

Egenerklæringsskjema Eierskifteforsikring

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven.

Vedlegg til Eierskifteforsikring – er del av forsikringsavtalen mellom selger og forsikringsselskapet.

EIENDOMSMEGLER (MÅ FYLLES UT)

Eiendomsmegler stempel:		Avdeling:	
Meglers navn:	VIGDIS H. VOIE		
Meglers oppdragsnummer:	6509		

I følge Avhendingsloven plikter du å gi opplysninger om eiendommen som du kjenner til og som kan ha betydning for kjøpet og forsikringsselskapets risiko for ansvar. Vi ber deg av denne grunn om å besvare følgende spørsmål etter beste skjønn. Dersom eiendommen er et dødsbo skal utvidet takst vedlegges dette skjemaet.

Spørsmål 16-17 besvares kun av selgere av eierseksjoner/andelsleiligheter o.l.

SALGSOBJEKT (VENNLIGST BRUK BLOKKBOKSTAV)

Enebolig ☒	Tomt ☐	Hytte/Fritidsbolig ☐	Rekkehus ☐	To/Flermannsbolig X	Kombinert næring/bolig
Selveierleilighet ☐	Andelsleilighet ☐				
Gnr.:	22	Bnr.:	127	Seksjonsnr./andelsnr./aksjenr.:	Festenr.:
Kommune:	FARSUND				
Adresse:	Industriveien 8			Postnr:	4560
Sted:	FARSUND Varne				
Byggeår:	1987	Når kjøpte du eiendommen:		Hvor lenge har du bodd i boligen?	
I hvilket forsikringsselskap er det tegnet hus-/hjemforsikring?: IF					
Polise-/avtalenr.:					
Hvis dødsbo, kryss her:		Avdødes navn:			

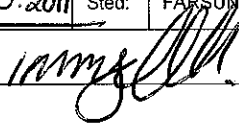
SELGEREN

Selger 1:					
Etternavn:	Skoldvoll		Fornavn:	Tommy Asle	
Tlf. Priv.		Arb.		Mobil:	41353883
Ny adresse:		Postnr:		Sted:	
Selger 2:					
Etternavn:			Fornavn:		
Tlf. Priv.		Arb.		Mobil:	
Ny adresse:		Postnr:		Sted:	

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER		NEI	JA	EVENTUELLE SPESIFIKASJONER
1.	Kjenner du til feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekk i fliser, lekkasje, råte, eller soppskader?		X	SE BOLIGSALGSRAPPORT. I TILLEGG KAN OPPLYSSES DET ER BRUKT VEGGFLISER PÅ GULVET – HAR VÆRT NOEN GULVFLISER SOM HAR LØSNET OG DE HAR VI LIMT OPPIGJEN MED VÅTROMSSILIKON. I HJØRNET BAK HJØRNEBADEKARET TOK VI NED CA. 5 M2 FLISER OG SATTE OPPIGJEN – DET BLE SKAKT OG ER IKKE PENT. HAR SELV SKIFTET VÅTROMSPANEL I DUSJNISJEN, IKKE MEMBRAN BAK. HENGSLER PÅ DUSDØR MÅ SKIFTES. DET ER HULT UNDER NOEN GULVFLISER.
2.1	Kjenner du til om det er utført arbeid på bad, herunder oppussing, siste 5 år?		X	SE OVENFOR
2.2	Hvis ja, redegjør for hva som ble gjort, og av hvem, og om det ble skiftet sluk.			SE OVENFOR
3.	Kjenner du til problemer med trekk i ev pipe?		X	DET ER DÅRLIG TREKK – DET ER MONTERT VIFTE SOM MÅ VÆRE PÅ HVIS EN SKAL BRUKE PEISEN.
4.	Kjenner du til fuktighet (fuktmerker) eller innsig av vann i eiendommen?	X		
5.	Kjenner du til tilbakeslag av avløpsvann i avløpsrør?	X		
6.	Kjenner du til setningsskader? (sprekker i mur eller lign.)?		X	SPREKK I GULV MOT VEGG I GANG M.V. – SE BOLIGSALGSRAPPORTEN
7.	Kjenner du til sopp, råteskader eller angrep fra skadedyr?	X		MAUR HVER VÅR RUNDT VASKEN PÅ KJØKKENET OG VASKEROMMET – FORSVINNER VED BRUK AV MAURMIDDEL
8.	Kjenner du til mangler ved el-anlegget/andre installasjoner?	X		MÅ SKIFTE BRYTER PÅ KJØKKENVIFTA
9.	Kjenner du til utettheter i terrasse/garasje/ tak/ fasade?	X		
10.	Kjenner du til om det er utført bygningsmessige arbeider av ufaglærte personer?	X		SE PKT. 1
11.	Kjenner du til om det er utført arbeider på vann/avløp og/eller elektrisk anlegg av ufaglærte personer?	X		
12.	Kjenner du til reguleringsplaner, andre planer, eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av eiendommens omgivelser?	X		
13.	Kjenner du til manglende ferdigstilt/ feil/ skader/påbud/heftelser/ krav vedrørende eiendommen?		X	SE BRANNTILSYNSRAPPORT OG BOLIGSALGSRAPPORT
14.	Dersom eiendommen selges med utleiemulighet, leilighet, hybel e.l., kjenner du til om denne er godkjent hos bygningsmyndighetene?	X		DET ER IKKE SØKT OM GODKJENNELSE AV EGEN BOENHET
15.	Kjenner du til om det foreligger skaderapporter / tilstandsrapporter utarbeidet de siste 5 år?			
SPØRSMÅL FOR LEILIGHETER I SAMEIER/ BORETTSLAG:		NEI	JA	EVENTUELLE SPESIFIKASJONER
16.	Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?			
17.	Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen (for eksempel vedlikeholdsbehov) som kan medføre økt husleie/økte fellesutgifter?			
Tilleggs kommentarer: DET ER NOE GALT MED KJØLEMASKINEN, DET VANNET SOM TINER RENNER UT I DET HULLET SOM DET SKAL – TRENGER ANTAGELIGVIS SERVICE. OLJEBRENNEREN ER IKKE TILKØPLET – HAR ALDRI VÆRT I BRUK. ANFØRTE MANGLER I BRANNTILSYNSRAPPORTEN ER IKKE UTBEDRET. DET ER MONTERT STIGETRINN PÅ TAKET. NOEN HEKKPLANTER MÅ SKIFTES. VED MYE REGN HAR DET KOMMET EN DEL VANN I GÅRDSROMMET. SLUKEN MÅ JEVNLIK GJØRES REN – RENSES. DET KAN AV OG TIL VÆRE NOE STØY FRA NÆRLIGGENDE INDUSTRIBYGG.				

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil selskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger, jf vilkår for eierskifteforsikring punkt 6 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

For øvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendingslovens § 3-10 og kjøpslovens § 20 (andelsboliger). Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (andelsboliger), og om International insurance company of Hannover limited sitt eierskifteforsikringstilbud. Jeg er klar over at premietilbudet som er gitt av megler, kun er bindende for International insurance company of Hannover limited i 6 – seks måneder fra signering av dette skjema, og ved premieøkning som skjer utover 6 måneders perioden, vil gjeldende premie på kontraktsdato bli lagt til grunn.

SETT KRYSS:			
x	Jeg ønsker å tegne eierskifteforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest "Viktig informasjon til selger i forbindelse med tegning av eierskifteforsikring". Jeg bekrefter videre at eiendommen ikke selges som ledd i næring. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringskostnad er honorar til forsikringsmegler.		
☐	Jeg ønsker ikke å tegne eierskifteforsikring, men jeg erkjenner at megler har tilbudt selger å tegne eierskifteforsikring.		
Dato:	28.04.10 11.0.2011	Sted:	FARSUND
Selger (1) sign.:			Selger (2) sign.:



NITO Takst

– tryggere bolighandel

BOLIGSALGSRAPPORT

**Bygningsteknisk gjennomgang med
- arealmåling**



INDUSTRIVEIEN 8

4560 VANSE

Gnr. 22 Bnr. 127 Fnr. 0 Snr. 0
Kommune: 1003 FARSUND

Befaringsdato: 14.12.2009
Rapportdato: 15.01.2010

RAPPORTANSVARLIG:

Karstein Brox
Dyngvollveien 173, 4560 VANSE
Tel: 91342430
Fax: 38391865
E-mail: ksbrox@online.no



INDUSTRIVEIEN 8
4560 VANSE
Gnr.: 22 Bnr.: 127

Rapportansvarlig:
Karstein Brox
Dyngvollveien 173,
4560 VANSE
Tel: 91342430
Fax: 38391865
E-mail: ksbrox@online.no



OM BOLIGSALGSRAPPORTEN

Boligsalgsrapporten og dens avgrensninger

Boligsalgsrapporten er godkjent av Norges Takseringsforbund (NTF) og NITO Takst, og kan kun utføres av takstmenn godkjent av et av disse forbundene.

Boligsalgsrapporten er i prinsippet en Tilstandsrapport hvor det er lagt spesielt vekt på å fremstille de byggetekniske forhold som er særlig relevante ved eierskifte. Det understrekes at rapporten ikke erstatter selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt, men utgjør et dokument som er ment å bidra til å øke tryggheten for alle impliserte parter.

Boligsalgsrapporten er en systematisk presentasjon av de forhold som takstmannen har observert og som, etter hans skjønn, har betydning ved eierskifte.

Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler, ettersom det blant annet ikke er foretatt åpning av konstruksjoner. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for rapporten er ikke takstmannens ansvar, med mindre han ut i fra sine faglige kvalifikasjoner eller erfaring burde ha forstått at informasjonen ikke var korrekt.

Eier/ formell oppdragsgiver plikter å lese igjennom rapporten, og gi tilbakemelding om eventuelle feil/ mangler før rapporten tas i bruk. Dette gjelder selv om/ også når selger benytter en eiendomsmegler.

Takstrapporten

Takstrapporten er spesifikk for sertifiserte takstmenn autorisert av NITO Takst og er utført i henhold til NITS's instruks. Låneverdien er en forsiktig ansatt markedsverdi som grunnlag for langsiktig belåning.

Om takstingeniøren

NITO Takst er ledende i taksering. Våre takstingeniører har en god kompetanse, samt lang erfaring innefor alle typer byggvurdering. Etter å ha gjennomgått NITO Taksts opplæring innenfor spesialområdet Tilstandsanalyse, blir våre medlemmer godkjent for å utføre blant annet "Boligsalgsrapporten".

Ønsker du å unngå problemer etter at din bolig er omsatt, velger du å la en takstingeniør fra NITO Takst utføre en Boligsalgsrapport.

Klageordning

Det er opprettet en felles, offentlig klagenemnd for takstbransjen som også omfatter Boligsalgsrapporten med tilhørende tilleggsmoduler. Klagenemnden er sammensatt av en nøytral oppmann, samt like mange representanter fra Forbrukerrådet på den ene siden og fra Bransjeorganisasjonene på den andre. Alle forbrukerklager i forbindelse med Boligsalgsrapporten og tilhørende tilleggsundersøkelser kan rettes til denne klagenemnden. Forutsetningen for at en sak skal bringes inn for nemnda, er at klager har tatt saken opp med motparten uten å komme til en tilfredsstillende løsning. Nemnda vil behandle alle slike klager som er knyttet til selve rapporten og eventuelle felles tilleggsundersøkelser.

Rapportens struktur

Rapportens struktur, metodikk og terminologi er, så langt det er naturlig i boligsalgsrapporten, utført i henhold til (Norsk Standard) NS 3424 (tilstandsrapport), NS 3940 (arealmåling) og NS 3451 (byggningsdeler).

Materialbeskrivelser og beskrivelser av symptomer på tilstandssvekkelse er i tråd med NBI's veiledning for NS 3424 og tilhørende definisjoner og terminologi. Byggetekniske tilstandssvekkelser angis også etter denne standarden på følgende måte:

- Tilstandsgrad 0: Ingen symptomer
- Tilstandsgrad 1: Svake symptomer
- Tilstandsgrad 2: Middels kraftige symptomer
- Tilstandsgrad 3: Kraftige symptomer (også sammenbrudd og total funksjonssvikt)

Befaringen

NS 3424 har undersøkelsesnivåer fra 1-3. Denne rapporten er basert på undersøkelsesnivå 1 som er laveste detaljeringsnivå. I praksis betyr dette at gjennomføringen av befaringen begrenses som følger:

Rapporten kan kun brukes av godkjente medlemmer av:
NITO Takst - NTF, Norges Takseringsforbund

Initialer:

KB

Side 1 av 12
15.01.2010



INDUSTRIVEIEN 8
4560 VANSE
Gnr.: 22 Bnr.: 127

Rapportansvarlig:
Karstein Brox
Dyngvollveien 173,
4560 VANSE
Tel: 91342430
Fax: 38391865
E-mail: ksbrox@online.no



- Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f. eks. riving)
- Inspeksjon blir kun utført på lett tilgjengelige deler av konstruksjoner. For eksempel blir ikke møbler, tepper, badekar, vaskemaskiner, lagrede gjenstander og lignende flyttet på, med mindre åpenbare grunner skulle tilsi det.
- Innredninger, tapeter, gulvbelegg, overflatebehandlinger og andre synlige flater uten konstruksjonsmessig betydning, vil normalt ikke omtales i rapporten.
- Flater som er skjult av snø eller skjult på annen måte blir ikke kontrollert. Det anføres i rapporten hvorfor flatene ikke er kontrollert.
- Det er ikke foretatt funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.
- Yttertak inspiseres normalt fra loft/innsiden og utvendig fra bakken eller fra stige, dersom denne er klargjort og reist til befaringen.
- Uinnredede kjellere og loft, samt krypkjellere og kryploft, inspiseres dersom annet ikke er nevnt.
- Bruk av stikktakninger. Stikktakninger er utvalgt tilfeldig, dvs. uten forhåndskunnskap om objektet.
- Våtrom og andre rom med uttak for vann, eller som er spesielt utsatt for fuktighet, blir spesielt inspisert.

Andre detaljer om befaringen vil fremkomme i de enkelte underpunkter i rapporten.

Levetidsbetraktninger

Det refereres til en levetidstabell, utarbeidet på grunnlag av Byggforskserien Byggforvaltning 700.320 "Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler 2007". Relevante deler av tabellen fremkommer i rapporten for et utvalg av særlig utsatte bygningsdeler. Normal levetid er angitt generelt og ca. i et intervall mellom høy og lav forventet teknisk levetid avhengig av hvilke faktorer som er tilstede av de som gjør seg gjeldende, for eksempel regn, vind, sol, frost, forurensning og bruk. Levetiden kan variere noe dersom andre kriterier enn teknisk levetid, som for eksempel estetikk, økonomi, sikkerhet, funksjon eller brukerønsker, er lagt til grunn. Levetidsbetraktningen er generell og angir gjennomsnittlig normal levetid.

Tilleggsundersøkelser

Piper og ildsteder. Takstmannen vil registrere tilstandssvekkelser etter normal besiktigelse, men påpeke nødvendigheten av å konsultere offentlige godkjenningmyndigheter dersom mer grundige undersøkelser virker påkrevet.
Elektriske installasjoner inspiseres ikke etter kravene i NS 3424, men kan kommenteres ut fra helt enkle vurderingskriterier. Det anbefales alltid å konsultere en El. takstmann dersom grundigere undersøkelser er ønskelig.
Arealmålinger utføres som tilleggsoppdrag dersom rekvirenten ber om det.
Verditakst er en tilleggstjeneste som kan leveres dersom rekvirenten ber om det.

Andre uttrykk og definisjoner.

Tilstandsgrad (TG): Uttrykker tilstanden til objektet med utgangspunkt i et definert referansenivå.
Referansenivå: Gitt forventet tilstand til en bygningsdel, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk.
Svikt: Et negativt avvik mellom observert tilstand og referansenivået.
Stikktakninger: Enkel kontroll under overflaten av et objekt, ved hjelp av små stikk med en spiss gjenstand.
Normal levetid: Gjennomsnittlig teknisk levetid for et bygg eller en bygningsdel, vurdert ut fra de normale påvirkninger og det materiale som objektet består av.
Symptom: Et tegn på en bestemt tilstand ved objektet, normalt benyttet ved beskrivelse av negative avvik, svikt.
Tilstand: Et uttrykk for objektets generelle godhet i forhold til referansenivået, gradert i forhold til avvik fra referansenivået. Se "Tilstandsgrader" under punktet om Rapportens struktur.
Visuell: Det som kan sees, og i denne sammenheng antyder det en begrensning i befaringsmetoden slik at befaring ved hjelp av andre hjelpemidler enn synet ikke inngår.
Fuktmålerutstyr: Teknisk hjelpemiddel til å måle eller søke etter fuktighet i konstruksjoner.

Konklusjon / sammendrag

Her er nevnt forhold som er vurdert å kunne ha vesentlig betydning, samt andre anbefalte undersøkelser.

Eiers egenerklæringskjema

Egenerklæringskjema skal kontrolleres av takstingeniøren. Eventuelle avvik fra gitte opplysninger i egenerklæringskjemaet og forhold takstingeniøren har registrert skal kommenteres i rapporten. Ved dødsbo eller andre forhold som egenerklæringskjema ikke foreligger, skal dette kommenteres.

Rapporten kan kun brukes av godkjente medlemmer av:
NITO Takst - NTF, Norges Takseringsforbund

Initialer:

Side 2 av 12
15.01.2010



INDUSTRIVEIEN 8
4560 VANSE
Gnr.: 22 Bnr.: 127

Rapportansvarlig:
Karstein Brox
Dyngvollveien 173,
4560 VANSE
Tel: 91342430
Fax: 38391865
E-mail: ksbrox@online.no



Egne premisser

Kommunale opplysninger er ikke innhentet vedr. eiendommen, opplysningene er basert på opplysning gitt av rekvirenten.

Referansenivå for byggeforskrifter og standard er godkjenningssåret.

Konstruksjonsmessige vurderinger som styrkeberegning av tak og etasjeskillere er ikke utført.

Boligsalgsrapport eldre enn 6 måneder må oppgraderes.

Samtlige rom var møbelert eller inneholdt div. utstyr ved befaringen.

Befaring

Rekvirent: Eiendomsformidlingen AS, etter fullmakt

Takstingeniør: Karstein Brox NITO Takst

Rapportansvarlig: Karstein Brox

Befaringsdato: 14.12.2009

Tilstede: Anita Skollevoll og undertegnede.

Eiendomsdata

Hjemmelshaver(e): SKOLLEVOLL ANITA, SKOLLEVOLL TOMMY ASLE

Type tomt: Eiet

Matrikkel: Gnr. 22 Bnr. 127 Fnr. 0 Snr. 0

Adresse: INDUSTRIVEIEN 8 - 4560 VANSE

Dokumentkontroll

Eieres egenerklæringsskjema er gjennomgått

Registrerte avvik fra eiers egenerklæring

Bad har fortsatt mangler.



INDUSTRIVEIEN 8
4560 VANSE
Gnr.: 22 Bnr.: 127

Rapportansvarlig:
Karstein Brox
Dyngvollveien 173,
4560 VANSE
Tel: 91342430
Fax: 38391865
E-mail: ksbrox@online.no



Konklusjon

Følgende hovedtrekk skal nevnes:

Setningssprekker i støpt plate/gulv langs bærevegg øst/vest.

Baderommene bør moderniseres, løse gulv og veggfliser. Litt råte i oppbygget tregulv ved dusjen i hovedbadet.

Gulvbelegg må byttes på vaskerommet.

"Hybelleiligheten er ikke byggegodkjent som egen boenhet".

Men her er vindfang, gang, soverom, bod omgjort til soverom, dusj/wc og tidligere kontor er fradelt og utleid.

Lyd og brannskille er ikke vurdert, da det ikke finnes tilstrekkelige opplysninger om konstruksjon av vegger og himling.

Vindfanget her var opprinnelig bygget som sluse mellom boligrom og garasjen.

Hull i gipsplate i vegg mellom garasje og bolig.

Viser forøvrig til rapportens enkelte punkter.

Bygninger på eiendommen

Type bygg	Byggeår	Rehab.- ombygd år
Enebolig	1987	

Underskrifter

Vanse, 15.01.10

Takstingeniør

Karstein Brox



INDUSTRIVEIEN 8
4560 VANSE
Gnr.: 22 Bnr.: 127

Rapportansvarlig:
Karstein Brox
Dyngvollveien 173,
4560 VANSE
Tel: 91342430
Fax: 38391865
E-mail: ksbrox@online.no



Bygg : Enebolig

Arealer m.m.

AREALBEREGNING

Arealmålingene i denne rapporten måles etter bransjestandarden "Takstbransjens retningslinjer ved arealmåling av boliger". Retningslinjene har NS 3940:2007 som utgangspunkt, men inneholder presiseringer for arealbegreper og definisjoner i forbindelse med arealmåling ved omsetning og/eller verdisetting av boenheter. Ved motstrid mellom NS 3940:2007 og "Takstbransjens retningslinjer for arealmåling av boliger" eller annen tolkningstvi er de spesielle reglene for arealmåling av boliger i Takstbransjens retningslinjer lagt til grunn.

"Takstbransjens retningslinjer for arealmåling av boliger" utgis av Informasjonsselskapet Verdi og er også tilgjengelig på www.nitotakst.no og www.ntf.no

De viktigste presiseringene er:

Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.

Bruttoareal (BTA) er ved taksering definert som arealet som begrenses av omsluttende yttervegg i gulvhøyde og /eller til midt i skilleveggen til annen bruksenhet og/eller fellesareal.

Bruksareal (BRA) er bruttoarealet (BTA) minus arealet som opptas av yttervegger.

Måleverdige AREALER

Større åpninger enn nødvendige åpninger i etasjeskiller for trapp, heiser, sjakter og lignende, regnes ikke med i etasjens areal. Hvis trapp inngår i åpningen, regnes trappens horisontalprosjeksjon med i etasjens areal. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv. Rommenes bruk kan være i strid med byggeforskriftene selv om de er måleverdige.

MARKEDSFØRING

Ved markedsføring av boliger skal BRA og P-ROM oppgis.

Denne rapporten viser hvilke rom som inngår i kategoriene P-ROM og S-ROM. Fordelingen er basert på retningslinjene og takstmannens eget skjønn. En bruksendring av et rom kan ha betydning for hvilken kategori rommet tilhører.

For beregning av bygningsarealer i forbindelse med tomters utnyttelse gjelder egne måleregler.

Bygg A: Bolig - arealer

Etasje	Bruttoareal (BTA) m ²	Bruksareal (BRA) m ²		
		Totalt	P-ROM	S-ROM
1. etasje	410	384	312	72
Sum bygning	410	384	312	72

Bygg A: Bolig - romfordeling

Etasje	Primære rom (P-ROM)	Sekundære rom (S-ROM)
1. etasje	Vindfang, hall, gang, 4 soverom, bad, kjøkken, vaskerom, tv-stue, spisestue, stue. Hybel/leilighet med vindfang, stue m/kjøkkendel, to soverom, bad.	3 boder og garasje

Sum alle bygg

	Bruttoareal (BTA) m ²	Bruksareal (BRA) m ²		
		Totalt	P-ROM	S-ROM
Sum alle bygninger	410	384	312	72

Kommentarer til planløsningen

Dagens eier har skilt av del av boligen og innredet til hybel/hybel/leilighet.

Tiltaket er søknadspliktig.

Men det foreligger ingen byggegodkjenning av tiltaket.



INDUSTRIVEIEN 8
4560 VANSE
Gnr.: 22 Bnr.: 127

Rapportansvarlig:
Karstein Brox
Dyngvollveien 173,
4560 VANSE
Tel: 91342430
Fax: 38391865
E-mail: ksbrox@online.no



NITO Takst
– tryggere bolighandel

Grunnmur

Undersøkelsen omfatter visuell observasjon som gjelder sprekker og setninger.

Vurdering

TG: 2

Ringmur og støpt plate på mark.

Setningssprekk i platen langs bærevegg/skillevegg øst - vest.
Også sprekk mellom ringmur og gulvstøp i spisestua.

Drenering

*Vurderingene gjelder fuktsikring av grunnmur og aldringssvekkelse av drenerør.
Observasjonene er visuelle.*

Vurdering

TG: 2

Det var ingen indikasjon på unormal fukt.

Levetid

Normal levetid på drenering er 20 - 60 år.

Veggkonstruksjon og utvendige fasader

Her gjøres en visuell kontroll av konstruksjon og fasader, med tilfeldig valgte stikktakinger der det er treverk. Det gjøres oppmerksom på at vurderinger av fasadene er foretatt fra bakkenivå.

Vurdering

TG: 1

Vegger i tre, lett bindingsverk med utvendig tømmermannskledning og liggende kledning.

Levetid

Normal levetid på trekledning: 40 - 60 år.



INDUSTRIVEIEN 8
4560 VANSE
Gnr.: 22 Bnr.: 127

Rapportansvarlig:
Karstein Brox
Dyngvollveien 173,
4560 VANSE
Tel: 91342430
Fax: 38391865
E-mail: ksbrox@online.no



Vinduer og dører

Kontrollen skjer med visuell undersøkelse, samt stikktakinger med hensyn til råteskader. Det er foretatt kontroll på tilfeldig valgte åpne- og lukkemekanismer. Det anmerkes derfor at ikke absolutt alle dører og vinduer trenger å være fullstendig funksjonstestet.

Vurdering

TG: 1

Vinduer er i tre med 3 - og 2-lags isolerglass.

Aluminium skyvedør med 2-lags isolerglass.
Inngangsdør i teak.

Levetid

Normal levetid på tredører og aluminiumsdører er 20 - 40 år

Normal levetid på trevinduer er 20 - 60 år.

Normal garantid på isolerglass er 5 - 10 år.

Takkonstruksjon

Her vurderes ventilering samt synlige tegn til fukt, sopp, råte og treskadeinsekter på tilgjengelige steder. Tilfeldige stikktakinger foretas. Det er ikke flyttet på lagrede gjenstander og lignende.

Vurdering

TG: 1

Taktype er valmtak,
konstruksjon bestående av prefabrikerte takstoler.

Taktekking

TG: 1

Undersøkelsen omfatter visuell vurdering av taktekkingsmaterialer. Her kommenteres også undertak, vindskier og gesimser.

Vurdering

Taket er tekket med betongtakstein (enkelkrum).
Undertak av rupanel.

Steinen har normal aldersmessig slitasje.

Levetid

Normal levetid på betongtakstein er fra 30 - 60 år



INDUSTRIVEIEN 8
4560 VANSE
Gnr.: 22 Bnr.: 127

Rapportansvarlig:
Karstein Brox
Dyngvollveien 173,
4560 VANSE
Tel: 91342430
Fax: 38391865
E-mail: ksbrox@online.no



Renner, nedløp og beslag

Undersøkelsen omfatter visuell vurdering som gjelder mekanisk skade, rust m.m.

Vurdering

Renner og nedløp i plastbelagt stål.

TG: 2

Lekkasjer på to hjørner.

Levetid

Normal levetid for renner og nedløp i plastbelagt stål er 25 - 35 år.

Terrasse, balkonger og utvendige trapper

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

Vurdering

Terrasse på terreng bygget i betong.

Terrassenen har ett par større sprekker på tvers.

TG: 2

Piper og ildsteder

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

Vurdering

Elementpipe med et løp. Peis i stua.

Skal ei pipe ha god trekk må høyda være 4,5 meter over røkinntak.

Mangler branntryggplate på gulvet under feierluka.

Feierluka har for liten avstand til trevegg.

Se forøvrig brannsynsrapporten vedr. pålegg.



INDUSTRIVEIEN 8
4560 VANSE
Gnr.: 22 Bnr.: 127

Rapportansvarlig:
Karstein Brox
Dyngvollveien 173,
4560 VANSE
Tel: 91342430
Fax: 38391865
E-mail: ksbrox@online.no



Bad, Hovedleilighet

*Det er fuktmålerutstyr og visuelle observasjoner som er lagt til grunn for vurderingene.
Fuktvurderinger med påregnelige skader er foretatt i områder som gulv og vegger.
Tilstøtende rom og rom i etasjen under badrom er også besiktiget hvis disse rom tilhører samme boenhet.
Ventilasjon på rommet kommenteres.
Lett tilgjengelige sluk besiktiges og kommenteres.
Baderomsinnredninger vurderes.
Det er ikke flyttet på innredninger og utstyr.*

Vurdering

TG: 2

Baderom fra byggetiden:

Støpt gulv belagt med fliser, gulv i dusjnise med tett belegg, sluk i dusjnisen.
Løse gulvfliser (hule), ei flis inn mot dusjen er tatt opp, to andre er sprekt. Oppbygget
tregulv i området ved badekar og dusjnise, liten råteskade i kanten mot dusjen.

Vegger i dusjnise belagt med baderomsplater, øvrige vegger belagt med fliser.
Det er løse veggfliser. Veggfliser over badekaret er limt opp igjen og fuget med
byggsilikon.

Her er flere momenter som peker mot at badet må moderniseres. Blandt annet løse gulv og
veggfliser. Ingen sluk i området utenfor badekaret. Flisebelagt gulv er ikke tett gulv,
mangler membran. Ingen oppkant/ oppbygget dørsvill.

Levetid

[Handwritten signature]



INDUSTRIVEIEN 8
4560 VANSE
Gnr.: 22 Bnr.: 127

Rapportansvarlig:
Karstein Brox
Dyngvollveien 173,
4560 VANSE
Tel: 91342430
Fax: 38391865
E-mail: ksbrox@online.no



Bad, /dusj/wc

*Det er fuktmålerutstyr og visuelle observasjoner som er lagt til grunn for vurderingene.
Fuktvurderinger med påregnelige skader er foretatt i områder som gulv og vegger.
Tilstøtende rom og rom i etasjen under baderom er også besiktiget hvis disse rom tilhører samme boenhet.
Ventilasjon på rommet kommenteres.
Lett tilgjengelige sluk besiktiges og kommenteres.
Baderomsinnredninger vurderes.
Det er ikke flyttet på innredninger og utstyr.*

Vurdering

TG: 2

Støpt gulv belagt med fliser, gulv uten fall til sluk. Hule fliser dårlig limfylling.
Gulv og vegger i våtsone er utført uten membran slik vi kjenner i dag.

Vegger er belagt med fliser, også en del løse veggfliser.

Avtrekkssventil i himling for mek. avtrekk.

Rommet har lukket dusjkabinett, klosett, og servant.

Det er forventet at rommet moderniseres.

Levetid

Vaskerom

*Det er fuktmålerutstyr og visuelle observasjoner som er lagt til grunn for vurderingene.
Fuktvurderinger med påregnelige skader er foretatt i områder som gulv og vegger.
Tilstøtende rom og rom i etasjen under vaskerom er også besiktiget hvis disse rom tilhører samme boenhet.
Ventilasjon på rommet kommenteres.
Lett tilgjengelige sluk besiktiges og kommenteres.
Det er ikke flyttet på innredninger og utstyr.*

Vurdering

TG: 2

Gulv har beleg med oppbrett på vegg, flatt gulv, fall til sluk rett rundt sluket.
Gulvelegget er ikke innfestet til sluket. Men på grunn av alder og det at beleggsjøten er sprukket opp må belegget skiftes ut.

Levetid

Normal levetid for vinylbelegg er 15 - 25 år



INDUSTRIVEIEN 8
4560 VANSE
Gnr.: 22 Bnr.: 127

Rapportansvarlig:
Karstein Brox
Dyngvollveien 173,
4560 VANSE
Tel: 91342430
Fax: 38391865
E-mail: ksbrox@online.no



Kjølerom / andre rom

Visuell observasjon spesielt med hensyn til overflater og ventilering. Videre gjøres fuktvurderinger rettet mot kondensproblematikk, som kan medføre råteskader.

Vurdering

TG: 1

Gulvet er belagt med vinylbelegg på støpt undergolv.
Vegger og himling med trepaneler.
Kjøleromsdør.

Drenering fra kjølemaskinen må tilkobles avløpet.

VVS

Her vurderes vannrør, avløpsrør, varmtvannsbereder, sentralvarmeanlegg og brensel tank. Vurderingene gjelder kun alder og materialvalg ut fra visuelle observasjoner eller opplysninger som fremgår av fremlagte tegninger, byggebeskrivelse eller andre godkjente dokumenter.

Vurdering

Sanitærutstyret/ garnityr i vanlig standard.
298 l. varmvannbereder fra 1986.
Synlige vannledning i kobber

Anleggets tilstand er ikke vurdert i denne rapporten.
For nærmere kontroll av anlegget anbefales at autorisert rørlegger kontaktes.

Levetid

Normal levetid for varmvannsberedere av rustfritt stål er 15 - 30 år. Anbefalt brukstid 20 år.
Normal levetid for vannrør av kobber innendørs 25 - 100 år. Anbefalt brukstid 50 år.
Normal levetid for plastsluk/ støpejernssluk 25 - 75 år. Anbefalt brukstid 50 år.
Normal levetid på avløpsledninger i plast er 25 til 75 år.

Terrengforhold

*Vurdering av fallforhold ved grunnmur.
Videre vurderes støttemurer og leegger som er forbundet med bygget.
Vurderingene er basert på visuelle observasjoner.*

Vurdering

Forholdsvis flatt terrenget rundt huset.



INDUSTRIVEIEN 8
4560 VANSE
Gnr.: 22 Bnr.: 127

Rapportansvarlig:
Karstein Brox
Dyngvollveien 173,
4560 VANSE
Tel: 91342430
Fax: 38391865
E-mail: ksbrox@online.no



Dobbel garasje

Vurdering

TG: 2

Støpt plate på mark.

Yttervegger i lett bindingsverk, utvendig liggende kledning og tømmermannskledning.

Valmtak tekket med betongtakstein.

To leddporter, en med el.åpner.

Og dør med tilsvarende profil.