

Egenerklæringsskjema Eierskifteforsikring

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven.

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

EIENDOMSMEGLER (MÅ FYLLES UT)

Eiendomsmegler stempel:		Avdeling:	
Meglernavn:	VIGDIS H. VOIE		
Meglernummer:			

I følge Avhendingsloven plikter du å gi opplysninger om eiendommen som du kjenner til og som kan ha betydning for kjøpet og forsikringselskapets 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 BLOKKBOKSTAVER)

Enebolig <input checked="" type="checkbox"/>	Tomt <input type="checkbox"/>	Hytte/Fritidsbolig <input type="checkbox"/>	Rekkehus <input type="checkbox"/>	To/Flermannsbolig <input checked="" type="checkbox"/>	Kombinert næring/bolig
Selveierleilighet <input type="checkbox"/>	Andelsleilighet <input type="checkbox"/>				
Gnr.:	6	180	Seksjonsnr./andelsnr./aksjenr.:		Festenr.:
Kommune:	FARSUND				
Adresse:	KANELIA 22			Postnr.:	4550
Sted:	FARSUND				
Byggeår: Påbygg:	1982 2000	Når kjøpte du eiendommen:	I 1989	Hvor lenge har du bodd i boligen?	Siden 1989
I hvilket forsikringselskap er det tegnet hus-/hjemforsikring?: VESTA					
Polise-/avtalenr.:					
Hvis dødsbo, kryss her:		Avdødes navn:			

SELGEREN

Selger 1:					
Etternavn:	MOSEID		Fornavn:	SIRI MARTE	
Tlf. Priv.	38392139	Arb.	Mobil:	91530659	Fax:
Ny adresse:		Postnr.:		Sted:	
Selger 2:					
Etternavn:	TORJUSSEN		Fornavn:	ERNST-OLAF	
Tlf. Priv.		Arb.	Mobil:	93231596	Fax:
Ny adresse:		Postnr.:		Sted:	

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER		NEI	JÅ	EVENTUELLE SPESIFIKASJONER
1.	Kjenner du til feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekk i fliser, lekkasje, råte, eller soppkader?	X		
2.1	Kjenner du til om det er utført arbeid på bad, herunder oppussing, siste 5 år?		X	BAD PÅ 2. PLAN ER TOTALRENOVERT MED NYE GIPSVEGGER, MEMBRAN, VARMEKABLER, SLUK, FLISER, VASK, DUSJ OG DO
2.2	Hvis ja, redegjør for hva som ble gjort, og av hvem, og om det ble skiftet sluk.			FLISELEGGEREN VANSE OG RØRLEGGER OSKAR NYGAARD AS
3.	Kjenner du til problemer med trekk i ev pipe?	X		
4.	Kjenner du til fuktighet (fuktmerker) eller innsig av vann i eiendommen?		X	FUKTGJENNOMSLAG I VEGG MOT TRAPP I VASKEROM – MÅNGLER FUKTSPERRE.
5.	Kjenner du til tilbakeslag av avløpsvann i avløpsrør?	X		
6.	Kjenner du til setningsskader? (sprekker i mur eller lign.)?		X	SPREKK I PUSS VED INNGANGSDØRA TIL VASKEROMMET
7.	Kjenner du til sopp, råteskader eller angrep fra skadedyr?	X		
8.	Kjenner du til mangler ved el-anlegget/andre installasjoner?	X		
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		PANEL I KJELLERSTUE OG PANELARBEID OG GULV I SOVEROM I MELLOMETASJE.
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 ferdigattest/ feil/ skader/påbud/heftelser/ krav vedrørende eiendommen?	X		
14.	Dersom eiendommen selges med utleiemulighet, feilighet, hybel e.l., kjenner du til om denne er godkjent hos bygningsmyndighetene?			HAR IKKE
15.	Kjenner du til om det foreligger skaderapporter / tilstandsrapporter utarbeidet de siste 5 år?	X		
SPØRSMÅL FOR LEILIGHETER I SAMEIER/ BORETTSLAG:		NEI	JÅ	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 VAR LEKKASJE RUNDT LUFTEPIPE FØR VI KJØPTE EIENDOMMEN I 1989. I 2000 BYTTET VI HELE TAKET, MONTERTE NY LUFTEPIPE OG PIPEBESLAG OG NYTT TAKTEKKE, DECRA TAKPANNER PÅ HELE TAKET. HOVEDBAD BLE PUSSET OPP I 2000. SAMTIDIG BLE DET SATT INN SKIFERPEIS I STUA, NY KJØKKENINNREDNING OG MONTERT SENTRALSTØVSUGER. GARASJEN BLE OGSÅ BYGGET I 2000.				

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 eierskifteforsikringsilbud. 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.

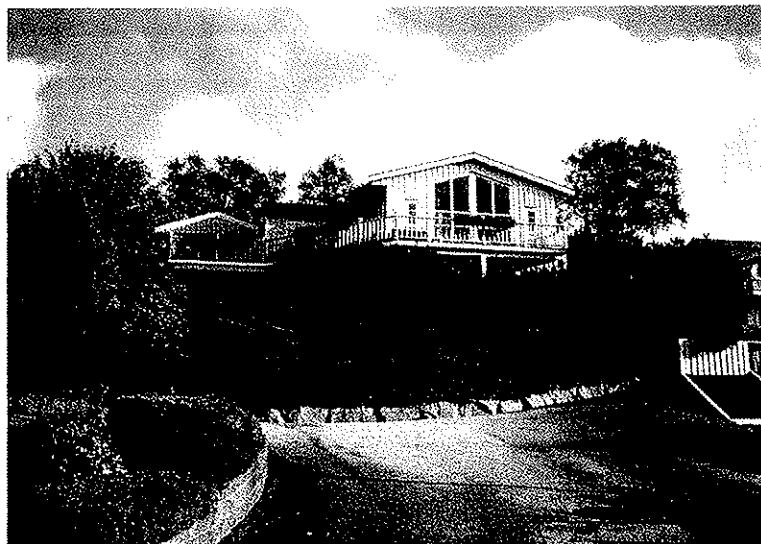
SETT KRYSS:				
X	Jeg ønsker å tegne eierskifteforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest "Viktig informasjon til selger i forbindelse med tegning av eierskifteforsikring". Jeg bekrefter videre at eiendommen ikke selges som ledd i næring. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringskostnad er honorar til forsikringsmegler.			
<input type="checkbox"/>	Jeg ønsker ikke å tegne eierskifteforsikring, men jeg erkjenner at megler har tilbudt selger å tegne eierskifteforsikring.			
Dato:	23/9-09	Sted:	FARSUND	
Selger (1) sign.:	Siri Marte Mosevik	Selger (2) sign.:	Ernst-Olaf Torgersen	



NITOTakst
- tryggere bolighandel

BOLIGSALGSRAPPORT

**Bygningsteknisk gjennomgang med
- arealmåling**



KANELIA 22

4550 FARSUND

Gnr. 6 Bnr. 180 Fnr. 0 Snr. 0

Kommune: 1003 FARSUND

Befaringsdato: 09.09.2009

Rapportdato: 24.09.2009

RAPPORTANSVARLIG:

Karstein Brox

Dyngvollveien 173, 4560 VANSE

Tel: 91342430

Fax: 38391865

E-mail: ksbrox@online.no



KANELIA 22
4550 FARSUND
Gnr.: 6 Bnr.: 180

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 (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:

Side 1 av 10
24.09.2009



KANELIA 22
4550 FARSUND
Gnr.: 6 Bnr.: 180

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 stikktafninger. Stikktafninger 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 Byggeforskeren 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 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.

Stikktafninger: 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.



KANELIA 22
4550 FARSUND
Gnr.: 6 Bnr.: 180

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.

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

Referansenivå for byggeforskrifter og standard er godkjenningsåret.

Befaring

Rekvirent: Eiendomsformidlingen AS, etter fullmakt

Takstingeniør: Karstein Brox NITO Takst

Rapportansvarlig: Karstein Brox

Befaringsdato: 09.09.2009

Tilstede: Ernst Olaf Torjussen og Karstein Brox

Eiendomsdata

Hjemmelshaver(e): MOSEID SIRI MARTE, TORJUSSEN ERNST OLAF

Type tomt: Eiet

Matrikkel: Gnr. 6 Bnr. 180 Fnr. 0 Snr. 0

Adresse: KANELIA 22 - 4550 FARSUND

Dokumentkontroll

Konklusjon

Boligen bærer preg av normalt vedlikehold, men følgende skal nevnes:
I vaskerommet er det svak indikert fukt i murvegg mot utvendig trapp.

Rapporten må leses i sin helhet.

Bygninger på eiendommen

Type bygg	Byggeår	Rehab.- ombygd år
Enebolig	1981	2000

Underskrifter

Vanse, 24.09.09

Takstingeniør

Karstein Brox



KANELIA 22
4550 FARSUND
Gnr.: 6 Bnr.: 180

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 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 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 målereglene.

Bygg A: Bolig - arealer

Etasje	Bruttoareal (BTA) m ²	Bruksareal (BRA) m ²		
		Totalt	P-ROM	S-ROM
U-etasje	107	96	85	11
2.etasje	111	103	103	0
Sum bygning	218	199	188	11

Bygg A: Bolig - romfordeling

Etasje	Primære rom (P-ROM)	Sekundære rom (S-ROM)
U-etasje	Vindfang, entre, to soverom, stue. Mellometasje; Gang/repo, ett disp.rom, bad, vaskerom.	To bodere.
2.etasje	Stue, kjøkken, bad, ett soverom	

Bygg B: Garasje - arealer

Etasje	Bruttoareal (BTA) m ²	Bruksareal (BRA) m ²		
		Totalt	P-ROM	S-ROM
Ett plan	20	17	0	17
Sum bygning	20	17	0	17

Bygg B: Garasje - romfordeling

Etasje	Primære rom (P-ROM)	Sekundære rom (S-ROM)
Ett plan		Enkel garasje.

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

Initialer:

Side 4 av 10
24.09.2009



KANELIA 22
4550 FARSUND
Gnr.: 6 Bnr.: 180

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



Sum alle bygg

	Bruttoareal (BTA) m ²	Bruksareal (BRA) m ²		
		Totalt	P-ROM	S-ROM
Sum alle bygninger	238	216	188	28

Kommentarer til arealberegningen

Disponibeltrom i mellometasje er ikke forskriftsmessig soverom, men rommet er innredet og benyttet til soverom av eier.
Areal av rommet er av den grunn tatt med som BRA P-rom.

Grunnmur

Undersøkelsen omfatter visuell observasjon som gjelder sprekker og setninger.

Vurdering

TG: 1

Grunnmur er oppført i lettklinkerblokker, pusset utvendig og innvendig på synlige flater.

Drenering

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

Vurdering

TG: 2

Dreneringen virker generelt tilfredstillende.
Indikert fukt i vaskerommet i vegg mot utvendig trapp.

Levetid

Normal levetid på drenering er 20 - 60 år, men 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: 2

Vegger i tre, lett bindingsverk med utvendig tømmermannspanel og liggende panel i gavlspissene på hovedbygg.
Noen bord med råteskade på østvendt gavl.

Levetid



KANELIA 22
4550 FARSUND
Gnr.: 6 Bnr.: 180

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 2-lags isolerglass. Vinduer i hovedbygg fra byggetiden.

Terrassedør/altandør med 2-lags isolerglass i blad.
Bakgangdør, utgang fra vaskerommet er byttet.

Levetid

Normal levetid på tredører er 20 - 40 år
Normal levetid på trevinduer er 20 - 60 år.
Normal garanti 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

Taktypen er saltak,
konstruksjon bestående av sperrer og takstoler.

Taktekking

TG: 1

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

Vurdering

Taket er tekket med DECRA takpanner. Nytekket i 2000.
Rupanel på hovedbygget, tilbygg har lett undertak av sutakplater.

Levetid



KANELIA 22
4550 FARSUND
Gnr.: 6 Bnr.: 180

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



NITO Takst
– tryggere bolighandel

Renner, nedløp og beslag

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

Vurdering

Renner og nedløp i aluminium.

TG: 1

Levetid

Normal levetid for renner og nedløp i aluminium er 30 - 60 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 med impregnerte materialer.
Delvis ny terrasse i 2000.

TG: 1

Piper og ildsteder

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

Vurdering

Elementpipe med et løp.
Vedovn i entre u-etasje og peis/ovn i stue 2.etasje.

Etasjeskillere

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

Vurdering

Etasjeskiller er bygget i trekonstruksjon.



KANELIA 22
4550 FARSUND
Gnr.: 6 Bnr.: 180

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



Bad, mellometasje

*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: 1

Gulv og vegger er belagt med fliser, gulv med sluk.

El. avtrekksvifte i vegg, i tillegg til avtrekk i taket.

Rommet inneholder; lukket dusjkabinett, klosett og servant.

Levetid

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 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: 1

Gulv og vegger er belagt med fliser, gulv med sluk.

Avtrekksventil i himling for mek. avtrekk.

Rommet har klosett, badekar og innredning med servant.

Levetid



KANELIA 22
4550 FARSUND
Gnr.: 6 Bnr.: 180

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



NITO Takst

- tryggere bolighandel

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.*

TG: 2

Vurdering

Gulv har belegget med oppbrett på vegg, gulv med sluk. Belegget er noe slitt.

To vegger med slette plater med malt overflate, to murvegger pusset og malt.
Indikert fukt i yttervegg av mur mot utvendig trapp og i gulvet inntil.

Levetid

Normal levetid for vinylbelegg er 10 - 20 år

Kjøkken

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

TG: 1

Vurdering

Gulv med lakkerte gulvbord.
Indikert fukt i gulvbord på ett lite område under kjølehjørnet.

Vegger med plater og overflate med tapet.

Eik kjøkkeninnredning med kjølehjørnet.

Innvendige trapper

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

TG: 1

Vurdering

Rettløpet trapper med rekkverk på begge sider.



KANELIA 22
4550 FARSUND
Gnr.: 6 Bnr.: 180

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



NITO Takst
- tryggere bolighandel

VVS

Her vurderes vannrør, avløpsrør, varmtvannsbereder, 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

198 l. varmvannsbereder fra 1982

Vannrør i kobber. Avløpsrør i plast. Anlegg fra byggetiden.

Anleggets tilstand er ikke vurdert i denne rapporten.

For nærmere kontroll av anlegg 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 på avløpsledninger i plast er 25 til 75 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 50 A pluss 12 kurser pluss jordfeilbryter.

Anleggets tilstand er ikke vurdert i denne rapporten.

For eventuell vurdering anbefales at el.installatør/ el.takstmann kontaktes.

Garasje

Vurdering

Del av dobbel garasje.

Støpt plate på mark.

Knevegg i blokkemur/ lettklinkerblokker.

Bakvegg av betong.

Saltak med sperrer og lett undertak.

Garasjeport i stål.

TG: 1