

Tilstandsrapport

 Rekkehus

 Dalbakken 17B, 8630 STORFORSHEIA

 RANA kommune

gnr. 87, bnr. 197

Andelsnummer 48

Markedsverdi

1 500 000

Sum areal alle bygg: BRA: 126 m² BRA-i: 126 m²



Befaringsdato: 02.04.2024

Rapportdato: 09.04.2024

Oppdragsnr.: 12315-1914

Referansenummer: JJ5452

Autorisert foretak: Verdi EiendomsTakst AS

Sertifisert Takstingeniør: Dag Ottar Mikalsen

Vår ref: Ørjan Klausen



Rapporten kan brukes i inntil ett år etter befaringsdatoen, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden. For eiendomsoverdragelser fra 1.1.2024, må selger sørge for at areal i rapporten er oppdatert og følger ny bransjestandard for areal. Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Norsk takst

Norsk takst er bransjeorganisasjonen for landets bygningssakkyndige og takstforetak, med om lag 1400 sertifiserte medlemmer fordelt på omtrent 1000 bedrifter. I boligomsetningen regnes takstrapportene som et helt avgjørende element i den informasjonen som gjøres tilgjengelig for kjøper. Årlig leverer medlemmene rundt 120.000 slike takster. Det gir unik oversikt over norske boliger, og bidrar til at alle oppdrag kan utføres med utgangspunkt i erfaringsbasert kvalitet.



Det stilles høye krav til utdanning, sertifisering og yrkesetikk. Norsk takst er opptatt av at boligomsetningen skal være trygg, og legger vekt på å opptre uavhengig av andre bransjeaktører. Bygningssakkyndige fakturerer sine tjenester uten hensyn til hvilken pris som oppnås, og skal heller ikke på annen måte ha noen egeninteresse knyttet til handelen.

Uavhengighet og god fagkunnskap har over tid bygget troverdighet og tillit. Både selger og kjøper skal kunne stole på bygningssakkyndiges vurderinger. For tilfeller der det likevel skulle oppstå misnøye med utført arbeid, har vi sammen med Forbrukerrådet etablert en klagenemnd.

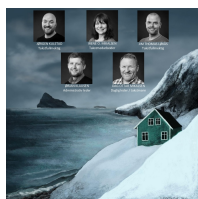
Norsk takst har en sentral rolle i utviklingen av norske standarder, regler og profesjonsprinsipper, og representerer bransjen i alle relevante internasjonale fora. Dette sikrer at norske bygningssakkyndige tidlig kan tilpasse seg krav og bransjetrender fra utlandet, samtidig som takseringsfaget får en norsk stemme på verdensbasis. Organisasjonen bidrar i næringspolitisk sammenheng, og har vært en pådriver for å sikre at lover og regler gir trygghet for forbrukerne i boligomsetningen.

Verdi Eiendomstakst

Verdi Eiendomstakst AS ble grunnlagt i 2011. Den gang da som nå, med tydelige verdier og en grunnleggende visjon om å hjelpe folk på Helgeland med en trygg bolighandel. Dette slik at reklamasjoner, konflikter eller tvistesaker IKKE oppstår i etterkant av eierskiftet.

Hele Helgeland er vårt geografiske område, og vi er i dag lokalisert i Mo i Rana.

Hvis du ønsker å lese mer om oss kan du gjerne besøke vår nettside www.vet.no.



Rapportansvarlig

Dag Ottar Mikalsen
Uavhengig Takstingeniør
dagottar@vet.no
411 11 466

Medansvarlig

Simon Marius Aag
Uavhengig Takstingeniør
simon@vet.no
994 92 232



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 byggeår

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da bygningen ble oppført (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. Noen rom og bygningsdeler slik som bad og vaskerom, og forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk og trapper osv., vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få en tilstandsgrad 2 eller 3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ (MED MINDRE BYGNINGSDELEN ER NEVNT I RAPPORTEN)

- vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand • bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig • etasjeskillere • tilleggssbygg 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 2023 © Norsk takst 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Norsk takst, er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av medlemsforetakene i Norsk takst og av takstingeniører som er sertifisert i slikt foretak, samt av kunder hos iVerdi og studenter hos NEAK. For andre aktører er eksemplarframstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med Norsk Takst ([Forside](#)) eller iVerdi ([Hjem-iVerdi](#)).

Utnyttelse i strid med lov eller avtale kan medføre erstatnings- og straffeansvar.

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.



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.



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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.

Ved avvik som ikke krever umiddelbare tiltak (ingen umiddelbar kostnad) så blir TG2 markert med en lysere farge.



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.



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler, er et forsiktig anslag basert på nåværende kvalitet, registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og må ikke forveksles med et pristilbud fra en håndverker. Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapporten. Utbedringskostnad avhenger blant annet av personlige valg av og markedspris på materialer og tjenesteyter.

I rapporten skal det settes anslag for utbedringskostnad for TG3, og slikt anslag kan også gis ved TG2.



Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Oppgraderinger av nyere dato:

Utvendig:

- Vinduer og ytterdører er fra 2013/2014.
- I 2019/2020 ble yttervegger utvendig utlektet, isolasjonen ble skiftet ut og det ble lagt ny ytterkledning.

Innvendig:

- Gulvet i stuen og i trappegangen er fra ca. 2021.
- Gulvet på 2 av soverommene er fra 2018.

Takstmannen bemerker at alle bygningsdeler ikke er medtatt i denne rapporten ettersom utvendige forhold faller inn under borettslaget vedlikeholdsansvar. Det bemerkes at kostnader for utskifting/vedlikehold vil komme på felleskostnader.

Rekkehus - Byggeår: 1964

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taket er tekket med profilerte takplater av stål.
Renner og nedløp av metall.

Pipen er tekket med heldekkende beslag.

En luftehatt.

Yttervegger av reisverk av tre som er isolert med 15 cm isolasjon. Yttervegger er utvendig tekket med liggende kledning.

I 2019/2020 ble yttervegger utvendig utlektet, isolasjonen ble skiftet ut og det ble lagt ny ytterkledning.

Saltak takkonstruksjon av tre.

1. etasje: Vinduer av pvc med 2-lags isolerglass.
2. etasje: Malt vindu av tre med 2-lags isolerglass fra 2013 på baderommet, for øvrig vinduer av pvc med 2-lags isolerglass.

Kjelleretasje: Malt vindu av tre med 1-lags glass fra byggeår.

Hovedinngangsdør: Takoverbygget malt isolert dør med 2-lags isolerglassfelt.

Terrassedør: Isolert dør av pvc med 2-lags isolerglassfelt.

Terrasse på ca. 15 m² med stående rekkverk og leegger.

Konstruksjon av tre.

Adkomst fra hage og via dør fra stuen.

Trapp foran hovedinngangsdøren:

Åpent trappetrinn til takoverbygget repos. Enkelt rekkverk montert langs den ene siden av konstruksjonen.

INNENDIG

[Gå til side](#)

Gulv er tekket med belegg, laminat og malte gulvbord.

Gulvvarme:

1. etasje: Ingen rom med gulvvarme.
2. etasje: Termostatstyrte varmekabler på bad/wc.

Kjelleretasje: Ingen rom med gulvvarme.

Vegger er tekket med malte panelplater, malt tapet, tapet og malt tapet.

Himlinger er tekket med malte plater.

Etasjeskille/gulv av trebjelkelag.

Støpt såle på grunnen i kjelleretasjen.

Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Boligen har et innvendig pipeløp av teglstein som strekker seg fra kjelleretasje og over tak.

Sotluke montert i kjeller.

Boligen har et ildsted, vedovn i stuen. Ildstedet var ikke i bruk ved befaring.

Pipen ble sist feiet i 2023.

Siste tilsyn ble også utført i 2023, ingen anmerkninger.

Gulvet er av betong. Veggene har betong/mur.

Hulltaking er ikke foretatt. Rommet har en konstruksjon som gjør hulltaking unødvendig.

Trapp mellom 1. etasje og 2. etasje:

Malt tett trett tretrapp. Laminat i inntrinn og opptrinn. Håndløper fra ca. 2018 langs den ene siden av trappeløpet. Malte stående spiler fra ca. 2021 langs den andre siden av trappeløpet.

Trapp mellom 1. etasje og kjelleretasje:

Åpen tretrapp med repos. Spiler og håndløper langs den ene siden av trappeløpet.

Malte heltre speildører.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad/wc

Baderommet ble sist pusset opp i 2013 i følge tidligere salgsopplysninger. Dokumentasjon foreligger ikke.

Vegger er tekket med våtromsplater.

Himling er tekket med malte plater.

Gulvet er tekket med belegg.

Plastluk i gulvet under dusjkabinettet.

Servant med ett-greps blandebatteri.

Vegghengt toalett med innebygget susterne.

Dusjkabinett.

Laminerte skrog med slette fronter under servanten.

Baderommet har mekanisk avtrekk av nyere dato i himling.

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga. tiliggende konstruksjoner.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Beskrivelse av eiendommen

Gulv er tekket med belegg.
Vegger er tekket med malt tapet.
Himling er tekket med malte plater.

Laminerte skrog med heltre profilerte eikefronter.
Laminerte benkeplater.
Kjøkkenplater på vegger mellom benkeplater og overskap. Ved befaring var det kike ferdig tett mellom benkeplater og kjøkkenplater, dette vil bli ferdigstilt før salg opplyser eier.
Oppvaskkum og skyllekum av stål med ett-greps blandebatteri. Opplegg for oppvaskmaskin.

Noe bruksslitasje i enkelte fronter.
Noe ujevnheter i benkeplateskjøt.
Ved befaring var lyslist under overskap demontert.
Mekanisk avtrekk over komfyren.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Vannrør av kobber.
Innvendig hovedstoppekran av eldre dato montert i kjeller.
Enkelt opplegg for vaskemaskin i kjeller.
Avløpsrør av plast og soil.
1. etasje:
Etasje har mekanisk avtrekk på kjøkken, for øvrig naturlig ventilasjon.
2. etasje:
Etasjen har mekanisk avtrekk på bad/wc, for øvrig naturlig ventilasjon via luftespalter i vinduer og ventiler i yttervegger.
Kjelleretasje:
Etasjen har naturlig ventilasjon.
Luft-til-luft varmepumpe av merket IVT Nordic Inverter av eldre ukjent årstall montert i stuen.
Varmepumpen var ikke i bruk ved befaring.
Nåværende eier har ikke fått utført noe service på varmepumpen.
Varmtvannsbereider av merket ctc FerroFil på ca. 200 liter og 2000 watt, plassert i kjelleretasjen.
El-skap plassert øverst i trappeløpet mellom 1. etasje og kjelleretasje.
Skrusikringer og måler.
35 amp hovedsikring.
Monter ny røykvarsler i kjelleretasjen.

[Gå til side](#)

TOMTEFORHOLD

Drenering av ukjent type og årstall.
Støpt såle med grunnmur/kjelleryttervegger av betong.

Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	126 m ²
Totalt Bruksareal for hoveddel	126 m ²
Totalpris	2 000 000

Arealer

[Gå til side](#)

Befaring - og eiendomsopplysninger

[Gå til side](#)

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger 2 800 000

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

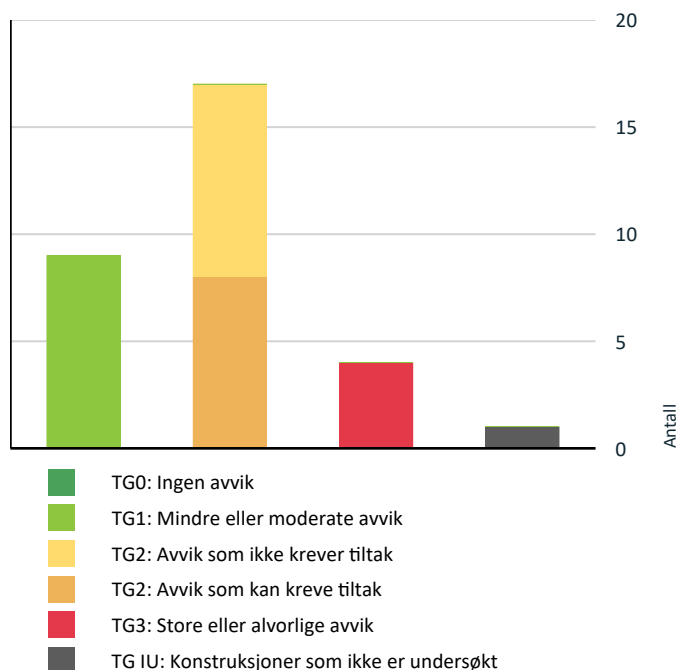
[Gå til side](#)

Rekkehus

• Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk
Det foreligger godkjente byggemelte tegninger datert 16.07.1963

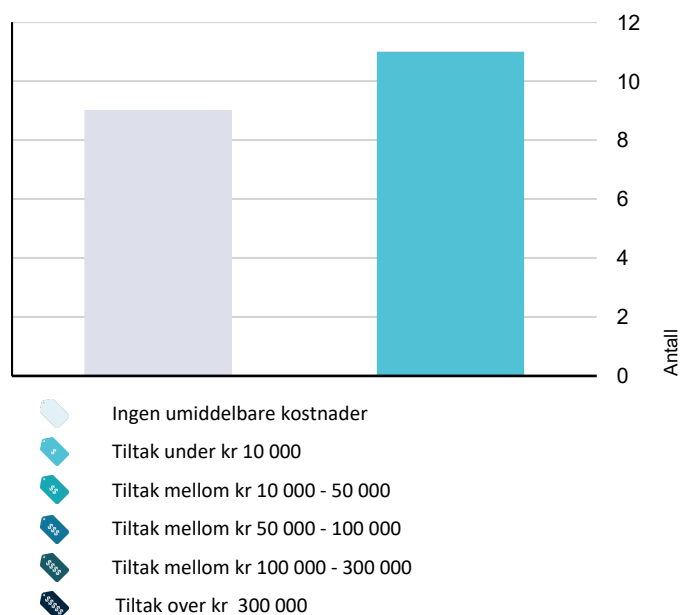
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Rekkehus

! TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK



Utvendig > Utvendige trapper

[Gå til side](#)

Det er ikke montert rekkverk.
Åpninger i rekkverk er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.



Kostnadsestimat: Under 10 000



Innvendig > Innvendige trapper

[Gå til side](#)

Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.
Det er ikke montert rekkverk.
Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav.
Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.

Trapp mellom 1. etasje og 2. etasje:
Lysåpninger som overstiger 10 cm mellom spiler.

Trapp mellom 1. etasje og kjelleretasje:
Lysåpninger mellom spiler og opptrinn overstiger 10 cm.
Manglende gelender langs den ene siden av trappeløpet. TG3.



Kostnadsestimat: Under 10 000



Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg

[Gå til side](#)

El-skap plassert øverst i trappeløpet mellom 1. etasje og kjelleretasje.
Skrusikringer og måler.
35 amp hovedsikring.



Kostnadsestimat: Under 10 000



Tekniske installasjoner > Branntekniske forhold

[Gå til side](#)

Monter ny røykvarsler i kjelleretasjen.



Kostnadsestimat: Under 10 000

! TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT



Utvendig > Takkonstruksjon/Loft

[Gå til side](#)

Hele takkonstruksjonen er gjenbygget. Det er ingen mulighet til vurdering utover alder og observasjoner fra underliggende etg.

! TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK



Utvendig > Dører

[Gå til side](#)

Sammendrag av boligens tilstand

Det er avvik:

Hovedinngangsdør: Noe sår og merker i dørblad og dørstokk.



Kostnadsestimat: Under 10 000



Innvendig > Radon

[Gå til side](#)

Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.



Kostnadsestimat: Under 10 000



Innvendig > Innvendige dører

[Gå til side](#)

Det er avvik:

Enkelte dører har tørkesprekker i maling.
Dør til bad subber i karm.



Kostnadsestimat: Under 10 000



Våtrom > 2. etasje > Bad/wc > Ventilasjon

[Gå til side](#)

Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.



Kostnadsestimat: Under 10 000



Tekniske installasjoner > Ventilasjon

[Gå til side](#)

Det er avvik:

Det er registrert ventiler i kjeller som er tettet igjen.



Kostnadsestimat: Under 10 000



Tekniske installasjoner > Varmtvannstank

[Gå til side](#)

Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.

Varmtvannsberedere har en forventet teknisk levetid på ca. 20 år.



Kostnadsestimat: Under 10 000



Tomteforhold > Drenering

[Gå til side](#)

Det er avvik:

Drenering av ukjent type og årstall.



Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter

[Gå til side](#)

Grunnmuren har sprekkdannelser.
Det er registrert skråriss som er symptom på setninger.

Sprekk i betonggulvet i kjelleretasjen.
Det er sprekk innvendig i kjelleryttervegger.



Kostnadsestimat: Under 10 000

AVVIK SOM IKKE KREVER UMIDDELBARE TILTAK



Utvendig > Vinduer

[Gå til side](#)

Det er avvik:

Ved veldig lave utvendige temperaturer kan det føles som det trekker fra kjøkkenvinduet opplyser eier.



Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



Innvendig > Overflater

[Gå til side](#)

Det er avvik:

Manglende avslutning mellom laminat og dørterskel.
Tegn til tidligere overoppheting i himlingen på det ene soverommet.



Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



Innvendig > Rom Under Terreng

[Gå til side](#)

Det er avvik:

Det ble fuktmålt i vegger og gulv i kjelleretasjen ved befaring, forhøyede fuktverdier ble registrert.
Det bemerkes at det ikke er etablert fuktsperre mot grunnen.



Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



Våtrom > 2. etasje > Bad/wc > Overflater vegger og himling

[Gå til side](#)

Det er avvik:

Sokkellist er ikke montert helt mot hjørne.



Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



Våtrom > 2. etasje > Bad/wc > Overflater Gulv

[Gå til side](#)

Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Det ble fuktmålt ved befaring, ingen unormale fuktverdier ble registrert.
Gulvet rundt sluk har lokalt fall til sluk, for øvrig er gulvet tilnærmet flatt.



Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



Kjøkken > 1. etasje > Kjøkken > Avtrekk

[Gå til side](#)

Det er avvik:

Manglende deksel på belysningen, samt manglende bryterknapp på belysningen.



Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



Tekniske installasjoner > Vannledninger

[Gå til side](#)

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.

Innvendig hovedstoppekran uten kuleventil.



Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



Tekniske installasjoner > Avløpsrør

[Gå til side](#)

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.



Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



Tekniske installasjoner > Andre VVS-installasjoner

[Gå til side](#)

Sammendrag av boligens tilstand

Mer enn halvparten av forventet brukstid på VVS-
installasjoner er oppbrukt.



Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

Tilstandsrapport

REKKEHUS



Byggeår

1964

Kommentar

Ferdigattest datert 20.11.1964

Anvendelse

Boligen var ved befaring bebodd av eier.

Standard

Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon - jamfør beskrivelse under konstruksjoner.

Vedlikehold

Boligen fremstår som normalt vedlikeholdt. Enkelte oppgraderinger/påkostninger må likevel påregnes iht. normal elde og slitasje. Les tilstandsrapporten nøye for utfyllende informasjon.

UTVENDIG

Takteking

Taket er tekket med profilerte takplater av stål.

Nedløp og beslag

Renner og nedløp av metall.
Pipen er tekket med heldekkende beslag.
En luftehatt.

Veggkonstruksjon

Yttervegger av reisverk av tre som er isolert med 15 cm isolasjon. Yttervegger er utvendig tekket med liggende kledning.
I 2019/2020 ble yttervegger utvendig utlektet, isolasjonen ble skiftet ut og det ble lagt ny ytterkledning.

Takkonstruksjon/Loft

Saltak takkonstruksjon av tre.

Vurdering av avvik:

- Hele takkonstruksjonen er gjenbygget. Det er ingen mulighet til vurdering utover alder og observasjoner fra underliggende etg.

Konsekvens/tiltak

- Innhent dokumentasjon, om mulig.

Vinduer

1. etasje: Vinduer av pvc med 2-lags isolerglass.
 2. etasje: Malt vindu av tre med 2-lags isolerglass fra 2013 på badet, for øvrig vinduer av pvc med 2-lags isolerglass.
- Kjelleretasje: Malt vindu av tre med 1-lags glass fra byggeår.

Vurdering av avvik:

Tilstandsrapport

- Det er avvik:

Ved veldig lave utvendige temperaturer kan det føles som det trekker fra kjøkkenvinduet opplyser eier.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Overvåk tilstanden.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

Dører

Hovedinngangsdør: Takoverbygget malt isolert dør med 2-lags isolerglassfelt.

Terrassedør: Isolert dør av pvc med 2-lags isolerglassfelt.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Hovedinngangsdør: Noe sår og merker i dørblad og dørstokk.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Utbedring av skader bør vurderes.

Kostnadsestimat: Under 10 000



Sår og merker i dørblad og dørstokk.

Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Terrasse på ca. 15 m² med stående rekkverk og levegger.

Konstruksjon av tre.

Adkomst fra hage og via dør fra stuen.

Utvendige trapper

Trapp foran hovedinngangsdøren:

Åpent trappetrinn til takoverbygget repos. Enkelt rekkverk montert langs den ene siden av konstruksjonen.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke montert rekkverk.
- Åpninger i rekkverk er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.

Konsekvens/tiltak

- Rekkverk må monteres for å lukke avviket.

Kostnadsestimat: Under 10 000

Tilstandsrapport



Trapp foran inngangsdøren.

INNSENDIG

Overflater

Gulv er dekket med belegg, laminat og malte gulvbord.

Gulvvarme:

1. etasje: Ingen rom med gulvvarme.

2. etasje: Termostatstyrte varmekabler på bad/wc.

Kjelleretasje: Ingen rom med gulvvarme.

Vegger er dekket med malte panelplater, malt tapet, tapet og malt tapet.

Himlinger er dekket med malte plater.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Manglende avslutning mellom laminat og dørterskel.

Tegn til tidligere overoppheting i himlingen på det ene soverommet.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Tiltak for å lukke avvik bør vurderes.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



Manglende avslutning mellom laminat og dørterskel.

Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskille/gulv av trebjelkelag.

Støpt såle på grunnen i kjelleretasjen.

Radon

Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Vurdering av avvik:

Tilstandsrapport

- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger.

Per i dag er det ikke krav til radonmåling hvis boligen bebos av eier. Hvis boligen eller deler av boligen skal leies ut er det krav til radonmåling.

Kostnadsestimat: Under 10 000

! TG 1 Pipe og ildsted

Boligen har et innvendig pipeløp av teglstein som strekker seg fra kjelleretasje og over tak.

Sotluke montert i kjeller.

Boligen har et ildsted, vedovn i stuen. Ildstedet var ikke i bruk ved befaring.

Pipen ble sist feiet i 2023.

Siste tilsyn ble også utført i 2023, ingen anmerkninger.



Kontroll av sotluken.



Noe avflassing på pipen i stuen.

! TG 2 Rom Under Terreng

Gulvet er av betong. Veggene har betong/mur. Hulltaking er ikke foretatt. Rommet har en konstruksjon som gjør hulltaking unødvendig.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det ble fuktmålt i vegger og gulv i kjelleretasjen ved befaring, forhøyede fuktverdier ble registrert.

Det bemerkes at det ikke er etablert fuktsperre mot grunnen.

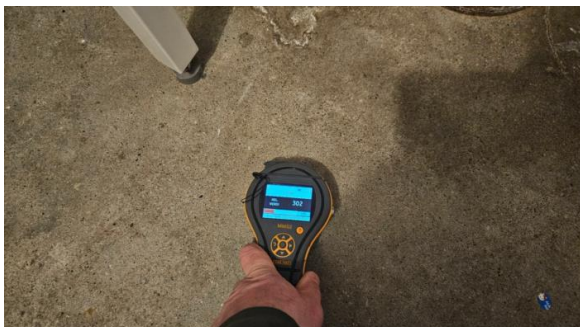
Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

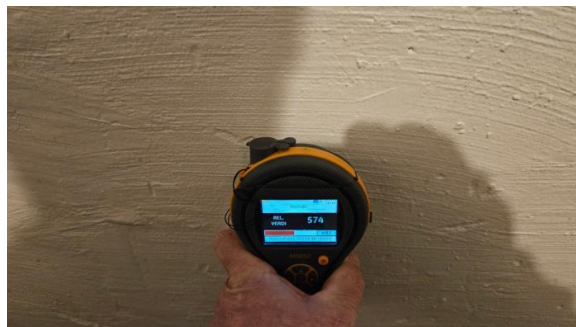
Ved innredning av kjelleren, sørg for tilfredsstillende konstruksjonsoppbygging.

Overvåk tilstanden.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



Fuktmåling i gulvet.



Fuktmåling i vegg.

! TG 3 Innvendige trapper

Trapp mellom 1. etasje og 2. etasje:

Malt tett tretrapp. Laminat i inntrinn og opptrinn. Håndløper fra ca. 2018 langs den ene siden av trappeløpet. Malte stående spiler fra ca. 2021 langs den andre siden av trappeløpet.

Tilstandsrapport

Trapp mellom 1. etasje og kjelleretasje:

Åpen tretrapp med repos. Spiler og håndløper langs den ene siden av trappeløpet.

Vurdering av avvik:

- Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.
- Det er ikke montert rekkverk.
- Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav.
- Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.

Trapp mellom 1. etasje og 2. etasje:

Lysåpninger som overstiger 10 cm mellom spiler.

Trapp mellom 1. etasje og kjelleretasje:

Lysåpninger imellom spiler og opptrinn overstiger 10 cm.

Manglende gelender langs den ene siden av trappeløpet. TG3.

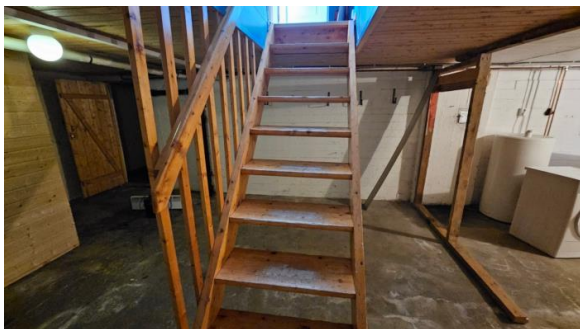
Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

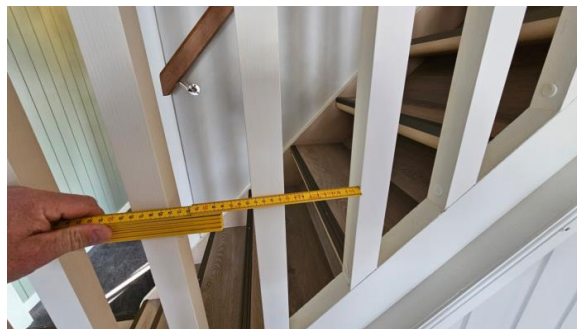
Det bør/må monteres tilfredsstillende gelender/håndløper ved kjellertrappen.

Ved små barn i huset bør lysåpninger minskes.

Kostnadsestimat: Under 10 000



Trapp mellom kjelleretasje og 1. etasje.



Måling av lysåpninger mellom spiler.

Innvendige dører

Malte heltre speildører.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Enkelte dører har tørkesprekker i maling.

Dør til bad subber i karm.

Konsekvens/tiltak

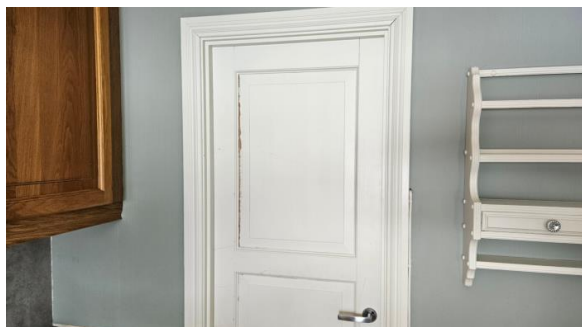
- Tiltak:

Dør til bad bør justeres.

Det bør påregnes overflatebehandling av enkelte dører.

Kostnadsestimat: Under 10 000

Tilstandsrapport



Innvendige dører er malt i etterkant.

VÅTROM

2. ETASJE > BAD/WC

Generell

Baderommet ble sist pusset opp i 2013 i følge tidligere salgsopplysninger. Dokumentasjon foreligger ikke.

2. ETASJE > BAD/WC

Overflater vegger og himling

Vegger er dekket med våtromsplater.

Himling er dekket med malte plater.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

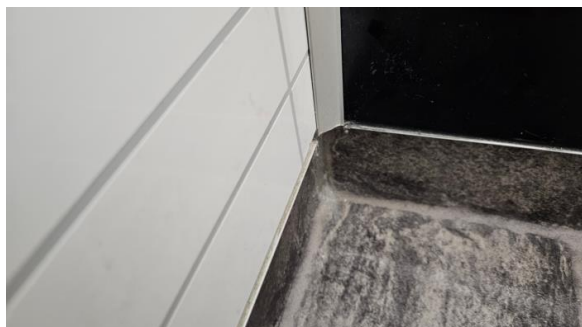
Sokkellist er ikke montert helt mot hjørne.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det bemerkes at våtrommet fungerer med disse avvikende så lenge det benyttes dusjkabinett, skal det dusjes direkte på overflatene må det gjøres tiltak.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



Sokkellist baderomsplater går ikke helt inn til hjørnet.

2. ETASJE > BAD/WC

Overflater Gulv

Gulvet er dekket med belegg.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Det ble fuktmålt ved befarings, ingen unormale fuktverdier ble registrert.

Gulvet rundt sluk har lokalt fall til sluk, for øvrig er gulvet tilnærmet flatt.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Tilstandsrapport

I henhold til fall mot sluk, vær oppmerksom ved bruk.

For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må gulvet bygges om for å få riktig fall mot sluk. Dette vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak. Ved en eventuell renovering bør man påse at badet bygges med riktig/tilfredsstillende fall mot sluk.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



Fuktmåling i gulvet.

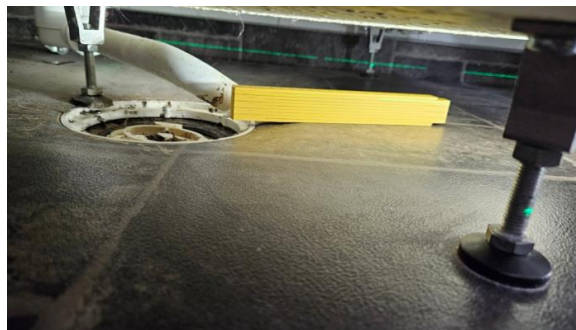
2. ETASJE > BAD/WC

! TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Plastsluk i gulvet under dusjkabinettet.



Kontroll av sluk.



en ene foten til dusjkabinettet står nesten i konflikt med slukristen.

2. ETASJE > BAD/WC

! TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Servant med ett-greps blandebatteri.

Vegghengt toalett med innebygget systerne.

Dusjkabinett.

Laminerte skrog med slette fronter under servanten.



Misfarging i silikonen som er mellom servant og vegg.

2. ETASJE > BAD/WC

Tilstandsrapport

Ventilasjon

Baderommet har mekanisk avtrekk av nyere dato i himling.

Vurdering av avvik:

- Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til våtrom f.eks. luftespalte ved dør e.l.

Kostnadsestimat: Under 10 000

2. ETASJE > BAD/WC

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner.

KJØKKEN

Tilstandsrapport

1. ETASJE > KJØKKEN

! TG 1 Overflater og innredning

Gulv er dekket med belegg.

Vegger er dekket med malt tapet.

Himling er dekket med malte plater.

Laminerte skrog med heltre profilerte eikefronter.

Laminerte benkeplater.

Kjøkkenplater på vegger mellom benkeplater og overskap. Ved befaring var det ikke ferdig tettet mellom benkeplater og kjøkkenplater, dette vil bli ferdigstilt før salg opplyser eier.

Oppvaskkum og skyllekum av stål med ett-greps blandebeholder. Opplegg for oppvaskmaskin.

Noe bruksslitasje i enkelte fronter.

Noe ujevnheter i benkeplateskjøt.

Ved befaring var lyslist under overskap demontert.



Kontroll av røropplegg under oppvaskkummen.



Enkelte fronter har bruksslitasje.

1. ETASJE > KJØKKEN

! TG 2 Avtrekk

Mekanisk avtrekk over komfyren.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

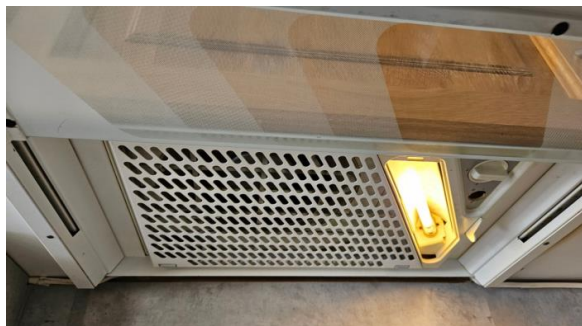
Manglende deksel på belysningen, samt manglende bryterknapp på belysningen.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Utskiftning av ventilator bør vurderes.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



Ventilator over komfyren.

TEKNISKE INSTALLASJONER

Tilstandsrapport

TG 2 Vannledninger

Vannrør av kobber.

Innvendig hovedstoppekran av eldre dato montert i kjeller.

Enkelt opplegg for vaskemaskin i kjeller.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.

Innvendig hovedstoppekran uten kuleventil.

Konsekvens/tiltak

- Tidspunkt for utskiftning av vannledninger nærmer seg.
- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.
- I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



Kontroll av innvendig stoppekran.

TG 2 Avløpsrør

Avløpsrør av plast og soil.

Vurdering av avvik:

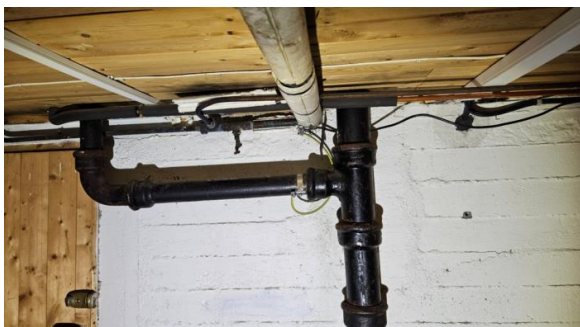
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.
- I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.
- Tidspunkt for utskiftning av avløpsrør nærmer seg.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

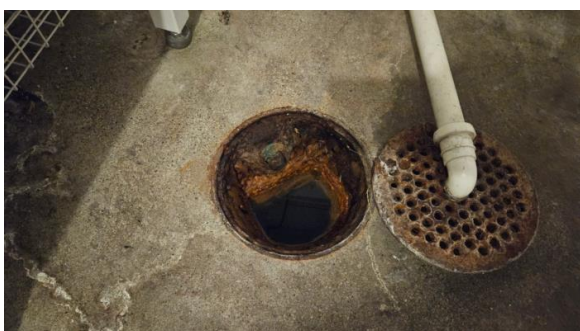
Tilstandsrapport



Kontroll av røropplegg i kjelleretasjen.



Stakepunkt på avløpsrør.



Soilsluk i kjeller.

Ventilasjon

1. etasje:
Etasje har mekanisk avtrekk på kjøkken, for øvrig naturlig ventilasjon.
 2. etasje:
Etasjen har mekanisk avtrekk på bad/wc, for øvrig naturlig ventilasjon via luftespalter i vinduer og ventiler i yttervegger.
- Kjelleretasje:
Etasjen har naturlig ventilasjon.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er registrert ventiler i kjeller som er tettet igjen.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Ventiler bør åpnes.

Kostnadsestimat: Under 10 000

Andre VVS-installasjoner

Luft-til-luft varmepumpe av merket IVT Nordic Inverter av eldre ukjent årstall montert i stuen.
Varmepumpen var ikke i bruk ved befaring.
Nåværende eier har ikke fått utført noe service på varmepumpen.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid på VVS-installasjoner er oppbrukt.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden VVS-installasjonen(e) fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre VVS-installasjoner.

Nærmere undersøkelser anbefales. Utskiftning av varmepumpen må påregnes på sikt, tidspunktet for dette er umulig å si.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

Varmtvannstank

Varmtvannsbereder av merket ctc FerroFil på ca. 200 liter og 2000 watt, plassert i kjelleretasjen.

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.

Varmtvannsberedere har en forventet teknisk levetid på ca. 20 år.

Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres tilfredsstillende el-tilkobling etter gjeldende forskrift.

Kostnadsestimat: Under 10 000

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.

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklete 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.

El-skap plassert øverst i trappeløpet mellom 1. etasje og kjelleretasje.

Skrusikringer og måler.

35 amp hovedsikring.

1. Foreligger det eltilsynsrapport de siste 5 år, og det er ikke foretatt arbeid på anlegget etter denne, utenom retting av eventuelle avvik i eltilsynsrapport (dvs en el-tilsynsrapport uten avvik)?

Nei

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.

El-installasjonen er fra forskjellige årstall.

3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?

Ukjent

4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?

Ja El-installasjonen på badetrommet er fra 2013, samsvarserklæring ikke fremvist.

Eksisterer det samsvarserklæring?

Nei

5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?

Ja Siste kontroll fra Linea (Helgeland Kraft AS) ble utført den 24.09.2008. Det ble den gangen ikke funnet feil eller mangler ved anlegget.

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?

Ja Ved samtidig bruk av vaskemaskin og tørketrommel vil sikring løse seg ut opplyser eier.

7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?

Nei

Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank

Nei

9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?

Nei

Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?

Ja

11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?

Ja

12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-

Tilstandsrapport

kontroll?

Ja Utett kabelinnføring i el-skapet.

Det bemerkes at det på baderommet er montert en vegghengt reflektorovn i tillegg til varmekablene i gulvet. Usikkerhet angående funksjonen på varmekablene.

Generell kommentar

Da det er over 10 år siden siste kontroll, anbefales det en ny kontroll av el-installasjon. (TG2)

Kostnadsestimat: Under 10 000

Branntekniske forhold

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål som fremkommer under. Tilstandsgraden er basert på retningslinjer til disse spørsmålene i bransjestandarden NS3600. Dette kan ikke sammenlignes med en fullstendig kontroll av branntekniske forhold av offentlig myndighet, eller en vurdering av boligens branntekniske forhold eller prosjektering fra en rådgiver med spesialkompetanse. En bygningssakkyndig har verken kompetanse til å gi slik veiledning eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklete og begrensede kontrollen. Det kan være feil og mangler om branntekniske forhold som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller rådgivning.

Monter ny røykvarsler i kjelleretasjen.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?

Nei

2. Er det skader på brannslukkingsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?

Nei Brannslukningsapparatet er fra 2022.

3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?

Nei

4. Er det skader på røykvarslere?

Ja Skade på røykvarsler i kjelleretasjen.

Det bemerkes at røykvarsler i 2. etasje er montert på veggen, på generelt grunnlag anbefales det at røykvarslere monteres i himlinger.

Kostnadsestimat: Under 10 000

TOMTEFORHOLD

Tilstandsrapport

Drenering

Drenering av ukjent type og årstall.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Drenering av ukjent type og årstall.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Ved eventuell innredning av kjeller må man sørge for at det er egnet konstruksjons oppbygging og blir benyttet egnede materialer.

Grunnmur og fundamenter

Støpt såle med grunnmur/kjelleryttervegger av betong.

Vurdering av avvik:

- Grunnmuren har sprekkdannelser.
- Det er registrert skråriss som er symptom på setninger.

Sprekk i betonggulvet i kjelleretasjen.

Det er sprekk innvendig i kjelleryttervegger.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

På generelt grunnlag bør sprekker og riss i puss tettes.

Overvåk tilstand.

Kostnadsestimat: Under 10 000

Konklusjon og markedsvurdering

Formål med takseringen: Salg

Hovedbyggets BRA/BRA-i

126 m²/126 m²

Rekkehus: Entré, Kjøkken, Stue, 4 Soverom,
Trapperom, 2 Kott, Bad, Uinnredet kjellerrom

Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.

Markedsverdi

Kr 1 500 000

Vurdering av hva verdien er i det åpne eiendomsmarkedet på vurderingstidspunkt. I tilfelle det er andel fellesgjeld/fellesformue, boret, bruksrett eller festet tomt, er det gjort fradrag/tillegg for dette.

Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.

Teknisk verdi andelsbolig

Kr 2 800 000

Kostnaden ved å oppføre et tilsvarende bygg i henhold til dagens lovverk, med fradrag for utidsmessighet, elde, vedlikeholds mangler, gjenstående arbeider, tilstandssvekkelser og forskriftsmangler.

Les mer om teknisk verdi på siste side i rapporten.

Markedsverdi uten fradrag

2 000 000

Tillegg for andel fellesformue	+	54 721
Frادrag for andel felles gjeld	-	535 226

Konklusjon markedsverdi

1 500 000

Beregninger

Årlige kostnader

Felleskostnader til borettslaget.	Kr.	84 156
Normale årlige innvendige vedlikeholdskostnader av leiligheten; beløp estimert av takstingeniøren:	Kr.	9 000
Sum Årlige kostnader (Avrundet)	Kr.	93 000

Teknisk verdi bygninger

Rekkehus

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	3 550 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 1 300 000
Sum teknisk verdi - Rekkehus	Kr.	2 250 000

Sum teknisk verdi bygninger	Kr.	2 250 000
------------------------------------	------------	------------------

Tomteverdi

Tomteverdi er en beregnet verdi for tomten slik den fremstår på befaringstidspunktet. Tomteverdien består av normal tomtekostnad i det aktuelle området og en vurdert verdi for beliggenhet. Normal tomtekostnad fremkommer ved å beregne teknisk verdi for råtomt, infrastruktur på tomten samt opparbeiding / beplantning, arrondering av terrenget og markedstilpasning for beliggenhet.

Normal tomteverdi	Kr.	550 000
Beregnet tomteverdi	Kr.	550 000

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)	Kr.	2 800 000
--	------------	------------------

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

Arealmålinger er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt.

Internt bruksareal	BRA-i	Bruksareal av boenheten innenfor omsluttende vegger. Bruksenheten kan bestå av flere boenheter.
Eksternt bruksareal	BRA-e	Bruksareal av alle rom som ligger utenfor boenheten/boenhetene, men som tilhører denne/disse. Eksempler: Arealer som har adkomst til fellesareal eller utvendig som kjellerstuer, gjesterom, hobbyrom og boder som tilhører boenheten. Veggarealet mellom BRA -i og BRA-e, legges til BRA-e hvis disse ligger vegg i vegg.
Innglasset balkong mv	BRA-b	Bruksareal av innglasset balkong tilknyttet boenheten. I BRA-b inngår også innglasset veranda eller altan. Veggarealet mellom innglasset balkong og annet bruksareal tillegges areal til innglasset balkong
Terrasse- og balkongareal	TBA	Areal av terrasser og åpne balkonger tilknyttet boenheten. I dette arealet inngår også åpen veranda eller altan mv. Arealet måles til innside av rekkverk, brystning, parapet, skillevegg eller lignende avgrensning av arealet, eller som fotavtrykket der det ikke er ytre begrensninger som rekkverk ol.



Hva er bruksareal?

$BRA (BRUKSAREAL) = BRA-i (INTERNT BRUKSAREAL) + BRA-e (EKSTERNT BRUKSAREAL) + BRA-b (INNGLASSET BALKONG MV).$

Bruksarealet for bygningen er bruttoarealet minus arealet som opptas av yttervegger.



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.

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.

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.

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 bygningssakkyndige avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggt teknisk 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?](#)

Arealer

Rekkehus

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)				
1. etasje	42			42	15		42
2. etasje	42			42			42
Kjelleretasje	42			42			42
SUM	126				15		126
SUM BRA	126						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. etasje	Entré/gang, Kjøkken , Stue , Trapperepos		
2. etasje	Trappegang, Soverom 1, Kott 1, Bad/wc, Soverom 2, Soverom 3, Kott 2		
Kjelleretasje		Uinnredet kjellerrom	

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Kommentar: Det foreligger godkjente byggemelte tegninger datert 16.07.1963

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggt teknisk forskrift?

☒ Ja ☐ Nei

Kommentar: Det bemerkes at branncelleinndelingen ikke tilfredsstiller dagens krav.

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år?

☐ Ja ☒ Nei

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde?

☐ Ja ☒ Nei

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Tabellen under viser fordelingen av P-ROM og S-ROM etter veiledningen til NS 3940: 2012. Dette er til informasjon og til sammenligning. Tallene er omtrentlige, kan avvike fra faktiske målinger og er ikke juridisk bindende

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Rekkehus	79	47

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
02.4.2024	Simon Aag	Takstingeniør
	Kine Bordevik Myrvang	Kunde
	Irene O Mikalsen	Takstmedarbeider

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1833 RANA	87	197		0	12347.1 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Dalbakken 17 B

Hjemmelshaver

Heia Borettslag A/I

Andelsobjekt

Boligselskap	Org.nr.	Leil. nr.	Forretningsfører	Eier av adkomstdokumenter
/HEIA BORETTSLAG A/L	950127015		MOBO Helgeland BBL	Myrvang Kine Bordevik

Innskudd, pålydende mm

Andelsnummer	Pålydende	Opprinnelig innskudd	Andel fellesformue	Andel fellesgjeld
48	100	15 000	54 721	535 226 14.03.2024

Årsregnskap

Regnskapsår	2022	Samlet aksjekapital:	0
Omløpsmidler:	4 285 593	Samlet innskuddskapital:	1 084 000
Kortsiktig gjeld (-)	-	Langsiktig gjeld (+):	+ 38 577 381
Disponible midler:	3 881 097	Langsiktig gjeld og innskuddskapital:	39 661 381

Kommentar

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen ligger i et etablert boligstrøk på Storforshei i Rana kommune, ca. 28 km fra Mo i Rana sentrum og ca. 16 km fra Mo i Rana Lufthavn Røssvoll. På Storforshei finnes bl.a. barne- og ungdomsskole, barnehage, dagligvareforretning, bensinstasjon, frisør, og busstopp m/ bussforbindelse til Mo i Rana.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig vei.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannverk, med privat stikkledning mellom boligen og det offentlige nettet.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløp, med privat stikkledning mellom boligen og det offentlige nettet.

Regulering

Området er regulert til Konsentrert småhusbebyggelse iht. reguleringsplan for "Storforshei", plan-ID 6001. Ikrafttredelse 19.09.1963
Det bemerkes at eiendommen kan bli berørt av "områderegulering for Storforshei, Rana Gruber", dette er en reguleringsplan som er under utarbeidelse. Takstmannen kan ikke finne ytterligere informasjon om hva denne planen kan ha slags innvirkning for eiendommen, for ytterligere informasjon anbefales det å kontakte kommunen.

Om tomten

Flat opparbeidet tomt med plen og parkeringsplasser for beboere.

Oppvarming

Boligen blir varmet opp med vedfyring, luft-til-luft varmepumpe og annen elektrisk oppvarming.

Byggemåte

Støpt såle med grunnmur/kjelleryttervegger av betong.
Yttervegger av reisverk av tre utvendig tekket med liggende kledning.
Saltak takkonstruksjon av tre utvendig tekket med profilerte takplater.

Parkering

Parkering i leid garasje tilknyttet leiligheten og på felles biloppstillingsplass.

Servitutter

Takstingeniøren besitter ingen informasjon om kjente servitutter tilhørende eiendommen.
Rekvirent/eier/selger plikter å lese rapporten og opplyse om eventuelle kjente servitutter eller andre opplysninger som kan være relevante for eiendommen.

Heftelser

Takstingeniøren besitter ingen informasjon om kjente heftelser på eiendommen.
Rekvirent/eier/selger plikter å lese rapporten og opplyse om eventuelle kjente heftelser eller andre opplysninger som kan være relevante for eiendommen.

Forkjøpsrett

Forkjøpsrett for MOBO medlemmer.
Ansiennitetsregler:
1 - Andelseiere i borettslaget
2 - Felles ansiennitet
2 - Medlem i MOBO

Bebyggelsen

Bebyggelsen består av en leilighet i rekke fra 1964, bygd over 3 plan.
Bebyggelsen i nærområdet består i hovedsak av tilsvarende rekkehusbebyggelse og småhusbebyggelse/villaeiendommer.

Kommuneplan

Kommuneplan for Rana (KA2023). Ikrafttredelse 21.06.2023
Undertegnede takstmann er ikke kjent med planforslag eller igangsatt planlegging som berører eiendommen. Rekvirent/eier/selger plikter å opplyse om dette hvis kjente nåværende eller fremtidige planforslag kan berøre eiendommen i en eller annen form.

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År
61 790	1993

Forsikring

Selskap	Avtalenr	Type	Forsikringssum	Årlig premie
If Skadeforsikring	SP563246			
Kommentar Forsikringen gjelder alle enhetene i borettslaget. Årlige forsikringsutgifter dekkes gjennom felleskostnader.				

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Ikke gjennomgått	0	Nei
Aktiv Eiendomsmegling		Samlet dokumentpakke med informasjon fra Heia borettslag, Rana kommune, PWC, Mobo og Norkart, .	Gjennomgått	147	Nei
Helgeland Kraft AS (Linea)	24.09.2008	Tilsynsrapport fra Helgeland Kraft AS (Linea) vedrørende boligens el-anlegg.	Gjennomgått	1	Ja

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

- Rapporten er basert på innholdskrav i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet er å gi en tilstandsanalyse til bruk for den som bestiller og/eller i et salg til forbruker, og ikke for andre tredjeparter. Rapportens omfang, struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer ved tilstandsrapportering for boliger og Takstbransjens retningslinjer for arealmåling.
- Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndiges ansvar. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.
- Tilstanden angis i rapporten og gir uttrykk for en gitt forventet tilstand blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk slik:

i) **Tilstandsgrad 0, TG0:** Ingen avvik eller skader. I tillegg må bygningsdelen være tilnærmet ny, mindre enn 5 år, og det foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

ii) **Tilstandsgrad 1, TG1:** Mindre avvik. Normal slitasje. Strakstiltak ikke nødvendig. TG1 kan gis når bygningsdelen er tilnærmet ny og det ikke foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

iii) **Tilstandsgrad 2, TG2:** Vesentlige avvik, og mindre avvik som etter NS 3600 gir TG 2, men som ikke nødvendigvis krever umiddelbare tiltak. I denne rapporten kan TG2 i Rapportsammendrag være inndelt i TG2 som krever tiltak og de som ikke krever umiddelbare tiltak. Konstruksjonen har normalt enten feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Vedlikehold eller tiltak trengs i nær fremtid, det er grunn til å varsle fare for skader på grunn av alder eller overvåke spesielt på grunn av fare for større skade eller følgeskade. For skjulte konstruksjoner vil alder i seg selv være et symptom som kan gi TG2. For synlige konstruksjoner kan alder sammen med andre symptomer og momenter gi TG2. Avvik under TG2 kan gis sjablongmessig anslag.

iv) **Tilstandsgrad 3, TG3:** Store eller alvorlige avvik. Kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd. Avvik under TG3 skal gis sjablongmessig anslag.

v) **Tilstandsgrad TGiU:** Ikke undersøkt/ikke tilgjengelig for undersøkelse.

- Ved TG0 og TG1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler er et sjablongmessig anslag basert på registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og basert på erfaringstall i seks intervaller, og kan ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Kostnader til ikke oppdagede avvik/utbedringer/feil kan forekomme. Utbedringskostnad avhenger av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

PRESISERINGER

- Avvik vurderes ut fra tekniske forskrifter på godkjenningstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes

etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) Bad, vaskerom (våtrom)

ii) Forhold rundt brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller mv.

- For skjulte konstruksjoner slik som vann og avløp uten dokumentasjon, er kvalitet og alder vurdert.

- Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning (downlights), demonteres ikke for å sjekke dampspærren bak. Dette av hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.

- Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler skjer etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan unntaksvis unnlates, se Forskrift til Avhendingsloven.

- Kontroll av romfunksjoner for P-ROM utføres kun når det ikke foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, eller når tegninger ikke stemmer med dagens bruk.

- Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av branntekniske forhold og elektriske installasjoner i boligen dersom det er mer enn fem år siden sist boligen hadde el-tilsyn. Bygningssakkyndig kan anbefale å konsultere offentlige myndigheter eller kvalifisert elektrofaglig fagperson ved behov for grundigere undersøkelser.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

Etter avtale kan tilstandsanalysen utvides til også å omfatte tilleggsundersøkelser utover minimumskravet i forskriften.

BEFARINGEN

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som fremkommer av Forskrift til avhendingsloven. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå fra 1 til 3, der undersøkelsesnivå 1 er det laveste og baseres på visuell observasjon. Rapporten baseres på undersøkelsesnivå 1 med få unntak (våtrom og rom under terreng). I praksis betyr dette at gjennomføringen av befaringen begrenses som følger:

- Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).

- Flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert. Det foretas ikke funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.

- Det gis ingen vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.

- Inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. Befaring av tak må være sikkerhetsmessig forsvarlig for å kunne gjennomføres.

- Stikkprøvetakninger er utvalgt tilfeldig og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

- Tilstand: Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.
- Symptom: Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.
- Skadegjørere: Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.
- Fuktøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.
- Fuktmåling: Måling av fukttinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelektrode og pigger).
- Utvidet fuktøk (hulltaking): Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.
- Normal slitasjegrade: Forventet nedsliting av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.
- Forventet gjenværende brukstid: Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

- Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.
- Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.
- Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttete vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus areale som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.
- Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.
- Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

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

• I en overgangsperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.

• Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

PERSONVERN

Norsk takst, bygningssakkyndig og takstforetaket behandler person-opplysninger som bygningssakkyndig trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her [Personvernerklæring - iVerdi](#)

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

Norsk takst og deres samarbeidspartnere benytter personopplysninger fra rapporten for analyse- og statistikkformål, samt utvikling og drift av produkter og tjenester for takstbransjen og andre aktører i bolig-omsetningen. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på <https://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklæring/reservasjon/>

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/JJ5452>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se www.takstklagenemnd.no for mer informasjon

MYRVANG KINE BORDEVIK
Dalabakken 17 B

8630 STORFORSHEIA

Forespørsel om elektrisk anlegg i Dalbakken 17 B, 8630 STORFORSHEIA.

Navn nettkunde: MYRVANG KINE BORDEVIK
Målernummer: 6970631402554055
Anlegget ble sist kontrollert: 24.09.2008
Kontrollresultat: Det ble ikke funnet feil eller mangler ved anlegget.

Vi gjør oppmerksom på at anlegget i ettertid kan være endret og anbefaler generelt at en registrert elvirksomhet gjennomfører en kontroll ved eiendomsoverdragelser, samt periodisk kontroll av anlegget hvert tiende år.

Kontrollen er utført i samsvar med retningslinjer, gitt av Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (DSB), for offentlig kontroll av elektriske anlegg. Kontrollrapporten beskriver eventuelle feil/mangler som ble påpekt under kontrollen. Det kan likevel ikke utelukkes at anlegget har feil/mangler utover det som eventuelt er beskrevet i kontrollrapporten.

Med hilsen
Det lokale eltilsyn

Dokumentet er elektronisk godkjent og krever ikke signatur

Arve Kjønnås
Overingeniør