

TILSTANDSRAPPORT VÅTROM

Matrikkel: **Gnr 15: Bnr 2284 (snr: 2)**
Kommune: **1149 KARMØY KOMMUNE**
Betegnelse: **Leilighet**
Adresse: **Røysanevegen 54 A, 4270 ÅKREHAMN**



Dato befaring: 06.05.2021
Utskriftsdato: 06.05.2021
Oppdrag nr: 20211246

Utført av autorisert medlemsforetak i Norsk takst

Takst A3 AS
Pb. 155, 4291 KOPERVIK
Telefon: 52 84 23 23

Sertifisert takstmann:

Takstmann Eskild Kvala MNTF
Telefon: 975 35 102
E-post: eskild@taksta3.no
Rolle: Uavhengig takstmann



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.

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/personvernerklaering/>

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/90045537-485c-4f5a-94c2-1833146e9daf>

Forutsetninger

Våtromsrapporten er en tilstandsbeskrivelse utført iht. NTFs regler og NS 3424/3451. 'Nivå 1' er registreringsnivået, basert på kun visuelle observasjoner uten inngrep i byggverket, eventuelt supplert med enkle målinger. NS 3424 (1995-utgaven) angir at Tilstandsgrader (Tg) fra 0 - 3 skal benyttes for å angi grader av tilstandssvekkelse. 0: ingen symptomer, 1: svake symptomer, 2: middels kraftige symptomer, 3: kraftige symptomer. Tilstandssvekkelser angis ikke for bygningsdeler hvor Tg 0 er registrert. Takstmannen kan ikke gjøres ansvarlig for manglende eller feil opplysninger om skader som bare kan avdekkes ved inngrep i bygningsdeler eller komponenter. Kunden/revirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstmannen hvis det finnes feil eller mangler som bør rettes opp. Hvis dokumentet er eldre enn 6 måneder, bør takstmannen kontaktes for oppdatering.

Arealberegning for boenheter:

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.

Konklusjon tilstand

Leiligheten ligger på 1. etasje i en vertikal,- og horisontaldelt firemannsbolig.
Kontrollen gjelder i hovedsak arealmåling og våtromskontroll.
Rørapplegg, sanitærutstyr, ventilasjonsanlegg og kjøkkeninnredning er fra byggeår.
Det blir gitt tilstandsmerknings som følge av normal slitasje og alder.

KOPERVIK, 06.05.2021



Takstmann Eskild Kvala MNTF
Ingeniør
Telefon: 975 35 102

Befarings- og eiendomsopplysninger

| Rapportdata | |
|---------------------------|---|
| Kunde: | May Linda Nordnes |
| Takstmann: | Eskild Kvala |
| Befaring/tilstede: | Befaringsdato: 06.05.2021. - May Linda Nordnes. Tlf. 90676641 - Eskild Kvala. Ingeniør. Tlf. 975 35 102 |

| Eiendomsopplysninger | |
|---------------------------|--|
| Eiend.betegnelse: | Leilighet |
| Beliggenhet: | Leiligheten ligger lunt og fint til i Røysanevegen i vestre del av Åkrehamn. Et etablert og konsentrert boligområde. Gangavstand til barnehager, skoler, idrettsanlegg, Åkrasanden og sentrum. Utsikt utover boligområdet. |
| Bebyggelsen: | Bebyggelsen består av leilighet, utvendig bod og garasje. |
| Om tomten: | Tomten er eid som et sameie. Den er opparbeidet med asfaltert gårdsrom. Belegningsstein ved inngang. Noe privatisert uteområde i tilknytning til leiligheten. |
| Konsesjonsplikt: | Ikke konsesjon. |
| Regulering: | Regulert område. |
| Kommuneplan: | Boligområde. |
| Adkomstvei: | Offentlig veg. |
| Tilknytning vann: | Offentlig vann. |
| Tilknytning avløp: | Offentlig avløp. |

| Matrikkeldata | |
|--------------------------|---|
| Matrikkel: | Kommune: 1149 KARMØY Gnr: 15 Bnr: 2284 Seksjon: 2 |
| Eiet/festet: | Eiet |
| Areal: | 485,6 m ² Arealkilde: I følge EDR |
| Eierbrøk seksjon: | Eierbrøk: 1/4 |
| Hjemmelshaver: | May Linda Nordnes |
| Adresse: | Røysanevegen 54 A, 4270 Åkrehamn |

| Kilder/vedlegg | | | | | |
|------------------|------|-----------|---------------|-------|---------|
| Dokument/kilde | Dato | Kommentar | Status | Sider | Vedlagt |
| Egenerklæring | | | Ikke fremvist | | |
| Situasjonskart | | | Innhentet | | |
| Tegninger | | | Fremvist | | |
| Eiendomsverdi.no | | | Innhentet | | |
| Eier | | | | | |

Bygninger på eiendommen

Leilighet

| Bygningsdata | |
|--------------|---------------------------|
| Byggeår: | 2010 Kilde: I følge oppl. |

| Etasje | Bruttoareal BTA m ² | Bruksareal BRA m ² | | | Kommentar |
|--------------|-----------------------------------|-------------------------------|--------------|----------------|---|
| | | Totalt | Primær P-ROM | Sekundær S-ROM | |
| 1. etasje | 88 | 83 | 83 | | Vindfang, 3 soverom, bad/ vaskerom, stue/kjøkken |
| Sum bygning: | 88 | 83 | 83 | 0 | |

Se eget avsnitt i rapportens forutsetninger vedr. arealberegning og måleverdige arealer.

| Kommentar areal |
|---|
| Areal av utvendig bod (5 m ²) og garasje er ikke medtatt i arealberegningen. |

Tilstandsvurdering

Tilstandsvurdering for Leilighet

| Kjøkkeninnredning - Leilighet | |
|---------------------------------------|--|
| Beskrivelse: | Prefabrikkert kjøkkeninnredning i kvit utførelse. Laminat benkeplater. Ventilator. Nye fliser på vegg mellom benkeplate og overskap. Gulvoverflater av parkett. Malte vegger. |
| Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad: | Kjøkkeninnredningen er fra byggeår og har normal slitasje. Det ble likevel registrert noen slitemerker på skuffefronter og skapdører. TG 2 Det ble registrert noe slitemerker på gulvoverflatene og noe misfarging på vegg overflatene i tilknytning til kjøkken. |

TG: 1

| VVS-installasjoner, generelt - Leilighet | |
|--|---|
| Beskrivelse: | Balansert ventilasjonsanlegg. |
| Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad: | Ventilasjonsanlegget er tilsynelatende i god stand. |

TG: 1

| Overflater på innvendige gulv - Leilighet / 1. etasje / Bad/vaskerom | |
|--|--|
| Beskrivelse: | Fliser. Kantfliser. Varmekabler. Sluk i tilknytning til dusjkabinett og sluk i tilknytning til vaskemaskin. |
| Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad: | Flisene framstår med normal slitasje. Lite fall til sluker, men det er anordnet høy terskel. ved dør. |

TG: 1

Overflater på innvendige vegger - Leilighet / 1. etasje / Bad/vaskerom

| | | |
|---------------------------------------|--|--|
| Beskrivelse: | Våtromsplater. | |
| Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad: | Våtromsplater fra byggeår med normal slitasje. | TG: 1 <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> |

Innredning og garnityr for våtrom - Leilighet / 1. etasje / Bad/vaskerom

| | | |
|---------------------------------------|---|--|
| Beskrivelse: | Klosett, servant i baderomsinnredning, dusjkabinett og mekanisk ventilasjon. Det er anordnet skyvedører mellom bad og vaskerom. Varmtvannsbereder, opplegg for vaskemaskin og ventilasjonsanlegg. | |
| Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad: | Sanitærutstyr og røropplegg er fra byggeår og framstår med normal slitasje. Det ble registrert noe treghet i skyvedører. | TG: 1 <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> |

Luftbehandling, generelt - Leilighet / 1. etasje / Bad/vaskerom

| | | |
|---------------------------------------|---|--|
| Beskrivelse: | Mekanisk ventilasjonsanlegg med varmegjenvinning. | |
| Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad: | Ventilasjonsanlegg etter dagens forskrifter. | TG: 1 <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> |