

Fleksibel rapport

📍 Skulegata 1 B, 5722 DALEKVAM

📖 VAKSDAL kommune

gnr. 22, bnr. 614, snr. 1



Befaringsdato: 08.01.2026

Rapportdato: 14.01.2026

Oppdragsnr.: 20489-2300

Referansenummer: UZ4798

Autorisert foretak: 7-Fjellstakst AS

Sertifisert Takstingeniør: Morten Soltvedt

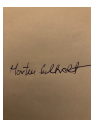
Vår ref:



7-Fjellstakst as

7-Fjellstakst AS

Rapportansvarlig



Morten Soltvedt
Uavhengig Takstingeniør
ms@7-fjellstakst.no
411 42 411



Beskrivelser

Røropplegg i nedsenket himling

Mandatet for oppdraget er å foreta en vurdering av området over nedsenket himling. Dette inkluderer eldre vannrør, avløpsrør, ventilasjonskanaler og noe elektrisk.

Nedsenket himling ble da fjernet lokalt på flere områder, slik at det var mulig å få tilstrekkelig oversikt over de ulike elementene.

Ventilasjonskanaler av ulik type og alder, både rektangulære og spirokanaler registrert. De fremstår med stabil innfesting, men det anbefales nærmere undersøkelse av dette. Oppgradering av ventilasjon i sin helhet må påregnes.

Avløpsrør av ulik type og alder, både eldre soilrør og nyere plastrør registrert. De fremstår med stabil innfesting, lokalt utbedret og med enkelte spor etter tidligere lekkasje. Oppgradering av røropplegg i sin helhet må påregnes på sikt og da hovedsakelig som del av sameiets ansvar.

Elektriske trekkerør av nyere type og noen nyere koblingspunkter registrert. Det fremstår med noe mangelfull innfesting og det må generelt påregnes oppgradering av el anlegg i lokalet.

Vannrør av eldre type, isolert på rett strekkene med glassvatt og læret. Ved avslutning, bend og koblinger er det påført synlig sparkelmasse.

Sparkelmassen inneholder med stor sannsynlighet asbest og må håndteres deretter. Det var ikke normalt å påsmøre dette på rett strekkene. Isolasjon må dog fjernes for endelig avklaring.

Glassvatt er et eldre isolasjonsmateriale med god isolasjonsevne. Var irriterende å jobbe med, inneholder ikke asbest.

Det må påregnes oppgradering av vannrør generelt, og en stor del av dette vil være del av sameiets fellesansvar.









Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Fra	Til	Til stede	
08.1.2026	13:00	15:00	Morten Soltvedt Jørn Tage Hereide	Takstingeniør Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4628 VAKSDAL	22	614	1	686 m²	Ambita(to	Ikke relevant

mt i
felleseie)

Adresse
Skulegata 1 B
Hjemmelshaver
George Rokne & Co AS

Kilder og vedlegg

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Eiendomsverdi.no	08.01.2026	Innhentet	Gjennomgått	1	Nei
Eier	08.01.2026	Avgitt	Gjennomgått	1	Nei
Infoland.no	08.01.2026	Mottatt	Gjennomgått	1	Nei
Tidligere takst	08.01.2026	Innhentet	Gjennomgått	1	Nei

Forutsetninger

Forutsetning

Dokumentets innhold er skrevet i fritekst og alle kvalitets- og kontrollfunksjoner er ivaretatt gjennom takstmannens egne rutiner.

Egne forutsetninger

Taksten er avholdt etter beste skjønn og etter gjeldende instruks og retningslinjer.
Alle opplysninger i forbindelse med oppdraget er avgitt av eier i forkant ved oversendelse komplett salgsprospekt med vedlegg, og kontrollert i etterkant ved gjennomlesning av rapporten.

Oppdraget er utført av uavhengig takstmann, sertifisert for utførelse av tilstandsrapport, verdi, skade og reklamasjon for bolig.

Takstrapporten er utført i henhold til kravene i ny forskrift