

Takstrapport

Enebolig

Takstmannens rolle

Denne rapport er utført av et selskap og takstmann som har ingen tilknytninger til kunde eller andre aktører. Rapporten er utarbeidet av Byggmester / takstmann med lang erfaring innen taksering, eiendom og eiendomsforvaltning.

Når takst utføres flyttes det ikke på innbo/ møbler og det kan derfor være feil å mangler som ikke er synlig for takstmann.
Selger har lest gjennom denne rapporten og godkjent den før bruk.

Innehold

Takst rapporten er en tilstandsrapport av våtrom og byggets mest kostbare elementer. Den er laget som en nivå 1 rapport i henhold til NS 3424, tilstandsanalyse av byggverk. Det vil si en visuell befaring med tillegg av enkle målinger med fuktmåler eller indikator. Rapporten inkluderer NS3424 som tilstandsgrader og svikt. Hvis ikke annet er opplyst er det benyttet fuktmåler av type Protimeter MMS.

Tilstandsgrader (Tg) fra 0 - 3 benyttes for å angi grader av tilstandssvekkelse.

0: ingen symptomer, 1: svake symptomer, 2: middels kraftige symptomer, 3: kraftige symptomer

Rapportens formål er å avdekke feil/skader/mangler i de kontrollerte rommene. Referansenivået for rapporten er byggeforskriftens krav for det året rommet ble bygget eller total renoveret. Huset sjekkes med stikkprøver og avvik kommenteres i rapport. Normal slitasje pga alder kommenteres normalt ikke med unntak av tg.

Eiendomsbetegnelse, hjemmelshaver m.m.

Adresse Klovningsvegen 40	Gnr 31	Bnr 28	Rapport nr. 19-1012
Post nr. 5547	Poststed Utsira	Kommune Utsira	Kommune nr. 1151
Byggeår / Påbygg 1984			
Hjemmelshaver (e) Egil Arne Skare			Rapportdato 07.04.2019
Tilstede / opplysninger gitt av -			Besiktelsesdato 07.04.2019

Takstmann Alsaker AS

Pb 48, 5501 Haugesund

Utført av:

Fredrik Alsaker

takstbestilling@gmail.com

Egne Premisser

Taksten er basert på en enkel gjennomgang av boligen uten fysiske inngrep. Takstmann kan ikke gjøres ansvarlig for feil eller mangler som kun kan oppdages ved inngrep eller flytting av innbo. Denne rapporten er lest og godkjent av selger, og medfølger prospekt med egenerklæring. Hvis rapport er eldre den 6 mnd anbefales det oppdatering av rapport.

Generell info til alle kjøpere

Alle hus må forvente vedlikehold. Vedlikeholds behov øker i takt med alder på bygget og kommenteres normalt ikke. Eldre hus kan være velholdt og velfungerende selv om de har passert forventet levetid. Kjøper overtar i slike tilfeller et velfungerende hus vitende om at svikt pga alder kan oppstå. Materialer selges med ulik kvalitet, i enkelte tilfeller har bygningsdeler vesentlig lenger levetid den hva som normalt forventes uten at dette kan beskrives. Kjøper har lovfestet undersøkelses plikt. Hus, eiendom, tegninger samt prospekt må kjøper sette seg inn i. Sekundere bygg på eiendommer er ofte laget av eiere selv og må da ikke forveksles fagmessig utførelse. Det har vært endringer i krav til byggverk i år 1965, 85, 87, 97, 07, 09 og 10, i tillegg kommer revideringer samt annet lovverk. Forskrifter gjelder tidspunkt for innlevering av søknad og ikke tidspunktet for godkjenning eller når bygget ble oppført.

Takstrapport

Oppsummering

Sjelden stor enebolig som er meget innholdsrik. Boligen er bygget i 1983/84, men fremstår generelt som velholdt og oppdatert ved behov. Huset har nyere kjøkken og 2 bad. Huset må allikevel ikke forveksles med dagens standard og alder tilsier at en del vedlikehold / oppgraderinger bør forventes i årene fremover. Vinduer og dører er generelt i sluttfasen på forventes levetid og utskiftning bør forventes.

Garasje er over 50 kvm og skal derfor utføres med sluse og skal brann/gass sikres. Garasje har ikke en slik utførelse, men utforming gjør at dette vil kunne utføres. (Dører skiftes og brannvegg etableres)

Det anbefales å gjøre seg kjent med levetider og rapportens innhold. Rapporten er en del av dokumentasjonen ved kjøp. Kjøper plikter seg derfor i å settes seg inn rapportens realiteter, og skulle noe ikke være opplagt for kjøper kan takstmann kontaktes vederlagsfritt.

AREALBEREGNING

Alle arealer er målt etter Norsk Standard 3940.

Takstmann måler normalt innvendig areal/ BRA og regner ut BTA ut i fra tykkelse på veggen. Det innhentes normalt ikke tegninger fra kommunen og areal kan avvike med godkjente tegninger. I de tilfeller det er avvik mellom tegninger og takst er det lavest areal som gjelder.

Rommenes bruk kan være i strid med kommunens godkjenning og tekniske forskrifter selv om rommenes bruk er måleverdige. Kjøper er selv ansvarlig for å undersøke at godkjente tegninger samsvarer med faktiske forhold. Ved behov kan takstmann kontaktes for bistand. I eldre hus er det ikke uvanlig at P-rom i kjeller er godkjent som s-rom. Alle arealer måles i hele kvadratmeter.

Bygg A

Etasje	Bruttoareal (BTA)	Bruksareal (BRA)		
		Totalt	P-ROM	S-ROM
Kjeller	201	178	98	80
1 etasje	150	142	142	0
Loft	70	70	68	2
SUM	421	390	308	82

Innhold

P-rom	
Kjeller	Entre, gang, mellom-gang, bad, kjellerstue og soverom x3.
1 etasje	Gang, stue/ spisestue, kjøkken, bad, vaskerom og soverom x2.
Loft	Gang, bad og soverom x4.
S-rom	
Kjeller	Garasje med tilhørende bod og wc. Bod x2 i bolig.
1 etasje	-
Loft	Bod.

Takstrappport

Bad Kjeller

Fuktmåler og visuelle observasjoner er lagt til grunn for vurdering. Fuktsøk og vurderinger av påregnelige skader er foretatt i gulv, vegger og himling. Tilstøtende rom og rom i etasjen under våtrom er besiktet dersom disse rommene tilhører samme boenhet. Sluk kontrolleres og kommenteres. Fall på gulv til sluk kontrolleres. Ventilasjon i rommet kontrolleres. Det er ikke flyttet på utstyr og innredninger.

Dokumenter fremlagt		Byggeår/renovert	TG
Ja	Nei x	1984, renovert ukjent år	1

Beskrivelse

Vegg	Fliser.
Gulv	Fliser.
Membran	Ikke registrert, sluk er under dusjkabinett.
Fall til sluk	Normalt.
Ventilering	Elektrisk vifte.
Utstyr	Vask, wc og dusjkabinett.
Fukt	Det er ikke registrert unormal fukt.

Vurdering

Nyere bad med rør i rør system som går inn i bod med sluk. Badet fremstår som lyst og pent og i normal god stand. Bad mangler fuge på vask og dør terskel. Dette kan lett ordnes. (Rør i rør skap har logo fra Geir Sirnes As)

Levetidsbetraktninger

Antatt normal levetid for gulvbelegg. 20 - 40 år

Antatt normal levetid for fliser. 20 - 40 år

Antatt normal levetid for servant, klosett, badekar 20 - 50 år

Antatt normal levetid for sluk 30 - 50 år

Alle bad som ikke har fremlagt dokumenter fra utførende firma gis tg 2. Dette selv om badet er fagmessig utført og velfungerende.

Bad 1 etasje

Fuktmåler og visuelle observasjoner er lagt til grunn for vurdering. Fuktsøk og vurderinger av påregnelige skader er foretatt i gulv, vegger og himling. Tilstøtende rom og rom i etasjen under våtrom er besiktet dersom disse rommene tilhører samme boenhet. Sluk kontrolleres og kommenteres. Fall på gulv til sluk kontrolleres. Ventilasjon i rommet kontrolleres. Det er ikke flyttet på utstyr og innredninger.

Dokumenter fremlagt		Byggeår/renovert	TG
Ja	Nei x	1984, påkostet 2013	2

Beskrivelse

Vegg	Fliser.
Gulv	Fliser.
Membran	Ikke registrert, sluk er under dusjkabinett.
Fall til sluk	Svakt.
Ventilering	Ventil.
Utstyr	Dobbel vask, wc, dusjkabinett og innebygget boblebad.
Fukt	Det er ikke registrert unormal fukt.

Vurdering

Sjelden stort bad med boblebad som er fliset inn. Det er 2 luker under boblebad, men sluk er ikke synlig. Badet fungerer greit, men bærer preg av normal elde. Vinduer gir godt lys i rommet. Alder tilsier at bad er i sluttfasen på forventet levetid.

Levetidsbetraktninger

Antatt normal levetid for gulvbelegg. 20 - 40 år

Antatt normal levetid for fliser. 20 - 40 år

Antatt normal levetid for servant, klosett, badekar 20 - 50 år

Antatt normal levetid for sluk 30 - 50 år

Alle bad som ikke har fremlagt dokumenter fra utførende firma gis tg 2. Dette selv om badet er fagmessig utført og velfungerende.

Takstrappport

Bad loft

Fuktmåler og visuelle observasjoner er lagt til grunn for vurdering. Fuktsøk og vurderinger av påregnelige skader er foretatt i gulv, vegger og himling. Tilstøtende rom og rom i etasjen under våtrom er besiktet dersom disse rommene tilhører samme boenhet. Sluk kontrolleres og kommenteres. Fall på gulv til sluk kontrolleres. Ventilasjon i rommet kontrolleres. Det er ikke flyttet på utstyr og innredninger.

Dokumenter fremlagt		Byggeår/renovert	TG
Ja	Nei x	1984, Påkostet 2013	1

Beskrivelse

Vegg	Fliser.
Gulv	Fliser.
Membran	Ikke registrert, sluk er under dusjkabinett.
Fall til sluk	Normalt.
Ventilering	Elektrisk vifte.
Utstyr	Dobbel ask, wc og dusjkabinett.
Fukt	Det er ikke registrert unormal fukt.

Vurdering

Bad er påkostet i 2012 og fremstår i normal god stand. Badet fremstår som velholdt og har lite slitasje. 2 vinduer gir godt lys i rommet.

Levetidsbetraktninger

Antatt normal levetid for gulvbelegg. 20 - 40 år

Antatt normal levetid for fliser. 20 - 40 år

Antatt normal levetid for servant, klosett, badekar 20 - 50 år

Antatt normal levetid for sluk 30 - 50 år

Alle bad som ikke har fremlagt dokumenter fra utførende firma gis tg 2. Dette selv om badet er fagmessig utført og velfungerende.

Vaskerom

Fuktmålerutstyr og visuelle observasjoner er lagt til grunn for vurdering. Sluk kontrolleres og kommenteres. Fall på gulv til sluk kontrolleres. Ventilasjon i rommet kontrolleres. Det er ikke flyttet på utstyr og innredninger.

Dokumenter fremlagt		Byggeår/renovert	TG
Ja	Nei x	1984, delvis.	1-2

Beskrivelse

Vegg	Våtrom plater.
Gulv	Fliser.
Membran	Ikke registrert, sluk under innredning.
Fall til sluk	Flatt gulv.
Ventilering	Nei.
Utstyr	Vask og opplegg for vaskemaskin. + innredning.
Fukt	Ikke registrert.

Vurdering

Praktisk innredet vaskerom med egen inngang. Rommet fremstår som lyst og fint. Overflater fremstår som nyere, men det antas at sluk er fra byggeår. Tg pga normal elde.

Levetidsbetraktninger

Antatt normal levetid for gulvbelegg 20 - 40 år

Antatt normal levetid for servant 20 - 50 år

Antatt normal levetid for sluk 30 - 50 år

Alle Våtrom som ikke har fremlagt dokumenter fra utførende firma gis tg 2. Dette selv om rom er fagmessig utført og velfungerende.

Takstrapport

Kjøkken

Fuktmålerutstyr og visuelle observasjoner er lagt til grunn for vurdering. Ventilasjon i rommet kontrolleres. Det er ikke flyttet på utstyr og innredninger.

TG
1

Beskrivelse

Type kjøkken	Alno Kjøkken. 2006 modell
Hvitevarer	Innebygget komfyr, oppvask, kjøleskap, frysenskap og microovn.
Ventilasjon	Ventilator over platetopp med 3 trinn.
Fukt/skader	Lav slitasje. Knekt list på vindusvegg. (lite synlig).

Vurdering

Stort og fint kjøkken som holder god standard. Rommet har skyvedør ut til terrasse og godt med lys fra vindu. Det er registrert knekt fotlist under skap. Denne vil normalt kunne la seg bestille ny av. Slitasje i skuffer og skap må generelt forventes.

Levetidsbetraktninger

Antatt normal levetid for kjøkken innredning 15-30 år.
Antatt normal levetid for servant, 10 - 20 år

VVS

Fuktmålerutstyr og visuelle observasjoner er lagt til grunn for vurdering. Ventilasjon i rommet kontrolleres. Vann og avløp sjekkes for unormale lyder eller lekkasjer. Det er ikke flyttet på utstyr og innredninger.

TG
1-2

Beskrivelse

Vannrør	Kobber rør og rør i rør system på bad i 1 etasje.
Avløp	Plast.
Varmvanntank	Oso 300 liter, 2017 modell.
Ventilasjon	Huset har ventiler i vindu. Elektriske vifter på bad, men huset mangler ventiler for øvrig.
Oppvarming	Elektrisk og ved fyring.

Vurdering

Vann og avløp fungerer greit på befaring. Det er lagt opp nytt rør i rør system på bad i 1 etasje med fordelerskap i bod med sluk. Dette er nytt i 2017. Resten av vvs i boligen er fra 1984 og har normal elde. Alder tilsier at noe oppgradering bør forventes. Ventiler på soverom bør etableres og elektrisk avtrekk på vaskerom.

Levetidsbetraktninger

Normal levetid for vannledninger av PE/PEX er 20 til 25 år.
Normal levetid for vannledninger av kobber rør er 25 til 75 år.
Normal levetid for avløpsledninger er 20 til 75 år.
For varmtvannsberedere vil vanligvis fabrikkår indikere tilstanden og forventet levetid. Generelt vil levetiden være usikker utover 10 år.

Etasjeskillere

Tilfeldige punkt sjekkes med laser og avvik kommenteres. (Skjevheter over større arealer merkes normal ikke). Ved krypkjeller sjekkes generelle tilstand og ventilering. Takstmann er ikke ansvarlig for krypkjeller som ikke kan oppdages.

TG
1-2

Registreringer

Etasje	Skjevhet +/-	Knirk	Kommentar
Kjeller	12mm	Nei	Skjevhet er målt i P-rom.
1 etasje	11mm	Parkett knirk	Etasjeskiller i treverk.
Loft	20mm	Parkett knirk	Etasjeskiller i treverk.

Normalt kan det forventes 10 mm byggeår + 0,5 mm årlig. Vegger sjekkes normalt ikke. Huset sjekkes ikke utvendig. Eldre bygg har hatt andre krav til dimensjonering og stivhet i bjelkelag kan derfor være varierende. Mott i eldre konstruksjon mot kald kjeller/loft må forventes. Måling er basert på enkelte punkter resultat kan derfor variere. Ved mange rom måles ikke etasje i sin helhet.

Takstrapport

Pipe

Fuktmålerutstyr og visuelle observasjoner er lagt til grunn for vurdering. Fuksøk og vurderinger av påregnelige skader er foretatt der det er tilgjengelighet. Det blir ikke benyttet stige eller lign til undersøkelser. Sprekker og fukt kommenteres.

TG
2

Beskrivelse

Type Pipeløp	Element pipe.
Sprekker/ fukt	Fuktmerker på loft, men disse er tørre. (utbedret iflg eier)
Utvendig topp.	
Trinn på tak.	Ja.
Ildsted(er)	Vedovn i stue.

Vurdering

Pipeløp og vedovn er i normal stand, det er opplyst at ovn skal fungere greit. Det er registrert noe fuktmerker, men det er ikke registrert noe fukt. Det er opplyst etter befaring at dette er utbedret av fagfolk. Pipeløp og vedovn bærer preg av normal elde. Tg pga alder.

Pipeløp som er tildekket har redusert mulighet for å avdekke svakheter, tegl pipe skal det maks tildekkes 1 side. Element pipe skal ha maks 2 sider. Kommunen er tilsyn ansvarlig og utfører jevnlig kontroll. Takstmann anbefaler generelt at alle pipeløp kles inn med beslag for å hindre fukt trenge inn i boligen.

Utvendige fasader

Fuktmålerutstyr og visuelle observasjoner er lagt til grunn for vurdering. Fuksøk og vurderinger av påregnelige skader er foretatt i stikk prøver. Vurdering er tatt fra bakkenivå.

TG
1-2

Beskrivelse

Type	Kledningsbord og listverk i treverk.
Overflate	Malt overfalte.
Råte	Ikke registrert.
Terrasse	Det er terrasse rundt hele huset med terrassebord og fliser. Terrasse er ikke oppmålt, men er ca 100 kvm.
Balkong	Balkong på ca 5 kvm ut fra soverom på loft.

Vurdering

Kledning og listverk fremstår i normal god stand tatt alder i betraktning. Litt svak lufting i enkelte områder og det må generelt forventes etablering av flere ventilert på fasade. Tatt alder i betraktning fremstår kledning i normal god stand.

Levetidsbetraktninger

Normal tid før reparasjon av plasstøpt betong er 15 - 40 år.
Normal tid før reparasjon av bindingsverk av tre er 40 - 80 år.
Normal tid før reparasjon av kledning 15-30 år.
Normal tid før maling er 4-6 år, vask utføres årlig.

Vinduer

Fuktmålerutstyr og visuelle observasjoner er lagt til grunn for vurdering. Fuksøk og vurderinger av påregnelige skader er foretatt i stikk prøver. Det er i tillegg tatt funksjon test av tilfeldige vinduer.

TG
2

Beskrivelse

Rammeverk	Malte trerammer.
Glass	Isolerglass.
Råte / kondens	Flere glass punktert på loft.

Vurdering

Med unntak av 2 vinduer på bad/loft er samtlige vinduer fra byggeår. Alle vinduene bærer preg av normal elde og slitasje og utskifting av enkelte vinduer må generelt forventes i årene fremover. Tg pga normal elde.

Levetidsbetraktninger

Normal tid før kontroll og justering av vinduer, hengslede er 2 - 8 år.
Normal tid før utskifting av tre/pvc vindu er 20 - 60 år.
Rømningsvinduer skal ha maks 5 meter fra terreng, over dette må det etableres stige eller lignende.

Takstrappport

Utvendige dører

Fuktmålerutstyr og visuelle observasjoner er lagt til grunn for vurdering. Fuktsøk og vurderinger av påregnelige skader er foretatt i stikk prøver. Årstider kan ha innvirkning på observasjoner.

TG
2

Beskrivelse

Type	Antall	Kommentar
Hoveddør(er)	2	Hoveddør, kjellerstue bærer begge preg av naturlig elde. Tg 2
Balkongdør(er)	2	Vaskerom og loftstue. Begge dørene er slitt og utskiftning anbefales. Tg 2
Terrassedør(er)	2	Skyvedør i alu fra 1984 på kjøkken TG 2 og stue har skyvedør i treverk fra ca 2010. Tg 1
Kjellerdør(er)	2	Garasjeport og sidedør til garasje. Begge har normal elde. Tg 2

Vurdering

Med unntak av skyvedør i stue bærer alle dørene preg av normal elde og slitasje. Alder og tilstand tilsier generelt at utskiftning av enkelte dører bør forventes. Det er registrert fuktmerker i enkelte karmen, men disse er tørre på befaring. Vaskeromdør er vanskelig å låse. Tg pga normal elde.

Levetidsbetraktninger

Normal tid før kontroll og justering av dører, hengslede er 2 - 8 år.
Normal tid før utskifting av tre dører er 15 - 30 år.

Rom under terreng

Fuktmålerutstyr og visuelle observasjoner er lagt til grunn for vurdering. Fukt søk og vurderinger av påregnelige skader er foretatt i stikk prøver. Riss, eller fukt kommenteres.

TG
2

Beskrivelse

Fukt	Normal bakkefukt registrert.
Kalkutslag	Ikke registrert.
Råte / kondens	Ikke registrert.

Vurdering

I garasje og bod er det registrert naturlig bakkefukt. Utslag som er registrert er relativt lave og det er ikke registrert at dette er noe problem. Naturlig bakkefukt finnes for øvrig i de fleste hus. Vegger er utført innvendig og utvendig. Dette gjør at det er begrenset undersøkelses muligheter. Kjeller ligger over terreng i front men i hovedsak under på baksiden. Tg pga normal elde.

Rom under terreng er normalt forbundet med risiko. Ved utføring av vegger øker risikoen for skjulte feil. Taksmann benytter fukt indikator ved målinger, ved fukt lenger inne i vegg vil dette da ikke kunne oppdages. Drenering og fuktsikring har begrenset levetid. Eldre hus var normalt ikke tiltenkt innredning og kjøper overtar denne risiko.

Fundamentering

Visuelle observasjoner er lagt til grunn for vurdering. Det er ikke foretatt inngrep i terreng og undersøkelse er i stor grad basert på antagelser ut fra en helhetsvurdering.

TG
1-2

Beskrivelse

Grunntype	Stein/ fjell masser.
-----------	----------------------

Vurdering

Huset antas og stå på solide steinmasser. Vurdering er gjort på registrerte omgivelser og skjevheter målt i boligen.

Levetidsbetraktninger

Solide steinmasser er evigvarende hvis fjell er av normal god kvalitet.
Hus som står på jord / leire kan drenering av eiendommen medføre bevegelse i grunn. Dette gjelder også ved arbeid på nabo eiendom.

Takstrapport

Grunnmur

Fuktmålerutstyr og visuelle observasjoner er lagt til grunn for vurdering. Fukt søk og vurderinger av påregnelige skader er foretatt i stikk prøver. Riss, eller fukt kommenteres.

TG
2

Beskrivelse

Type grunnmur	Plass støpt betong.
Sprekker/riss	Ikke registrert.
Fuktsikring	Registrert ved gavl.

Vurdering

Grunnmur er i liten grad synlig da det er montert fasade plater på muren. På baksiden av huset dekker terrassen muren og det er derfor svært begrenset undersøkelses muligheter. Tg settes derfor pga normal elde.

Levetidsbetraktninger

Normal tid før utskifting av boligens fuktsikring er 20 - 60 år.
Kjellere bygget før 1985 må generelt forventes naturlig bakkefukt i pga datidens byggeskikk.

Terreng forhold

Fuktmålerutstyr og visuelle observasjoner er lagt til grunn for vurdering. Fukt søk og vurderinger av påregnelige skader er foretatt i stikk prøver. Riss, eller fukt kommenteres.

TG
2

Beskrivelse

Fall fra bolig	Delvis.
Drenering	Takrenner er delvis tilkoblet dreneringsrør.

Vurdering

Det er generelt anbefalt at terreng har fall på 1:50 på en lengde på 3 meter vekk fra boligen. Manglende fall kan medføre ekstra fukt på grunnmur. Terreng heller ned mot hus på baksiden og videre ned i veg. Flere av takrennene er ikke tilkoblet og det er normalt på Utsira og lede vann ut til bekk eller jorde. Det legges derfor til grunn at drenering i stor grad går naturlig.

Levetidsbetraktninger

Normal tid før vedlikehold av drencsystem med drencledninger er 1 - 5 år.
Normal tid før utskifting av drencsystem med drencledninger er 20 - 60 år.

Takkonstruksjon / takteking

Fuktmålerutstyr og visuelle observasjoner er lagt til grunn for vurdering. Fuksøk og vurderinger av påregnelige skader er foretatt der det er tilgjengelighet. Det blir ikke benyttet stige eller lign til undersøkelser.

TG
2

Beskrivelse

Type overflate	Betong takstein.
Skader / mangler	Det er ikke registrert avvik fra bakkenivå.
Takrenner & nedløp	Plast.
Undertak	Loft er innredet og undertak ikke tilgjengelig. (Kott)
Råte / Mott	Ikke registrert.

Vurdering

Tak har normal elde og slitasje, men fremstår i normal stand tatt alder i betraktning. Det er for øvrig registrert fuktmerke ved pipe på 1 soverom og fuktmerke i himling i gang på loft. Det er iflg eier en utbedret lekkasje utført av fagfolk. Membran på takstein slites ned ved normal elde og takstein nærmer seg en alder hvor ny membran anbefales. Tg pga normal elde.

Levetidsbetraktninger

Normal tid før utskifting av skifer takstein er 30 - 50 år.
Normal tid før utskifting av undertaket er 40 - 80 år. Gjennomføringer/ ventiler bør skiftes etter 25-30.

Takstrapport

Generelt

Bygget generelt, her kommenteres andre relevante opplysninger om bygget eller eiendommen.

Tomt

Størrelse	-
Kommentar	Ukjent, se prospekt. Det er opplyst at eiendommen har ervervet tilleggs areal.

Faktiske forhold på eiendommen er ikke sjekket, areal er innhentet fra nett og målebrev er ikke undersøkt.

Vann & avløp

Offentlig vann & avløp i septiktank

* Dette er normalt direkte avløp, men i enkelte tilfeller kan dette være septiktank.

Elektrisk

Type	Automatsikringer
Innholdsfortegnelse	Ja
Anlegg generelt	Normal god stand

Sikring skap sjekkes for generell standard, samt type sikringer. Takstmann har for øvrig ikke kompetanse til å vurdere elektriske anlegg. På anlegg generelt er dette en helt overfladisk vurdering.

Kommentar til egenerklæring

Takstmann har ikke fått egenerklæring og kjøper må selv gjøre seg kjent med denne.
--