

TILSTANDSRAPPORT VÅTROM

Matrikkel: **Gnr 69: Bnr 1017**
Kommune: **1102 SANDNES KOMMUNE**
Betegnelse: **Leilighet**
Adresse: **Postveien 140, 4317 SANDNES**

Dato befaring: 03.10.2019
Utskriftsdato: 07.10.2019

Utført av autorisert medlemsforetak i Norsk takst

Taksering AS
Randabergveien 59A, 4025 STAVANGER
Telefon: 95 10 34 29

Sertifisert takstmann:

Bernt Petter Andersen
Telefon: 951 03 429
E-post: bpa@lyse.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/26e0b431-4c7a-4ead-93f3-9dded173cca6>

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/rekvisenten 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

Leilighet i boligbygg med byggeår fra 1985.

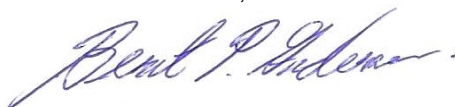
Bad fra 2013.

Kjøkken fra 2010.

Våt-rom fremstår i god stand.

For nærmere spesifisering, se vurderinger av de enkelte bygningkomponentene utover i rapporten.

STAVANGER, 07.10.2019



Bernt Petter Andersen
Telefon: 95 10 34 29

Befarings- og eiendomsopplysninger

Rapportdata	
Kunde:	GENC ZALLQI
Takstmann:	Bernt Petter Andersen
Befaring/tilstede:	Befaringsdato: 03.10.2019. - GENC ZALLQI.

Eiendomsopplysninger	
Eiend.betegnelse:	Leilighet

Matrikkeldata	
Matrikkel:	Kommune: 1102 SANDNES Gnr: 69 Bnr: 1017
Eiet/festet:	Eiet
Adresse:	Postveien 140, 4317 SANDNES

Kilder/vedlegg					
Dokument/kilde	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Eiendomsverdi	07.10.2019				
Egenerklæring	03.10.2019				Ja

Bygninger på eiendommen

Leilighet

Bygningsdata	
Byggeår:	1985 Kilde: Eiendomsverdi
Anvendelse:	Bolig

Arealer					
Etasje	Bruttoareal BTA m ²	Bruksareal BRA m ²			Kommentar
		Totalt	Primær P-ROM	Sekundær S-ROM	
Etasje	100	95	93	2	Entre/gang, kjøkken/spisestue, bod, bad, 3 soverom.
Sum bygning:	100	95	93	2	

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

Kommentar areal	
Garasje og bod i fellesanlegg.	

Tilstandsvurdering

Tilstandsvurdering for Leilighet

VVS-installasjoner, generelt - Leilighet	
Beskrivelse:	Vannrør og avløpsrør med standard utførelse fra byggeåret.
Tilstandsvurdering:	Ingen indikasjon på forringelse utover vanlig elde. Utover det visuelle er ikke anlegget kontrollert. Tilstands graden er ikke satt.

Luftbehandling, generelt - Leilighet	
Beskrivelse:	Mekanisk ventilasjon fra kjøkken og bad/vaskerom.
Tilstandsvurdering:	Systemet er ikke kontrollert. Tilstandsvurderingen er ikke satt.

Elkraft, generelt - Leilighet	
Beskrivelse:	El. installasjon tilpasset byggets funksjoner. Varmekabler på bad.
Tilstandsvurdering:	Anlegget er ikke nærmere kontrollert utover det visuelle. Tilstands grad er ikke satt.

Overflater på innvendige gulv - Leilighet	
Beskrivelse:	Gulv er flisebelagt på bad.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	God stand. TG: 1 <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>

Overflater på innvendige vegger - Leilighet	
Beskrivelse:	Veggene er flisebelagt på bad.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	God stand. TG: 1 <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>

Overflater på innvendig himling - Leilighet	
Beskrivelse:	Malte takflater.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Godt vedlikeholdt. TG: 1 <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>

Innredning og garnityr for våtrom - Leilighet / Etasje / Bad/vaskerom	
Beskrivelse:	Bad fra 2013. Innredning på bad med speil, overskap, høyskap, benkeskap, servant og blandebatteri. Vegghengt toalett. Badekar med krane og dusjgarnityr. Opplegg for vaskemaskin og tørketrommel med stoppe krane. Varmekabler. Mekanisk ventilasjon.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Alle synlige koblinger og garnityr er visuelt kontrollert uten tegn til lekkasjer eller annen forringelse. Belegg/membran rundt sluk under dusjkabinett er ikke kontrollert. Fall på gulv er i underkant iht. dagens krav som har utgangspunkt i tekniske forskrifter fra 2013. TG: 1 <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>

Matrikkel: Gnr 69: Bnr 1017
Kommune: 1102 SANDNES KOMMUNE
Adresse: Postveien 140, 4317 SANDNES

Taksering AS
Randabergveien 59A, 4025 STAVANGER
Telefon: 95 10 34 29



Kjøkkeninnredning - Leilighet / Etasje / Stue/kjøkken

Beskrivelse:	Kjøkken fra 2010, velutstyrt med god skaplass. Integrert platetopp, stekeovn, mikroovn og oppvaskmaskin.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Det ble ikke påvist fukt eller skader foran eller rundt oppvaskbenk, oppvaskmaskin og kjøleskap. Alle synlige koblinger og garnityr er visuelt kontrollert uten tegn til lekkasjer eller annen forringelse. God stand.	TG: 1 <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>