

Enebolig
Sjøveien 254
9350 Sjøvegan



www.mstr.no

Boligens tekniske tilstand:

Antall TG

0	TG 0	Ingen avvik
7	TG 1	Ingen vesentlige avvik
12	TG 2	Vesentlige avvik
6	TG 3	Store eller alvorlige avvik
0	TG iu	Ikke undersøkt

Utført av:

Takstmann

Bjørn Erik Nyrud Nilsen

Dato: 15/07/2025

Ringveien 12
9311 Brøstadbotn
40633154

nilsen_takst@outlook.com



Dersom bygningsdelen kun har en tilstandsgrad og ikke er beskrevet, betyr det at det ikke er noen avvik i forhold til det som kan forventes. Alder tatt i betraktning.

Takstmannens utdypende vurdering av bygningsdeler med TG 2 og TG 3 finnes på siste siden(e) i denne rapporten.

Denne rapporten er gyldig i 12 mnd.

OM EIERSKIFTERAPPORT™

Rapporten er bygget på BMTFs faglige rammeverk for tilstandsanalyse ved salg av bolig, NS3600 og avhendingslova. I denne tilstandsanalysen legges det stor vekt på å kontrollere bygningsdeler hvor det erfaringsmessig kan oppstå konflikter. Rapporten tilfredsstiller lov om avhending av fast eiendom med endringer i avhendingslova (tryggere bolighandel) fra 1.1.2022.

AVGRENSNING:

EIERSKIFTERAPPORT™ er godkjent av Byggmestrenes Takseringsforbund og kan kun benyttes av BMTF-sertifiserte takstmenn. Rapporten er spesielt godt egnet ved eierskifte av boliger. Rapporten erstatter ikke kjøpers undersøkelsesplikt eller selgers opplysningsplikt i henhold til lov om avhending av fast eiendom.

NIVÅ AV ANALYSEN:

Tilstandsanalysen utføres ved grundige visuelle observasjoner kombinert med undersøkelser, målinger, bruk av egnede instrumenter og registreringer. Dersom det er mistanke til høyt fuktnivå i vegger mot våtrom, eller i rom under terreng kan tilstandsanalysen omfatte destruktive inngrep som for eksempel hullboring i vegger.

Det kan utføres inngrep i vegg eller etasjeskillere ved bad og i rom under terreng for undersøkelse av fukt ved mistanke til alvorlige avvik. Alle bygningsdeler blir undersøkt, med stor vekt på de områdene som takstmannen, erfaringsmessig, kjenner som svake punkter. Selv om takstmannens analyser er svært grundig, kan det forekomme skjulte feil og mangler.

For bolig er referansenivået for de ulike rom og bygningsdeler gitt som krav til tilstandsgrad TG 1, det vil si uten skader og fagmessig riktig utført og i henhold til gjeldende lov/forskrift som gjelder for den aktuelle boligen der ikke tilleggene angir annet. Generelt er referansenivået byggeforskrifter som var gjeldende når bygningen/bygningsdelen ble byggesøkt.

LEVETIDSBETRAKTNINGER:

Når det refereres til levetid er dette basert på takstmannens erfaringstall og Byggforskserien 700.320 Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler, SINTEF Byggforsk.

Levetidsbetraktningene beregnes med hovedvekt på takstmannens skjønnsmessige vurdering av den enkelte bygningsdelens antatte gjenstående levetid. Dette avhenger også av forskjellige faktorer som kan gjøre seg gjeldende når det gjelder værforhold og bruk.

Levetiden vil variere noe dersom andre kriterier enn teknisk levetid, som for eksempel vedlikehold, estetikk, økonomi, sikkerhet, funksjon eller andre brukerønsker, er lagt til grunn.

VÆR OPPMERKSOM PÅ

Egenerklæringsskjema skal alltid legges frem for rapportansvarlig før tilstandsanalysen påbegynnes. Dersom egenerklæring ikke foreligger, vil dette komme tydelig frem på en av de siste sidene av rapporten under ovenstående overskrift.

Dersom det er lagt frem dokumentasjon av pågående byggesaker og/eller manglende ferdigattest, og/eller midlertidig brukstillatelse. Så vil også dette komme tydelig frem på en av de siste sidene av rapporten under samme overskrift som over.

KOSTNADSVURDERING VED TG3

Dersom det er angitt TG3 på en bygningsdel i denne rapporten, så vil det være angitt et antatt kostnadsoverslag over hva det vil koste å sette den i stand, uten å øke standarden.

PIPER OG ILDSTEDER:

Grundig undersøkelse av piper og ildsteder anbefales utført i samråd med offentlige godkjenningsmyndigheter.

ELEKTRISK ANLEGG OG BRANNFØREBYGGENDE TILTAK:

Ved omsetning av bolig vil man ofte få endring i bruk av det elektriske anlegget. BMTF anbefaler på generelt grunnlag at en registrert elektroinstallatør foretar en kontroll av boliginstallasjon ved eierskifte.

Dette kan for eksempel være en rapport fra periodisk kontroll av boliginstallasjon i henhold til NEK 405-2, som omfatter kontroll av både det elektriske og det branntekniske anlegget.

MER OM TILSTANDSGRADENE I DENNE RAPPORTEN:

TG 0	TG 0 betyr at bygningsdelen ikke har noen avvik. * Det er ingen tegn til slitasje. * Dokumentert fagmessig godt utført. * Det er ingen merknader.
TG 1	TG1 betyr at bygningsdelen kan ha mindre avvik. * Som forventet i forhold til alder/bruksslitasje. * Strakstiltak anses ikke som nødvendig.
TG 2	TG 2 betyr at bygningsdelen kan ha vesentlige avvik. Eksempler på TG2 kan være at bygningsdelen er: * Feil utført. * Skadet, eller symptomer på skade. * Svært slitt. * Nedsatt funksjon. * Utgått på dato. * Kort gjenværende brukstid. * Det er behov for tiltak i nær fremtid. * Det er grunn til overvåkning av denne bygningsdelen.
TG 3	TG 3 betyr at bygningsdelen kan ha store eller alvorlige avvik. Eksempler på TG3 kan være at bygningsdelen er: * Har total funksjonssvikt * Fyller ikke lenger formålet * Er en fare for liv og helse Det er et akutt behov for tiltak, og/eller det er avvik fra lover eller forskrifter som gjelder for den aktuelle bygningsdelen eller byggverket.
TG iu	TG iu betyr at bygningsdelen ikke er undersøkt. Denne tilstandsgraden skal kun benyttes unntaksvis. Eksempler kan være: * Snødekket tak og krypekjeller uten inspeksjonsmulighet på tidspunktet for analysen * Bygningsdelen, arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen

EIENDOMSDATA:

Matrikkeldata:	Gnr:15, Bnr: 30
Hjemmelshaver:	Randi Johanne Marthinsen
Tomt:	2 070 m ²
Konsesjonsplikt:	Nei
Adkomst:	Privat innkjøring til offentlig vei
Vann:	Offentlig
Avløp:	Privat, avløpskum med 2 kammer utenfor bolig
Regulering:	Reg. plan for Salangen kommune
Offentl. avg. pr. år:	19196 pr år, ink. Eiendomskatt
Forsikringsforhold:	IF - 6468338
Ligningsverdi:	
Byggeår:	1980
Fnr:	

BEFARINGEN:

Befaringsdato:	04.07.2025
Forutsetninger (hindringer):	Oppholdsvær, overskyet 10-15 + grader.
Oppdragsgiver:	Kjell - Rune Marthinsen
Tilstede under befaringen:	Arne Neergard og Mari-Ann Marthinsen Nergaard
Fuktmåler benyttet:	protimeter mms2

OM TOMTEN:

Relativt flat opparbeidet tomt, privat vei med gode parkeringsmuligheter.
Tomten er opparbeidet med plen, beplantning og delvis gruset oppstillingsplass for biler.

Det er gode solforhold og nydelig sjøutsikt ut over Sagfjorden.
Noe bratt terreng/skrent fra plen ned mot havet.

OM BYGGEMETODEN:

Bolig bygget i 1980. Fundamentert på fjell, plasstøpt mur, Bindingsverk av tre som er kledd utvendig med stående trepanel, saltak konstruksjon med W-stoler, tekket utvendig med aluminiumsplater.

Garasje bygget i kjede med bolig i 1990. Støpt plate, mur av leca. Stående panelbord utenpå bindingsverk av tre. Kledd innvendig med gipsplater. Trapp til loft. Sperrekonstruksjon tekket med stålplater.

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:

Fin bolig med noe oppussings behov.

Her kan man flytte inn sette sitt eget preg på boligen.

Tiltak som må gjøres noe med umiddelbart er i kjeller og drenering.

ANNET:

Oppvarmingskilde:

Vedovn og varmepumpe.

Varmepumpen er ca. 15 år, men vært tatt service på jevnlig.

DOKUMENTKONTROLL:

Byggetegninger og egenerklæringsskjema er mottatt før oppstart av oppdraget.

BESKRIVELSE AV INNVENDIGE OVERFLATER (vegger, tak og gulv):

Stue: Malt tapet/strie på vegg samt to vegger med malt trepanel, trefarget parkettgulv, standard takplater.

Kjøkken: Hvit kjøkkeninnredning med integrerte hvitevarer. Profilerte fronter med glass i dører på noen av overskapene. Kitchenboard mellom benkeplate og overskap. Samme gulv som i stue med overganslist mellom stue/kjøkken. strie/tapet på vegg med standard takplater i tak.

Vaskerom: Eldre mønster tapet på vegg, belegg på gulv, standard hvite takplater i tak.

Vindfang: Tapet/strie på vegg, klikkgulv som skal etterligne flisgulv, standard hvite takplater.

Toalettrom: Oransjmalte vegger kledd med sponplater, belegg på gulv. Standard hvite takplater.

Gang: belegg på gulv, hvite standard takplater, tapet på vegg.

Bad: Flislagt vegger og gulv, hvite standard takplater.

Soverom: Belegg på gulv, hvite standard takplater, tapet på vegg.
Et av soverommene har også panel og brystpanel.

FORMÅL MED ANALYSEN:

Hjemmelshaver ønsker salg av bolig.

VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:

Totalrenovert bad i 2004.

Renovert kjøkken.

Generelt vedlikeholdt.

VERDIBEREGNING:

Når det estimeres en teknisk verdi på bygning(er), beregnes dette ut i fra hva det vil koste å bygge en tilsvarende bygning etter nåtidens forskrifter.

Som oftest gjøres det fradrag på grunnlag av for eksempel: alder, slitasje, vedlikeholdsmangler, uferdige arbeider og utidsmessighet.

Bolig, som ny i dag:	4 588 260	
- Fradrag:	1 874 075	
= Teknisk verdi bolig:	2 714 185	2 714 185

Tomteverdi:	350 000
-------------	----------------

Markedsverdi (normal salgsverdi):	= 2 460 000
--	--------------------

Låneverdi:**BESKRIVELSE AV MARKEDSVERDI:**

Ved fastsetting av normal markedsverdi har jeg benyttet den digitale tjenesten Propcloud/Finn.no

Denne tjenesten samler statestikk og informasjon over omsettninger, og danner en oversikt av eiendommer til sammenligning. Slike statestikkverdier fanger ikke opp detaljer om teknisk tilstand ved hver enkel omsettnng. Ved utvalg av sammenlignbare omsettninger, og eventuelle mangel på relevante omsettninger, bruker jeg min erfaring samt skjønn for en faglig helhetsvurdering av takstobjektet.

Takstobjektet vurderes også ut i fra tilstand, slitasje, alder, areal, standard, fasiliteter, ukurans, geografisk plassering, og markedsendringer.

AREALER OG ANVENDELSE:

Arealmålingene i denne rapporten måles etter Norsk Standard 3940. Arealer oppgis i hele kvadratmeter i denne rapporten, og gjelder for det tidspunkt rapporten er datert.

MÅLEVERDIGE AREALER:

Større arealer enn nødvendig åpninger for trapp, heis sjakter og lignende regnes ikke med i etasjens areal. Rom som skal måles må være tilgjengelig, slik at det kan måles. Rommene kan stride mot byggeforskriftene, men likevel være måleverdig.

AREALBEGREPER:

BRA-i =Internt bruksareal

BRA-e =Eksternt bruksareal

BRA-b =Innglasset balkong

TBA =Terrasse- og balkongareal

ENDRINGER:

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.

NB:

Ved overgang fra eldre versjon av NS3940 til revidert utgave med nye måleregler, kan det forekomme arealavvik for rapporter som er utført mellom Oktober 2023 og Desember 2024. NS3940:2023 må vurderes til å være gjeldene bransjestandard fram til ny versjon utgis. Dette til tross for at standarden er trukket tilbake juni 2024.

AREAL BOLIG:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m ²	S-Rom m ²
1. Etasje	113					
Trapp vendt mot fylkesvei				17		
Veranda vendt mot sjø				24		
Sportsbod med egen inngang						
SUM BYGNING	110	3		41		
SUM BRA	113					

AREAL GARASJE/UTHUS:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m ²	S-Rom m ²
Garasje		39				
Bod i bakre del av garasje		11				
SUM BYGNING		50				
SUM BRA	50					

AREAL UTHUS/ANNEKS:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m ²	S-Rom m ²
SUM BYGNING						
SUM BRA						

BRA-i:

3 soverom, gang, entre, vindfang, toalett rom, bad, bod, stue, kjøkken og vaskerom.

BRA-e:

Sportsbod, garasje og tilhørende boder i garasje.

MERKNADER OM AREAL:

Areal oppmålt på befarrings dag med Milwaukee lasermåler.

MERKNADER OM ANDRE ROM:

Boder i tilknytning til garasje: En av bodene er tiltenkt laget til fryserom, Arbeid er påbegynt så her er veggplater ikke montert.

ANDRE MERKNADER:

BYGGMESTER:

En BMTF-sertifisert takstmann er en byggmester el.l. som er medlem av Byggmestrenes Takseringsforbund. Det vil si han/hun har minimum 6 års erfaring med å analysere, reparere og bygge boliger.

Mester er en beskyttet tittel som deles ut av Kongen til den som oppfyller de kvalifikasjonskrav som blir stilt i medhold til lov om mesterbrev i håndverk og annen næring.

Den BMTF-sertifiserte takstmannen skal alltid etterleve de etiske regler og regelverket som gjelder for Byggmestrenes Takseringsforbund.

INTEGRITET:**UAVHENGIG TAKSTMANN**

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 BMTFs etiske retningslinjer på www.BMTF.no

Ansvarlig for rapporten:

Bjørn Erik Nyrud Nilsen

BMTF sertifisert takstmann med svennebrev og mesterbrev

15/07/2025

Bjørn Erik Nilsen

Bjørn Erik Nyrud Nilsen

1. Grunn og fundamenter**TG 2** 1.1 Byggegrunn, fundamenter og grunnmur

Byggegrunn er kjent.

Det er ikke påvist synlige skader eller skjevheter på fundamentet.

Det er ikke påvist riss, sprekker eller skader på grunnmuren.

Det er ikke påvist avskallet puss som fører til at isolasjonen har blitt eksponert.

Det er påvist skader slik at drenering og annen sikring mot vann og fuktighet er utett.

Det registreres avvik ved denne bygningsdelen.

Merknader: Vanninnsig fra grunn/fjell.

**TG 3** 1.2 Krypekjeller

Det er påvist sopp, råteskader og/eller muggvekst på overflater.

Det er utført stikktaking i treverket.

Det er påvist råteskader på undersiden av bjelkelaget, bunnsvillen og/eller andre skadeutsatte steder.

Det er påvist delaminering og avskalling ved betong, gassbetong og/eller lettbetong.

Luftgjennomstrømning og luftfuktighet, herunder fuktsperre mot grunn, høyde i rommet og ventiler mot yttervegg er vurdert som ikke tilfredsstillende.

Terrengfall og drenering rundt krypekjeller vurderes ikke som tilfredsstillende.

Luftgjennomstrømning gjennom ventiler vurderes ikke som tilfredsstillende.

Det registreres avvik med behov for strakstiltak ved denne bygningsdelen.

Merknader: Fukt og råte/mugg

**TG 3** 1.3 Drenering

Fall fra grunnmur vurderes ikke som tilstrekkelig.

Det registreres avvik med behov for strakstiltak ved denne bygningsdelen.

Merknader: Fukt registrert på grunnmur i krypkjeller.



Ingen 1.4 Støttemurer

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

2. Yttervegger

TG 2 2.1 Yttervegger og veggkonstruksjon

Det er ikke påvist deformasjoner og/eller fuktskader i ytterveggenes konstruksjoner.

Det er ikke påvist avvik på vannbord over og under vindu, eller i overgangen mellom grunnmur og fasade og i etasjeskillere.

Det er påvist skader, sprekker og råteskade på kledningen.

Det er ikke påvist tilstrekkelig lufting for kledningen.

Det er ikke påvist noen nevneverdige konstruksjonsfeil.

Det er utført stikktaking på typiske skadesteder, slik som i nedkanten av panelet og i områdene rundt vinduene.

Det er ikke observert materialvalg ved yttervegg som kan gi forkortet levetid.

Det registreres avvik ved denne bygningsdelen.

Merknader: Sprekkdannelse.

Skjoldete maling.

Levetid.



3. Vinduer og ytterdører

TG 2 3.1 Vinduer og ytterdører

Det er ikke påvist punkterte glass.

Det er påvist avvik ved beslag, vannbord, omramming, karm eller ytre tetting.

Dører og vinduer vurderes som sikre mot vanninntrengning i konstruksjonen.

Det registreres avvik ved denne bygningsdelen.

Merknader: Levetid.

Justering.

Slitasje.



4. Tak

TG 2 4.1 Takkonstruksjon, takteking og skorstein over tak

Det er ikke påvist svanker/svai i mønet.

Det er ikke påvist nevneverdige fuktskjolder.

Det er ikke påvist råteskade eller skadedyr.

Det ser tett ut rundt gjennomføringer.

Det er påvist ventilering/lufting.

Tg 2 settes på bakgrunn av alder.

Merknader: Levetid.



TG 1 4.2 Undertak, lekter og ytterteking (taktekingen)

Undertaket antas å være i fra 1980

Det er ikke sikkerhetsforsvarlig å inspisere undertak, lekter og yttertekking.

Taket vurderes slik at det er tilstrekkelig helning.

Detaljer knyttet til oppkanter, beslag, overlys (lysåpninger), skorsteiner og rørgjennomføringer vurderes som tilfredsstillende.

Innfesting og overganger vurderes som tilfredsstillende.

Vedlikeholdsnivået vurderes som tilfredsstillende.

Det anses ikke som sikkerhetsforsvarlig å inspisere skorstein.

Det registreres ikke avvik ved særlig betydning ved denne bygningsdelen.

Merknader: Undertak og lektring er inspisert fra lofts luke/kaldloft. Forenklet undertak av duk fra byggeår. Yttertak er inspisert fra bakkeplan. Da konstruksjonen fremstår som stabil på kaldloft antas yttertekking og beslag være i orden på befaringsdag.

Det er ikke fremlagt noe avvik fra lokalt feiervesen ang. feil høyde på skorstein.

Det er foretatt fuktmåling på kaldloft tilfeldigvalgte plasser, ikke gjort funn av fukt/råte.

Det registreres også god lufting via raftekasser, ventil i en av gavlene.

TG 2 4.3 Renner, nedløp og beslag

Det registreres avvik ved denne bygningsdelen.

Merknader: Levetid.

Nedløp.



5. Loft

TG 1 5.1 Innvendig Loft

Loftet er innredet samtidig som boligen ble bygget.

Det er ikke påvist biologiske skadegjørere fra kaldt-, kne-, hanebjelke-, eller kryploft.

Det er ikke påvist lekkasjer, fuktskjolder, kondens og lignende ved piper, overganger, i bjelker eller takluker.

Det er ikke påvist lekkasje rundt rør- eller kanalgjennomføringer.

Det er påvist ventilering av yttertaket.

Det registreres ikke avvik av betydning ved denne bygningsdelen.

Merknader: Tilgang til lagringsloft/kaldtloft via trapp og luke i sportsbod.

Loftet er visuelt undersøkt og kontrollert med fuktindikator. Loftet fremstår som godt ventilert, tørt og fint under befaringen. plater er lagt stedvis som gulv mellom sperrekonstruksjon.

6. Terrasser, balkonger, trapper o.l.

TG 2 6.1 Terrasser, balkonger, trapper o.l.

Konstruksjonen vurderes som forsvarlig festet.

Det er påvist svekkelser i forankring eller understøtting.

Det er ikke påvist skader, slik som avskalling, deformasjoner, riss, sprekker, råteskader og rust på overflater.

Vannavrenning vurderes som tilstrekkelig.

Oppkant mot vegg og dør vurderes som tilstrekkelig.

Det er ikke påvist nevneverdige skader i tettesjiktet.

Det registreres avvik ved denne bygningsdelen.

Merknader: Rekkverk.
Understøtte.

**7. Piper og ildsteder****TG 1** 7.1 Piper og ildsteder

Det registreres ikke avvik av stor betydning ved denne bygningsdelen.

Merknader: Pipe og ildsted er kun visuelt vurdert og ikke røyktrykkprøvd eller kamera kontrollert ved besiktigelsen. Det registreres tilstrekkelig avstand fra ovn til brennbart materiale. Feieluke i krypkjeller. Nyere Jøtul vedovn.

Pipe og ildsted er kun visuelt vurdert og ikke røyktrykkprøvd eller kamerakontrollert ved besiktigelsen.

8. Etasjeskillere**TG 2** 8.1 Etasjeskillere

Det registreres avvik ved denne bygningsdelen.

Merknader: Skjevheter.
knirk.



9. Rom under terreng

9.1 refereres til punkt 1.4 Krypkjeller

Ingen 9.1.1 Veggenes og himlingens overflater

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

Ingen 9.1.2 Gulvets overflate

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

Ingen 9.1.3 Fuktmåling og ventilasjon

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

10. Våtrom

10.1 Bad

TG 1 10.1.1 Overflate vegger og himling

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Det er ikke påvist sprekker i fuger.

Det er ikke påvist avvik på skjøter og underkant av plater.

Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.

Det er ikke påvist fuktskader, spor etter skadedyr.

Det er ventiler som kan åpnes.

Det registreres ikke større avvik ved denne bygningsdelen.

Merknader: Bad totalrenovert i 2004, Flislagt gulv og vegger.

Varmekabler i gulv. Servant innredning av eldre dato men i ok stand tatt alder i betrakning.

Dusjkabinett, gulvstående toalett og badekar.

Ventil i tak over dusjkabinett med avtrekk over tak, eldre avtrekksvifte på vegg.

Rør i rør som kommer ut bak dusjkabinett anbefales at ytterør tettes.

TG 1 10.1.2 Overflate gulv

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Det er ikke påvist sprekker i fuger.

Skjøter og underkant av plater på gulv er ikke innsisert.

Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.

Det er ikke påvist spor etter råteskade, muggvekst eller skadedyr.

Det er påvist tilfredsstillende fall til sluket.

Terskel er vurdert som tilfredsstillende.

Det er ikke påvist knirk i gulvet.

Det er påvist tilfredsstillende høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen.

Det er ikke påvist flekker eller andre skader.

Det registreres ikke større avvik ved denne bygningsdelen.

Merknader: Høydeforskjell på bad gulv er kontrollert med laser, det registreres 2,5 cm høydeforskjell fra terskel til topp slukrist ved badekar.

Noe bratt oppkant rett før terskel.

Det er også hjelpesluk under dusjen også.

TG 1 10.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra ca. 2004

Det er ikke påvist avvik i forhold til sluk, rørgjennomføringer, mansjetter eller klemring.

Det er muligheter for å rengjøre sluk.

Det er ikke påvist tegn på feil utførelse, feil materialvalg, skadelig fukt eller utettheter.

Arbeidet vurderes som fagmessig utført.

Det er boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

Det registreres ikke avvik av større betydning ved denne bygningsdelen.

Merknader: Sluk under badekar og dusjkabinett er kontrollert. Det er synlig sikkerhets duk/membran i begge slukene under klemring.

Terskel er ikke demontert under befarung.

Det er gjort fuktmåling fra soverom i tilstøtende vegg mot bad. Dette er utført bak badekar hvor det kan være størst fare for fukt. Det ble ikke funnet noe tegn til fukt/råte .

10.2 Vaskerom

TG 3 10.2.1 Overflate vegger og himling

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Det er ikke påvist sprekker i fuger.

Det er påvist avvik på skjøter og underkant av plater.

Det er ikke påvist fuktskader, spor etter skadedyr.

Det er ikke ventiler som kan åpnes.

Det registreres vesentlig avvik ved denne bygningsdelen.

Merknader: Utgått på dato.



TG 3 10.2.2 Overflate gulv

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Det er ikke påvist sprekker i fuger.

Skjøter og underkant av plater på gulv er ikke innsisert.

Det er ikke påvist spor etter råteskade, muggvekst eller skadedyr.

Det er påvist tilfredsstillende fall til sluket.

Terskel er vurdert som tilfredsstillende.

Det er påvist knirk i gulvet.

Det er påvist tilfredsstillende høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen.

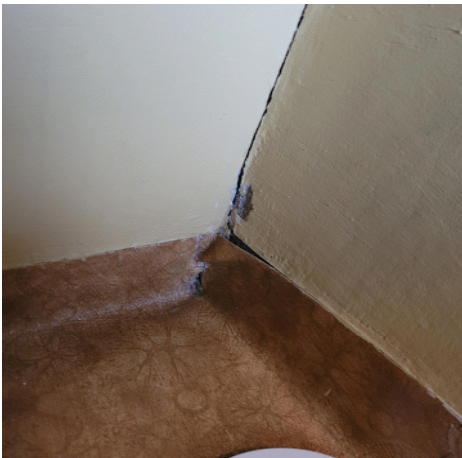
Det er påvist flekker eller andre skader.

Det registreres vesentlig avvik ved denne bygningsdelen.

Merknader: Utgått på dato.

Slitt beleg.

Knirk i gulv.



TG 3 10.2.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra ca. 1980

Det er ikke påvist avvik i forhold til sluk, rørgjennomføringer, mansjetter eller klemring.

Det er muligheter for å rengjøre sluk.

Det er ikke påvist tegn på feil utførelse, feil materialvalg, skadelig fukt eller utettheter.

Arbeidet vurderes som fagmessig utført.

Det er ikke boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.

Det er ikke fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

Det registreres vesentlig avvik ved denne bygningsdelen.

Merknader: Utgått på dato.



11. Kjøkken

11.1 Kjøkken

TG 2 11.1 Kjøkken

Vanninstallasjonen er fra ca. 2010

Det er ikke påvist knirk, skader eller fuktskjolder på gulvet.

Det er ikke påvist fukt ved kjøleskap, vaskemaskin, varmtvannsbereder eller andre vanninstallasjoner.

Det er ikke påvist avvik i forhold til trykk i vannkran.

Det er ikke påvist avvik i forhold til avrenning fra avløp.

Det er ikke påvist symptomer på fukt og råte i nabokonstruksjoner.

Det registreres mindre avvik ved denne bygningsdelen.

Merknader: Ikke automatisk lekkasjesikring i kjøkkenbenk.



12. Andre rom

TG 2 12.1 Andre rom

Det registreres avvik ved denne bygningsdelen.

Merknader: Alder og slitasje



13. VVS

TG 2 13.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

Innvendige vann og avløpsrør er fra ca. 2004 og 2010

Hovedstoppekranen er lokalisert og funksjonstestet.

Materiale, sammenkoblingspunkter, kondensisasjon og termisk isolasjon vurderes som ikke tilfredsstillende.

Lekkasjevann fordelerskap ledes ikke til sluk.

Vannrør: Anlegget er skjult og uten dokumentasjon, men kan likevel fungere greit.

Materiale og sammenkoblingspunkter vurderes som ikke tilfredsstillende.

Stakeluker og lufting vurderes som ikke tilfredsstillende.

Avløpskapasiteten vurderes som tilfredsstillende.

Lukt fra avløpssystemet vurderes som tilfredsstillende.

Avløp: Anlegget er skjult og uten dokumentasjon, men kan likevel fungere greit.

Det er ingen WC med innebygget sisterner.

Det registreres avvik ved denne bygningsdelen.

Merknader: Ikke tilstrekkelig klamring av rør.

Ikke tilstrekkelig avrenning fra fordelere.

Motfall.



TG 2 13.2 Varmtvannsbereder

Varmtvannsbereder er fra ca. 1980

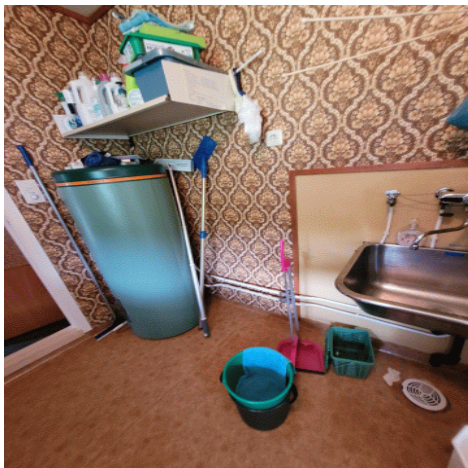
Det er ikke påvist avdrypp og fuktskjolder ved bereder.

Berederens plassering er tilfredsstillende.

Berederen er lekkasjesikret.

Det registreres avvik ved denne bygningsdelen.

Merknader: Alder



Ingen 13.3 Vannbåren varme

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:**Ingen** 13.4 Varmesentraler

Varmesentralanlegget var nytt i ca.

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:**TG 1** 13.5 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon.

Boligen har mekanisk ventilasjon.

Boligen har ikke balansert ventilasjon.

Det er ikke påvist fukt og mugg i filtre.

Tilluft, avtrekk og luftutveksling vurderes som tilfredsstillende.

Det registreres ikke avvik ved større betydning ved denne bygningsdelen.

Merknader: Boligen er i hovedsak ventilert med naturlig avtrekk fra yttervegg, og ventil i tak på bad. Mekanisk avtrekk på kjøkken, bad. Tilluft terskel på bad og vaskerom.

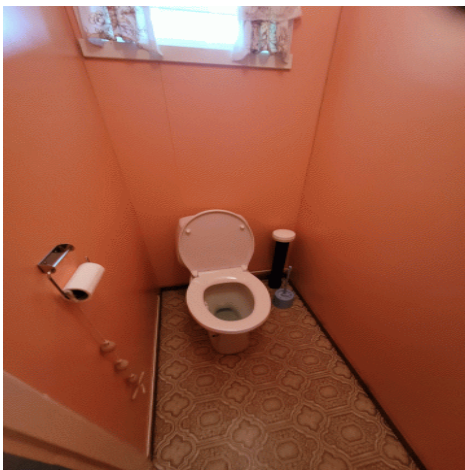
Det er også naturlig avtrekk fra vaskerom, tørkeskap er også tilkoblet dette. (Benyttes bare i dag som skap da dette ikke er intakt).

Ventilasjonsrør på loft er isolerte.

TG 2 13.6 Toalettrom

Det registreres mindre avvik ved denne bygningsdelen.

Merknader: Sanitærutstyr

**14. Garasje – uthus****TG 3** 14.1 Garasje – uthus

Det registreres vesentlig avvik ved denne bygningsdelen.

Merknader: Bratt trapp uten rekkverk/håndløper.

Vinduer i garasje fra byggeår



15. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

15.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

Når det gjelder resultater fra det lokale el-tilsynet: Se eventuelt eiers egenerklæringsskjema.

Det lokale el-tilsynet gjennomførte tilsyn sist ca. 2021

Resultatet var tilfredsstillende.

Det var tilsyn på anlegget for mindre enn fem år siden.

Det elektriske anlegget ble installert ca. 1980

I følge eier/oppdragsgiver har det ikke vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget. Se eventuelt egenerklæringsskjema fra selger.

I følge eier/oppdragsgiver løses ikke sikringene ut ofte. Se eventuelt egenerklæringsskjema fra selger.

I følge eier/oppdragsgiver finnes det kursfortegnelse.

I følge eier/oppdragsgiver er antallet sikringer i samsvar med kursfortegnelse.

Det er ikke påvist at plugg på varmtvannsbereder er brunsvidd.

Det er ikke observert synlige tegn på termiske skader på kabler, brytere, downlights, stikkontakter eller elektrisk utstyr.

Kabler er tilstrekkelig festet.

Det er tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap er tette.

I følge eier/oppdragsgiver er det samsvar mellom utført arbeid og samsvarserklæring.

Det er fremlagt samsvarserklæring.

Det reistreres ikke større avvik ved denne bygningsdelen.

Merknader: Det er viktig å bemerke seg at takstmann ikke har spesialkompetanse innenfor dette fagfeltet.

Under befaring blir det ikke avdekket større feil eller mangler ved anlegget.

Det henvises også til el.kontroll utført i 2021, hvorav det ikke er anmerkninger.

VÆR OPPMERKSOM PÅ:

Egenerklæringsskjema er levert før oppstart av oppdraget.

Det er fremlagt godkjente tegninger av boligen.

Det foreligger ikke oppdaterte godkjente byggetegninger som samsvarer med boligen, se under.

Det er ingen avvik i forhold til rømming og romhøyde, ut ifra gjeldende forskrifter for da boligen/rommene ble byggemeldt.

TILLEGGSSOPPLYSNINGER:**ANBEFALTE YTTERLIGERE UNDERSØKELSER:**

Ytterligere undersøkelser av grunn og drenering anbefales.

TAKSTMANNENS VURDERING VED TG2:	
1.1	Byggegrunn, fundamenter og grunnmur
	Det ble ikke observert tegn til setninger i bygget. Det ble ikke foretatt geologiske undersøkelser i forbindelse med utarbeidelse av denne rapporten. På bakgrunn av observasjoner gjort på befaringsdagen, vurderes grunnforholdene å være stabile. Byggegrunn antas å være berg/fjell. Takstmann har også gjort en sporadisk kontroll av tilfeldige steder i kryprom. Det er 2 kryprom under boligen. Det observeres vann i kjeller og fukt mot grunnmur i nedre del, noe som tyder på svikt i drenering/vanninntrenging fra terreng.
2.1	Yttervegger og veggkonstruksjon
	Stående trepanel kledning, det registreres stedvis tørkesprekker i nedkant. Malingen er stedvis solbleket/skjoldete. Det registreres ingen musebånd rundt boligen. Levetid for utvendig kledning er: 40-50 år avhengig av vedlikehold. Det er viktig å merke seg at mer en halvparten av levetiden er brukt opp og man må kunne forvente seg utskiftningskostnader ved denne bygningsdelen.
3.1	Vinduer og ytterdører
	Vinduer i stue vendt mot sjøen er fra Ca. 2010, verandadør og vindu med spisebord fra 1976. Kjøkkenvindu antas å være fra 2010. Badvindu fra 2004. Soverom med utgang til balkong: Vindu og balkongdør opplyses å være fra ca. 2011. Dør må justeres, noe treg å lukke. Resterende vinduer stemplet med 76. Pakninger er dårlige og det er vanskelig å åpne/lukke disse. Ytterdør og dør til bod opplyses å være fra 2014. Ingen betydelige feil/mangler registreres ved disse. Dør ut ifra bod bak garasje er råteskadet i nedkant og må byttes. Levetid på dører/vindu er 20-30 år. Det er viktig å merke seg at levetiden er brukt opp og man må kunne forvente seg utskiftningskostnader ved denne bygningsdelen. Tilfeldigvalgte vinduer ble funksjonstestet. Det vil måtte påregnes stedvis smøring/justering. Pga. alder er enkelte pakninger harde med påfølgende nedsatt tettefunksjon. Det ble ikke observert punkterte glass på befaringen, men dette kan ikke utelukkes. For å avdekke punktert glass kreves rett lys og temperatur.
4.1	Takkonstruksjon, taktekking og skorstein over tak

	Konstruksjonen fremstår stabil på befaringsdagen. Det er ikke registrert konstruksjonsvikt med behov for tiltak. Viktig å merke seg at takkonstruksjoner i eldre boliger ikke nødvendigvis tilfredsstiller dagens krav til stivhet da disse er bygget etter eldre forskrifter. Det er montert snøfangere over inngangsparti, det savnes snøfangere over terrasse. Viktig at takkonstruksjonen sikres for nedfall som kan skade materialer og personer. Levetid på takteking og beslag er : 30-50 år. Det er viktig å merke seg at mer en halvparten av levetiden er oppbrukt og man må kunne forvente seg kostnader med denne bygningsdelen.
4.3	Renner, nedløp og beslag Takrenner er ikke funksjonstestet, oppholdsvær på befaringsdag. Rennene og nedløp ser noe slitt ut og antas å være fra byggeår, anbefaler at disse byttes ut. 2 nedløp er ikke ført tilfredstillende bort fra grunnmur. Det anbefales at disse ledes bort fra grunnmur via drenerør. Man må påberegne seg kostnader med utskiftning av denne bygningsdelen.
6.1	Terrasser, balkonger, trapper o.l. Terasse med utgang fra stue og soverom, søylepunkter er noe skjev/dårlig. Anbefales at disse byttes ut og at ny understøtte etableres. Skjevhet i terrasse. Det er mellomrom imellom bordene i terassedekket samt åpning mellom terassedekket og luftespalter på kledning så vann blir ikke liggende oppå. Deler av terrassen er beiset, anbefaler at resterende også beises og vedlikeholdes. Rekkverkshøyde er for lav ihht dagens krav som er 1 meter. målt til 83 cm. Dette gjelder også for terrasse ved inngangsparti.
8.1	Etasjeskillere Det registreres noe skjevheter rund om i hele boligen, Ca. 1-2 cm i stue og kjøkken. Det registreres også mindre skjevheter i gang og soverom. Det registreres også noe knirk på vaskeromsgulv. Etasjeskillere av tre, litt skjevhet og nedbøy. For øvrig relativt stabilt, dette er normalt med tanke på alder og byggemåte.
11.1	Kjøkken Kjøkken Kjøkkenet renover i 2010, utført av Maxi miljø. Kjøkkenet innredning med profilerte fronter og laminat benkeplate med kitch´n board på vegg over oppvaskkum. • Oppvaskkum med 1- greps blandebatteri og avløpsrør av plast. • Kokeplate og integrert komfyr. • Frittstående oppvaskmaskin og kjøleskap med fryser. • Mekanisk avtrekk over kokeplate. Innredningen fremstår i god stand, det ble ikke avdekket mekaniske skader eller vesentlig med slitasje. Det registreres normalt vanntrykk og god avrenning fra vannkran, ved visuell besiktigelse. Det er ikke montert automatisk lekkasjesikring i kjøkkenbenk. ihht. Tek 10 Det mangler også endetettinger for rør i rør systemet.
12.1	Andre rom

	Det registreres noe slitasje på overflater som følge av alder. Utover dette har boligen for det meste normal bruksslitasje på overflater. Vær oppmerksom på at det som regel vil være diverse mindre hull i overflater etter bilder/hyller etc, og noe misfarge/skjolder hvor bilder, hyller/ møblement etc har vært plassert. På gulv vil det som regel være diverse slitasje, og noe misfarge/ riper og lignende hvor møblement har vært plassert. Dette er normalt i en fraflyttet boenhet, og slike mindre "avvik" er å anse som normalt. Merknader utenom slitasje og alder som nevnt ovenfor: Soverom og bod som er bygget om til soverom har skjøt på gulvbelegg. Gulv i stue har avvik utover normalen i skjøt ved peis. Klikklaminat har trolig tørket over tid ved bruk av vedfyring.
13.1	WC og innvendige vann- og avløpsrør
	Vannrør i kobber, og plast (Rør i rør) Stoppekran og fordelerstokk for vann er lokalisert i krypkjeller under luke i sportsbod. Stoppekran er lokalisert og funksjonstestet. Det er ikke noe form for lekkasjesikring/avrenning for eventuelle lekkasjer fra fordelerstokk i krypkjeller. Avløpsrør i plast. Stakeluke lokalisert ved stoppekran for vann i krypkjeller under luke i sportsbod. Det er flere plasser brukt tape og tettemasser rundt skjøter trolig grunnet utette skjøter. Avløp under kjøkken må utbedres da det kan se ut som at nedstikk fra vaskerom har motfall/lekkasje. Avløpsrør burde også klamres bedre da det er for langt i mellom hvert oppheng.
13.2	Varmtvannsbereder
	Ctc 200 liters bereder, Plassert på vaskerom. Her er vanninnstallasjonen fra byggeår, Med kobberrør av kutterlex. Levetid for bereder er 20 år, Denne er brukt opp. Avvik settes på bakgrunn av alder da levetiden for bereder er brukt opp.
13.6	Toalettrom
	Toalettrom med eldre sanitærutstyr. Gulvstående toalett og en enkel servant. Lufting for avløp montert inne på toalettrom (Durgo ventil).

TAKSTMANNENS VURDERING VED TG3:	
1.2	Krypekjeller
	Tilgang til krypekjeller (gammel potetkjeller) via luke i gulvet i/ under sportsbod. Himling/stubbeloft/bjelker i krypekjeller har noe råteskader og det måles høye verdier i trekonstruksjonen på befaringsdagen. Isolasjon(isopor) har også tatt skade av fukt. Krypekjeller under resterende bolig har tilgang via inspeksjonsluke i garasje. Himling/stubbeloft/bjelker i krypekjeller har råteskader, mulig også isolasjon i bjelkelaget har tatt skade. Det er fylt pokk/grus inn i deler av kjeller. Det registreres ingen dampsperre mot grunn. Det opplyses at vanninnsig om våren har vært et problem. Det må gjøres tiltak i krypekjeller for å begrense skadeomfang av pågående skade. Det anbefales at drenering utvendig byttes, feieluke flyttes opp på vaskerom og kjeller fylles med drenerende masser som feks. Leca kuler eller grus. Det er borret hull i fjeller hvor det er drenerør med varmekabel fra krypekjeller som ledes ut fra bolig ved vanninnsig på vårtiden/ ved store mengder vann.
	Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 50.000. - og 100.000.-
1.3	Drenering
	Dreneringen er fra byggeåret. Vurderingen er foretatt med utgangspunkt i elementets etablerings år og en skal være oppmerksom på at drenering også er en bygningsdel som har en naturlig aldersmessig slitasje med en normal levetid på ca 20 - 60 år. Det registreres fukt i nedre kant av grunnmur mot terreng, dette er tydelig tegn på svikt i drenering/drenerende masser. Mer en halvparten av levetiden er brukt opp og man må kunne forvente utskiftningskostnader ved denne bygningsdelen.
	Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 50.000. - og 100.000.-
10.2.1	Vaskerom Overflate vegger og himling
	Vaskerom fra byggår 1980. Vegger er platekledd med mønstret tapet. Eswa varme i gulv og tak. Vaskerommet må renoveres for å kunne tåle dagens bruk. Rommet er funksjonelt slik det er tatt alder i betrakning.
	Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 25.000. - og 50.000.-
10.2.2	Vaskerom Overflate gulv
	Belegg på gulv fra 1980. Det er merker av slitasje rundt sluk og ved dør mot kjøkken. Det er høye terskler for dører og fall rundt sluk.
	Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 10.000. - og 25.000.-
10.2.3	Vaskerom Membran, tettesjiktet og sluk
	Gulvbelegg som membran, dette er fra 1980. Membranen vurderes som utgått på dato og man må forvente seg utskiftningskostnader på dette. På bakgrunn av at vaskerom er å anse som utgått på dato er det ikke tatt hull i tilstøtende rom for fukt test. Vaskerommet kan benyttes slik det er i dag men det er viktig å tenke på at det ikke holder til dagens krav og bruk for våtrom.
	Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 25.000. - og 50.000.-
14.1	Garasje – uthus

	Dobbel garasje i tilknytning/kjede til bolig. 1 automatisk portåpner er montert. Vinduene i garasjen burde byttes ut da disse er i dårlig stand. Trapp til loft må utbedres da denne mangler håndløper/rekkverk. Støpte betongheller utenfor garasje er skjeve og burde fjernes, for estetisk grunn.
	Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 25.000. - og 50.000.-

Egenerklæringsskjema

TIL ORIENTERING VIL DETTE SKJEMA VÆRE EN DEL AV SALGSOPPGAVEN.

SALGSOBJEKT (VENNLIGST BRUK BLOKKBOKSTAVER)

- ✓ Enebolig eller rekkehus/to- flermannsbolig med eget gnr./bnr.
- Eierseksjon – alle typer leiligheter inkludert fritidsleiligheter
- Eierseksjon – to/flermannsbolig eller rekkehus med seksjonsnr.
- Andel/aksje – alle typer boliger med andel/aksje herunder også fritidsboliger
- Tomt
- Fritidsbolig
- Annet (Spesifiser):

Gnr. 15	Bnr. 30	Seksjonsnummer	Andelsnummer	Aksjenummer	Festenummer
Adresse		Sjøveien 254			
Postnr. 9350	Sted Sjøvegan	Kommune Salangen			
Byggeår 1980	Når kjøpte du boligen?	Hvor lenge har du bodd i boligen?	45 år	Har du bodd i boligen de siste 12 mnd.?	Ja ✓ Nei
I hvilket forsikringsselskap er det tegnet villa-/husforsikring? (Ikke innboforsikring)		If			
Type villa/husforsikring?		Standard ☒	Utvidet ☐		
Polise-/avtalenr.	6468338				
Er det dødsbo?	Ja	Nei	☒		
Avdødes navn:					
Hjemmelshaver:					

SELGEREN

Selger (1)					
Etternavn: Marthinsen		Fornavn: Randi Johanne			
Tlf. priv:	Mobil: 90120050	E-post: randimarthinsen44@gmail.com			
Ny adr:	Postnr: 9350	Sted: Sjøvegan			
Selger (2)					
Etternavn:		Fornavn:			
Tlf. priv:	Mobil:	E-post:			
Ny adr:	Postnr:	Sted:			

Initialer R.M

BMTF

Spørsmål for alle typer eiendommer		Nei	Ja	Har ikke/ vet ikke	Kommentarer
1	Kjenner du til om det er eller har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekk i fliser, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?	X			
2	Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?		X		
2.1	Hvis ja, redegjør for hva som ble gjort.	Renovet bad i 2004			
2.2	Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornytt?		X		
2.3	Er arbeidet utført av en faglært, skal firmanavn, eventuelt også navn opplyses.		X		
2.4	Er arbeidet utført av ufaglært/egeninnsats/dugnad?	X			
2.5	Er forholdet byggemeldt/omsøkt?	X			
3	Kjenner du til om det er eller har vært problemer med ildsted eller skorstein, f.eks. dårlig trekk, sprekker eller lignende? Foreligger det tilsynsrapport?	X			
4	Kjenner du til om det er feil ved/utført arbeid/vært kontroll på vann eller avløp?	X			
4.1	Er arbeidet utført av ufaglærte, eller ved egeninnsats eller dugnad?	X			
4.2	Hvis arbeidet er utført av en faglært, skal firmanavn, eventuelt også navn oppgis:	Eilif's Rørservice			
5	Kjenner du til om det er eller har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasjen/kjelleren/krypekjeller og overflatevann på eiendommen?		X		
6	Kjenner du til om det er eller har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?	X			
7	Kjenner du til om det er eller har vært f.eks. riss, sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?	X			
8	Kjenner du til om det er eller har vært sopp, råteskader eller skadedyr i boligen f.eks. rotter, mus, maur og lignende?	X			
9	Kjenner du til om det er eller har vært utettheter i terrasse, garasje, tak eller fasade?		X		Inndriv på kaldloft. Er tett
9.1	Har det vært utført arbeid på takteking, takrenner eller beslag?		X		Malt takteking
9.2	Hvis ja, er arbeidet utført av en faglært, oppgi firmanavn, eventuelt også navn:				
10	Er hele det elektriske anlegget utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?		X		
10.1	Hvis ja, oppgi firmanavn, eventuelt også navn:	Johansen Elektro. Byg Bog Elektro.			
10.2	Kjenner du til om det er mangler ved det elektriske anlegget?	X			
10.3	Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet hvor det er påpekt mangler ved det elektriske anlegget?	X			
10.4	Har du samsvarserklæring på det elektriske anlegget for alle arbeider utført etter 1999-01-01?		X		
11	Kjenner du til om ufaglærte personer har utført innvendige eller utvendige arbeider som krever faglige kvalifikasjoner, som tømrer, murer eller lignende?	X			
12	Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av eiendommens omgivelser?		X		Reg.plan

Initialer R.M.

Spørsmål for alle typer eiendommer		Nei	Ja	Har ikke/ vet ikke	Kommentarer
13	Kjenner du til manglende tillatelser eller ferdigattest?	X			
13.1	Kjenner du til om det foreligger påbud, heftelser eller krav vedrørende eiendommen som ikke samsvarer med dagens bebyggelse?	X			
14	Selges eiendommen med utleieleilighet eller hybel?	X			
14.1	Er utleieleiligheter godkjent hos bygningsmyndighetene for utleie?				
15	Er det innredet/bygd ut kjeller eller loft eller andre deler av boligen etter at den ble oppført?	X			
15.1	Hvis ja, er det godkjent hos bygningsmyndighetene?				
16	Kjenner du til om det foreligger skaderapporter eller tilstandsvurderinger eller utførte målinger (radon, fukt, setninger, støv osv.)?		X		Radon
17	Kjenner du til om det er støv, vibrasjoner og lydforhold som er vesentlig for kjøper å vite om?	X			
18	Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om? Hvis ja, redegjør. Eksempel kan for eksempel være støv, lukt, inneklima, elektromagnetiske forhold, om det til eiendommen er bruksrett til byggverk på annen matts eiendom, annet.	X			
19	Er det pågående byggesaker på eiendommen som mangler ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse. Hvis ja, redegjør i kommentarfeltet til høyre.	X			

Spørsmål for leiligheter i sameier, borettslag eller boligaksjeselskap		Nei	Ja	Kommentarer
20	Kjenner du til om sameiet, laget eller selskapet er involvert i tvister av noe slag?			
21	Kjenner du til vedtak eller forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økt husleie eller økte fellesutgifter (for eksempel vedlikeholdsbehov, skadeutbedring)? Sjekke styrets årsberetning.			
22	Finnes det en tilstandsrapport for fellesdelene yngre enn 5 år, og er denne i henhold til Norsk Standard NS 3424 eller NS 3600?			Angi dato for rapporten.

Tilleggskommentarer:
(Er det behov for plass til flere kommentarer, kan disse skrives på eget ark.)

SIGNERING (SKAL FYLLES UT)

Dato:	17/6-25
Signatur selger 1:	Randi Marthinsen
Signatur selger 2:	



Hjemmelshaver	Randi Johanne Marthinsen
Adresse	Sjøvæn 254, 9350 Sjøvegan
GNR/BNR	15/30

Jf. forskrift til avhendingslova, som gjelder for alle boliger som selges etter 1. Januar 2022, skal hjemmelshaver/eier av boligen besvare og levere de følgende spørsmålene til den bygningskyndige takstmannen som skal utføre tilstandsrapporten før tilstandsrapporten ferdigstilles.

VÅTROM	1.Bad	2.Vasker.	3	4	5
Hvilket år er membranen fra?	2004	1980			
Hvilket år er vanninstallasjonen fra?	2004	1980			
HULLBORING - VÅTROM	JA	NEI			
Tillates det at det bores hull fra tilstøtende rom til våtrom?	☒	☐			
Dersom du ikke ønsker at den bygningskyndige skal bore hull i vegger må du angi en årsak:					
Mrk: Etter forskrift til avhendingslova (Tryggere bolighandel) skal det bores hull på minimum 73 millimeter i en motstående vegg til alle våtrom som har minimum én definert våtsone.					
TOALETT	JA	NEI	Merknad:		
Ved innebygget sistene på toalettet; Har du tilgjengelig dokumentasjon?	☐	☐			



KJØKKEN	JA	Nei	Merknad:
Finnes det dokumentasjon på utførelse av vanninstallasjon?	☒	☐	Sør-Trøms VVS
VARMTVANNSBEREDER	Årstall:		
Når er varmtvannsberederen i fra?	1980		
VARMESENTRALANLEGG	Årstall:		
Når er varmesentralanlegget i fra?			
OJETANK	JA	NEI	Merknad:
Finnes det nedgravd oljetank på eiendommen?	☐	☒	
Er det pålegg om sanering av eventuell oljetank fra kommunen?	☐	☒	
Er en eventuell oljefyr til oppvarming tilpasset bruk av bioolje?	☐	☒	
Har en eventuell oljetank lekkasjesikring?	☐	☐	
VENTILASJONSANLEGG	Årstall:	Merknad:	
Hvilket årstall var anlegget nytt?	1980	Naturlig avtrekk	
Hvilket årstall ble det sist inspisert?			
Hvilket årstall ble det sist rengjort?			
Hvilket årstall ble det sist fornyet?			



VANN OG AVLØPSRØR		Årstall	Merknad:	
Når ble av vannrør installert?		1980	Delvis renoveret 2007 og 2010	
Når ble av avløpsrør installert?		1980	Delvis renoveret 2007 og 2010	
LOFT		Årstall:	Merknad:	
Når er loftskonstruksjonen fra?		1980		
		JA	NEI	Merknad:
Er loftet innredet i ettertid?		☐	☒	
Finnes dokumentasjon for utført arbeid på loft?		☐	☒	
ROM UNDER TERRENG		Årstall:		
Når er rom under terreng innredet?				
		JA	NEI	Merknad:
Finnes det dokumentasjon for utført arbeid på rom under terreng?		☐	☐	Kryproom
HULLBORRING - ROM UNDER TERRENG		JA	NEI	
Tillates det at det bores hull i yttervegger?		☐	☐	
Dersom du ikke ønsker at den bygningskyndige skal bore hull i vegger må du angi en årsak:				



Mrk.	<i>Etter forskrift til avhendingslova (Tryggere bolighandel) skal det bores hull på minimum 73 millimeter i vegger som kan være utsatt for fukt. Dette gjelder yttervegger i rom under terreng.</i>		
ELEKTRISK ANLEGG	Årstall:		
Når ble det elektriske anlegget installert?	1980		
Når ble det elektriske anlegget total rehabilitert?			
Når ble siste EI-kontroll utført?	2021		
Andre merknader (Eventuelle anmerkninger ved siste EL-kontroll angis også her):			
ELEKTRISK ANLEGG – Forts.	JA	NEI	
Løses sikringene ofte ut?	☐	☒	
Har det noen gang vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?	☐	☒	
Finnes det kursfortegnelse?	☒	☐	



JA

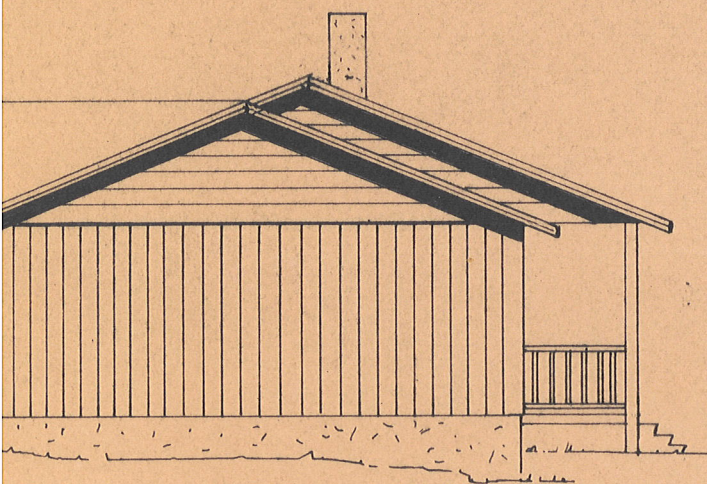
NEI

Er antallet sikringer i samsvar med kursfortegnelse?	☒	☐	
<i>Dersom det elektriske anlegget er montert etter 1999; skal samsvarserklæring legges frem.</i>			
Dokumentasjon på håndverkertjenester			
<i>Det må fremlegges dokumentasjon på bruken av kvalifiserte håndverkere dersom det har vært utført reparasjoner, vedlikehold, installasjoner, ombygging eller lignende i boligen de siste fem årene.</i>			
Andre tilleggsopplysninger som den bygningskyndige bør ha med i rapporten:			

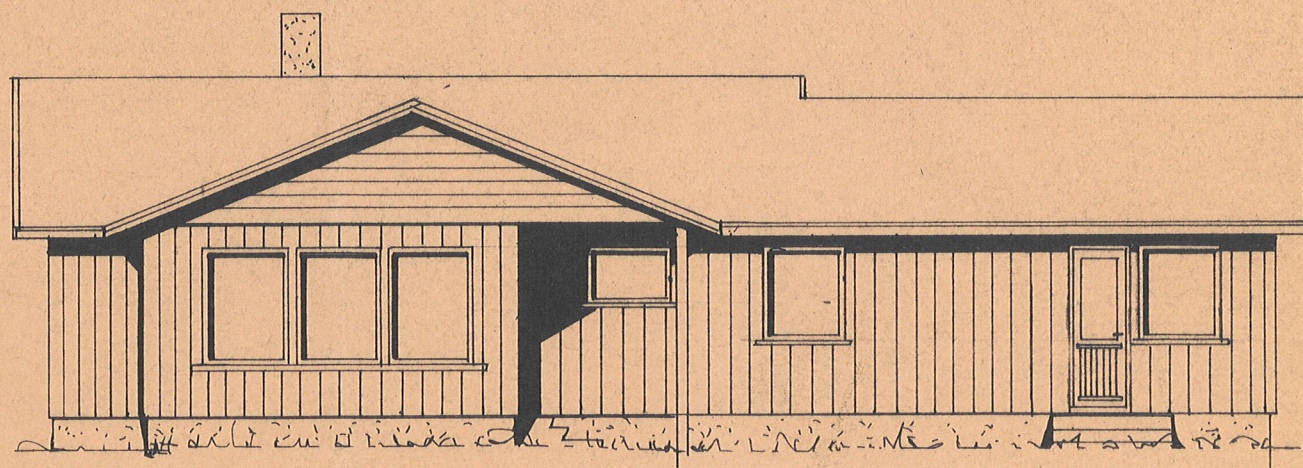
Dato og Signatur:

17/6-25 Randi Marthinsen

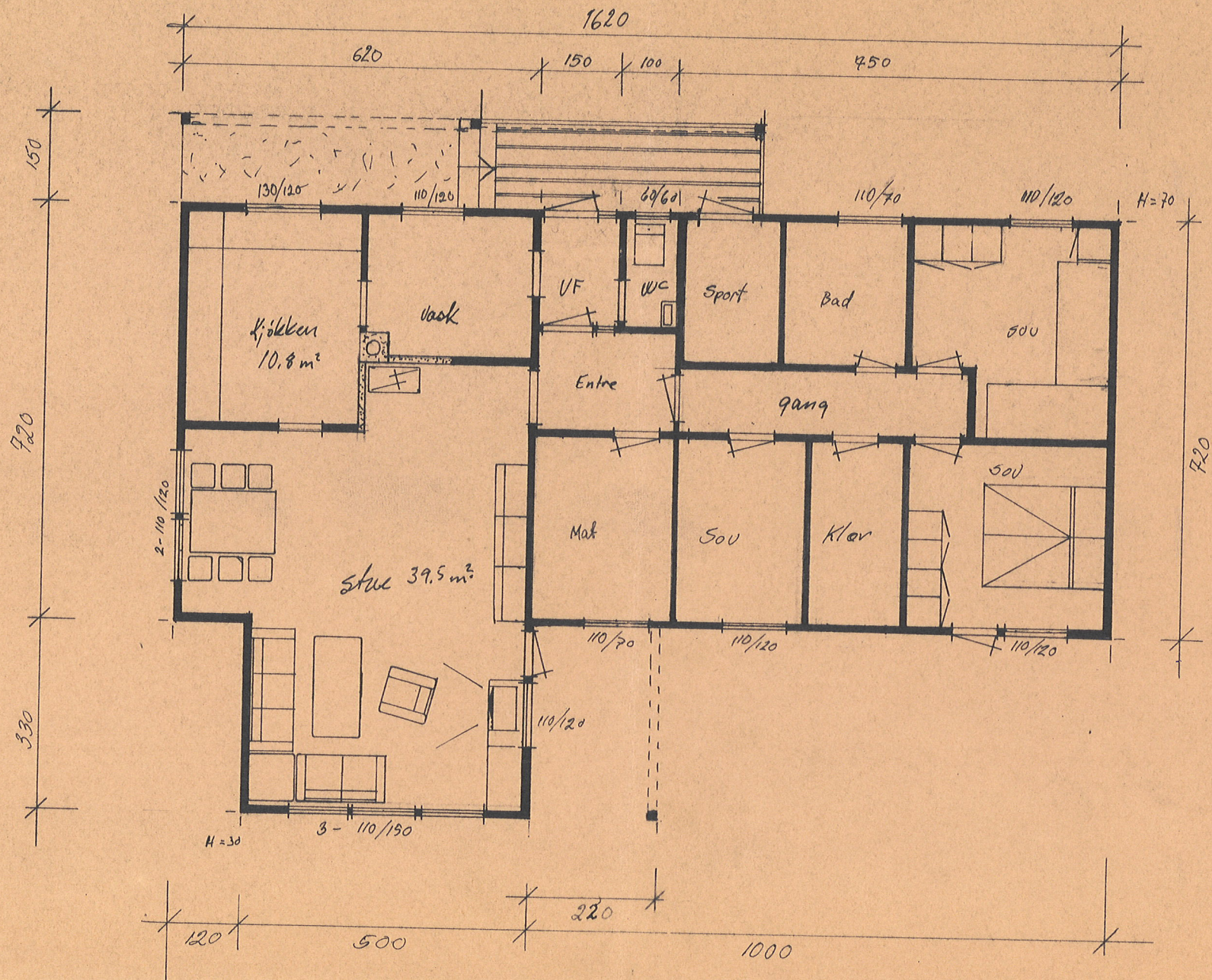
Dato og Signatur:

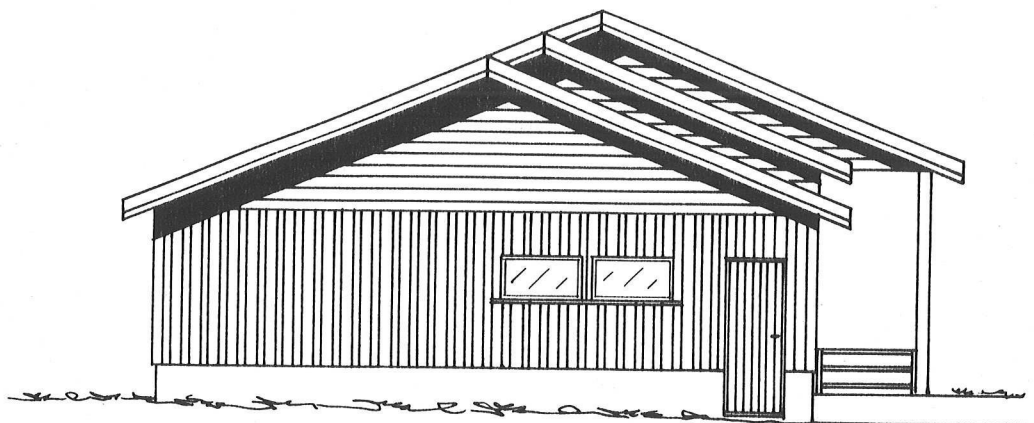


Sprøst

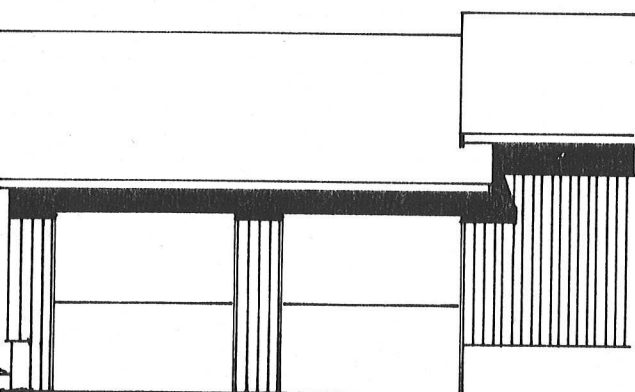


sprvest.

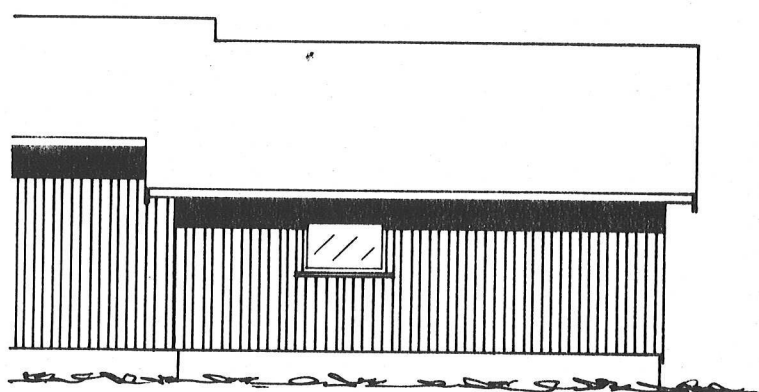




FASADE MOT SØR-ØST



FASADE MOT NORD-ØST



FASADE MOT SØR-VEST

PLAN, SNITT OG FASADER
GARASJE

KJELL MARTHINSEN
9350 SJØVEGAN

TEGNET

K. Marthinsen

KONTR.

DATO

07.07.90

MÅL

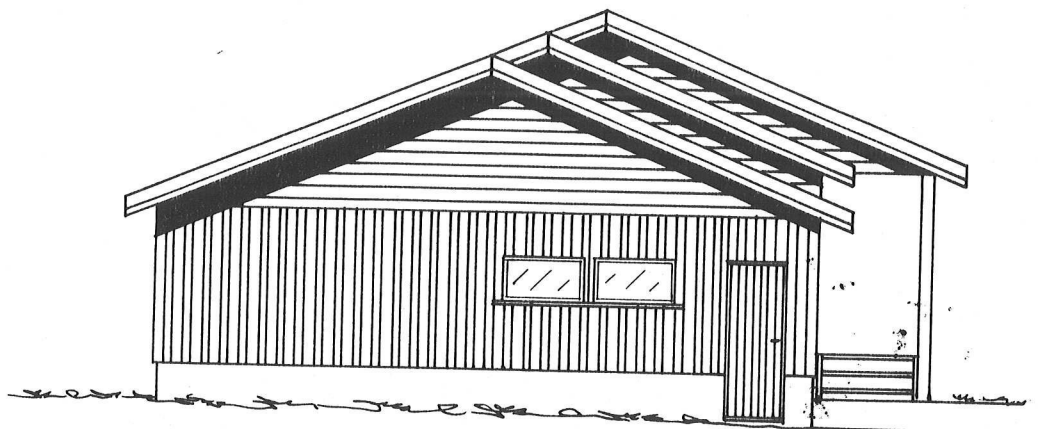
1:100

KJELL-RUNE MARTHINSEN

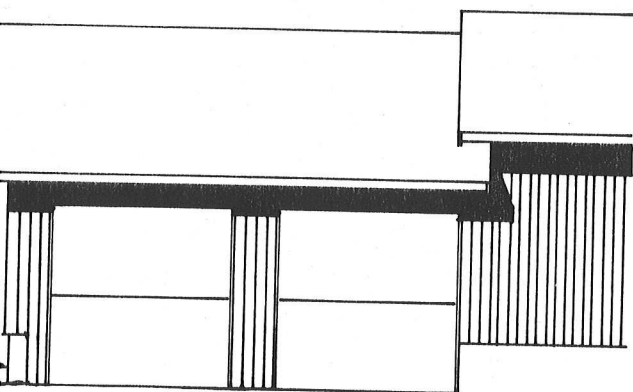
SAK NR. **01-90**

TEGN.NR. **01**

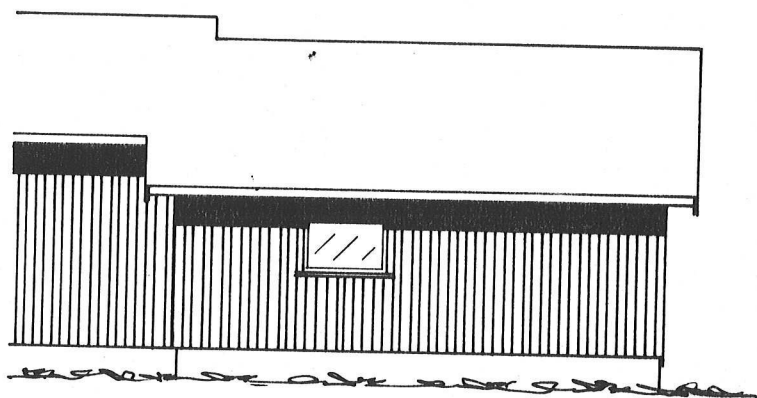
REV.



FASADE MOT SØR-ØST

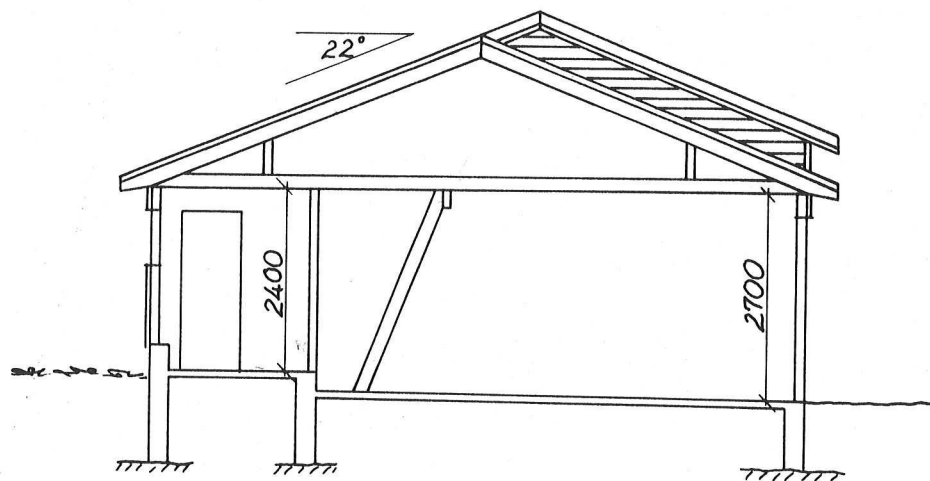
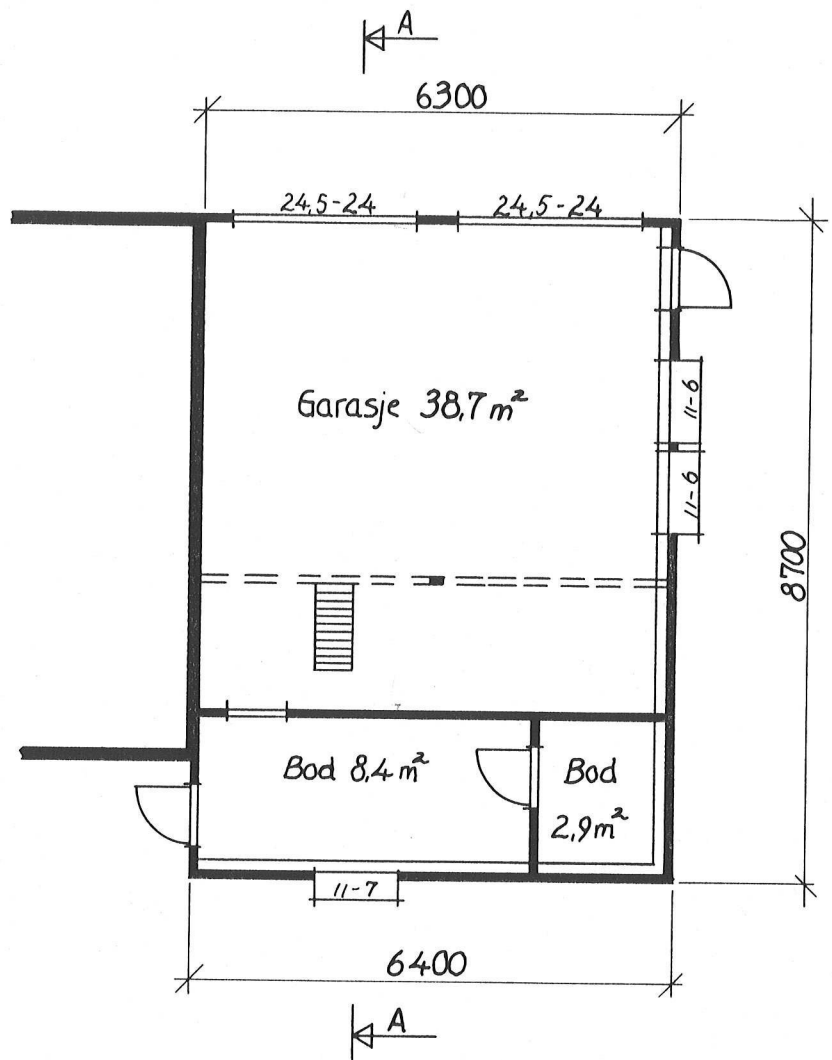


FASADE MOT NORD-ØST

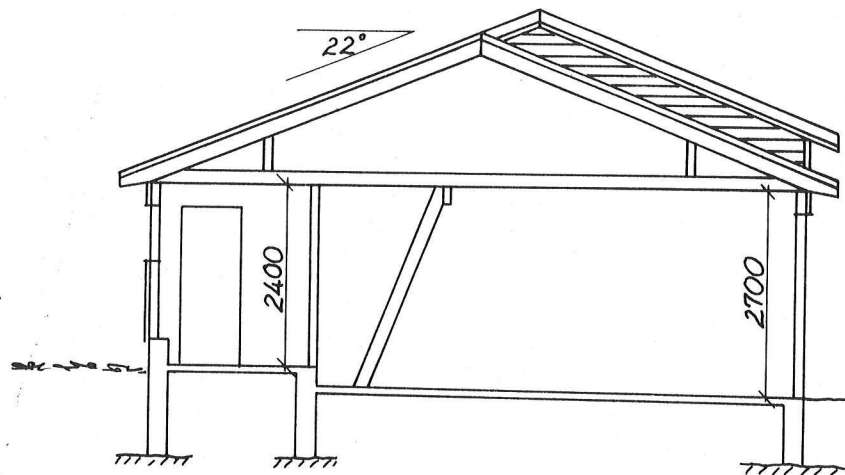
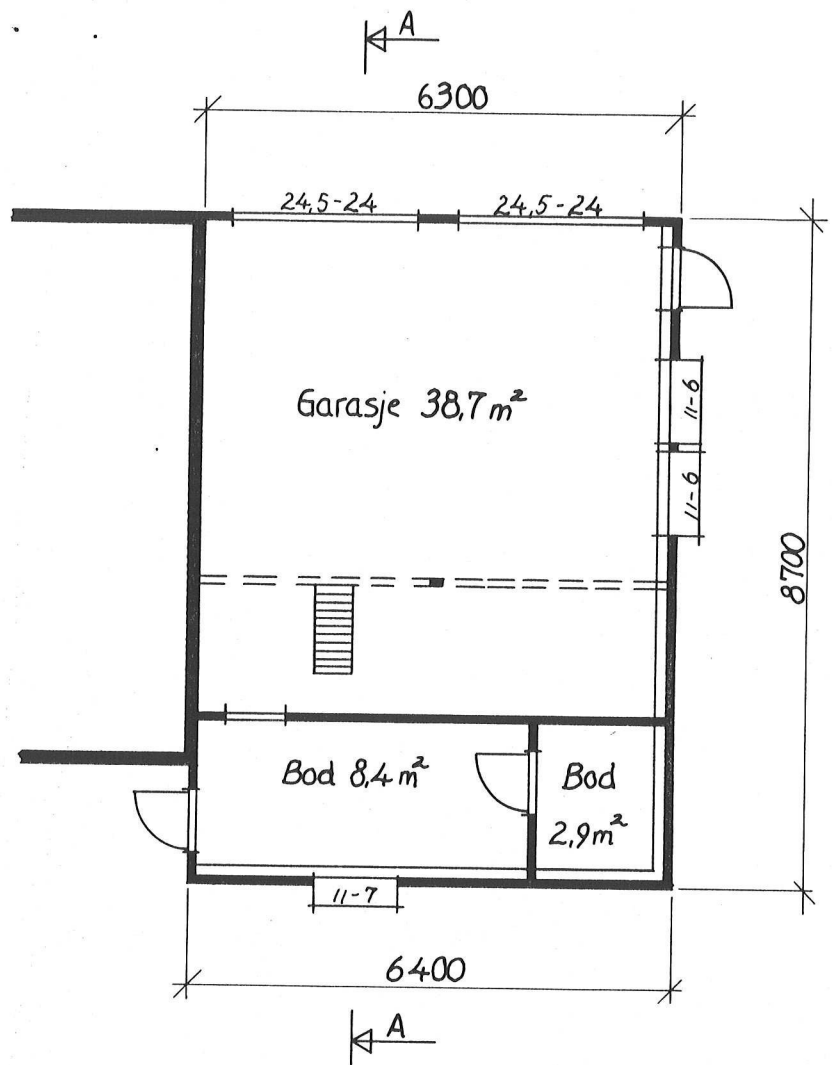


FASADE MOT SØR-VEST

PLAN, SNITT OG FASADER GARASJE KJELL MARTHINSEN 9350 SJØVEGAN	TEGNET	<i>K. Marthinsen</i>
	KONTR.	
	DATO	07. 07. 90
	MÅL	1: 100
KJELL- RUNE MARTHINSEN	SAK NR.	01-9
	TEGN. NR.	01
	REV.	



SNITT A-A



SNITT A-A