-b | TBA | P-Rom m <sup>2</sup> | S-Rom m <sup>2</sup> |
|-------------|-------|-------|-------|-----|----------------------|----------------------|
|             |       |       |       |     |                      |                      |
| SUM BYGNING |       |       |       |     |                      |                      |
| SUM BRA     |       |       |       |     |                      |                      |

**BRA-i:**

70m<sup>2</sup>.

1.etasje: Entré, gang, soverom 1, soverom 2, bod, bad og stue med åpen kjøkkenløsning.

**BRA-e:**

5m<sup>2</sup>.

1.etasje: Sportsbod.

**MERKNADER OM AREAL:**

01.01.2024 tråde ny utgave av NS 3940 for areal- og volumberegninger av bygg og boliger i kraft. Se detaljert beskrivelse om endringen på nettsiden til Standard Norge. [https://standard.no/nyheter/ny-utgave-av-standarden-for-areal- og volumberegningeravbygg/](https://standard.no/nyheter/ny-utgave-av-standarden-for-areal-og-volumberegningeravbygg/). Fra og med 17.02.2025 vill ikke P-rom og S-rom bli ført opp ikke opp i tabellen over, men føres allikevel opp i teksten under og kun som orienterende.

BRA-i: 70m<sup>2</sup>.

1.etasje: Entré, gang, soverom 1, soverom 2, bod, bad og stue med åpen kjøkkenløsning.

BRA-e: 5m<sup>2</sup>.

1.etasje: Sportsbod.

BRA-b: 0m<sup>2</sup>.

Sum BRA: 75m<sup>2</sup>.

1.etasje: Entré, gang, soverom 1, soverom 2, bod, bad og stue med åpen kjøkkenløsning.

1.etasje: Sportsbod.

TBA: 22m<sup>2</sup>.

1.etasje: Entréterrasse og terrasse.

P-rom: 66m<sup>2</sup>.

1.etasje: Entré, gang, soverom 1, soverom 2, bad og stue med åpen kjøkkenløsning.

S-rom: 4m<sup>2</sup>.

1.etasje: Bod.

Målt takhøyde i stue 2.41m.

Innvendige arealer er oppmålt med laser (avstandsmåler).

Ved arealmåling for salg eller avhending av bolig, skal bruksareal (BRA) benyttes. Hele boenheten skal måles og summeres i BRA. Ved arealmåling av BRA-i er det målt inn i smyg mot karm på dør og vinduer som går ned til gulvet, i.h.t. NS 3940. Mindre areal avvik kan forekomme.

Rommene kan være måleverdige selv om bruken er i strid med byggt teknisk forskrift.

Det er bruken av rommene på befaringsdagen som vurderes om hva det betegnes som i rapporten.

Arealopplysninger som er basert på fysisk oppmåling etter ferdigstillelse, vil kunne avvike fra arealopplysninger som er basert på byggetegninger.

Dersom det ikke er framlagt byggetegninger for boligen, vil bygningssakkyndig ikke kunne måle opp arealer av hulrom i sjakter o.l. som er skjult, og som dermed ikke er tilgjengelig for oppmåling.

Arealet avrundes og oppgis i hele kvadratmeter (m<sup>2</sup>), og gjelder for tidspunktet da boligen ble målt.

Leiligheten har skråvegger og veggdeling/hjørner vanskeliggjør arealmålingen, mindre avvik kan derfor forekomme.

Ved måling av bruksareal med to eller flere bruksenheter per plan blir det målet til innside av vegg mellom bruksenhetene.

Arealer på terrasser, balkonger og verandaer er målt på innsiden av rekkverk/brystning, eller som fotavtrykket der det ikke finnes noen ytre begrensinger, som rekkverk o.l.

Ved taksering av leiligheter, rekkehus o.l i borettslag eller sameier blir ikke arealet for parkeringsplass/biloppstillingsplass i fellesgarasje og carport oppmålt, men kun retten til bruk blir beskrevet.

**MERKNADER OM ANDRE BYGNINGSDELER:**

Sportsbod på 5m<sup>2</sup> i felles bodrekke. Hjemmelshaver opplyser at dørfeltet til dørkarmen i boden ikke er festet tilstrekkelig, og det er observert at det er benyttet feil type skruer. Dette kan medføre redusert stabilitet og funksjonalitet for døren, samt økt risiko for skade på karm eller dørbord over tid. Det anbefales at dørfeltet festes på nytt med riktige skruer tilpasset karm og veggtype.

Parkering i felles carportanlegg for 1 stk bil. For ytterligere opplysninger om parkeringsmuligheten anbefales det å ta kontakt med sameiet.

Boder og carportanlegg inngår som en del av sameiets felles bygningsmasse. Det er sameiet som har det overordnede ansvaret for forvaltning, drift og vedlikehold av disse fellesarealene. Som følge av dette er det ikke vurdert eller satt tilstandsgrad på boder og carporter i denne rapporten. Eventuelle behov for utbedringer eller vedlikehold av slike fellesarealer håndteres av sameiet i henhold til gjeldende vedtekter og rutiner.

**FORUTSETNINGER: (Værforhold, hindringer, etc.):**

Overskyet og 3 plussgrader.

Leiligheten ble kontrollert/inspisert på kveldstid.

Rapporten legger til grunn boligens tilstand på befaringsdagen og bygningens byggeår.

Utvendige konstruksjoner over terreng er inspisert fra bakkeplan.

Inspeksjonen ble kun utført på lett tilgjengelige deler av konstruksjonene. Dette kan medføre at skader/mangler som er tildekket/skjult ikke fremkommer i taksten.

Funksjonstesting av elektrisk anlegg, gasspeis, varmekabler, panelovner, hvitevarer, markiser, persiennner o.l er ikke foretatt, da dette ikke er et krav i Avhendingsloven. For å få en mer detaljert vurdering, må ytterligere undersøkelser gjennomføres. Dette er en vanlig praksis ved slike tilstandsrapporter, og det sikrer at rapporten holder seg innenfor lovens rammer.

Det er kun er gjort enkelte målinger, med krysslaser og avstandsmåler, eller inngrep i konstruksjonen der dette er spesifikt beskrevet. Dette betyr at slike undersøkelser ikke er gjennomført overalt, men kun på utvalgte steder hvor det har vært nødvendig eller relevant.

Tomteareal er opplysninger som er innhentet av bygningssakkyndige fra Kartverket og Eiendomsverdi.no, avvik kan forekomme.

Hjemmelshaver ga skriftlig og muntlig beskrivelse om årstall og bygningsmessige påkostninger om de forskjellige beskrivende byggedeler i rapporten.

På befaringsdagen var det noe begrenset tilkomst til å inspisere vegger og gulv, grunnet at noen av rommene ble benyttet til lagring og oppbevaring. Det kan være avvik på vegger, tak/himlinger og gulv som ikke ble avdekket på befaringsdagen. Ytterligere undersøkelser må gjøres.

---

**ANDRE MERKNADER:**

Leiligheten blir oppvarmet av varmekabler i entré og på bad, samt panelovner på enkelte rom.

---

**TILSTEDE VED BEFARINGEN:**

Anuphon Chaloeuwong

---

**BYGGMESTER:**

En BMTF-sertifisert takstmann er en byggmester eller tilsvarende fagperson med dokumentert minimum seks års erfaring fra analyse, reparasjon og oppføring av boliger. Takstmannen kan også være ansatt hos en byggmester eller et tilsvarende foretak. I slike tilfeller utarbeides rapporten under byggmesterens faglige ansvar, mens takstmannen fungerer som en selvstendig fagkyndig ressurs. Dette sikrer at rapporten bygger på riktig kompetanse og følger gjeldende faglige standarder.

**INTEGRITET:****UAVHENGIG TAKSTMANN**

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

*Ansvarlig for rapporten:*

**August Magnus**

Takstmann og Malermester.

Jeg har 25 år erfaring i byggebransjen med å analysere, reparere og bygge boliger.

09/12/2025



August Magnus

**1. Våtrom****1.1 Bad****TG 1** 1.1.1 Overflate vegger og himling

- Det er ikke påvist riss og sprekker.
- Det er ikke påvist sprekker i fuger.
- Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.
- Det er ikke påvist fuktskader eller spor etter skadedyr.
- Det er ventiler som kan åpnes.

Vegger: Fliser.

Tak/himling: Lakkert stålplater.

Prefabrikkert baderomsmodul fra 2022 inneholder:

- Vegghengt dusj med 1-greps blandebatteri og svingbar glassdør
- Servantskap med laminerte skuffer og servant med 1-greps blandebatteri
- Vegghengt speil
- WC med innebygd sisterner
- Opplegg for vaskemaskin. Se punkt 6.1

Veggfliser og tak/himling fremstår i grei stand og vurderes å ha normal slitasje etter alder. Men det er noen gule flisefuger i dusjsjonen. TG1

Det gjøres oppmerksom på at baderomsinnredningen ikke er vurdert eller satt tilstandsgrad på, da dette ikke er et krav i Avhendingsloven. For å få en mer detaljert vurdering, må ytterligere undersøkelser gjennomføres. Dette er en vanlig praksis ved slike tilstandsrapporter, og det sikrer at rapporten holder seg innenfor lovens rammer.

**Merknader:** Utskifting/vedlikehold: Normal forventet levetid for bad er 15 - 25 år avhengig av oppbygging og bruksbelastning.

Utskifting/vedlikehold: Normal forventet levetid før utskifting armaturer 10 - 30 år.

Utskifting/vedlikehold: Normal forventet levetid før utskifting klosetter og servanter 25 - 45 år.

**TG 2** 1.1.2 Overflate gulv

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

Gulv: Fliser med varmekabler fra 2022.

Det ble utført en enkelt test av overflatene der det registreres tilfredsstillende fall på gulv mot sluk.

Det er registrert bom under 1 stk flis, samt at silikonfugen mellom veggfliser og gulvfliser glipper og er misfarget. Dette indikerer at fugen ikke lenger er tett, og det kan være risiko for fuktskader over tid dersom dette ikke utbedres. Dette tyder også på at flisene ikke har fullt feste til underlaget, noe som kan føre til ytterligere skade over tid. TG2. Det er behov for utbedring i nær fremtid, men det er ikke påvist alvorlige skader per nå. Ellers fremstår gulvflisene i grei stand.

**Merknader:** Utskifting/vedlikehold: Normal tid før utskifting av gulv i våtrom med keramiske fliser direkte på membran er 10 - 30 år.

**TG 1** 1.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra 2022

Det er ikke påvist avvik i forhold til sluk, rørgjennomføringer, mansjetter eller klemring.

Det er muligheter for å rengjøre sluk.

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

Arbeidet vurderes som fagmessig utført.

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

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy. Se under.

Membranen ligger skjult i konstruksjonen og kan ikke undersøkes uten å gjøre destruktive inngrep ved å demontere fliser. Viktig å merke seg at membran er en bygningsdel som har en naturlig slitasje over tid med en forventet levetid. Fuktsøk inne på flislagte våtrom blir ikke utført da det vil gi uklare indikasjoner på om fukten ligger mellom fliser og membran eller under membranen. Det er synlig mansjett under klemring i sluket.

Det ble ikke foretatt hulboring fra tilstøtende rom til badet for å måle fukt i bunnsvill, grunnet at badet er en prefabrikkert baderomsmodul og at badet er fra 2022. Slike moduler er ofte levert med komplett røropplegg, sanitærutstyr og elektriske installasjoner, og er klargjort for tilkobling til vann- og avløpsnett. De tilfredsstiller krav til produktdokumentasjon og tekniske forskrifter. Vurderingen er basert på en visuell inspeksjon og dokumentasjon som ligger i røstokkskapet i tak/himling på baderommet. TGIU

Det ble også søkt etter fukt på tilgjengelige tilstøtende overflater under befaringen, der det ikke ble avdekket unormale verdier. TG1

**Merknader:** Utskifting/vedlikehold: Normal tid før utskifting av vegger og gulv i våtrom med keramiske fliser direkte på membran er 10 - 30 år.

Utskifting/vedlikehold: Normal forventet levetid før utskifting av gulvsluk er 30 - 60 år.

**2. Kjøkken****TG 2** 2.1 Kjøkken

Vanninstallasjonen er fra 2022

Det er ikke påvist knirk, skader eller fuktskjolder på gulvet.

Det er ikke påvist fukt ved kjøleskap, vaskemaskin, varmtvannsbereder eller andre vanninstallasjoner.

Det er ikke påvist avvik i forhold til trykk i vannkran.

Det er ikke påvist avvik i forhold til avrenning fra avløp.

Det er ikke påvist symptomer på fukt og råte i nabokonstruksjoner.

Vegger: Malt gips. Laminatplater mellom kjøkkeninnredning og benkeplate.

Tak/himling: Malt gips.

Gulv: Parkett.

Åpen kjøkkenløsning fra 2022 inneholder:

- Kjøkkeninnredning med hvitmalte profilerte fronter og skuffer
- Laminatbenkeplate med overlimt vask og 1-greps blandebatteri
- Hvitevarer: Stekeovn, induksjonskoketopp, oppvaskmaskin og kjøleskap
- Komfyrvakt
- Waterguard med sensor montert under kjøkkenbenk
- Kjøkkenventilator med avtrekk ut

På befaringsdagen ble det fuktsøkt normale verdier på tilfeldige utvalgte steder på vegger og gulv. TG1

Hvitevarer er ikke funksjonstestet. Hjemmelshaver melder ingen avvik.

Sokkel på kjøkkeninnredningen ble ikke demontert for å inspisere under. TGIU Ytterligere undersøkelser må gjøres.

Kjøkkenet fremstår i grei stand, men det er noe fuktsveller på nedre del av kjøkkenfrontene under kjøkkenvask, små hakk på enkelte steder og parkettgulv med små fuktsveller og slitemerker på overflaten. TG2 Avvikene vurderes som ikke alvorlige, men mer som kosmetiske skade på overflatene. Kjøkkenet har vært utsatt for daglig bruk, noe som gjenspeiles i de beskrevne slitasjemerkenes, dette regnes som vanlig for boliger av tilsvarende alder og bruk. Det anbefales jevnlig vedlikehold for å bevare kjøkkenets funksjonalitet og estetiske uttrykk.

**Merknader:** Utsifting/vedlikehold: Normal forventet levetid for kjøkken er 15 - 20 år avhengig av oppbygging og bruksbelastning.

Utsifting/vedlikehold: Blandebatterier byttes normalt pga. drypplekkasjer, funksjonssvikt eller umoderne design 10 - 25 år, anbefalt brukstid 15 år.

Utsifting/vedlikehold: Normal tid før maling av gipsplater er 8 - 16 år.

Utsifting/vedlikehold: Normal tid før sliping og lakking av parkett er 10 - 20 år.



### 3. Andre Rom

#### TG 2 3.1 Andre rom

Entré, gang, soverom 1, soverom 2 og stue:

Vegger: Malt gips.

Tak/himlinger: Malt gips.

Gulv: Vinylbelegg og parkett.

Vegger, gulv og tak/himlinger fremstår i grei stand, men det er stedvis merker, hull etter gamle veggfester og bilder på vegger i gang, entre og soverom og i stue, klistermerker og limrester på lister. Parkettgulvet har stedvis små fuktsveller og slitemerker på overflaten. TG2 Avvikene vurderes som ikke alvorlige, men mer som kosmetiske skade på overflatene. Rommene har vært utsatt for daglig bruk, noe som gjenspeiles i de beskrevne slitasjemerkenes, dette regnes som vanlig for boliger av tilsvarende alder og bruk. Det anbefales jevnlig vedlikehold for å bevare rommenes funksjonalitet og estetiske uttrykk.

Garderobeskap, hyllesystemer og etasjeskille er ikke vurdert eller satt tilstandsgrad på, da dette ikke er et krav i Avhendingsloven. For å få en mer detaljert vurdering, må ytterligere undersøkelser gjennomføres. Dette er en vanlig praksis ved slike tilstandsrapporter, og det sikrer at rapporten holder seg innenfor lovens rammer.

**Merknader:** Utsifting/vedlikehold: Normal tid før maling av plater er 8- 16 år.

Utsifting/vedlikehold: Normal tid før sliping og lakkering av parkett er 10 - 20 år.

Utsifting/vedlikehold: Normal tid før omlegging av vinylbelegg er 15 - 25 år.



### 4. Vinduer og ytterdører

#### TG 2 4.1 Vinduer og ytterdører

Det er ikke påvist punkterte glass.

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

Dører og vinduer vurderes som sikre mot vanninntrengning i konstruksjonen.

Vinduer og terrassedør med malte trerammer har 2-lags isoleringsglass produsert i 2021.

Det ble foretatt en enkel funksjonstest av tilfeldige valgte vinduer, balkongdør i boligen, ingen funksjonsavvik. Det er noen små merker på enkelte steder i vindusforinger og karmen. Dette er kosmetiske merker, og det anbefales jevnlig vedlikehold for å bevare vinduer og terrassedørens funksjonalitet og estetiske uttrykk.

Det ble ikke registrert noen punkterte vindusglass på befaringsdagen.

Punktert glass er bare synlig under spesielle omstendigheter og det utelukkes ikke at det kan forekomme punktert glass som ikke ble registrert på befaringsdagen.

Ytterdør med malte trerammer antatt produsert samme år som vinduer. (Ytterdør har ingen synlig brann- og lydklassifisert merking)

Innvendige hvitmalt glatte dører antatt produsert samme år som vinduer.

- Malte dørgerikter.
- Malte taklister.
- Lakkerte fotlister.
- Lakkerte terskler.

Det ble foretatt en enkel funksjonstest av enkelte innedører og ytterdør, det er stedvis hakk og merker på nedre del av innedører til bad, soverommet og bod. TG2 Dette er kosmetiske merker, og det anbefales jevnlig vedlikehold for å bevare innerdørenes funksjonalitet og estetiske uttrykk.

**Merknader:** Utskifting/vedlikehold: Normal tid før kontroll og justering av vinduer, hengslede er 2 - 8 år.

Utskifting/vedlikehold: Normal tid før utskifting av trevindu er 20 - 60 år.

Utskifting/vedlikehold: Normal tid før utskifting av stålvinduer/aluminiumsvinduer er 30 - 50 år.

Utskifting/vedlikehold: Normal tid før maling og beising av vinduer er 2- 6 år.

Utskifting/vedlikehold: Normal tid før utskifting av tredører og aluminiumsdører er 20 - 40 år.

Utskifting/vedlikehold: Normal tid før kontroll og justering av tredører er 2 - 8 år.

Utskifting/vedlikehold: Normal tid før maling og lakkering av tredører er 2 - 6 år.

Utskifting/vedlikehold: Normal tid før utskifting av tredør er 20 - 40 år.

Utskifting/vedlikehold: Normal tid før kontroll og justering av tredører er 2 - 8 år.



## 5. Balkonger, verandaer og lignende

### TG 2 5.1 Balkonger, verandaer og lignende

Konstruksjonen vurderes som forsvarlig festet.

Det er ikke påvist svekkelser i forankring eller understøtting.

Det er påvist skader, slik som avskalling, deformasjoner, riss, sprekker, råteskader og/eller rust på overflater, se under.

Vannavrenning vurderes som tilstrekkelig.

Oppkant mot vegg og dør vurderes ikke som tilstrekkelig.

TBA: 22m2.

Entréterrasse på 11m2, oppført i trekonstruksjon med terrassebord på bjelkelag og trekkverk på 1m høyt. Terrassebordene og rekkverket fremstår med noe tørrsprekker og er ubehandlet. TG2. Det anbefales å vurdere vedlikehold eller behandling for å forlenge levetiden og redusere risikoen for ytterligere skader.

Terrasse på 11m2, oppført i trekonstruksjon med terrassebord på bjelkelag og trekkverk på 1m høyt. Terrassebordene og rekkverket fremstår med noe tørrsprekker og er ubehandlet. TG2. Det anbefales å vurdere vedlikehold eller behandling for å forlenge levetiden og redusere risikoen for ytterligere skader. Terrassebordene går i flukt med terrassedøren. TG2 Dette gir økt risiko for fuktinntrenging ved kraftig regn eller snøsmelting. Det anbefales å holde avviket under overvåking for å unngå fuktinntrenging.

**Merknader:** Utskifting/vedlikehold: Normal tid før utskifting av terrassebord er 10 - 20 år.

Utskifting/vedlikehold: Normal tid før overflatebehandling av terrassebord er 4 - 8 år.



## 6. VVS

### TG 1 6.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

Innvendige vann og avløpsrør er fra 2022  
Hovedstoppekranen er lokalisert og funksjonstestet.  
Materiale, sammenkoblingspunkter, kondensisasjon og termisk isolasjon vurderes som tilfredsstillende.  
Lekkasjevann i fordelerskap ledes til sluk.  
Stakeluker og lufting vurderes som tilfredsstillende  
Avløpskapasiteten vurderes som tilfredsstillende.  
Lukt fra avløpssystemet vurderes som tilfredsstillende.  
Materialet vurderes ikke som utgått på dato.  
Det er WC med innebygget sisterner.  
Det er spalte på innebygget sisterner for WC.  
Det er inspeksjonsmulighet på innebygget sisterner for WC.  
Det er ikke fremlagt dokumentasjon på innebygget sisterner for WC.

- Avløpsrør i plast og vannrør i plast, metall og kobber
- WC innebygd sisterner bad
- Sluk i dusjsone og i bod
- Rørstokkskap plassert på vegg i bod
- Hovedstoppekran plassert i bod
- Opplegg for vaskemaskin på bad
- Varmtvannsbereder i bod. Se punkt 6.2

Kraner og avløp i oppvaskbenk og servantskap er testet, uten at det ble registrert noe avdrypp fra vannrør. TG1

**Merknader:** Utskifting/vedlikehold: Antatt normal levetid for kobberør 25 - 50 år.

Utskifting/vedlikehold: Antatt normal levetid for plastrør 25 - 50 år.

Utskifting/vedlikehold: Antatt normal levetid for avløpsledninger av plast 25 -50 år.

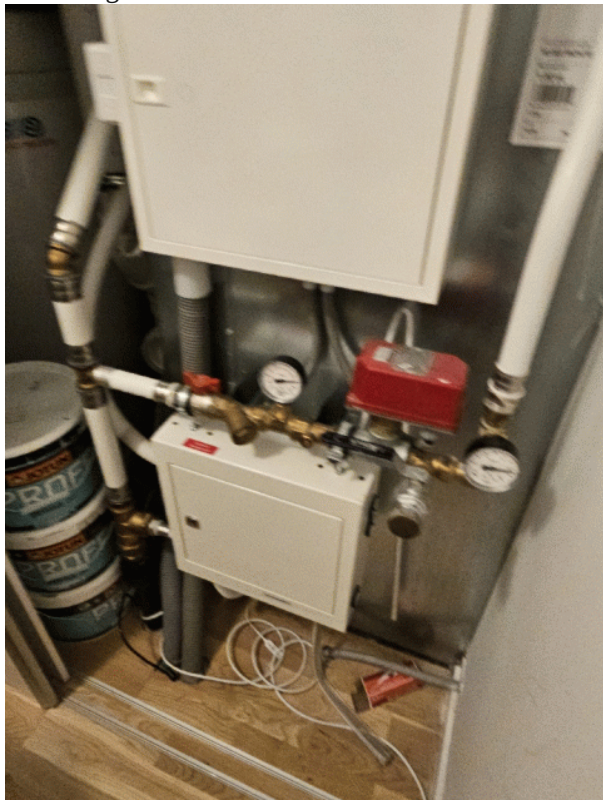
Utskifting/vedlikehold: Antatt normal levetid for galvanisert rør 20 - 40 år.

Utskifting/vedlikehold: Blandebatterier byttes normalt pga. drypplekkasjer, funksjonssvikt eller umoderne design 10 - 25 år, anbefalt brukstid 15 år.

Utskifting/vedlikehold: Normal forventet levetid før utskifting av gulvsluk er 30 - 60 år.

Utskifting/vedlikehold: Normal forventet levetid før utskifting armaturer 10 - 30 år.

Utskifting/vedlikehold: Normal forventet levetid før utskifting klosetter og servanter 25 - 45 år.



Varmtvannsbereder er fra 2022

Det er ikke påvist avdrypp og fuktskjolder ved bereder.

Berederens plassering er tilfredsstillende.

Berederen er lekkasjesikret.

OSO varmtvannsbereder plassert i bod med sluk i gulv.

Varmtvannsbereder er kun visuelt inspisert og hjemmelshaver melder ingen avvik. TG1 Selv om det ikke ble avdekket avvik på varmtvannsberederen anbefales det jevnlig service. Regelmessig vedlikehold bidrar til å forlenge levetiden på berederen, samt redusere risikoen for uforutsette driftsstans eller lekkasjer. Ved jevnlig kontroll kan man også oppdage begynnende slitasje eller kalkavleiringer, som er vanlig over tid og kan påvirke ytelsen.

**Merknader:** Utskifting/vedlikehold: Antatt normal levetid for varmtvannsbereder 20 år.



Ventilasjonsanlegget var nytt i 2022

Det var sist inspisert i ukjent år?

Det var rengjort i ukjent år?

Boligen har ikke naturlig ventilasjon.

Boligen har ikke mekanisk ventilasjon.

Boligen har balansert ventilasjon.

Det er ikke påvist fukt og mugg i filtre.

Tilluft, avtrekk og luftutveksling vurderes som tilfredsstillende.

Leiligheten har balansert ventilasjon med varmegjenvinning og kjøkkenventilator med avtrekk til ut. Ventilasjonsaggregat plassert i bod.

På befaringsdagen viste styringspanelet til ventilasjonsanlegget kode 1020, som varsler behov for filterbytte. Når styringspanelet til ventilasjonsanlegget varsler om behov for filterbytte, indikerer det at anlegget har registrert at filteret enten er tilstoppet eller har vært i bruk over anbefalt tidsperiode. Dette er en vanlig vedlikeholdsrutine for å sikre god luftkvalitet og optimal drift av ventilasjonsanlegget. Filterbytte bør utføres så snart som mulig for å unngå redusert effekt og potensiell slitasje på anlegget. Det ble også avdekket et behov for rens av avtrekkskanal og ventilasjonshetter. Kjøkkenventilator har fremdeles plasten fra leverandøren på og har behov for rens og rengjøring. TG2 Det er viktig å gjennomføre regelmessig rens av avtrekkskanaler og ventilasjonshetter, spesielt på kjøkkenet. Fett og smuss kan samle seg i kanalene og på ventilatoren, noe som kan føre til dårlig luftkvalitet og økt brannfare. Rens anbefales for å opprettholde god funksjon og sikkerhet.

Hjemmelshaver opplyser om at han skal bytte filter før salg.

Generelt:

For å sikre godt innemiljø er det viktig med utskifting av luft med et godt fungerende ventilasjonsanlegg. Det anbefales periodisk ettersyn med rengjøring av kanalsystem og ventilasjonsanlegg.

**Merknader:** Utskifting/vedlikehold: Normal tid før rens av filter og ventilasjonsrør er 1 - 3 år.

Utskifting/vedlikehold: Avtrekksvifter anbefales skiftet ut etter 15 år.

Utskifting/vedlikehold: Antatt normal forventet lever til før utskifting av balansert anlegg er 15 -20 år.



## 7. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

### 7.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

Når det gjelder resultater fra det lokale el-tilsynet: Se eventuelt eiers egenerklæringsskjema.

Det lokale el-tilsynet gjennomførte tilsyn sist i ukjent år?

Det elektriske anlegget ble installert i 2022

I følge eier/oppdragsgiver har det ikke vært brann, branntillop eller varmgang i anlegget. Se eventuelt egenerklæringsskjema fra selger.

I følge eier/oppdragsgiver løses ikke sikringene ut ofte. Se eventuelt egenerklæringsskjema fra selger.

I følge eier/oppdragsgiver finnes det kursfortegnelse.

I følge eier/oppdragsgiver er antallet sikringer i samsvar med kursfortegnelse.

Det er ikke påvist at plugg på varmtvannsbereder er brunsvidd.

Det er ikke observert synlige tegn på termiske skader på kabler, brytere, downlights, stikkontakter eller elektrisk utstyr.

Kabler er tilstrekkelig festet.

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

I følge eier/oppdragsgiver er det samsvar mellom utført arbeid og samsvarserklæring.

Det er fremlagt samsvarserklæring.

---

Sikringsskap plassert på vegg i bod:

- Automatsikringer og jordfeilbryter
- 12 fordelingskurser

Fra og med 1. januar 1999 er elektroentreprenører forpliktet til å utarbeide samsvarserklæring til eier av elektrisk anlegg ved installasjon av nye anlegg eller endringer i eksisterende anlegg. Dokumentasjonen er en bekreftelse fra elektroentreprenøren at anlegget er i samsvar med sikkerhetskravene i forskrift om elektriske lavspenningsanlegg. Kravet om samsvarserklæring av anlegg oppført etter 1. januar 1999 har ikke tilbakevirkende kraft.

Hjemmelshaver fremlegger samsvarserklæring utført av Gardermoen Elektro AS 11.08.2022

Alle boliger skal ha brannalarmanlegg eller røykvarslere. Minimumskravet er at man har minst én røykvarsler i hver etasje i boligen. Alle boliger skal ha slokkeutstyr som husbrannslange, eller brannslukningsapparat. Brannslukningsapparatet må være på minst 6 kg (effektivitetsklasse på minst 21 A for skumapparat). Ved bruk av brannslange skal brannslangen være tilkoblet fast vannforsyning, det anbefales kuleventil (type kran).

En fullverdig kontroll av branncellebegrensende konstruksjoner forutsetter destruktive inngrep, eksempelvis åpning av bygningsdeler, som ikke ble foretatt under befaringen. Det er derfor ikke mulig å verifisere branncelleinndelingen. Ytterligere undersøkelser må gjøres.

Det elektriske anlegget er kun visuelt vurdert for sjekkpunkter som er ført opp ovenfor. Det settes ikke tilstandsgrad for det elektriske anlegget da det kreves spesialkompetanse og godkjent autorisasjon. For en grundigere vurdering av anleggets tilstand anbefales det å benytte en registrert elektroinstallatør, som kan utføre nødvendige målinger og kontroller i henhold til gjeldende forskrifter. Dette sikrer at eventuelle skjulte feil eller mangler blir avdekket, og at anlegget oppfyller kravene til sikkerhet og funksjonalitet.

---

**Merknader:** Utskifting/vedlikehold: Antatt normal forventet levetid før utskifting av elektriske anlegg i boliger er ca 25 - 30 år.

**Vær oppmerksom på:**

Egenerklæringsskjema er ikke levert i forbindelse med oppdraget.

Det er fremlagt godkjente tegninger av boligen.

Det foreligger oppdaterte godkjente byggetegninger som samsvarer med boligen.

Det er ingen avvik i forhold til rømming og romhøyde, ut ifra gjeldende forskrifter for da boligen/rommene ble byggemeldt.

**Tilleggsopplysninger:**

Det anbefales å sette seg godt inn i vedlagt dokumentasjon til salgsoppgave samt selgers egenerklæring.

Tilstandsrapporten har en gyldighet på 12 mnd. fra rapportdato. Skulle det oppstå skader, endringer eller annet av betydning ved boligen, oppfordres hjemmelshaver/selger til å informere om forholdene og oppdatere tilstandsrapporten.

I tilstandsrapporten har den bygningssakkyndige ikke gjort undersøkelser/vurderinger av bygningens estetikk og arkitektur.

**Takstmannens vurdering ved TG2:****1.1.2 Bad Overflate gulv**

Det ble utført en enkelt test av overflatene der det registreres tilfredsstillende fall på gulv mot sluk.

Det er registrert bom under 1 stk flis, samt at silikonfugen mellom veggfliser og gulvfliser glipper og er misfarget. Dette indikerer at fugen ikke lenger er tett, og det kan være risiko for fuktskader over tid dersom dette ikke utbedres. Dette tyder også på at flisene ikke har fullt feste til underlaget, noe som kan føre til ytterligere skade over tid. TG2. Det er behov for utbedring i nær fremtid, men det er ikke påvist alvorlige skader per nå. Ellers fremstår gulvflisene i grei stand.

**2.1 Kjøkken Kjøkken**

Kjøkkenet fremstår i grei stand, men det er noe fuktsveller på nedre del av kjøkkenfrontene under kjøkkenvask, små hakk på enkelte steder og parkettgulv med små fuktsveller og slitemerker på overflaten. TG2 Avvikene vurderes som ikke alvorlige, men mer som kosmetiske skade på overflatene. Kjøkkenet har vært utsatt for daglig bruk, noe som gjenspeiles i de beskrevne slitasjemerkenene, dette regnes som vanlig for boliger av tilsvarende alder og bruk. Det anbefales jevnlig vedlikehold for å bevare kjøkkenets funksjonalitet og estetiske uttrykk.

**3.1 Andre rom**

Vegger, gulv og tak/himlinger fremstår i grei stand, men det er stedvis merker, hull etter gamle veggfester og bilder på vegger i gang, entre og soverom og i stue, klistermerker og limrester på lister. Parkettgulvet har stedvis små fuktsveller og slitemerker på overflaten. TG2 Avvikene vurderes som ikke alvorlige, men mer som kosmetiske skade på overflatene. Rommene har vært utsatt for daglig bruk, noe som gjenspeiles i de beskrevne slitasjemerkenene, dette regnes som vanlig for boliger av tilsvarende alder og bruk. Det anbefales jevnlig vedlikehold for å bevare rommenes funksjonalitet og estetiske uttrykk.

**4.1 Vinduer og ytterdører**

Det er noen små merker på enkelte steder i vindusforinger og karmen, det ble også foretatt en enkel funksjonstest av enkelte innedører og ytterdør, det er stedvis hakk og merker på nedre del av innedører til bad, soverommet og bod. TG2 Dette er kosmetiske merker, og det anbefales jevnlig vedlikehold for å bevare innerdørenes funksjonalitet og estetiske uttrykk.

**5.1 Balkonger, verandaer og lignende**

Entréterrasse:

Terrasebordene og rekkverket fremstår med noe tørrsprekker og er ubehandlet. TG2. Det anbefales å vurdere vedlikehold eller behandling for å forlenge levetiden og redusere risikoen for ytterligere skader.

Terrasse:

Terrasebordene og rekkverket fremstår med noe tørrsprekker og er ubehandlet. TG2. Det anbefales å vurdere vedlikehold eller behandling for å forlenge levetiden og redusere risikoen for ytterligere skader.

Terrasebordene går i flukt med terrassedøren. TG2 Dette gir økt risiko for fuktinntrenging ved kraftig regn eller snøsmelting. Det anbefales å holde avviket under overvåking for å unngå fuktinntrenging.

**6.3 Ventilasjon**

På befaringsdagen viste styringspanelet til ventilasjonsanlegget kode1020, som varsler behov for filterbytte. Når styringspanelet til ventilasjonsanlegget varsler om behov for filterbytte, indikerer det at anlegget har registrert at filteret enten er tilstoppet eller har vært i bruk over anbefalt tidsperiode. Dette er en vanlig vedlikeholdsrutine for å sikre god luftkvalitet og optimal drift av ventilasjonsanlegget. Filterbytte bør utføres så snart som mulig for å unngå redusert effekt og potensiell slitasje på anlegget. Det ble også avdekket et behov for rens av avtrekkskanal og ventilasjonshetter. Kjøkkenventilator har fremdeles plasten fra leverandøren på og har behov for rens og rengjøring. TG2 Det er viktig å gjennomføre regelmessig rens av avtrekkskanaler og ventilasjonshetter, spesielt på kjøkkenet. Fett og smuss kan samle seg i kanalene og på ventilatoren, noe som kan føre til dårlig luftkvalitet og økt brannfare. Rens anbefales for å opprettholde god funksjon og sikkerhet.

#### Takstmannens vurdering ved TG3: