

## Egenerklærings skjema 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:			
Meglers oppdragsnummer:			

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 <input checked="" type="checkbox"/>	Tomt <input type="checkbox"/>	Hytte/Fritidsbolig <input type="checkbox"/>	Rekkehus <input type="checkbox"/>	To/Fiermannsbolig <input type="checkbox"/>			
Selveierleilighet <input type="checkbox"/>	Andelsleilighet <input type="checkbox"/>						
Gnr.:	4	Bnr.:	225	Seksjonsnr./andelsnr./aksjenr.:		Festenr.:	
Kommune:	FARSUND						
Adresse:	MYRVEIEN 5					Postnr.:	4550
Sted:	FARSUND						
Byggeår:	1969/70	Når kjøpte du boligen?	Arvet i 2008		Hvor lenge har du bodd i boligen?	Har ikke bodd	
I hvilket forsikringsselskap er det tegnet hus-/hjemforsikring?:							
Polise-/avtalenr.:							
Hvis dødsbo, kryss her:	<input checked="" type="checkbox"/>	Avdødes navn:	Norma Hildur Ertzeid				

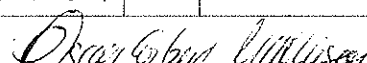
### SELGEREN

<b>Arvingene ved fullmektig:</b>							
Etternavn:	Mathisen			Fornavn:	Oscar Ertzeid		
Tlf. Priv.	38391154	Arb.		Mobil:	41436104	Fax:	
Ny adresse:				Postnr.:		Sted:	
<b>Selger 2:</b>							
Etternavn:				Fornavn:			
Tlf. Priv.		Arb.		Mobil:		Fax:	
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?			VET IKKE
2.1	Kjenner du til om det er utført arbeid på bad, herunder oppussing, siste 5 år?			TROR IKKE DET
2.2	Hvis ja, redegjør for hva som ble gjort, og av hvem, og om det ble skiftet sluk.			
3.	Kjenner du til problemer med trekk i ev pipe?			HAR ALDRI HØRT OM DET
4.	Kjenner du til fuktighet (fuktmerker) eller innsig av vann i eiendommen?			SALTUTSLAG I KJELLERMURVEGG
5.	Kjenner du til tilbakeslag av avløpsvann i avløpsrør?			DET TROR JEG IKKE DET HAR VÆRT
6.	Kjenner du til setningskader? (sprekker i mur eller lign.)?			VET IKKE
7.	Kjenner du til sopp, råteskader eller angrep fra skadedyr?			VET IKKE
8.	Kjenner du til mangler ved el-anlegget/andre installasjoner?			VET IKKE – TROR AT DET ER DET OPPRINNELIGE ANLEGGET
9.	Kjenner du til utettheter i terrasse/garasje/ tak/ fasade?			VET IKKE
10.	Kjenner du til om det er utført bygningsmessige arbeider av ufaglærte personer?			VET IKKE
11.	Kjenner du til om det er utført arbeider på vann/avløp og/eller elektrisk anlegg av ufaglærte personer?			VET IKKE
12.	Kjenner du til reguleringsplaner, andre planer, eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av eiendommens omgivelser?			VET IKKE
13.	Kjenner du til manglende ferdigattest/ feil/ skader/påbud/heftelser/ krav vedrørende eiendommen?			VET IKKE
14.	Dersom eiendommen selges med utleiemulighet, leilighet, hybel e.l., kjenner du til om denne er godkjent hos bygningsmyndighetene?			VET IKKE
15.	Kjenner du til om det foreligger skaderapporter / tilstandsrapporter utarbeidet de siste 5 år?			VET IKKE
<b>SPØRSMÅL FOR LEILIGHETER I SAMEIER/ BORETTSLAG:</b>		<b>NEI</b>	<b>JA</b>	<b>EVENTUELLE SPESIFIKASJONER</b>
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?			
Tilleggskommentarer: HAR IKKE BODD I BOLIGEN OG HAR DERFOR IKKE KJENNSKAP TIL EIENDOMMENS TEKNISKE TILSTAND – SE BOLIGSALGSRAPPORT FRA BROX. TROR AT DET ER EGENT STRØMANLEGG OG EGEN VARMTVANNSTANK FOR LEILIGHETEN, MEN OPPRINNELIGE SEPARATE MÅLER ER TATT UT. UTVENDIG KLEDNING PÅ VEGG MOT NORD OG ØST OG 3 STORE VINDU I STUA MOT ØST – VEIEN - BLE SKIFTET AV SNEKKER HARRY HANSEN I 2006. I TILLEGG BLE TAKET SKIFTET I 2006 AV SNEKKER HARRY HANSEN.				

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.

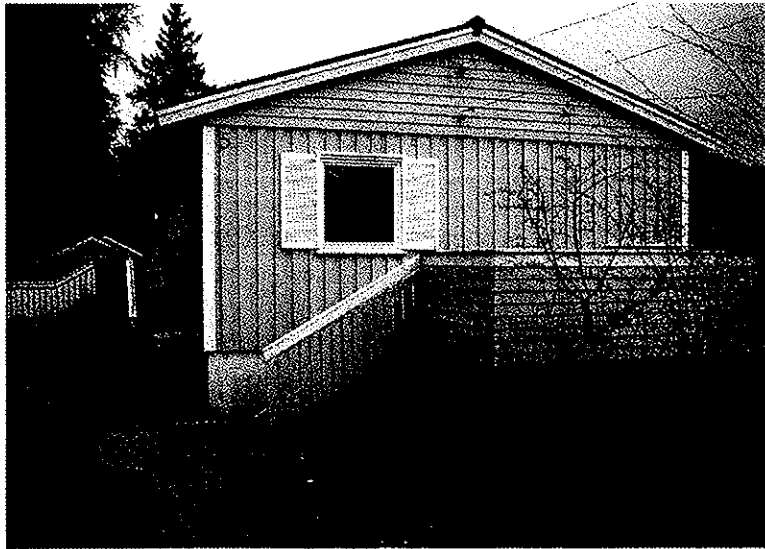
For øvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendingslovens § 3-10 og kjøpslovens § 20 (andelsboliger). Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (andelsboliger), og om International insurance company 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:				
<input checked="" type="checkbox"/>	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.			
<input type="checkbox"/>	Jeg ønsker ikke å tegne eierskifteforsikring, men jeg erkjenner at megler har tilbudt selger å tegne eierskifteforsikring.			
Dato:	23.04.09	Sted:	FARSUND	
Selger (1) sign.:			Selger (2) sign.:	



# BOLIGSALGSRAPPORT

Bygningsteknisk gjennomgang med  
- arealmåling



**MYRVEIEN 5**  
**4550 FARSUND**  
Gnr. 4 Bnr. 225 Fnr. 0 Snr. 0  
Kommune: 1003 FARSUND

Befaringsdato: 31.03.2009  
Rapportdato: 08.04.2009

RAPPORTANSVARLIG:

**Karstein Brox**  
Dyngvollveien 173, 4560 VANSE  
Tel: 91342430  
Fax: 38391865  
E-mail: [ksbrox@online.no](mailto:ksbrox@online.no)



MYRVEIEN 5  
4550 FARSUND  
Gnr.: 4 Bnr.: 225

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 instruksjer. 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 (bygningdeler).

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:

Side 1 av 13  
08.04.2009



MYRVEIEN 5  
4550 FARSUND  
Gnr.: 4 Bnr.: 225

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 Byggforskerien 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 godkjenningsmyndigheter 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 tilleggsjeneste 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 befaringsmetoden 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.

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

Initialer:

Side 2 av 13  
08.04.2009



MYRVEIEN 5  
4550 FARSUND  
Gnr.: 4 Bnr.: 225

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



## Befaring

Rekvirent: Eiendomsformidlingen AS, etter fullmakt  
Takstingeniør: Karstein Brox NITO Takst  
Rapportansvarlig: Karstein Brox  
Befaringsdato: 31.03.2009  
Tilstede: Kun takstmann i følge avtale.

## Eiendomsdata

Hjemmelshaver(e): ERTZEID NORMA HILDUR  
Type tomt: Eiet  
Matrikkel: Gnr. 4 Bnr. 225 Fnr. 0 Snr. 0  
Adresse: MYRVEIEN 5 - 4550 FARSUND

## Dokumentkontroll

## Konklusjon

Boligen bærer preg av normalt vedlikehold, men følgende skal nevnes:

Dreneringen er ikke tilfredstillende.

Utvendig betongplattning og terrenget på baksiden heller inn mot veggen, dette er med på å forsterker et fuktproblem.

Alle våtrom, bad og vaskerom må oppgraders.

Eldre fuktskade i himling i entre.

Og fuktskade i himling på et av soverommene.

Alle ventilkanaler på kalltloft må isoleres.

Det er råteskader i noen av balkongbjelkene, fant 3 bjelker med råteskade.

Varmvannbereder i gang u-etasje, det er ikke sluk i gulvet ved berederen.

Rapporten må leses i sin helhet.

## Bygninger på eiendommen

Type bygg	Byggeår	Rehab.- ombygd år
Enebolig	1969 ?	



MYRVEIEN 5  
4550 FARSUND  
Gnr.: 4 Bnr.: 225

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



## Underskrifter

Vanse, 08. 04. 09

Takstingeniør

*Karstein Brox*

Karstein Brox

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

Initialer:

*KB*

Side 4 av 13  
08.04.2009



MYRVEIEN 5  
4550 FARSUND  
Gnr.: 4 Bnr.: 225

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 tolkningstil 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](http://www.nitotakst.no) og [www.ntf.no](http://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 horisontalprojeksjon 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 <sup>2</sup>	Bruksareal (BRA) m <sup>2</sup>		
		Totalt	P-ROM	S-ROM
U-etasje	111	96	65	31
2.etasje	116	107	107	0
Sum bygning	227	203	172	31

#### Bygg A: Bolig - romfordeling

Etasje	Primære rom (P-ROM)	Sekundære rom (S-ROM)
U-etasje	Vindfang, entre, dusj/wc, et soverom, stue, kjøkken, gang, vaskerom.	boder.
2.etasje	Vindfang, entre, 3 soverom, bad, wc, kjøkken og stue.	

#### Bygg B: Garasje - arealer

Etasje	Bruttoareal (BTA) m <sup>2</sup>	Bruksareal (BRA) m <sup>2</sup>		
		Totalt	P-ROM	S-ROM
Plan	45	0	0	0
Sum bygning	45	0	0	0

#### Bygg B: Garasje - romfordeling

Etasje	Primære rom (P-ROM)	Sekundære rom (S-ROM)
Plan		Dobbel garasje.

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

Initialer:

K  
B

Side 5 av 13  
08.04.2009





MYRVEIEN 5  
4550 FARSUND  
Gnr.: 4 Bnr.: 225

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



#### Sum alle bygg

	Bruttoareal (BTA) m <sup>2</sup>	Bruksareal (BRA) m <sup>2</sup>		
		Totalt	P-ROM	S-ROM
Sum alle bygninger	272	203	172	31

## Grunnmur

*Undersøkelsen omfatter visuell observasjon som gjelder sprekker og setninger.*

### Vurdering

**TG: 1**

Grunnmur er bygget i lettklinkerblokker, pusset innvendig og utvendig på synlige flater.  
Noe saltutfelling og avflassing av puss.

## Drenering

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

### Vurdering

**TG: 2**

Dreneringen er utilfredstillende på den delen av muren som vender mot terreng.

### Levetid

Normal levetid på drenering er 20 - 60 år denne er kun retningsgivende.

## 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 med utvendig tømmermannspanel.  
Liggende panel i gavlspissene.

Det er ikke montert lusebånd/ klosser mellom underliggere. TG:2

Det er råteskadet kledningen på tilbygget i enden ved balkongen. TG:2

### Levetid



## 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: 2**

Vinduer er i tre med 2-lags isolerglass, 4 vinduer er byttet, øvrige fra byggetiden.

To terrassedør/altandører med 2-lags isolerglass i blad, begge glass er punktert. Beslag under døra i stua er skadet.

Inngangsdør i teak med glass i blad.

Inngangsdør i u-etasje med glass i blad. Indikert fukt ved svilla i sidearm og i utforing.

Inngangsdør/ kjellerdør med 2-lags glass i blad, døra har råteskade i dørkarm. TG:3

Det må forventes at eldre isolerglass kan punktere.

### Levetid

Normal levetid på tredører er 20 - 40 år

Normal levetid på trevinduer er 20 - 60 år.

Normal garantiid 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 saltak,  
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 metallplater med taksteinsprofil.

Undertak av rupanel.

### Levetid

"Se produsentens garanti".



MYRVEIEN 5  
4550 FARSUND  
Gnr.: 4 Bnr.: 225

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 plast.

TG: 1

Det er lekkasjer i flere renneskjøter. TG:2

### Levetid

Normal levetid for renner og nedløp i plast er 20 - 30 år.

## Terrasse, balkonger og utvendige trapper

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

### Vurdering

Altan og balkong bygget i impregnert tre.

TG: 2

Altanen med noe langt bjelkespenn.

Fant 3 balkongbjelker med råteskade. TG:3

Rekkverket har råteskade i panelet og noe svakt rekkverk på langsiden.

## 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

Dobbelløpet pipe av teglstein. To røykløp. Pipa er ikke pusset på kaltloft.

Parafinkamin i stua har løs røykrør.

Pipa har for lite avstand til treverk i loftsbjelkelaget.



MYRVEIEN 5  
4550 FARSUND  
Gnr.: 4 Bnr.: 225

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



## Etasjeskillere

*Visuelle observasjoner som spesielt omfatter forhold angående vesentlige skjevheter som kan ha konstruksjonsmessige negative avvik.*

### Vurdering

Etasjeskiller er bygget i trekonstruksjon.  
Litt knirk i gulvet i stua.

TG: 1

## Bad, 2.etasje

*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

Gulvet har vinylbelegg med oppbrett på vegg, gulv uten fall til sluk.  
Vegger belagt med laminat (tynn laminat montert med plastlister).

TG: 2

Rommet inneholder; dusj, og innredning med servant. Innredningen er fuktskadet.

Det var ingen indikasjon på fukt i gulv målt på tilgjengelige steder.

Rommet har ikke avtrekk.

Døra er tatt ut.

Rommet bør renoveres med nytt gulvbelegg og nye veggoverflater.

### Levetid

Normal levetid for vinylbelegg er 10- 20 år



## Bad, U. etasje

*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**

Gulvet har vinylbelegg med oppbrett på vegg, gulv uten fall til sluk. Gulvbelegget er ikke forskriftsmessig koblet til sluket. TG:3  
Vegger er belagt med tapet.

Rommet har lukket dusjkabinett, klosett, og servant.

Det var ingen indikasjon på fukt i gulv eller vegger målt på tilgjengelige steder.

Avtrekksventil i himling for naturlig avtrekk.

### Levetid

Normal levetid på vinylbelegg er 10 - 20 år

## Toalettrom

*Visuell observasjon spesielt med hensyn til ventilasjon av rommet.*

### Vurdering

**TG: 2**

Gulvet er belagt med vinylbelegg.  
Vegger med plater og tapet  
Rommet har klosett og servant.

Det var ingen indikasjon på fukt i gulvet ved klosettet eller under servant.

Rommet har ikke avtrekk.



## Kjølerom / andre rom

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

### Vurdering

Boligen har ikke kjølerom:

Andre rom:

Entre 2.etasje;

Fuktskade i himlingsplater.

Det var ingen unormal fuktindikasjon i platene.TG:2

Mulig lekkasje fra eldre takhatt eventuelt kondensvann fra uisolert kanal.

Soverom 2.etasje;

Fuktskade i himlingsplater ved garderobeskapet.

Det var ingen indikasjon på unormal fukt i platene. Mulig lekkasje, kondensvann.TG:2

## Kjøkken

*Visuell observasjon spesielt med tanke på ventilering. Videre bruk av fuktmålerutsyr i erfaringsmessig fuktutsatte områder som for eksempel oppvaskbenk, oppvaskmaskin og kjøleskap.  
Det er ikke flyttet på innredninger og utstyr.*

### Vurdering

**TG: 1**

Kjøkken 2.etasje;

Gulv belagt med vinylbelegg.

Vegger med plater og overflate med tapet over brystning av trepanel.

Det var ingen indikasjon på fukt i gulvet ved oppvaskbenk/ oppvaskmaskin eller ved kjøleskapet.

## Innvendige trapper

*Visuell observasjon spesielt i forhold til lysåpninger i trapp/rekkverk.  
Rekkverkshøyder er også vurdert.*

### Vurdering

**TG: 1**

Svingtrapp til U.etasje med rekkverk på ene siden.



MYRVEIEN 5  
4550 FARSUND  
Gnr.: 4 Bnr.: 225

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



## VVS

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

### Vurdering

Sanitærutstyret i vanlig standard.  
200 l varmvannsbereider til hovedetasjen fra 1997.  
200 l varmvannsbereider til underetasjen fra 1987.

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

### Levetid

Normal levetid for bereidere er 15 - 25 år.

## Elektrisk anlegg

*Det elektriske anlegget er ikke vurdert i denne rapporten da dette krever spesiell kompetanse og autorisasjon. På generelt grunnlag anbefales det derfor en gjennomgang av en el. fagmann. Heller ikke visuelle feil kommenteres hvis dette ikke fremgår særskilt nedenfor.*

### Vurdering

Hovedsikring på 35 A pluss 12 kurser.

Anleggets tilstand er ikke vurdert i rapporten.  
For eventuell vurdering må el.installatør/ el.takstmann kontaktes.

## Terrengforhold

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

### Vurdering

Terrenget på nordsiden faller inn mot hus, dette er feil og gir økt belastning på dreneringen og medfører fare for fukt.  
Også støpt platting heller innover mot veggen.

TG: 2



MYRVEIEN 5  
4550 FARSUND  
Gnr.: 4 Bnr.: 225

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



## Garasje med Gr.fl. 45 m2

### Vurdering

TG: 2

Støpt plate på mark

Liten ringmur av lettklinkerblokker.

Yttervegger med bindingsverk i tre, utvendig tømmermannspanel og vestlandspanel i gavlspissene.

Sattak med plassbygget sperrekonstruksjon. Tekket med betongstein. Takrenner av plast.

To garasjeporter i bra stand.

3 Vinduer med enkle glass.

Inngangdøra er ok, men terkelen er fjærnet.

Det trekker inn vann på gulvet fra terrenget bak, garasje må dreneres på nytt.TG:3