

TILSTANDSRAPPORT VÅTROM

Matrikkel: **Gnr 35: Bnr 398**
Andre oppl.: **Leil.nr: 16 Andelsnr: 16**
Kommune: **1106 HAUGESUND KOMMUNE**
Betegnelse: **Leilighet**
Adresse: **Austamanavegen 6 b, 5537 HAUGESUND**

Dato befaring: 15.12.2020
Utskriftsdato: 16.12.2020

Utført av autorisert medlemsforetak i Norsk takst

Fjetland Takst AS
Svebakken 26, 5533 HAUGESUND
Telefon: 971 82 339

Sertifisert takstmann:

Jan Willy Fjetland
Telefon: 971 82 339
E-post: jan@fjetland.net
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/22218ac9-4915-4d96-810d-3b4682b63653>

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 verdisetning 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. Primærrrom- og sekundærrrom (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


Rapporten begrenser seg til våtrommene i leiligheten.

Tilstandsrapporten tar derfor ikke for seg og det som normalt vil omfattes av eiers selvstendige vedlikeholdsansvar som seksjons- eller andelseier. Normalt utgjør dette alt innenfor leilighetens/seksjonens/andelens vegger og bygningens fellesdeler som for eksempel tak, yttervegger, grunnmur, drenering, og felles tekniske installasjoner.

Konklusjon tilstand

Det ble ikke registrert indikasjon på fukt i våt-rommene, tilstandanmerkninger er hovedsakelig på grunn av normal elde og slitasje.

HAUGESUND, 16.12.2020



Jan Willy Fjetland
Takstmann/byggmester
Telefon: 971 82 339

Befarings- og eiendomsopplysninger

Rapportdata	
Kunde:	Katarina Joannessen
Takstmann:	Jan Willy Fjetland
Befaring/tilstede:	Befaringsdato: 15.12.2020. - Jan Willy Fjetland. Takstingeniør/byggmester. Tlf. 971 82 339 - Katarina Joannessen. Eier.
Revisjoner:	Dato: 14.12.2020 Revidert rapport

Eiendomsopplysninger	
Eiend.betegnelse:	Leilighet

Matrikkeldata	
Matrikkel:	Kommune: 1106 HAUGESUND Gnr: 35 Bnr: 398
Eiet/festet:	Eiet
Hjemmelshaver:	Katarina Joannessen og Øystein Mæland Kielland
Adresse:	Austamanavegen 6 b, 5537 HAUGESUND

Andelsobjekt	
Leilighet nr./selskap:	16/Bjørgene borettslag 3
Organisasjonsnummer:	953035960
Forretningsfører:	Haubo
Eier adkomst dok.:	Katarina Joannessen og Øystein Mæland Kielland
Andelsnummer:	16

Kilder/vedlegg					
Dokument/kilde	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Eiendomsverdi.no					

Bygninger på eiendommen

Boligblokk

Bygningsdata	
Byggeår:	1967 Kilde: Eiendomsverdi

Etasje	Bruttoareal BTA m ²	Bruksareal BRA m ²			Kommentar
		Totalt	Primær P-ROM	Sekundær S-ROM	
4. etasje	97	91	70	21	Bad/vaskerom, stue/kjøkken, innglasset balkong, 2 soverom
Sum bygning:	97	91	70	21	

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

Tilstandsvurdering

Tilstandsvurdering for Boligblokk

Ledningsnett for sanitærinstallasjoner - Boligblokk	
Beskrivelse:	Vannledninger i plast med rør i rør. Avløpsledninger i plast og soil.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder. TG: 1 <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>

Luftbehandling, generelt - Boligblokk	
Beskrivelse:	Leiligheten har naturlig ventilasjon med mekanisk avtrekk i fra bad og kjøkken
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder. TG: 1 <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>

Overflater på innvendige gulv - Boligblokk / 4. etasje / Bad/vaskerom	
Beskrivelse:	Fliser
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder. Sluken er tilgjengelig for kontroll, det ble registrert sluk av støpejern som membranen er limt fast til, det er viktig med regelmessig renhold av sluken. Det er noe fall på gulvet. TG: 1 <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>

Overflater på innvendige vegger - Boligblokk / 4. etasje / Bad/vaskerom	
Beskrivelse:	Fliser.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder. TG: 1 <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>

Utstyr for sanitærinstallasjoner - Boligblokk / 4. etasje / Bad/vaskerom	
Beskrivelse:	Opplegg for vaskemaskin, vask med skap under, vegghengt toalett og dusj på vegg.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder. TG: 1 <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>

Matrikkel: Gnr 35: Bnr 398
Kommune: 1106 HAUGESUND KOMMUNE
Adresse: Austamanavegen 6 b, 5537 HAUGESUND

Fjetland Takst AS
Svebakken 26, 5533 HAUGESUND
Telefon: 971 82 339



Luftbehandling, generelt - Boligblokk / 4. etasje / Bad/vaskerom

Beskrivelse:	Avtrekkventil i himlingen og tilluft under dør.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder.	TG: 1 <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>

Annet fast inventar - Boligblokk / 4. etasje / Stue/kjøkken

Beskrivelse:	Kjøkkeninnredning med malte fronter. Det er ventilator. Det er bygget inn varmtvannsbereder i hjørne på kjøkkenbenk.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder. Det mangler sokler under kjøkkenbenken.	TG: 1 <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>