Tilstandsrapport

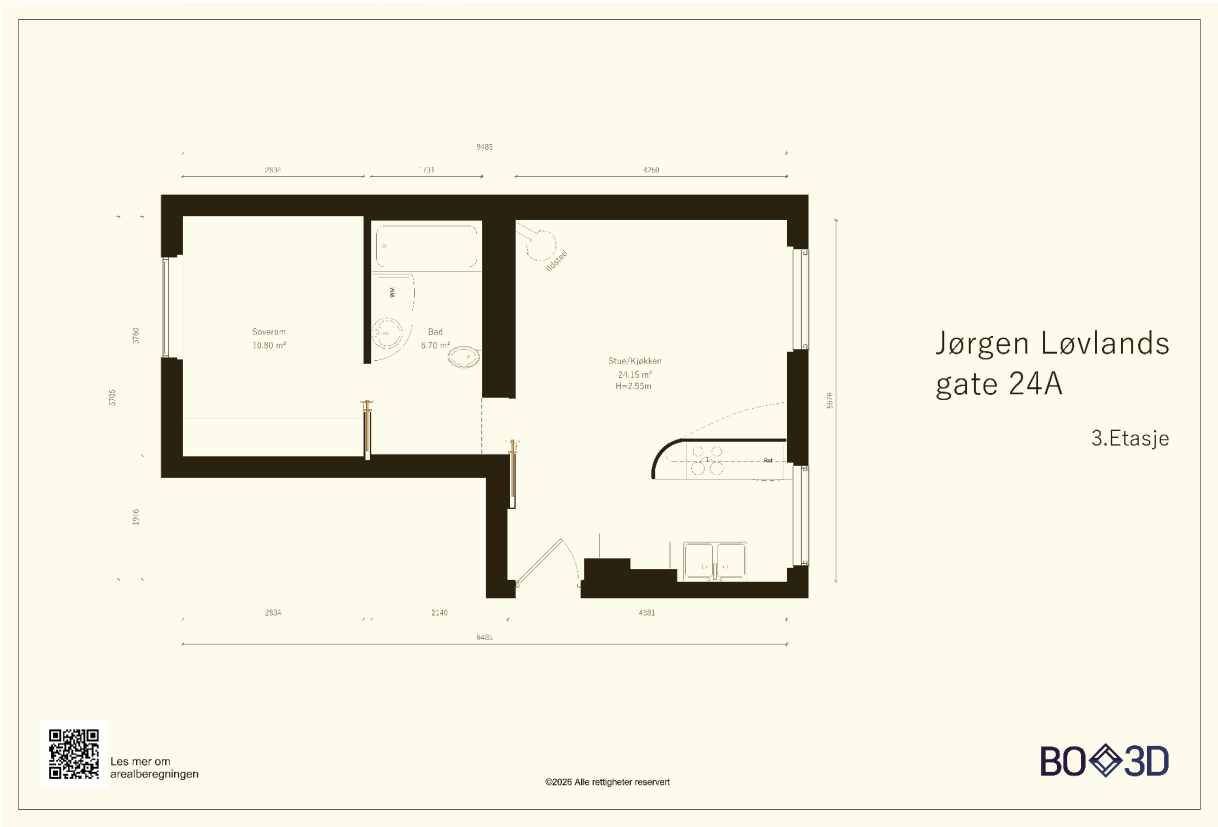
OSLO TAKST OG EIENDOM AS

Jørgen Løvlands gate 24 A, 0569 OSLO OSLO kommune

gnr. 226, bnr. 33

Andelsnummer 107

Sum areal alle bygg: BRA: 51 m² BRA-i: 44 m²



Befaringsdato: 12.10.2026 **Rapportdato:** 18.10.2026 **Oppdragsnr.:** 20463-2658 **Eiendomsverdi/PropCloud ref nr:** WN1598

Foretak: Oslo Takst og Eiendom AS **Takstingeniør:** Truls Herman Tofteng

OSLO TAKST OG EIENDOM AS

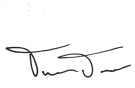
BO3D

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.

Medlem av

NITO

Rapportansvarlig



Truls Herman Tofteng
Uavhengig Takstingeniør
post@oslotakstogeiendom.no
454 46 080

OSLO TAKST OG EIENDOM AS

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 bygningssakkyndig?

Den bygningssakkyndige 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 bygningssakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av Forskrift til avhendingsloven. Tilstandsrapporten inneholder bare avvik som den bygningssakkyndige 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 byggeregler

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Den bygningssakkyndige 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 bygningssakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2026

Tilstandsrapportene, inkludert malen, standardtekstene fra iVerdi og sammenstillingen av eiendomsrelatert informasjon i tilstandsrapportene er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av kunder hos iVerdi. For andre aktører er eksemplarfremstilling av tilstandsrapporter, malen, standardtekster, databaseinnhold, som utskrift og annen analog eller elektronisk kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, eller uttrekk og gjenbruk av databaseinnhold, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller etter avtale med iVerdi. iVerdi reserverer seg uttrykkelig mot at åndsverk, databaser og annet innhold benyttes til tekst- og datautvinning, herunder kopiering av data, trening og utvikling av kunstig intelligens. Utnyttelse i strid med lov eller avtale kan medføre erstatnings- og straffeansvar.

Ved å godkjenne takstrapporten eller ved bruk av denne, aksepteres det at iVerdi fritt kan benytte og overføre herunder data og informasjon relatert til eiendommen som fremkommer i takstrapporten slik iVerdi til enhver tid finner det formålstjenlig innenfor begrensningene som følger av lov, herunder personopplysningsloven, åndsverksloven, forretningshemmelighetsloven og sikkerhetsloven. Aksepten gjelder ikke bruk av direkte identifiserbare personopplysninger. iVerdi får eierskap til data og informasjon som er sammenstilt med andre data og informasjon, samt resultater fra slike bearbeidelser, sammenstillinger og analyser.

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 bygningssakkyndige 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 bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.
Når den bygningssakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.

TG 0

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.

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

TG 2

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.

TG 3

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.

TG IU

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

Bygning beliggende i Jørgen Løvlands gate 24 A. Sentralt beliggende med nærhet til skoler, barnehager, offentlig transport og daglige servicetilbud. Samt nærhet til tur og rekreasjonsområder.

Bygning: 1915

Bygningen er oppført med grunnmur av mur/natursteinskonstruksjon. Ytterveggene er oppført i mur med pusset og malt fasade. Yttertaket er tekket med takstein.

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann- og avløpsnett og har adkomst via offentlig vei.

Innvendig er det trapper mellom etasjene, etasjeskiller av bjelkelagskonstruksjon samt innvendige vegger oppført i teglstein og/eller treverk.

Tomten er pent opparbeidet med gressplen, beplantning og interne stikkveier.

Det er ikke foretatt tilstandsvurdering av bygningsdeler som er underlagt borettslagets/sameiets ansvarsområde, Utenom nærliggende bygningsdeler som må vurderes i henhold til forskrift. Det vises til årsberetninger, vedtekter og sameie/borrettslaget for opplysninger om oppgraderinger, vedlikehold, tilstand og fremtidige kostnader.

Boligens areal er beregnet med 3D-laserskanner fra Leica som gir en nøyaktighet innenfor 2% som er kravet i ny avhendingslov per 1. januar 2022.
På forespørsel kan plantegninger leveres i ulike formater som er kompatible med interiørarkitekters og arkitekters programvare.

Arealer

Gå til side

Forutsetninger og vedlegg

Gå til side

Lovlighet

Gå til side

Leilighet H0303

• Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

Dagens planløsning avviker fra original arkitekttegning fra byggeår (1915):

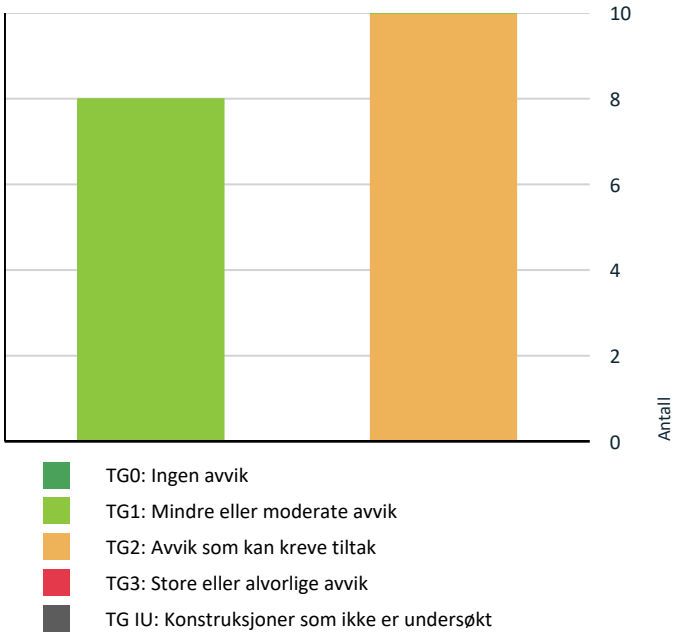
Vegger er fjernet mot kjøkken. Bad er etablert.

Takstingeniøren er ikke kjent med om det foreligger godkjente og byggemeldte
tegninger som stemmer med dagens bruk.
Det er ikke innhentet eller fremlagt eventuelle søknader/ferdigattester på endringer.

Oslo Takst og Eiendom AS
Heggelibakken 4
0375 OSLO

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



- TG0: Ingen avvik
- TG1: Mindre eller moderate avvik
- TG2: Avvik som kan kreve tiltak
- TG3: Store eller alvorlige avvik
- TG IU: Konstruksjoner som ikke er undersøkt

Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Leilighet H0303

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Vinduer	Gå til side
Utvendig > Inngangsdør	Gå til side
Innvendig > Overflater - gulv	Gå til side
Tekniske installasjoner > Innvendige vannledninger	Gå til side
Tekniske installasjoner > Innvendige avløpsrør	Gå til side
Tekniske installasjoner > Varmtvannsbereder/tank	Gå til side
Våtrom > 3 etasje > Bad > Dokumentasjon for våtrom	Gå til side
Våtrom > 3 etasje > Bad > Vanntett sjikt, membran og sluk	Gå til side
Våtrom > 3 etasje > Bad > Sanitærutstyr og innredning	Gå til side
Våtrom > 3 etasje > Bad > Ventilasjon	Gå til side

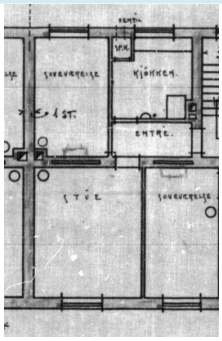
HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

Avvik: Døren er ikke merket med brann og lydklassifisering.	Gå til side
Manglende synlighet av pipevanger (pipens sider) gir usikkerhet om tilstand og utførelse. Skjulte skader eller utettheter kan forekomme, noe som kan medføre økt risiko for brann og fare for liv og helse.	
Det mangler samsvarserklæring for hele eller deler av anlegget.	

Tilstandsrapport

LEILIGHET H0303



Byggeår
1915

Kommentar
Byggeåret er basert på opplysninger fra eiendomsmatrikkelen.

Anvendelse
Bolig

UTVENDIG

TG 2 Vinduer

Beskrivelse

Vinduer med karm og rammer i treverk, utstyrt med 2-lags isolerglass fra 1991.

Vurdering av avvik:

• Vinduer har usikker fremtidig funksjon: Isolerglassruter eldre enn 35 år.

Konsekvens/tiltak

• Eldre isolerglass har økt risiko for punktering og redusert isolasjonsevne, med fare for varmetap og kondensproblemer. Det anbefales å planlegge utskifting av vinduene for å sikre tilfredsstillende funksjon og energieffektivitet.

TG 2 Inngangsdør

Beskrivelse

Inngangsdør i treverk. Døren er utstyrt med sikkerhetslås og kikkehull.

Vurdering av avvik:

• Døren har punktvise skader på materialet og skjevheter.

• Avvik: Døren er ikke merket med brann og lydklassifissering.

Konsekvens/tiltak

• Skader bør utbedres med mindre reparasjoner og vedlikehold, som pussing og maling, for å forhindre ytterligere forringelse av treverket. Døren fungerer men bør justeres.

• Manglende brann- og lydklassifisering på dør gjør det vanskelig å verifisere at døren tilfredsstiller gjeldende krav. Dokumentasjon på klassifisering bør fremskaffes, eller dør med dokumentert brann- og lydklassifisering bør monteres ved behov.

INNVENDIG

TG 2 Overflater - gulv

Beskrivelse

Gulv med parkett.

Det må forventes normal bruksslitasje i boligen. Enkelte synlige merker er registrert, hvilket er normalt for en brukt bolig og er derfor vurdert som normal bruksslitasje.

Tilstandsrapport

Overflater på våtrom er vurdert i egen oppstilling.

Vurdering av avvik:
• Det er registrert stedvis hakk og riper i gulv.

Konsekvens/tiltak
• Overflater med påviste avvik fungerer i dag. Utbedring kan vurderes dersom ønskelig.

TG 1 Overflater - vegger og himlinger

Beskrivelse

Vegger med malte glatte flater og teglsteinsvegg.
Himling med malte glatte flater og himlingsplater.

Det må forventes normal bruksslitasje i boligen, herunder merker etter oppheng samt øvrige bruksmerker. Enkelte synlige merker er registrert, hvilket er normalt for en brukt bolig og er derfor vurdert som normal bruksslitasje.

Overflater på våtrom er vurdert i egen oppstilling.

Etasjeskiller og bærende konstruksjoner

Beskrivelse

Dette sjekkpunktet er ikke en obligatorisk del av tilstandsanalyse ihht forskriften til Avhendingslova.
Det må derimot påregnes skjevheter i et bygg fra 1915.

Radon

Beskrivelse

Ved boliger fra og med 3. etasje over bakkenivå, er det ikke påkrevd med radontiltak i henhold til strålevernforskriften.

⚠ Pipe/skorsteiner og ildsteder inne i boligen

Beskrivelse

Ildsted plassert i stue/kjøkken.

Pipe og ildsteder er ikke testet eller vurdert i denne rapporten. Det er ikke opplyst om feil ved ildsted. Kontakt styre for ytterligere informasjon ang pipeløpet.

Dette sjekkpunktet inneholder kun vurdering relatert til HMS (Helse, Miljø og Sikkerhet).

Vurdering av avvik:
• Manglende synlighet av pipevanger (pipens sider) gir usikkerhet om tilstand og utførelse. Skjulte skader eller utettheter kan forekomme, noe som kan medføre økt risiko for brann og fare for liv og helse.

Konsekvens/tiltak
• Det anbefales å tilrettelegge for inspeksjon av pipevanger, eventuelt ved nærmere undersøkelser utført av kvalifisert fagperson (feier/pipeinspektør), for å avklare tilstand og behov for tiltak.

TG 1 Innvendige dører

Beskrivelse

Innvendige dører med profilerte dørblader.

Det må påregnes normal slitasje på dører som følge av alder og vanlig bruk.

Tilstandsrapport

Skadedyr og fuktkrevende insekter

Beskrivelse

Selger: Er det registrert skadedyr eller fuktdrevende insekter i boligen? Nei.
Takstingeniør: Er det registrert skadedyr eller fuktdrevende insekter i boligen ved befaring: Nei.

VÅTROM

3 ETASJE > BAD

Generell

Beskrivelse

Bad fra: ca 2005 i følge tidligere prospekt.
Dokumentasjon: Foreligger ikke.
Arbeid utført av: Ukjent.

Referansenivå:
Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010.

3 ETASJE > BAD

TG 2 Dokumentasjon for våtrom

Vurdering av avvik:
• Det foreligger ikke dokumentert utførelse av vanntett sjikt.

Konsekvens/tiltak
• Uten dokumentasjon vet man ikke om membran er korrekt utført eller om sluk, overganger og gjennomføringer er tette. Manglende dokumentasjon gir derfor økt risiko for skjulte fuktskader, selv om det ikke er synlige tegn i dag. Skader kan utvikle seg og bli omfattende før de oppdages.

3 ETASJE > BAD

TG 1 Overflater, vegger og himling

Beskrivelse

Overflater med flislagte vegger og malt tak.

Det er registrert enkelte riss i fuger, ikke vurdert som sprekker.
Overflater bak badekar kan ikke vurderes grunnet tilgang.

3 ETASJE > BAD

TG 1 Overflater gulv

Beskrivelse

Gulvet har vinylbelegg.

Tilstrekkelig fall på gulv i henhold til krav ved befaringstidspunktet.

Fall er målt med håndholdt vater/digitalt vater/krysslaser. Utenfor dusjsonen er det utført stikkprøvekontroll i minst 2 retninger i henhold til NS3600.

Overflater og fall under badekar kan ikke vurderes grunnet tilgang.

3 ETASJE > BAD

Tilstandsrapport

TG 2 Vanntett sjikt, membran og sluk

Beskrivelse

Tettesjikt vegger: Ukjent
Tettesjikt gulv: Belegg
Det er plastsluk.
Høydeforskjellen fra toppen av sluket til flis ved dørterskelen er ca 43mm og 37mm.

Vanntette sjikt i våtrom er skjult bak overflatekledninger og kan derfor ikke inspiseres visuelt.

Det er ikke fremlagt dokumentasjon som viser type vanntett sjikt, utførelse eller tidspunkt for etablering.
Vurderingen er derfor basert på alder og erfaringsbaserte alderskriterier i henhold til NS 3600, Tabell C.1.

Vurdering av avvik:

• Dersom det er: Påstrykningsmembran/smøremembran på vegg er eldre enn 15 år og det mangler dokumentasjon. Tettesjiktet har derfor usikker fremtidig funksjon.

• Våtromsvinyl med synlige sveiseskjøter på gulv er eldre enn 20 år og har derfor usikker fremtidig funksjon.

• Det er ingen informasjon eller synlig tegn til tettesjikt på vegger.

Konsekvens/tiltak

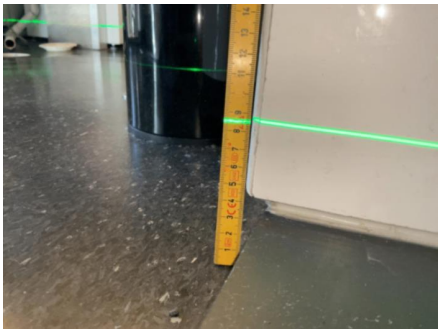
• Konsekvensen er at membranens tilstand og tetthet er usikker som følge av alder og manglende dokumentasjon, noe som øker risikoen for skjulte fuktskader og kan medføre behov for nærmere undersøkelser og eventuell rehabilitering av våtrommet.

• Konsekvensen er at membranen /tettesjikt kan ha redusert funksjon og tetthet som følge av alder, noe som øker risikoen for fuktinntrengning og skjulte skader i konstruksjonen, samt behov for oppgradering eller rehabilitering av våtrommet. Det anbefales årlig visuell kontroll.

• Det bør fremskaffes dokumentasjon eller utføres undersøkelser for å avklare om det finnes tilfredsstillende tettesjikt på veggene. Manglende eller ukjent tettesjikt medfører økt risiko for fuktskader i veggkonstruksjonen, som kan føre til skjulte skader og behov for utbedringer.



Sluk



Høydeforskjell (flis ved terskel)



Høydeforskjell (flis ved terskel)



Høydeforskjell (ved sluk)

3 ETASJE > BAD

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Våtrommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett, badekar og opplegg for vaskemaskin.

Sisterne er skiftet i 2017 etter vannlekkasje.

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:
• Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sisterne.

Konsekvens/tiltak
• Uten tilfredstillende dreneringsløsning/lekkasjesikring kan lekkasjer pågå over lang tid uten å bli oppdaget. Dette kan føre til omfattende fuktskader i omkringliggende byggematerialer. Det anbefales å etablere en løsning som gjør eventuelle lekkasjer synlige, for eksempel via lekkasjevarsling eller åpning/drenering til synlig område. Utførelsen bør være i tråd med gjeldende anbefalinger for innebygde sisterner.

3 ETASJE > BAD

TG 2 Ventilasjon

Beskrivelse

Ventilasjon gjennom naturlig oppdriftsventil og tilluft gjennom luftespalte under dør.

Avtrekk blir kontrollert med papir/ark.

Vurdering av avvik:
• Det er naturlig oppdriftsventil.

Konsekvens/tiltak
• Elektrisk avtrekksvifte bør monteres dersom mulig.

Borettslag/sameier tillater vanligvis ikke tilkobling av elektrisk vifte til felles anlegg ved termisk oppdriftsløsning. Ta kontakt med styret for ytterligere informasjon.

I henhold til NS3600 gis det uansett tilstandsgrad 2 på naturlig ventilasjon da det ikke tilfredsstiller dagens krav til avtrekksløsning.

Svak ventilasjon på et våtrom kan føre til konsekvenser som fuktskader og muggvekst.

3 ETASJE > BAD

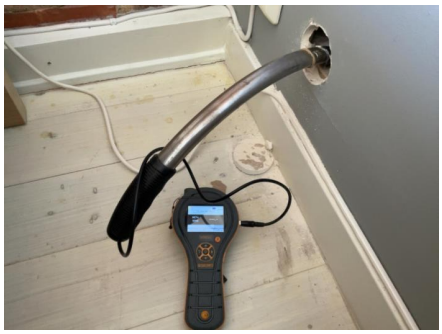
TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Fuktsøk på badets overflater utføres i utsatte områder, med referanseverdi fra tørr sone. Tilstøtende vegger fra naborom undersøkes med fuktsøk. Det er ikke påvist skader eller målt høye verdier. Fuktsøk utføres med Protimeter MMS2.

Hulltaking:
Det ble foretatt hulltaking og måling av vektprosent i bunnsvill fra tilstøtende rom: Soverom
Synlig konstruksjonsoppbygning: Treverk, gips, isolasjon
Det ble ikke konstatert fukt ved måling.
Det er foretatt visuell observasjon i borehullet og kontrollert for eventuell mugglukt.

Våtrom har generelt høyere skaderisiko enn andre rom, da sviktende tettesjikt og fukt ofte ikke er synlig før skaden har utviklet seg over tid. Jevnlige undersøkelser anbefales. Vær klar over at hulltaking er en stikkprøvekontroll, det kan ikke utelukkes skader andre steder.



Fuktmåling

Tilstandsrapport

KJØKKEN

3 ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkeninnredning med glatte fronter og heltre benkeplate.
Veggflater over benkeplate med flislagte flater.

Kjøkkenet er utstyrt med komfyr, nedfelt kum, ettgreps blandebatteri, kombi kjøleskap, fryseskap og oppvaskmaskin. Hvitevarer er ikke vurdert, kun beskrevet.

Enkelte synlige merker er registrert, hvilket er normalt for en brukt bolig og er derfor vurdert som normal bruksslitasje.

Det er ukjent alder på kjøkkenet, vurdering av komfyrvakt og vannvakt er derfor ikke utført. Montering av vann og komfyrvakt anbefales på generelt grunnlag.

3 ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Avtrekksløsning gjennom kjøkkenventilator med kanal ut yttervegg.
Tilluftsløsning gjennom spalteventiler på vinduer.

Ventilator blir kontrollert med papir/ark.

Det er ikke fremlagt dokumentasjon på at borettslaget godkjenner kanal ut av yttervegg. Egne undersøkelser anbefales.



Papirtest

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Innvendige vannledninger

Beskrivelse

Vannledninger bestående av rør i rør system og kobberrør.

Intern stoppeventile plassert i skap på kjøkken, stoppeventil er testet ved befaring.

Vanntrykk er testet på kjøkken og bad samtidig.
Tilstanden er vurdert ut i fra alder og visuelle observasjoner av synlige rørføringer. Kun boligens innvendige røranlegg er vurdert. Store deler av rørføringer er skjult.

Vurdering av avvik:

- Kobberrør med loddede, klemte eller andre type skjøter eldre enn 33 år og har derfor usikker fremtidig funksjon.
- Det er registrert sprekker i tettemuffer og manglende tettemuffer på rør i rør system.

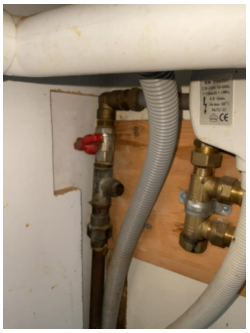
Tilstandsrapport

• Det er ikke registrert hvor lekkasjevann fra fordelerskap ledes.

Konsekvens/tiltak
• Avviket indikerer redusert gjenværende levetid og økt usikkerhet knyttet til anleggets tilstand. Det er per i dag ikke behov for utbedringstiltak, da anlegget fungerer som forutsatt. Tiltak på sikt kan likevel ikke utelukkes.

• Sprekker i tettemuffer og manglende tettemuffer på rør-i-rør-system kan føre til at lekkasjevann ikke ledes til sluk. Tettemuffer bør skiftes eller monteres for å sikre tilfredsstillende lekkasjesikring.

• Manglende avledning av lekkasjevann fra fordelerskap kan føre til fuktskader på omkringliggende konstruksjon ved lekkasje. Lekkasjevann bør sikres ledet til sluk eller annen tilfredsstillende løsning.



Stoppeventil



Fordelerskap

TG 2 Innvendige avløpsrør

Beskrivelse

Synlig avløpsrør i plast/støpejern og keramikk.

Avløpskapasitet er testet ved bruk av avløp på kjøkken og bad.
Tilstanden er vurdert ut i fra alder og visuelle observasjoner av synlige rørføringer. Kun boligens innvendige røranlegg er vurdert. Store deler av rørføringer er skjult.

Vurdering av avvik:
• Støpejernsrør før 1990 er eldre enn 33 år og har derfor usikker fremtidig funksjon.

Konsekvens/tiltak
• Avviket indikerer redusert gjenværende levetid og økt usikkerhet knyttet til anleggets tilstand. Det er per i dag ikke behov for utbedringstiltak, da anlegget fungerer som forutsatt. Tiltak på sikt kan likevel ikke utelukkes.

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Leilighetens tilluftsløsning gjennom spalteventiler på vinduer.

Ventilasjonsløsning på bad og kjøkken er vurdert i egne punkter.
Det er ikke registrert avvik på tilluftsløsning i forhold til krav ved byggeår.

TG 2 Varmtvannsbereder/tank

Beskrivelse

Varmtvannstank på 120 liter fra plassert i kjøkkenskap.

Direkte tilkobling av el: Nei
Lekkasjesikring: Nei

Det er ukjent alder på tanken.
TG2:
Varmtvannstank som er over 20 år og har usikker fremtidig funksjon.

Tilstandsrapport

Vurdering av strømtilkobling er gjort ut i fra dagens regler.
Kravene til fast tilkobling av varmtvannsberedere fremgår av NEK 400.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.
- Det er ikke påvist tilfredsstillende avrenning eller annen kompenserende løsning fra varmtvannstank.

Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres tilfredsstillende el-tilkobling etter gjeldende forskrift.
- Det anbefales å etablere avrenning til sluk eller annen godkjent løsning som begrenser skadeomfang ved lekkasje.



Produktinformasjon

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 forenklede 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

Elektrisk anlegg:

Sikringsskap med automatsikringer plassert: I oppgang
Forbruksmåler plassert: I sikringsskap
Brukerveiledning til jordfeilbryter: Ja.

Spørsmål til eier:
Hvor er det varmekabler? Fungerer disse?
Varmekabler i baderomsgulv. Disse fungerer.

Varmekabler blir ikke funksjonstestet ved befaring av takstingeniøren.

Spørsmål til eier/representant for eier: Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre: Borettslaget fikk etablert nye sikringsskap og brannsikring i 2014. Borettslaget monterte automatisk strømavleser i 2017. Ellers ukjent.

Svarer eier eller representant for eier sier at sikringene ofte løses ut, eller er det ingen til stede som kjenner til dette: Nei

Svarer eier eller representant for eier at det har vært brann, branntilløp eller varmgang i el-anlegget, eller er det ingen til stede som kjenner til dette: Nei

Det foreligger avsluttet tilsynssak fra Elvia:
Sakstype: Periodisk inspeksjon
Saksnummer: 5235199
Status: Lukket
Kontrolldato: 19.01.2022
Målenummer: 7359992895473767

Tilstandsrapport

Dokumentdato: 09.10.2026

Vurdering av avvik:
• Det mangler samsvarserklæring for hele eller deler av anlegget.

Konsekvens/tiltak
• Manglende samsvarserklæring øker sannsynligheten for at det elektriske anlegget kan ha feil og mangler. Dette øker fare for brann- og støt og kan i verste fall utgjøre fare for liv og helse. Det kan i tillegg medføre utbedringskostnader. Det foreligger avsluttet tilsynssak, det anses derfor ikke nødvendig med anbefaling av ny el-kontroll. Vær uansett klar over manglende samsvarserklæring og fare for feil som ikke ble oppdaget ved tilsyn.



Sikringsskap



Kursoversikt

Branntekniske forhold

Beskrivelse

Leiligheten er utstyrt med brannvarsler og brannslukningsapparat ved befaring.

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 bygningssakkyndige 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 byggteknisk forskrift på befaringstidpunktet. Røykvarslere og håndholdt brannslukningsutstyr vurderes etter gjeldende forskrift om brannforebygging.

⚠ Helse, miljø og sikkerhet

Vurdering av avvik:
• Avvik: Døren er ikke merket med brann og lydklassifissering.

• Manglende synlighet av pipevanger (pipens sider) gir usikkerhet om tilstand og utførelse. Skjulte skader eller utettheter kan forekomme, noe som kan medføre økt risiko for brann og fare for liv og helse.

• Det mangler samsvarserklæring for hele eller deler av anlegget.

Konsekvens/tiltak
• Manglende brann- og lydklassifisering på dør gjør det vanskelig å verifisere at døren tilfredsstiller gjeldende krav. Dokumentasjon på klassifisering bør fremskaffes, eller dør med dokumentert brann- og lydklassifisering bør monteres ved behov.

• Det anbefales å tilrettelegge for inspeksjon av pipevanger, eventuelt ved nærmere undersøkelser utført av kvalifisert fagperson (feier/pipeinspektør), for å avklare tilstand og behov for tiltak.

• Manglende samsvarserklæring øker sannsynligheten for at det elektriske anlegget kan ha feil og mangler. Dette øker fare for brann- og støt og kan i verste fall utgjøre fare for liv og helse. Det kan i tillegg medføre utbedringskostnader. Det foreligger avsluttet tilsynssak, det anses derfor ikke nødvendig med anbefaling av ny el-kontroll. Vær uansett klar over manglende samsvarserklæring og fare for feil som ikke ble oppdaget ved tilsyn.

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

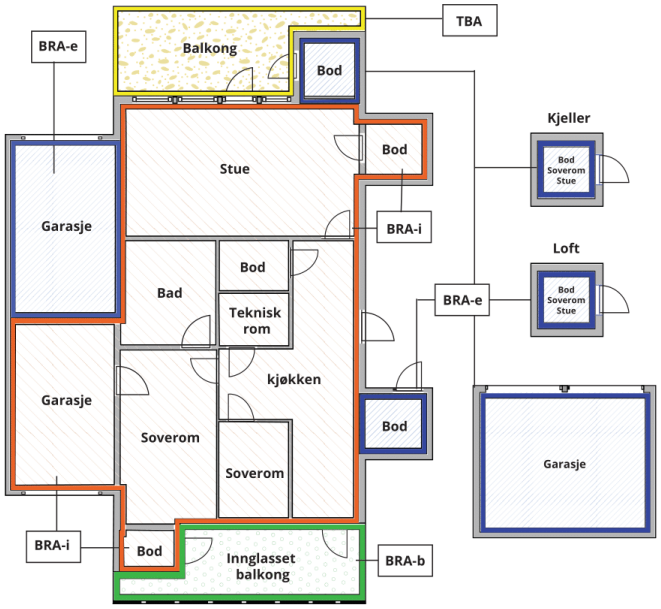
Hva er måleverdig areal?

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 branncelleinndeling

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 bygningssakkyndig avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggteknisk 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

Leilighet H0303

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
3 etasje	44			44	
Kjeller		4		4	
Loft		3		3	
SUM	**44**	**7**			
SUM BRA	**51**				

Romfordeling

Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**
3 etasje	Stue/kjøkken, bad, soverom		
Kjeller		Bod	
Loft		Bod	

Kommentar

Den bygningssakkyndige skal måle boligens bruksareal i samsvar med den til enhver tid gjeldende bransjestandarden for areal- og volumberegning av bygninger. NS 3940:2023.

Leilighetens areal er beregnet med 3D-laserskanner fra Leica som gir en nøyaktighet innenfor 2% som er kravet i forskrift til avhendingsloven. Bra-e er oppmålt med håndholdt lasermåler.

Rommene kan være måleverdige selv om bruken er i strid med byggteknisk forskrift. Rom som var godkjent for varig opphold da boligen ble bygd, tilfredsstiller ikke nødvendigvis forskriftskrav på befaringstidspunktet.

Takhøyde målt på tilfeldig sted i stue/kjøkken:

Bod på loft med måleverdig areal på 3 kvm. Gulvflate på ca 6 kvm. Bod er merket med: Eiers navn.
Bod i kjeller på 4 kvm. Bod er merket med: Eiers navn.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.
Kommentar: Dagens planløsning avviker fra original arkitekttegning fra byggeår (1915):

Vegger er fjernet mot kjøkken. Bad er etablert.

Takstingeniøren er ikke kjent med om det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger som stemmer med dagens bruk.
Det er ikke innhentet eller fremlagt eventuelle søknader/ferdigattester på endringer.

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☑ Ja ☐ Nei

Kommentar: Gulvet ble slipt og lakket i 2021. Det foreligger ikke dokumentasjon.
Ny peis ble montert i 2021. Faktura for arbeidet foreligger.
Vegger og tak i stue og kjøkken males 08.10.2026-10.10.2026. Avtale for arbeidet foreligger.

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
12.10.2026	Truls Herman Tofteng	Takstingeniør
	Mats Victor Levin	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
301 OSLO	226	33		0	1416.5 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Festet

Adresse
Jørgen Løvlands gate 24 A

Hjemmelshaver
Oslo Kommune, Borettslaget Rosenhof Kv 1

Andelsobjekt

Boligselskap	Org.nr.	Leil. nr.	Forretningsfører	Eier av adkomstdokumenter
H0303/BORETTSLAGET ROSENHOF KV 1	962036546	H0303		Levin Mats Victor

Innskudd, pålydende mm

Andelsnummer
107

Kommentar
Det er ikke innhentet opplysninger fra forretningsfører for denne andelen. Viser til megler ved salg.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Eier	09.10.2026	Informasjon om boligen. Tilgjengelig dokumentasjon. Svar på spørsmål om el-anlegget.	Gjennomgått		Nei
Egenerklæring	13.10.2026	Egenerklæringsskjema	Gjennomgått		Ja

Oslo Takst og Eiendom AS
Heggelibakken 4
0375 OSLO

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	14.10.2026	
2	18.10.2026	
3	18.10.2026	
4	18.10.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Forutsetninger

Forutsetninger

Struktur og referansenivå

Rapporten er utarbeidet etter kravene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). For valg av tilstandsgrad blir NS3600:2025 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) lagt til grunn.

Forskriften fastsetter minimumsinnholdet i rapporten, hvilke rom og bygningsdeler som skal undersøkes, og rammene for hvordan undersøkelsene skal utføres. Formålet er å gi en bygningssakkyndig vurdering (tilstandsanalyse) av teknisk tilstand i boligens rom og bygningsdeler, til bruk for oppdragsgiver og ved salg til forbruker. Rapporten er ikke utarbeidet for andre formål eller for bruk av andre tredjeparter. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.

Rapporten bygger på opplysninger som er tilgjengelige ved befaringen. Dersom opplysninger som har betydning for vurderingen er tilbakeholdt, mangelfulle eller uriktige, kan dette påvirke rapportens innhold uten at det er den bygningssakkyndiges ansvar.

Rapporten er ikke en fullstendig gjennomgang av hele eiendommen eller en garanti for at det ikke finnes skjulte feil, skader eller mangler. Det er derfor både bygningsdeler i boligen, byggverk på eiendommen og andre forhold ved eiendommen som ikke er tilstandsvurdert, kommentert eller med i rapporten.

Rapporten er en teknisk tilstandsanalyse og omfatter blant annet ikke juridiske vurderinger, spørsmål om boligen er lovlig oppført, lovlig innredet/tatt i bruk eller offentlig godkjent.

Utgangspunktet for undersøkelse - referansenivå

Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Avvik vurderes som hovedregel opp mot byggeskikk og regelverk som gjaldt da bygget eller bygningsdelen ble oppført eller, dersom det foreligger, da byggesøknad ble godkjent. Enkelte forhold vurderes likevel opp mot krav som gjelder på befaringstidspunktet, og dette kan være forhold knyttet til personsikkerhet slik som brann og rømningsvei.

Undersøkelsesnivå og befaring

Rapporten er basert på visuell befaring uten fysiske inngrep. Undersøkelsen omfatter kun tilgjengelige flater og bygningsdeler, konstruksjoner åpnes ikke opp, og det utføres ikke målinger utover det som følger av forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Innfelt belysning bak konstruksjonen åpnes ikke for kontroll. Funksjonsprøving inngår normalt ikke i undersøkelsen, med mindre dette følger av forskriftens krav. Flater eller bygningsdeler som er skjult, tildekket, innbygget, møblert, låst, snødekket eller på annen måte utilgjengelige, blir ikke undersøkt.

Undersøkelser utføres bare dersom det er sikkerhetsmessig forsvarlig og praktisk mulig å komme til. Yttertak vurderes ut fra det som er sikkerhetsmessig forsvarlig og tilgjengelig å inspisere, normalt fra loft, bakke eller stige. Det foretas ikke fullstendig undersøkelse eller målinger, men undersøkelser basert på stikkprøver av de bygningsdeler som undersøkes. Slike kontroller er begrensede og innebærer ikke at tilsvarende forhold er undersøkt overalt.

Bygningssakkyndig foretar vurderinger innenfor rammene av forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), og har ikke spesialistkompetanse innen andre fagfelt. Vurdering av elektriske og branntekniske forhold er dessuten forenklet, og det settes ikke tilstandsgrad.

Det kan være nødvendig å innhente informasjon fra og/eller nærmere vurderinger fra spesialister/kvalifiserte fagpersoner eller offentlige myndigheter om bygningsdeler og andre forhold, også der forholdet er omtalt i rapporten. Dette faller utenfor tilstandsrapportens rammer/Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), og oppdragsgiver/kjøper/andre med interesse av eiendommen må innhente dette.

Tilstandsgrader er forklart under *Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten* lenger foran i rapporten. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten selv vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Oppgitte utbedringskostnader er sjablongmessige anslag, basert på registrerte avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslagene er gitt på generelt grunnlag og bygger på erfaringstall i intervaller. Kostnadsanslagene kan ikke forveksles med konkrete vurderinger eller tilbud fra entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Det kan forekomme kostnader knyttet til avvik, feil eller utbedringer som ikke er avdekket i rapporten. Utbedringskostnader vil også kunne variere ut fra personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenester.

Tilleggsundersøkelser

Tilstandsanalysen omfatter de undersøkelsene som følger av minimumskravene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Dersom det er utført undersøkelser utover dette, vil det fremgå av rapporten.

Areal

Areal måles etter reglene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) og de retningslinjer som gjelder for bolig i bransjestandarden *NS 3940 Areal og volumberegninger av bygg*. Oppgitt areal gjelder på tidspunktet for oppmålingen, og avrundes til hele kvadratmeter.

Arealmålingen er en måleteknisk registrering av areal som oppfyller kravene til måleverdighet, og er ikke en vurdering av om arealet er lovlig oppført, lovlig innredet eller godkjent til den aktuelle bruken. Et areal kan derfor være måleverdig og tatt med i rapporten, selv om det mangler nødvendig offentlig godkjenning, ikke oppfyller krav til lovlig bruk eller rommet ikke oppfyller tekniske regler (plan- og bygningsloven, teknisk forskrift). Arealet må ha gangbart gulv, og både minst 0,6 meter bredde og fri høyde på minst 1,9 meter, for å være måleverdig.

Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en ren matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

Dersom rom utenfor boenheten er tatt med i arealberegningen som eksternt bruksareal, bygger dette på tilgjengelige opplysninger ved befaringen, med mindre annet er særskilt dokumentert. 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 bransjestandarden NS 3940 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder bransjestandardens definisjon *"Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.»*

Sakstype	Periodisk inspeksjon
Saksnummer	5235199
Status	Lukket
Kontrolldato	19.01.2022
Målenummer	7359992895473767
Dokumentdato	09.10.2026

Tilsynsrapport

Det er ikke registrert noen åpne avvik i denne rapporten.
Kontrollen er utført i samsvar med Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskaps (DSB) krav til offentlig kontroll. Det kan ikke utelukkes at anlegget har flere avvik enn det som fremgår av tilsynsrapporten.

Anmerkninger

En anmerkning påpeker et forhold med det elektriske anlegget som det sterkt anbefales at det gjøres noe med, men som ikke er et pålegg fra Det lokale eltilsyn.

Følgende lokasjoner har en eller flere anmerkninger:

Sikringsskap

1. Åpning i topp av sikringsskap må tettes.
2. Bruksanvisning for jordfeilbryter manglet i sikringsskapet.

Elvia AS
Postboks 4100
2307 Hamar

Kundeservice
02024
Man.–fre. 09:00–16:00
kundeservice@elvia.no

Følg oss på
elvia.no
facebook.com/elviaoffisiell