

TILSTANDSRAPPORT BOLIG

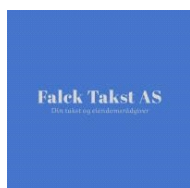
Bygningsteknisk gjennomgang med
- arealmåling

Mildevegen 84, 5259 HJELLESTAD

Gnr 105: Bnr 116
4601 BERGEN KOMMUNE
Enebolig m/garasje

SERTIFISERT TAKSTMANN
Ricky Falck
Telefon: 971 20 752
E-post: ricky@falck-takst.no
Rolle: **Uavhengig takstmann**

AUTORISERT FORETAK
Falck Takst AS
O. J. Brochs gate 16 A, 5006 BERGEN
Telefon: 971 20 752
Organisasjonsnr: 995 343 185



Dato befaring: 10.03.2020
Utskriftsdato: 13.03.2020
Oppdragsnr: 1471



e331cd4

Personvern

Norsk takst og takstmannen behandler enkelte personopplysninger om kunden som takstmannen trenger for å utarbeide rapporten. For personvernerklæring og informasjon om bruk av personopplysninger gå til denne nettsiden: <http://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklæring/>

Norsk takst samarbeider med Vendu AS som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands- og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: <https://samtykke.vendu.no/25224a3d-e2c7-4680-95f8-f644a10eb297>

Forutsetninger

TILSTANDSRAPPORT BOLIG OG DENS AVGRENSNINGER

Dette er 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 trykgheten for alle impliserte parter. Tilstandsrapport bolig 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 takstmansens 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 Norsk takst og er utført i henhold til Norsk takst sine regler.

OM TAKSERINGSFORETAK

Takseringsforetakene som er autorisert av Norsk takst har profesjonelle fagfolk som blant annet utarbeider Tilstandsrapporter bolig. Foretakets autorisasjoner tilsvarer de sertifikater som takstmennene i foretaket holder.

OM TAKSTMENN

Takstmenn i Norsk takst er sertifisert av forbundet. Når en takstmann er sertifisert vil takstmannen ha rett til å benytte Norsk takst sitt sertifiseringsmerke på alle sine rapporter. Dette markerer at han er i besittelse av de nødvendige faglige kvalifikasjoner for denne type oppdrag. I tillegg forventes det at den sertifiserte takstmannen skal etterleve de etiske regler og det generelle regelverket for sin organisasjon og ellers utøve normalt godt takstmannsskjønn.

KLAGEORDNING

Det er opprettet en felles klagenemnd for takstbransjen som også omfatter Tilstandsrapport bolig med tilhørende tilleggsmoduler. Klageorganet er sammensatt av en nøytral formann, samt like mange representanter fra Forbrukerrådet på den ene siden og fra Bransjeorganisasjonene på den andre. Alle forbrukerklager i forbindelse med Tilstandsrapporten og tilhørende tilleggsundersøkelser kan rettes til dette klageorganet. 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 utført i henhold til Norsk Standard NS 3424 av 1995 (tilstandsrapport) og NS 3451 (byggningsdeler). Materialbeskrivelser og beskrivelser av symptomer på tilstandssvekkelse er i tråd med veiledning for NS 3424 og tilhørende definisjoner og terminologi. Byggetekniske tilstandssvekkelser angis også i tråd med NS3424 på følgende måte:

- Tilstandsgrad 0, TG0: Ingen symptomer
- Tilstandsgrad 1, TG1: Svake symptomer
- Tilstandsgrad 2, TG2: Middels kraftige symptomer
- Tilstandsgrad 3, TG3: Kraftige symptomer (også sammenbrudd og total funksjonssvikt)

TG0 angis ikke i rapporten, dvs. tilstandsgrad angis ikke dersom det ikke registreres synlige symptomer eller tilstandssvekkelser.

BEFARINGEN

NS 3424 har undersøkelsesnivåer fra 1-3. Denne rapporten er basert på undersøkelsesnivå 1 som er laveste nivå.

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)
- 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 tilsa det.
- Flater som er skjult av snø eller skjult på annen måte blir ikke kontrollert. Det anføres i rapporten hvorfor flatene ikke er kontrollert.
- Det er ikke foretatt funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. Anlegg, osv.
- Yttertak inspiseres normalt fra loft/innsiden og utvendig fra bakken eller fra stige, dersom denne er klargjort og reist til befaringen.
- Uinnredede kjellere og loft, samt krypkjellere og kryploft, inspiseres dersom annet ikke er nevnt.
- Bruk av stikktakninger. Stikktakninger er utvalgt tilfeldig, dvs. uten forhåndskunnskap om objektet.
- Våtrom og andre rom med uttak for vann, eller 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 'Byggforskeren 700.320 Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler, SINTEF Byggforsk, 2007'. Relevante deler av tabellen fremkommer i rapporten for et utvalg av særlig utsatte bygningsdeler. Normal levetid er angitt generelt og i et ca. 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 den tiden det gjennomsnittlig tar før man kan forvente at bygningsdelen ikke lenger tilfredsstiller gitte minimumskrav.

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.

ANDRE UTTRYKK OG DEFINISJONER

- Tilstandsgrad (TG): Uttrykker tilstanden til objektet med utgangspunkt i et definert referansenivå.
- Referansenivå: Gitt forventet tilstand til en bygningsdel, bl.a vurdert ut fra alder og normal bruk.
- Svikt: Et negativt avvik mellom observert tilstand og referansenivået.
- Stikktakninger: Enkel kontroll under overflaten av et objekt, ved hjelp av små stikk med en spiss gjenstand.
- Normal levetid: Gjennomsnittlig teknisk forventet 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.
- Fuktdikatorutstyr: Teknisk hjelpemiddel til å måle eller søke etter fuktighet i konstruksjoner.

Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstmannen hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Hvis rapporten er eldre enn 6 måneder, bør takstmannen kontaktes for ny befaring og oppdatering.

Arealberegning

Arealmålingene i denne rapporten har NS 3940:2012 som utgangspunkt. Presiseringer for enkelte arealbegreper og definisjoner i forbindelse med arealmåling ved omsetning og/eller verdisetting av boenheter er beskrevet i 'Takseringsbransjens retningslinjer for arealmåling – 2014'. Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted. Ved markedsføring av boliger skal det benyttes egne arealbetegnelser: P-ROM og S-ROM. Primærrom- og sekundærrom (P-ROM og S-ROM). Fordeling mellom disse er basert på retningslinjene og takstmannens eget skjønn. En bruksendring av et rom kan ha betydning for hvilken kategori rommet tilhører.

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.

Egne forutsetninger

Byggesak er ikke kontrollert, om bygget er i samsvar med kommunen sine dokumenter. Heftelser, servitutter er ikke kontrollert. Ved evt. avhending av eiendommen gjøres det oppmerksom på selgers opplysningsplikt og kjøpers undersøkelsesplikt iht. lov om avhending av fast eiendom, "Avhendingslova" av 3. juli 1992, nr 93.

Visuell besiktigelse: Eiendommen er ikke kontrollert for eventuelle skjulte feil og eller mangler.

Takstkonklusjonen er takstmannens vurdering av verdien av objektet, dvs. det beløp (forsiktig vurdert) som takstmannen mener markedet er villig til å betale.

Takstmannen er ikke ansvarlig for manglende opplysninger om feil og mangler, som han ikke kunne ha oppdaget , etter å ha undersøkt takstobjektet slik god skikk tilsier. Taksten er avholdt etter beste skjønn.

Takstmannens rolle

Denne rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Takstmannen har verken et ansettelsesforhold til eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet. For nærmere beskrivelse av kravene til takstmannens integritet, se takseringsbransjens etiske retningslinjer på www.norsktakst.no.

Konklusjon tilstand

OBJEKT VURDERT :

Enebolig på 3 etasjer fra 1956 med tilbygg fra 1984 og 1997

MODERNISERING AV BYGG SOM HAR BETYDNING :

Tilbygg fra 1984 og 1997

AVVIK UTOVER NORMAL ELDE :

Ingen

Det er behov for utvendig vedlikehold

For bad i 2 etasje må det regnes som nødvendig med total oppgradering

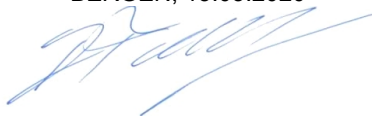
ENERGI :

Dagens løsninger mht til energikrav og ventilasjon er strengere enn da dette huset ble ført opp. Og det vil normalt registreres avvik fra dagens gjeldende forskriftskrav.

TILSTANDSGRAD er dels satt grunnet manglende dokumentasjon og alder på bygningsdelen - ikke nødvendigvis grunnet funksjonssvikt.

MERK: Hvert punkt kan inneholde spesifiserte punkter hvor det er angitt andre tilstandsgrader enn i hovedrubrikk, så hele rapporten må leses.

BERGEN, 13.03.2020



Ricky Falck
Takstmann
Telefon: 971 20 752

Befarings- og eiendomsopplysninger

Rapportdata	
Kunde:	Kjell Erik Bjorheim
Takstmann:	Ricky Falck
Befaring/tilstede:	Befaringsdato: 10.03.2020. - Ricky Falck. Takstmann. Tlf. 971 20 752

Eiendomsopplysninger	
Eiend.betegnelse:	Enebolig m/garasje
Beliggenhet:	Eiendommen ligger på Mildehalvøyen. Storm tomt med skjermet beliggenhet like ved sjø. Utsikt mot Røyteløylen og nærområdet. Solrik tomt. Butikk, skole, barnehage, idrettsplass og buss i området. Ca 10 minutters kjøring til Lagunen Handlesenter med alle daglige servicetilbud. Kort vei til større arbeidsplasser på Kokstad, Sandsli og Flesland.
Bebyggelsen:	Eiendommen ligger i et boligområde med samme type bebyggelse. Eneboliger og fritidsboliger i området. Enebolig på 3 etasjer, 2 loft og 2 kjellere. Bod under inngangsparti. Utleiedel i 2. etasje. Frittstående garasje med tilbygd vedskjul/verksted. Ett uthus og ett dukkehus på tomten. Steinbrygge med flytebrygge i sjø.
Standard:	Bygningen har normalt slitasje alder tatt i betraktning. Husets alder tilsier at det ved ombygging/modernisering kan fremkomme feil og mangler. En må være klar over at bygget opprinnelig er fra 1956 og at bygningsdeler som ikke er skiftet kan være på slutten av sin levetid. Normalt har bygningsdeler en levetid på mellom 15 og 50 år, alt etter vedlikehold.
Om tomten:	Parkering i garasje og på gruset gårdsplass. Stor eiet tomt, opparbeidet med plen, bed og busker. Noe naturtomt. Standlinje på ca 25 meter. En inngang med overbygg betong platting ved en inngang. Treterrasse ved andre inngang.
Konsesjonsplikt:	Nei.
Kommuneplan:	Arealplan-ID:65270000 Saksnummer: 201418880 Plannavn: BERGEN. KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2018 - 2030 Plantype: Kommuneplanens arealdel Planstatus: Gjeldende plan (Endelig vedtatt arealplan) * Vedtatt i kraft:19.06.2019. YTREBYGDA. KDP MILDEHALVØYA Endelig vedtatt arealplan NASJONAL AREALPLANID: 4601_15740000 OPPRINNELIG NASJONAL AREALPLANID: 1201_15740000 PLANTYPE: Kommunedelplan PLANBESTEMMELSER: Planbestemmelser både på kart og som egen tekst LOVREFERANSE: Plan- og bygningsloven av 1985 SAKSNUMMER: 2000/3410, 2019/12641 IKRAFTTREDELSES DATO: 02.03.2006
Adkomstvei:	Privat vei fra offentlig. Solidarisk vedlikeholdsplikt på veien. Det er planlagt asfaltering av vei. Antatt ferdig i løpet av 2020 men dato er ikke vedtatt i veilaget.
Tilknytning vann:	Privat vannledninger fra offentlig. Solidarisk vedlikeholdsplikt på ledninger.
Tilknytning avløp:	Avløpsledninger til septiktank på tomten med spredning til elv. Offentlig tømning. Det var tilbakeslag fra septiktank i 2018. Utbedret gjennom forsikringsselskap. Dette bar skjedd to ganger siste 30 år. Entreprenør fant ut at septiktanker er montert feil men har fungert tilfredsstillende likevel.

Matrikkeldata	
Matrikkel:	Kommune: 4601 BERGEN Gnr: 105 Bnr: 116
Eiet/festet:	Eiet
Areal:	1 799 m ² Arealkilde: Norges Eiendommer.
Hjemmelshaver:	Kjell Erik Bjorheim 1 / 1
Adresse:	Mildevegen 84 5259 HJELLESTAD

Kilder/vedlegg					
Dokument/kilde	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	10.03.2020	Eier har fylt ut egenerklæringsskjema	Innhentet		
Situasjonskart		Digitalt kart Bergen Kommune			
Eier	10.03.2020	Eier har påvist og gitt generelle opplysninger om eiendommen.			
Norges Eiendommer	11.03.2020	Opplysninger lagt inn fra Norges Eiendommer	Innhentet		

Kommentar egenerklæring
Takstmannens kommentar til opplysninger som fremkommer i oppdragsgivers egenerklæring. Egenerklæringen følger vedlagt og utgjør en del av rapporten. Takstmannen skal kommentere avvik i forhold til egne observasjoner og vurderinger.
Det er ikke registrert vesentlige avvik i forhold til eiers egenerklæring.

Bygninger på eiendommen

Enebolig

Bygningsdata	
Byggeår:	1956 Kilde: Norges Eiendommer
Anvendelse:	Bolig
Tilbygg:	År: 1984 Tilbygg
Tilbygg:	År: 1997 Tilbygg
Modernisering:	Boligen er ombygget over flere år.

Arealer					
Etasje	Bruttoareal BTA m ²	Bruksareal BRA m ²			Kommentar
		Totalt	Primær P-ROM	Sekundær S-ROM	
Kjeller 1	20	15		15	Råkjeller uten betonggulv mot grunn. Pukk mot grunn.
Kjeller 2	38	29		29	Takhøyde mellom 197 cm og 199 cm.
Underetasje	66	60	60		
1. etasje	165	156	156		
2. etasje	92	86	86		
Loft 1					Nedtrekkstige i entre 1 etasje. Delvis lagt gulv. Lagerplass. Ikke målbare arealer.
Loft 2					Nedtrekkstige i gang 2. etasje. Delvis lagt gulv. Lagerplass. Ikke målbare arealer.
Sum bygning:	381	346	302	44	

Regler for arealberegning, se eget avsnitt i rapportens forutsetninger.

Kommentar areal

Areal er oppmålt på stedet.
BTA er beregnet

Romfordeling

Etasje	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
Kjeller 1		Råkjeller / bod
Kjeller 2		Kjeller rom / boder
Underetasje	Stue, trapperom, innredet bar	
1. etasje	Vindfang, trapperom 1, stue, kjøkken m/ spise plass, entré, trapperom 2, bad/wc, 4 soverom, wc	
2. etasje	Trapperom, gang 1, bad/wc, kjøkken, stue m/ utgang til altan, gang 2, 2 soverom	
Loft 1		
Loft 2		

Garasje

Bygningsdata

Byggeår:	1994 Kilde: i flg. eier
Anvendelse:	Garasje og bod/lagringsplass

Arealer

Etasje	Bruttoareal BTA m ²	Bruksareal BRA m ²			Kommentar
		Totalt	Primær P-ROM	Sekundær S-ROM	
1. etasje	57	52		52	
Sum bygning:	57	52	0	52	

Regler for arealberegning, se eget avsnitt i rapportens forutsetninger.

Kommentar areal

Areal er oppmålt på stedet.
BTA er beregnet

Romfordeling

Etasje	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
1. etasje		Garasjerom og lagringsplass

Uthus

Bygningsdata	
Byggeår:	Kilde: Ukjent
Anvendelse:	Lager oppbevaring

Arealer					
Etasje	Bruttoareal	Bruksareal BRA m ²			Kommentar
	BTA m ²	Totalt	Primær P-ROM	Sekundær S-ROM	
1. etasje	11	10		10	
Sum bygning:	11	10	0	10	

Regler for arealberegning, se eget avsnitt i rapportens forutsetninger.

Kommentar areal	
Areal er oppmålt på stedet. BTA er beregnet	

Romfordeling		
Etasje	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
1. etasje		Bod/lagerrom

Dukkehus

Bygningsdata	
Byggeår:	1999 Kilde: i flg. eier
Anvendelse:	Dukkehus/lekestue

Arealer					
Etasje	Bruttoareal	Bruksareal BRA m ²			Kommentar
	BTA m ²	Totalt	Primær P-ROM	Sekundær S-ROM	
1. etasje					Areal ca. 3 m ² . Areal ikke målbart grunnet takhøyde under 190 cm.
Sum bygning:	0	0	0	0	

Regler for arealberegning, se eget avsnitt i rapportens forutsetninger.

Romfordeling		
Etasje	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
1. etasje		Lekestue

Konstruksjoner

Enebolig

Bygning generelt - Enebolig	
Bygning, generelt	
Beskrivelse:	Enebolig på 3 etasjer med opprinnelig del fra 1956, tilbygg fra 1984 og 1997.
Tilstandsvurdering:	<p>Bygningen(e) er oppført etter den byggeskikk som var vanlig oppføringstidspunktet, og det vil normalt alltid kunne registreres enkelte symptomer på avvik fra normal tilstand, det meste som følge av normal slitasje og alder på bygningsdelene.</p> <p>Det er viktig å huske at bygningen(e) er oppført i henhold til de forskrifter/regler som var på oppføringstidspunktet.</p> <p>I dette tilfelle: Opprinnelig del : ingen gjeldende byggeforskrifter. Krav til Fagmessig utførelse 1956.</p> <p>Tilbygg fra 1984: Plan og Bygningsloven av 1965 Gjeldende Bygeforskrifter 1969</p> <p>Tilbygg fra 1997: Plan og Bygningsloven av 1985 Gjeldende Bygeforskrifter 1987</p> <p>Dagens forskriftskrav til isolasjon, klima, og innemiljø er strengere enn de som var da bygningen (e)ble oppført.</p> <p>Bygg med bygningsdeler fra ulike tidepoker og med varierende alder og standard.</p>

Grunn og fundamenter - Enebolig	
Vurdering av byggegrunn og fundamentering. Grunnundersøkelser er ikke foretatt.	
Grunn og fundamenter, generelt	
Beskrivelse:	<p>Fundamenter i betong og grunnmur i dels murt naturstein, betong, og Leca byggblokker, utvendig pusset.</p> <p>Bygget er fra 1956 med tilbygg fra 1984 og 1997. Fundamenter og grunnmur fra ulike tidsepoker med utførelse uti fra datidens byggeskikk.</p>
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	<p>Grunnforholdene er på fast fjell. Tar en utgangspunkt i tilstøtende terreng mot boligen er det antatt stabil grunn, det ble ikke påvist unormale deformasjoner på terrenget.</p> <p>Fundamenter er av betong/naturstein. Noe riss og løs puss i vegger og på gulv i vaskerkjeller. Deler av grunnmur ved nedre kjeller mangler puss. Utover dette ble det ble ikke registrert noen riss eller sprekker i grunnmur eller bygningskonstruksjon forøvrig. På bakgrunn av dette vurderes fundamenteringen å være tilfredsstillende.</p> <p>Det understrekes at geotekniske undersøkelser ikke er foretatt. Tilstandsgrad er satt ut ifra alder.</p>

TG: 2

Drenering - Enebolig

Vurderingene gjelder fuksikring av grunnmur og aldringssvekkelse av drenerør. Observasjonene er visuelle.

Drenering

Beskrivelse:	Drenering fra byggeår. Eldre del er steinsatt med smøremembran mot grunnmur. I del fra 1997 er det lagt grunnmursplast mot terreng. Synlig fjell i nedre kjeller.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Det ble målt for fukt med fuktmåler på erfaringsmessig utsatte steder ved befaring. Og det ble ikke avdekket noen forhøyede fuktverdier. Det ble ikke registrert noen synlig fukttilsig til innside av yttervegger mot terreng ved befaring. Noen vegger mot terreng har innvendige påføringsvegger. Dette regnes som risikokonstruksjoner med forventet kortere levetid. Synlig fjell i nedre kjeller som medfører fare for vanntilsig. Uinnredet kjellerrom med åpne konstruksjoner og mindre konsekvenser for eventuelle vanntilsig. Tilstands grad er satt uti fra alder.

TG: 2

Veggkonstruksjon og utvendige fasader - Enebolig

Undersøkelsen omfatter visuell observasjon som gjelder sprekker og setninger. Her gjøres en visuell kontroll av konstruksjon og fasader, med tilfeldige valgte stikktakninger der det er treverk. Det gjøres oppmerksom på at vurderinger av fasadene er foretatt fra bakkenivå.

Yttervegger

Beskrivelse:	Yttervegger over grunnmur, trekonstruksjoner isolert bindingsverk i dels 4" og dels 6" stendere. Yttervegger er utvendig kledd med liggende malt enkeltfaset 7" bord.trekledning. Opprinnelig del uten lufting, lufting bak kledning i nyere del. Kledning er skiftet over tid.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før reparasjon av bindingsverk av tre er 40 - 80 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Det ble ikke registrert råte eller skader på kledningen ved befaring. Tilstands grad satt pga alder.

TG: 2

Utvendige overflater


Beskrivelse:	Grunnmur er utvendig pusset. Over grunnmur er yttervegger kledd med liggende trekledning. Skiftet etter byggeår.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Deler av grunnmur på nedre kjeller er ikke pusset. Det må påregnes noe vedlikehold av puss. Kledning var uten synlige svikt, råteskader, men har behov for beis/maling. Felt under dør til underetasje mangler kledning og ett skadet kledningsbord på yttervegg 2 etasje mot nord. Del av kiste mot nord er åpen og mangler panel. Her er det behov for montering av panel.

TG: 2


Vinduer og dører - Enebolig

Kontrollen skjer med visuell undersøkelse, samt stikktakninger 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.


Vinduer

Beskrivelse:	2-lage glass i malte trekarmen. Vinduer med enkelt glass i øvre kjeller.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av trevindu er 20 - 60 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	De fleste vinduer er skiftet i 1997. Enkelte vinduer i 2 Etg er fra 1982 og 1984. Vinduer i kjeller er ukjent alder. De fleste vinduer fungerer normalt. Vindu på badet i 2 Etg er noe dårlig samt stue vindu i 2.Etg. Tilstandsgrad satt pga alder.	TG: 2 

Ytterdører og porter

Beskrivelse:	Malte ytterdører med glassfelt. Altandører i hoveddel er av glass og tre. En fra 1976, 1996 og 1997. Skyvedør i aluminiumskarmen og glass i 2 Etg. Denne er fra 1983.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før kontroll og justering av tredører er 2 - 8 år. Normal tid før utskifting av tredører og aluminiumsdører er 20 - 40 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Ytterdør ved entre har bare ett lags glass. Altandør i underetasje tar i karm. Altandør på soverom tar i karm. Skyvedør er noe tung å åpne. Dørene er funksjonelle, men bærer preg av alder. Tilstandsgrad satt pga alder.	TG: 2 


Innvendige dører

Beskrivelse:	Innvendige dører er malte trefyllingsdører. Noen dører i 2 Etg med slette finerte dørblader.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Noen dører tar i karmen og bør justeres for å fungere riksjonsfritt. Tilstandsgrad satt pga alder.	TG: 2 

Takkonstruksjon - Enebolig

Her vurderes ventilering samt synlige tegn til fukt, sopp, råte og treskadeinsekter på tilgjengelige steder. Tilfeldige stikktakninger foretas. Her kommenteres også undertak, vindskier og gesimser. Det er ikke flyttet på lagrede gjenstander og lignende.


Takkonstruksjoner

Beskrivelse:	Saltak i trekonstruksjoner. Opprinnelig del med yttertak av taksperr og undertak av sutakbord, isolert mot hoveddel. Eldre fuktmerker. Noe fukt på sutak ved åpning pipe. Noe eldre muselort Yttertak på tilbygg er utført med takstoler og undertak av sutakplater. Isolert mot hoveddel.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	I all hovedsak vurderes takkonstruksjonen å være i normal stand. Det ble ikke registrert råte, fuktmerker eller treskadeinsekter i takkonstruksjonen. Eldre fuktmerker på sutak mot pipe, ikke målbar fukt ved befaring. Eier opplyser at dette stammer fra tidligere lekkasje som er utbedret. Ingen synlig og alvorlige svikt eller skjevheter i konstruksjonen. Synlig muselort på loftene. Eier opplyser at det er vanlig med mus i området om høsten. Tilstandsgrad satt ut ifra alder.	TG: 2 

Taktekking - Enebolig

Undersøkelsen omfatter visuell vurdering av taktekkingsmaterialer.


Taktekking og membraner

Beskrivelse:	Yttertak er tekkt med takplater. Tekking på opprinnelig del fra 1980 tallet øvrig taktekking fra 1997 og del som er skiftet for noen år siden. (ikke sikkert årstall). Takrenner og nedløp av metall.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Det var ingen synlige skader eller ødelagte plater på yttertaket under befaringen. Yttertaket er besiktet fra bakkenivå og via veluxvindu. Eier opplyser: Det er lagt nye takplater på nyere del etter lekkasje for noen år siden. På eldre del er taket skiftet på 80-tallet. Tilstandsgrad satt pga alder på eldre del.	TG: 2 

Overlys, takluker - Enebolig

Undersøkelsen omfatter visuell vurdering.


Overlys og takluker

Beskrivelse:	2 veluxvinduer i 2 Etg.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Takvinduer er punktert med vannmerker i karmen og må påregnes nødvendig å skifte.	TG: 3 


Terrasse, balkonger, trapper ol - Enebolig

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

Trapper og ramper

Beskrivelse:	Innvendige trapper mellom 1.etg og 2. etg av tre med belegg i trinn. Repotrapp. Innvendig trapp til underetasje er spiraltrapp med tretrinn. Utvendige trapper til inngang av tre og støpt trapp. Murt trapp og tretrapp til utearealer.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Veiledning om tekniske krav til byggverk: § 12-17. Rekkverk Høyde på rekkverk i trapper og ramper skal være minimum 0,9 m. Høyde på rekkverk ved balkonger, tribuner, passasjer og lignende skal være minimum 1,0 m. Der høydeforskjellen er mer enn 10,0 m over terreng, skal rekkverkshøyde være minimum 1,2 m. Tilstandsgrad satt pga alder og løs del på rekkverk i spiraltrapp.	TG: 2 


Balkonger, terrasser ol.

Beskrivelse:	Utgang til liten luftealtan fra soverom. Utgang til betogplattning fra stue 1. etg. Utgang til uteareal fra stue i underetasje Utgang til altan fra stue i 2. etg.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Veiledning om tekniske krav til byggverk: § 12-17. Rekkverk Høyde på rekkverk i trapper og ramper skal være minimum 0,9 m. Høyde på rekkverk ved balkonger, tribuner, passasjer og lignende skal være minimum 1,0 m. Der høydeforskjellen er mer enn 10,0 m over terreng, skal rekkverkshøyde være minimum 1,2 m. Tilstands grad satt pga for lavt rekkverk. og noe løst belegg på luftealtan.	TG: 2 

Piper og ildsteder - Enebolig

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


Piper, plassbygde ildsteder m.v.

Beskrivelse:	Vedovn i alle tre stue og kjøkken i 1 Etg. En vedovn er koblet av. Vedovn i 2.etg er ikke i bruk. Mangler Stein inni denne. Elementpipe i tilbygd del Teglpipen i eldre del er upusset pipe på loft.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før ompussing av murte skorsteiner, pusset utvendig er 10 - 30 år. Normal tid før utskifting av murte skorsteiner over tak, uten puss er 20 - 40 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Ildsteder ble ikke prøvet på befaringsdagen. Det var ingen tegn til sprekker eller skader på pipe eller brannmurer. Tilstandsgrad satt pga alder på pipe.	TG: 2 

Etasjeskillere - Enebolig

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

Frittstående dekker


Beskrivelse:	Etasjeskiller av trekonstruksjoner, bjelkelag og I-bjelker (masonittbjelker).	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før reparasjon av etasjeskiller med bjelkelag av heltre eller I-bjelker er 40 - 80 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Boligen er møblert og vurderinger ved befaring er av den grunn noe begrenset. Observasjoner er gjort på visuelt grunnlag. Ved befaring ble det registrert skjevheter i loftsetasjen og mindre skjevheter i 1 etasje. Ut ifra alder fremstår dette som normale alders setninger. Det ble ikke avdekket noen synlige og alvorlige svikt og setninger ved befaring. Eier opplyser : Har skiftet en etasjeskiller ved utbedring av lekkasjeskade. Noen synlige skjevheter i forbindelse med dette. Skjevheter i gulvene i 2 etg. Spesielt inngang, kjøkken og stue. Det har tidligere vært noe mitt i trebjelkelaget i kjeller, men dette er blitt behandlet og har ikke vært problem sist 20 år. TG er satt ut i fra alder.	TG: 2 

Bad - Enebolig


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. Lett tilgjengelige sluk besiktiges og kommenteres. Baderomsinnredninger vurderes. Det er ikke flyttet på innredninger og utstyr.

Overflater på innvendige gulv - 1. etasje / Bad/wc


Beskrivelse:	Gulv på bad er belagt med keramiske fliser. fra 2004.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av gulv i våtrom med keramiske fliser direkte på membran er 10 - 30 år. Normal tid før reparasjon av keramiske fliser er 5 - 15 år. Normal tid før utskifting av keramiske fliser er 10 - 30 år.	

Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Sluk under badekar ikke kontrollert. Lokalt fall i dusjsone. Fall fra dør. Det ble målt for fukt med fuktmåler/indikator MMS2 på tilstøtende konstruksjoner til bad. Og det ble ikke registrert noen forhøyede fuktverdier. TG er satt uti fra alder	TG: 2 
---------------------------------------	--	--


Overflater på innvendige vegger - 1. etasje / Bad/wc

Beskrivelse:	Overflater på vegger er belagt med fliser. fra 2004.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av våtrom, keramiske fliser på membran, lettvegg er 10 - 20 år. Normal tid før utskifting av keramiske fliser er 10 - 30 år. Normal tid før reparasjon av keramiske fliser er 5 - 15 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Det er sprekk i fire veggfliser over toalettet. Det ble målt for fukt med fuktmåler/indikator MMS2 på tilstøtende konstruksjoner til bad. Og det ble ikke registrert noen forhøyede fuktverdier. TG er satt uti fra alder.	TG: 2 


Utstyr for sanitærinstallasjoner - 1. etasje / Bad/wc

Beskrivelse:	Badet inneholder innfliset boblekar, dusjbue med foldedører og dusjpanel med dyser, vegghengt toalett og 2 stk helstøpt servant. Speil og lys over servant. Luke til skittentøy. Plastsluk i gulv.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Badet er oppgradert og utvidet i 2004. Tilstandsgrad satt pga alder	TG: 2 


Luftbehandling, generelt - 1. etasje / Bad/wc


Beskrivelse:	Mekanisk vifte i yttervegg. Flat terskel for inneluft.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Bad fremstod, som godt ventilert ved befaring uten synlige kondens og fuktmerker på innredning og overflater.	TG: 1 

Overflater på innvendige gulv - 2. etasje / Bad/wc

Beskrivelse:	Gulv på bad er belagt med keramiske mosaikk fliser. Eldre, ukjent alder.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av gulv i våtrom med keramiske fliser direkte på membran er 10 - 30 år. Normal tid før reparasjon av keramiske fliser er 5 - 15 år. Normal tid før utskifting av keramiske fliser er 10 - 30 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Det ble målt for fukt med fuktmåler/indikator MMS2 på tilstøtende konstruksjoner til bad. Og det ble ikke registrert noen forhøyede fuktverdier. Varierede fall på gulvet som gjør av det blir vannsøl utenfor dusjsone. Bad har brukt opp sin forventede levetid og oppgradering bør vurderes. TG er satt ut i fra alder.	TG: 3 


Overflater på innvendige vegger - 2. etasje / Bad/wc


Beskrivelse:	Overflater på vegger er belagt med fbaderomsplater, eldre ukjent alder.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av baderomspanel er 6 - 14 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Det ble målt for fukt med fuktmåler/indikator MMS2 stedvis på innside av yttervegger. Og det ble ikke registrert noen forhøyede fuktverdier. Noen av baderomsplater er dårlig i nedre ende, spesielt i dusjsone. Bad har brukt opp sin forventede levetid og oppgradering bør vurderes.	TG: 3 

Utstyr for sanitærinstallasjoner - 2. etasje / Bad/wc	
Beskrivelse:	Badet har dusjhjørne med foldedører, toalett og helstøpt servant. Baderommøbler med profilerte fronter. Speil og lys over servant. Opplegg for vaskemaskin. Ukjent alder, eldre.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Alder på badet er ukjent. Det ble ikke registrert unormale fuktverdier med fuktindikagor på badet. Plastsluk i dusjsone. Sistene fra toalett lekker/renner. Tilstandsgrad satt pga alder og feil. Badet bør vurderes å oppgraderes
	TG: 3 


Luftbehandling, generelt - 2. etasje / Bad/wc	
Beskrivelse:	Luftespalte i yttervegg. Flat terskel for inneluft.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Det bør etableres mekanisk avtrekk til bad.
	TG: 2 


Toalettrom - Enebolig	
Visuell observasjon spesielt med hensyn til ventilering av rommet.	

Utstyr for sanitærinstallasjoner - 1. etasje / Wc	
Beskrivelse:	Toalettrom har helstøpt servant og toalett. Underslag med slette fronter. Speil og lys over servant.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Toalettrom fra ca 2009. Det ble ikke registrert unormale fuktverdier på toalettrom. Tilstandsgrad satt pga alder.
	TG: 1 

Luftbehandling, generelt - 1. etasje / Wc	
Beskrivelse:	Mekanisk vifte i vegg.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Wc er godt ventilert og var ved befaring, uten synlige kondens og fuktmerker på innredning og overflater.
	TG: 1 

Kjøkken - Enebolig	
Visuelle observasjoner spesielt med tanke på ventilering. Videre bruk av fuktmålerutstyr i erfaringsmessige utsatte områder som for eksempel oppvaskbenk, oppvaskmaskin og kjøleskap. Det er ikke flyttet på innredninger og utstyr.	

Kjøkkeninnredning - 1. etasje / Kjøkken m/spise plass	
Beskrivelse:	Kjøkkeninnredning har malte profilerte trefronter. Skrog av finer. Fliser mellom overskap og benkeplater. Nedfelt stål vaskebeslag. Laminat benkeplater. Induksjonsplatetopp. Innbygd stekeovn. Integrert oppvaskmaskin og kombiskap. Disk mot spisedel.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Kjøkkenet er oppgradert i 1997. Fronter malt i ettetid. Det ble ikke registrert unormale fuktverdier ved kombiskap, oppvaskmaskin eller på benkeplater. Ventilator med normal trekk. Brukslittasje på overflater. Benkeplater litt oppsvulmet i plateskjøter. Tilstandsgrad satt pga alder.
	TG: 2 

Kjøkkeninnredning - 2. etasje / Kjøkken	
Beskrivelse:	Kjøkkeninnredning har slette fronter med profillist. Skrog av finer. Nedfelt stål vaskebeslag. Laminat benkeplater. Opplegg for oppvaskmaskin.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Eldre kjøkkeninnredning Det ble ikke registrert unormale fuktverdier ved oppvaskmaskin, kjøleskap eller i benkeplater. Ventilator med normal trekk. Skjevheter i innredning. Brukslittasje på overflater. Mangler silikon mellom benkeplater og fliser. Tilstandsgrad satt pga alder.
	TG: 2 

Innvendige overflater - Enebolig

Her medtas kun de rom som ikke er beskrevet tidligere. Alle rom er kontrollert når annet ikke er angitt. Det gjøres oppmerksom på at det er bare de rom som har vesentlige visuelle feil/skader på overflater som blir kommentert.

Overflater på innvendige gulv

Beskrivelse:	Overflater på innvendige gulv består Parkett, laminat, malt tregulv, belegg og fliser.
Tilstandsvurdering:	Overflater er skiftet etter byggeår og er fra ulike tidsepoker med varierende aldre og standard. Noe nytt og noe eldre.

Overflater på innvendige vegger

Beskrivelse:	Overflater på innvendige vegger består av malt tapet/strie, malt panel og malte flater.
Tilstandsvurdering:	Overflater er skiftet etter byggeår og er fra ulike tidsepoker med varierende aldre og standard. Noe nytt og noe eldre.

Overflater på innvendig himling

Beskrivelse:	Overflater på innvendige tak består av malt panel, malt strie, malte himlingsplater og Innkledde bjelker.
Tilstandsvurdering:	Overflater er skiftet etter byggeår og er fra ulike tidsepoker med varierende aldre og standard. Noe nytt og noe eldre.

VVS (ventilasjon, varme og sanitær) - Enebolig

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

Ledningsnett for sanitærinstallasjoner

Beskrivelse:	Vannledninger er av kobber Avløpsledninger er av pvc og soilrør.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Takstmann er ikke VVS fagmann og kontrollen er meget begrenset. Det ble ikke registrert lekkasje fra anlegget ved befarings. Det ble ved befarings registrert tilfredsstillende vanntrykk ved vannuttak og god avrenning via avløp. Ytterligere kontroll av anlegget må utføres av godkjent foretak. Tilstandsgrad satt pga alder.

TG: 2


Utstyr for sanitærinstallasjoner

Beskrivelse:	Varmtvanns bereder på 200 liter plassert i kjeller
Tilstandsvurdering:	Det ble ikke registrert noe lekkasje og/eller synlige negative avvik ved befarings.

Varme, generelt

Beskrivelse:	Vedfyring og elektrisk oppvarming Varmepumpe i stue underetasje. Elektrisk varme i gulv på bad i 1 etasje
Tilstandsvurdering:	Varmekilder er ikke funksjons testet av takstmannen.

Luftbehandling, generelt

Beskrivelse:	Mekanisk avtrekk fra bad i 1 etasje, wc i første etasje og ventilator på kjøkken ellers naturlig ventilasjon med luftespalte i vegger i boligen.
Tilstandsvurdering:	Boligen fremstod, som godt ventilert og uten fuktmerker på overflater og innredning ved befaringsdag. Ventilasjon fungerer med dagens standard.

Elektriske anlegg - Enebolig

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 ikke dette fremgår særskilt nedenfor.

Elkraft, generelt

Beskrivelse:	Sikringsskap i trapp til 2 etasje. Automatsikringer og jordfeilbryter. Hovedsikringer er på 35. To stk. Skrusikringer. 13 kurser: 1 X 20 amp 7 X 16 amp 1 X 13 amp 4 X 10 amp 2 målere. Hovedinntak i skap over sikringsskap.
Tilstandsvurdering:	Takstmannen er ikke autorisert El-fagmann og kontrollen er meget begrenset. Det ble ikke registrert feil/mangler på el anlegget og registrerte ikke varmgang i noen sikringer på befaringdagen. På et generelt grunnlag anbefaler det at alle eldre anlegg blir jevnlig kontrollert av autorisert elektriker.

Terrengforhold - Enebolig

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

Støttemurer og andre murer

Beskrivelse:	Forstøtningsmurer på tomten.
Tilstandsvurdering:	To av disse holder på å skli ut/ rase ut og deler av rekkverk er løse. Murer og rekkverk bør utbedres.

Annet - Enebolig

Annet

Beskrivelse:	Laget opplegg for vaskemaskin i kjeller. Skittentøy drop på badet i 1. etasje. Utvendig bod under inngang på ca. 9,3 m ² .
--------------	--

Garasje

Bygning generelt - Garasje

Bygning, generelt	
Beskrivelse:	Garasjen er oppført i betong- og trekonstruksjoner. Saltak. Trekket med takplater. Liggende og stående malt trekledning. Tresperr. Garasjen mangler port.
Tilstandsvurdering:	Det lekker fra yttertaket. Bør skiftes dette både på lager og i garasjen. Garasje er ikke vurdert mot tilstands grad.

Uthus

Bygning generelt - Uthus

Bygning, generelt	
Beskrivelse:	Uthus oppført i enkel uisolerte trekonstruksjoner. Tresperr med takplater. Liggende malt trekledning. Innsatt 2 vinduer. Åpent uthus.
Tilstandsvurdering:	Uthus er kun enkelt vurdert og ikke vurdert mot TG ved befarings.

Dukkehus

Bygning generelt - Dukkehus

Bygning, generelt	
Beskrivelse:	Trekonstruksjoner på støpt dekke. Saltak trekker med takplater. Liggende malt trekledning.
Tilstandsvurdering:	Dukkehus er ikke vurdert mot TG .