

# Takstrapport

(Salgsrapport)

## 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 og 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 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.

<b>Adresse</b> Skigelstrandvegen 110	<b>Gnr</b> 32	<b>Bnr</b> 2	<b>Rapport nr.</b> 20/21-1165
<b>Post nr.</b> 5585	<b>Poststed</b> Sandeid	<b>Kommune</b> Vindafjord	<b>Kommune nr.</b> 1160
<b>Byggeår / Påbygg</b> 1964, på bygget ca 70-tallet. Naust er opplyst til 1965.			
<b>Hjemmelshaver (e)</b> Bengt Sundfør			<b>Rapportdato</b> 13.04.2021
<b>Tilstede / opplysninger gitt av</b> Bengt Sundfør.			<b>Besiktelsesdato</b> 13.04.2021

## **Takstmann A As**

**Pb 48, 5501 Haugesund**

Utført av:

Takstmann 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 på grunn av 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. Hvis huset er bygget før 1985 må det forventes at det kan inneholde asbest som finnes i over 20 000 ulike produkter.

## Takstrappport

### Oppsummering

Eiendommen inneholder hytte og naust med tilhørende betongkai. Eiendommen ligger pent til fjorden med god utsikt. Hytten bærer preg av byggeår og normal elde. Hytten er påbygget på ca 70 tallet, men dette arbeidet er u-fagmessig og påbygg har svikt i fundamentering. Hytten holder generelt enkel standard, men det er etablert dusj i entre og wc.

Selv om hytten fungerer greit til sitt tilsier alder og tilstand at påkostninger generelt må forventes.

Naust inneholder hybel på loft, men denne er ikke godkjent for varig opphold. Naustet bærer generelt preg av normal elde og påkostninger bør forventes utvendig. Verdien ligger i stor grad i selve eiendommen.

*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. Takstmann kontrollerer ikke hus og eiendom for giftstoffer som asbest, PCB, Klorparafiner m.fl.*

### 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	14	(11)	(0)	(11)
1 etasje	50	43	43	0
<b>SUM</b>	<b>64</b>	<b>43</b>	<b>43</b>	<b>0</b>

\*Kjeller er grovkjeller som benyttes som bod. Takhøyde på 1,85 meter gjør at den ikke er målbar, men fungerer likevel greit til sitt bruk. Det er ikke trapp mellom etasjene.

#### P-rom

kjeller	-
1 etasje	Entre/dusjrom, wc, gang, soverom x 2 stk, kjøkken og stue.

#### S-rom

Kjeller	(Grovkjeller/bod)
1 etasje	-

#### Naust

Etasje	Bruttoareal (BTA)	Bruksareal (BRA)		
		Totalt	P-ROM	S-ROM
Naust	34	29	0	29
loft	26	24	24	0
<b>SUM</b>	<b>60</b>	<b>53</b>	<b>24</b>	<b>29</b>

Iflg eier er naust bygget i 1965. Naust bærer preg av naturlig elde og enkelte kledningsbord har råte i nedre kant. Pga fall i naust har deler av naustet takhøyde under 1,9 meter men er allikevel medtatt i denne rapport. Loft inneholder: Stue, wc, soverom og kjøkken/hobbyrom.

#### Bod

Etasje	Bruttoareal (BTA)	Bruksareal (BRA)		
		Totalt	P-ROM	S-ROM
<b>SUM</b>	<b>7</b>	<b>6</b>	<b>0</b>	<b>6</b>

Bod holder enkel standard.

## Takstrappport

### Entre/wc/gang

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	Ca 70-tallet	Ikke vurdert.

#### Beskrivelse

Vegg	Panel.
Gulv	Gulvbord.
Membran	Nei.
Fall til sluk	Nei.
Ventilering	Ventil.
Utstyr	Dusjkabinett og bio-toalett.
Fukt	Det er ikke registrert unormal fukt.

#### Vurdering

Hytten har i ikke tradisjonelt bad, men dusjkabinett ved inngangsdøren og toalett som er delvis innebygget. Toalett benyttes med bark og tømmes manuelt. Rommet er ikke utført som våtrom og løsningen er enkel. Ved renovering/påbygging av hytten anbefales det å etablere eget våtrom. Vaskemaskin er plassert i kjelleren.

#### Levetidsbetraktninger

*Antatt normal levetid for gulvbelegg/fliser 20 - 30 år*

*Antatt normal levetid for membran 15 - 30 år*

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

*Antatt normal levetid for sluk 30 - 50 år. Sluk er fra byggeår hvis ikke annet er opplyst.*

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

### Kjøkken

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

TG
2

#### Beskrivelse

Type kjøkken	Plassbygget kjøkken fra 1964. Enkel standard.
Hvitevarer	Frittstående hvitevarer. (2 stk)
Ventilasjon	Ventilator over platetopp med 3 trinn. Svak trekk.
Fukt/skader	Normal slitasje.

#### Vurdering

Enkelt og greit hytte kjøkken med vindu som gir utsikt til fjorden. Panel på vegg over benkeplate med unntak av bak komfyr hvor det er montert glass plate. Kjøkken har generelt passert forventet levetid og oppgradering må generelt forventes. Slitasje i skuffer og skap må forventes. Tg pga normal elde.

#### Levetidsbetraktninger

*Antatt normal levetid for kjøkken innredning 15-30 år.*

*Antatt normal levetid for servant, 10 - 20 år*

## Takstrapport

### 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  
2

### Beskrivelse

Vannrør	Kobber
Avløp	Plast
Varmvanntank	Oso 116 liter, 2014 modell.
Ventilasjon	Huset er naturlig ventilert, men flere ventiler anbefales.
Oppvarming	Elektrisk og ved fyring.

### Vurdering

Vann og avløp fungerer greit på befaring. Vann og avløp er etablert i ettertid og løsningene er enkelt utført selv om det er utført av firma. Rør går ut gjennom fasade og er derfor ikke frostsikre, hytten anses derfor som en sommerhytte. Avløp ledes til gråvannsfiler/tank og videre ut på fjorden. Tg pga utførelse og normal elde.

### Levetidsbetraktninger

Normal levetid for vannledninger av PE/PEX/kobber er 20 til 30 år.

Normal levetid for avløpsledninger er 20 til 75 år.

For varmtvannsberedere vil vanligvis fabrikk år indikere tilstanden og forventet levetid. Generelt vil levetiden være usikker utover 10 år. Vvs leveres generelt av veldig varierende kvalitet og tykkelse. Levetid vil derfor kunne variere en del. Tilstand på varmpumper og andre tekniske installasjoner kontrolleres ikke.

### 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 krypkjellere som ikke kan oppdages.

TG  
2

### Registreringer

Etasje	Skjevhet +/-	Knirk	Kommentar
Kjeller	-	Nei	Grovkjeller med betonggulv.
1 etasje	20mm	Litt	Påbygg har for øvrig svikt som ikke er inkludert.

*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.*

### 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	Utvendig tegl pipe.
Sprekker/ fukt	Naturlig fukt registrert.
Utvendig topp.	Topp stein.
Trinn på tak.	Nei.
Ildsted(er)	Vedovn i stue. (2014 modell)

### Vurdering

Pipeløp er noe lavt utvendig og må forlenges for å være forskriftmessig. (Skal være minimum 80 cm over tak). Det har vært lekkasje rundt pipen, men dette er utbedret. Det er allikevel noen fuktmerker igjen i stuen. Naturlig fuktvandring må generelt forventes. Tg pga alder og høyde på pipeløp.

Naust har pipeløp. Her har fundament blitt noe vasket ut og pipeløp er for lavt. Pga av tilstand anbefales ny stålpipes.

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 trengte inn i boligen. Tegl piper må forvente fukt som trekker opp fra terreng. Det er ikke tillatt og benytte Oljefyr fra år 2020.

## Takstrappport

### Utvendige fasader

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

TG  
2

#### Beskrivelse

Type	Kledningsbord og listverk i treverk.
Overflate	Malt overfalte.
Råte	Registrert i nedre del på enkelte kledningsbord.
Terrasse	Det er ikke terrasse, men et opparbeidet uteområde utenfor stue.

#### Vurdering

Det er skiftet noe kledning mot sør og nord. Det meste av kledningen er for øvrig av eldre dato og bærer preg av naturlig elde og vær slitasje. Enkelte tilpassinger anses ikke som optimale. Det anbefales at kledning skiftes i sin helhet og at hytten etterisoleres. Avløp og vannrør bør i den anledning kasses inn slik at de blir frost sikre. Normalt vedlikehold må generelt forventes. Tg pga normal elde.

#### Levetidsbetraktninger

Normal tid før reparasjon av plass støpt 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. Fuktsøk og vurderinger av påregnelige skader er foretatt i stikk prøver. Det er i tillegg tatt funksjon test av tilfeldige vinduer.

TG  
1-2

#### Beskrivelse

Rammeverk	Malte trerammer.
Glass	Isolerglass.
Råte / kondens	Normal elde.

#### Vurdering

Alle vinduer som er sjekket er fra 2001 og bærer preg av naturlig elde og slitasje. Vinduene er i normal stand tatt alder betraktning. Alle vinduer som er testet fungerte greit på befaring. Normalt vedlikehold må forventes. Tg pga normal elde.

#### Levetidsbetraktninger

Normal tid før kontroll og justering av vinduer, hengslede er 2 - 8 år.

Normal tid før utskifting av tre og pvc vindu er 20 - 40 år.

Vinduer produsert mellom 1965-1975 inneholder PCB og er spesialavfall. (Utenlandske vinduer frem til 1979)

Rømningsvinduer skal ha maks 5 meter fra terreng, over dette må det etableres stige eller lignende.

### 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  
1-2

#### Beskrivelse

Type	Antall	Kommentar
Hoveddør(er)	1	Flott ytterdør i god kvalitet. 2014 modell. Tg 1
Kjeller	1	Døren holder enkel standard. Tg 2
Terrassedør(er)	1	Noe fuktmerker i nedre kant, men fungerer greit. 2001 modell. Tg 1-2
Naust	3	Port, sidedør og dør til loft. Alle dørene bærer preg av normal elde. Tg 2

#### Vurdering

Alle dørene fungerer greit på befaring, normalt vedlikehold må generelt forventes. Med unntak av ytterdøren bærer alle dørene preg av normal elde og slitasje.

#### Levetidsbetraktninger

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

Normal tid før utskifting av tre/pvc dører er 15 - 30 år. (Billige dører vil ha noe kortere levetid)

## Takstrappport

### 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	Registrert.
Råte / kondens	Ikke registrert.

#### Vurdering

Det er kun bod i kjelleren som ligger under terreng. Hytten for øvrig er bygget over terreng og dette gir begrenset fare for fukt problemer. Naturlig bakkefukt må allikevel forventes. God ventilering i boden er viktig. Tg pga normal elde og naturlig bakkefukt.

Rom under terreng er normalt forbundet med risiko. Ved utforing av vegger øker risikoen for skjulte feil. Takstmann benytter fukt indikator ved målinger, ved fukt lenger inne i veggen vil dette da ikke kunne oppdages. Drenering og fuksikring 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  
2

#### Beskrivelse

Grunntype	Ukjent
-----------	--------

#### Vurdering

Hoveddelen av huset står trolig på solide steinmasser. Påbygg står på synlige steinmasser, men det er her registrert noe svikt i fundament. Påbygg er bygget av tidligere eier av hytten og bærer preg av u-fagmessig utførelse. Tg pga normal elde og tilstand av påbygg.

#### Levetidsbetraktninger

Solide steinmasser er evigvarende hvis fjell er av normal god kvalitet.

Hvis boligen har hatt bevegelse i grunn er kjøper selv ansvarlig for å undersøke om grunn har stabilisert seg eller om det er fremdeles bevegelse. Hus som står på jord / leire kan drenering av eiendommen medføre bevegelse i grunn. Dette gjelder også ved arbeid på nabo eiendom. Det er ingen garanti for at byggverk står på stein selv om huset ikke har hatt bevegelse i grunnmur.

### 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	Betong/ Betongblokker.
Sprekker/riss	Registrert.
Fuksikring	Nei.

#### Vurdering

Grunnmur fremstår i normal stand tatt alder i betraktning. Hoveddelen av bygget ligger over terreng og fuksikring er her ikke normalt. Bod som ligger under terreng har ikke fuksikring og naturlig fuktvandring må derfor forventes i muren. Tg pga normal elde av grunnmur.

#### Levetidsbetraktninger

Normal tid før utskifting av boligens fuksikring er 20 - 60 år.

Kjellere bygget før 1985 må generelt forventes naturlig bakkefukt i pga datidens byggeskikk. Dampspærre mot terreng er ikke normalt på eldre byggverk og hus bygget før 1985 hadde ofte asfalt som var smurt på grunnmur, men denne har da passert levetid.

## Takstrapport

### 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	Vann renner naturlig i terreng ned til fjorden.

### 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 hytten og videre ned mot sjø. Det er ikke registrert at overflate vann er noe problem. Tg pga generell tilstand.

### 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.

Eiendommer i landlige omgivelser kan ha synlig drenering, men vann ledes ofte til bekk/elv/terreng uten at dette beskrives nærmere.

### Takkonstruksjon / takteking

Fuktmålerutstyr og visuelle observasjoner er lagt til grunn for vurdering. Fuktsøk 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	Lakkerte aluminiumplater.
Skader / mangler	Det er ikke registrert avvik fra bakkenivå.
Takrenner & nedløp	Plast. Noe deler mangler på takrenner.
Undertak	Det er ikke tilgjengelig kaldloft. Undertak er derfor ikke kontrollert.
Råte / Mott	Noe mott må generelt forventes i eldre byggverk.

### Vurdering

Tak har normal elde og slitasje, men fremstår i normal stand tatt alder i betraktning. Årlig sjekk av takrenner og gjennomføringer anbefales på alle tak. Tg pga normal elde.

### Levetidsbetraktninger

Normal tid før utskifting av aluminium plater er 25 - 40 år.

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

Hus bygget før 1985, er det relativt normalt at mus kan oppstå på loft på vinterstid. Hus bygget før 1965 kan mott i konstruksjon forventes.

# Takstrapport

## Generelt

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

## Tomt

Størrelse	1 700 m <sup>2</sup>
Kommentar	Privat vei ned til eiendommen, med bruksrettigheter iflg eier. Nedre del er litt bratt og asfalt anbefales.

Faktiske forhold på eiendommen er ikke sjekket, areal er innhentet fra nett og målebrev er ikke undersøkt. I enkelte tilfeller kan vei utenfor eiendommen være en del av areal. Dette gjelder normalt på eldre eiendommer. Ønskes det å bygge på eiendommen bør det undersøkes hvor mange % av eiendommen som det er tillatt å bygge på. Grunnbok bør for øvrig kontrolleres for heftelser.

## Vann & avløp

Ved parkering er det eldre brønn som ny er erstattet med borehull og trykkpumpe i kjelleren.
--

Det er normalt direkte avløp, men i enkelte tilfeller kan dette være septiktank. Det er grunneiers ansvar og vedlikeholde rør helt frem til kommunalt nett. Dette er normalt kobling som ligger i vei, men dette kan avvike.

## Elektrisk

Type	Automatsikringer. (Utført i 2011 iflg eier)
Innholdsfortegnelse	Ja.
Anlegg generelt	Normal hytte standard.

Sikring skal 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. Et eldre bygg kan være i normal god stand, men alder tilsier normalt at oppgraderinger bør forventes. Hvis det er utført av u-faglærte bør alt utført arbeid kontrolleres.

## Kommentar til egenerklæring

Takstmann har ikke fått egenerklæring og kjøper må selv gjøre seg kjent med denne. Kjøper må ikke forveksle krav til helårsboliger med fritidsboliger. Alder tilsier for øvrig generelt at oppgradering av hytten og naust må forventes.
--

Egenerklæring inneholder normalt informasjon til kjøper om utført arbeid og feil og mangler ved huset. De fleste hus har hatt flere eiere og eier kan derfor ha begrenset kunnskaper om hva som er utført av tidligere eiere. Hvis selger har opplyst om noe anbefaler takstmann å spørre selger hvis noe skulle være uklart. Hvis det er utført arbeid av u-faglært overtar kjøper risikoen for utført arbeid.