

📍 Langbryggen 25, 4841 ARENDAL

📖 ARENDAL kommune

gnr. 501, bnr. 20



Befaringsdato: 16.08.2024

Rapportdato: 19.11.2024

Oppdragsnr.: 20132-1747

Vår ref: Paulsen Roy



TAKSTMANN
Roy Paulsen

Gyldig rapport
19.11.2024

Rapporten kan kun utarbeides av medlemsforetak autorisert av Norsk takst

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.

Rapportansvarlig

Roy Paulsen

Uavhengig Takstingeniør

roy@roypaulsen.no

915 85 038



Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Fra	Til	Til stede	
16.8.2024	09:00:00	11:00:00	Roy Paulsen	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4203 ARENDAL	501	20		509.4 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Langbryggen 25

Hjemmelshaver

Beskrivelser

Befaring av bygård

Jeg var Fredag 16.8 på befaring i sammen med Erling Guttormsen.

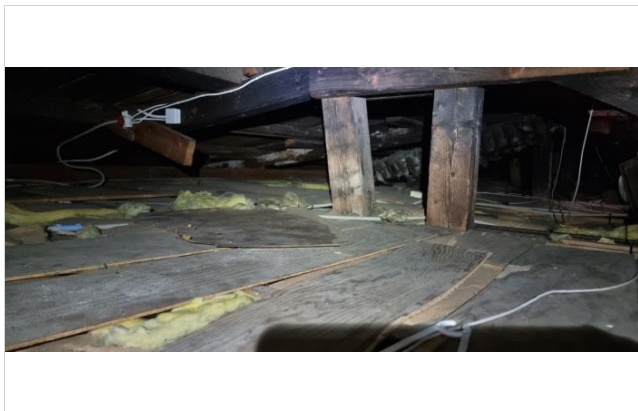
Vi så på konstruksjon inne på loftet/husets bære system. Lufting av loftet . Utvendig tak (papptekking) og husets fasade (ved takrenne bak).

Tak-Konstruksjon/bæring

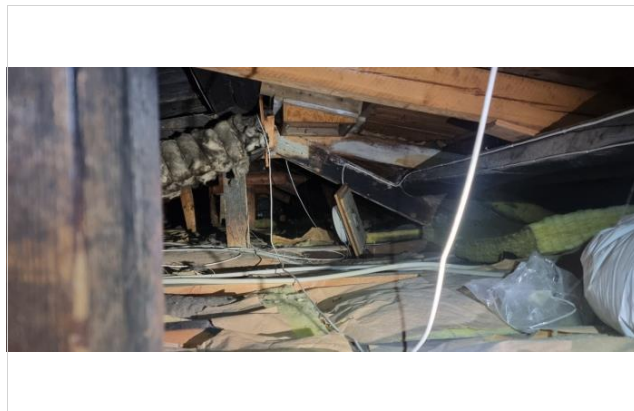
Se bilder: Dette er et tak med lav takvinkel. Med sperrer i 4-5 tommes virke, Kraftige leker og bordtak med over og under bord.

Det ser ut som at noe av dette er smurt med tjære maling.

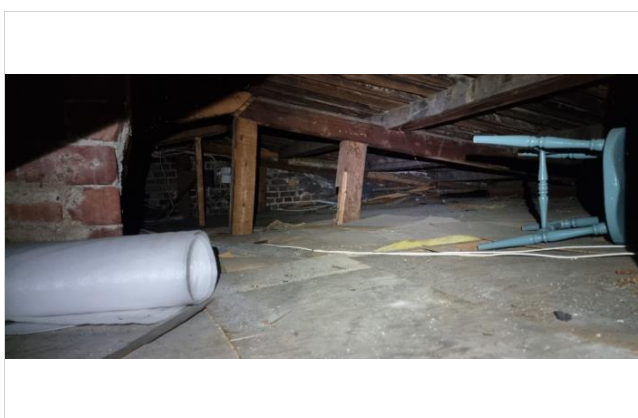
Noen skråstivere ser ut til å være kuttet. Dette må forsterkes.



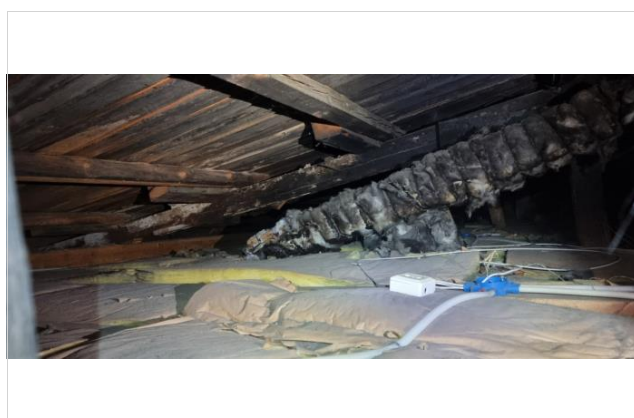
Lav konstruksjon som er stemplet ned på en bærende midtvegg



Luftesjakt hvor her tidligere har vært en vifte (henger under)



Fremstår som friskt og ok fremdeles.



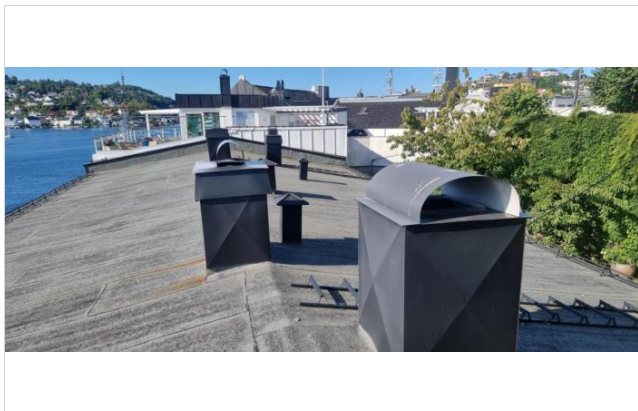
Sperretak og kanalkasse for utlufting (Kjøkken-ventilator ??)

Utvendig på tak

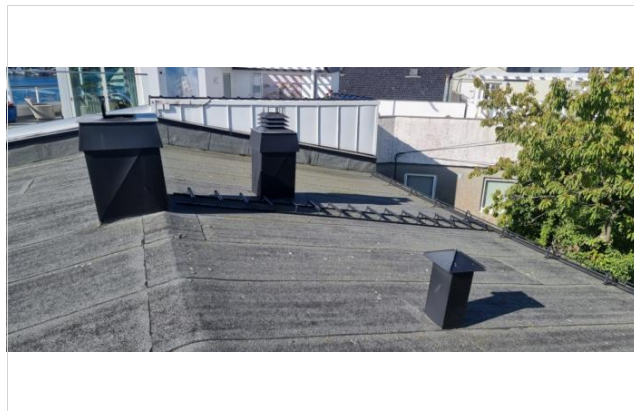
Her er asfaltpapp av noe eldre årgang. Takpapp bør vurderes byttet.

Her bør monteres inn luftelyrer for loftet slik at her er en i hver ende og en på midten (Og ingen avtrekks vifte).

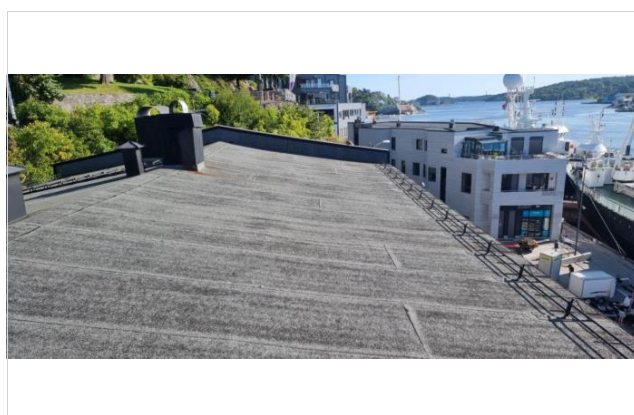
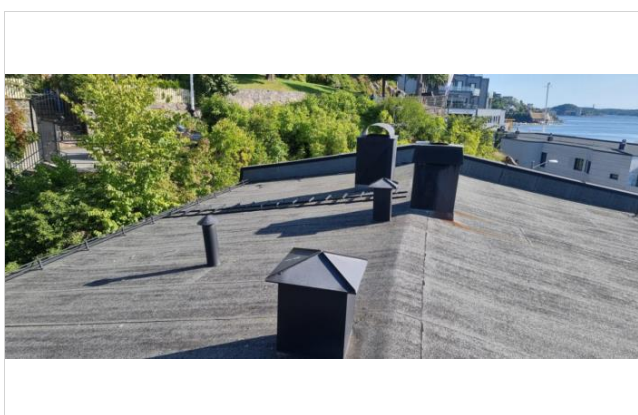
Samtidig så bør her forsterkes under, hvor man ser og føler svikt i taket.



Her er 3 piper, luftehatt for kloakk og en luftehatt for ventilasjon.



Her er snøfangere og stige opp til pipe.



Midt på tak mot Langbryggen. Føler man svikt i taket.
Under her, bør her avstives noe bedre. Men sannsynligvis så ligger her en takfiner plate oppå takbord som underlag for papp. Og at det er denne vi føler svikt i. (men da har bordtak under et heng.)

Fasade bak.

Fasaden hvor her har vært et tett/eller lekk nedløp. Må gås over.
Ny puss må legges og her må males over med egnet produkt.
Dette er viktig (disse vegg konstruksjoner er sensible i forhold til hussopp).
Det er også viktig på tenke på at her ikke må isoleres mer en ca 5cm på innsiden av disse vegger. (for at varmen i rommet skal kunne tørke opp vegger).
Ved eventuell ønske om å tilleggs isolere, bør dette utføres på utvendig fasade. Men man må samtidig huske på husets utseende, og ikke endre på dette.

Beregninger

Beregninger

Beskrivelse

Beløp

Overskrift 1

Jeg har ikke her vurdert noen kostnader.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Ikke gjennomgått		Nei

Forutsetninger

Forutsetning

Dokumentet er bygget opp på basis av Norsk takst sine instruksjer og regelverk. Dokumentets innhold er skrevet i fritekst og alle kvalitets- og kontrollfunksjoner er ivaretatt gjennom takstingeniørens egne rutiner.

Egne forutsetninger

Rapport laget etter Norsk Takst sine etiske regler.