

TILSTANDSRAPPORT VÅTROM

Matrikkel: **Gnr 29: Bnr 1069**
Andre oppl.: **Leil.nr: 17 Andelsnr: 1927**
Kommune: **1103 STAVANGER KOMMUNE**
Betegnelse: **Leilighet**
Adresse: **Kornblomstsvingen 51 C leil. 17, 4027 STAVANGER**

Dato befaring: 12.11.2020
Utskriftsdato: 12.11.2020

Utført av autorisert medlemsforetak i Norsk takst

TAKST TEAM AS
Løkkeveien 87, 4008 STAVANGER
Telefon: 51 50 24 30

Sertifisert takstmann:

Takstmann Hansi Johansen MNTF
Telefon: 908 33 133
E-post: hansi@takst-team.no
Rolle: Uavhengig takstmann



Norsk takst



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/2f1e3c76-0bec-418b-8b1b-aa7758193c5b>

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. 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 er basert på visuell befarings samt opplysninger gitt ved befarings

Kunde/revirent bes lese nøye gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstmannen dersom det finnes avvik som bør rettes.

Rom er beskrevet som brukt ved befarings selv om rommet ikke tilfredsstillers dagens krav til varig opphold.

Konklusjon tilstand

Våtrom og kjøkken i leiligheten fremstår som i normal/god stand i henhold til alder.

STAVANGER, 12.11.2020



Takstmann Hansi Johansen MNTF
Telefon: 51 50 24 30

Befarings- og eiendomsopplysninger

Rapportdata	
Kunde:	Lars Einar Marvik
Takstmann:	Hansi Johansen
Befaring/tilstede:	Befaringsdato: 12.11.2020. - Hansi Johansen. Takstmann. Tlf. 51 50 24 30

Eiendomsopplysninger	
Eiend.betegnelse:	Leilighet
Beliggenhet:	Leiligheten ligger på Tasta i et boligområde. Sentralt beliggende med kort vei til samferdselsmidler, skoler, barnehage, idrettsanlegg, bank, post, butikk og bensinstasjon.
Standard:	Normal standard.

Matrikkeldata	
Matrikkel:	Kommune: 1103 STAVANGER Gnr: 29 Bnr: 1069
Eiet/festet:	Eiet
Hjemmelshaver:	Vestlia 1 Borettslag
Adresse:	Kornblomstsvingen 51 C leil. 17, 4027 STAVANGER

Andelsobjekt	
Leilighet nr:	17
Eier adkomstdok.:	Lars Einar Marvik
Andelsnummer:	1927

Kilder/vedlegg					
Dokument/kilde	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Ambita		Eiendomsinformasjon på nett	Innhentet		

Bygninger på eiendommen

Leilighet

Bygningsdata	
Byggeår:	1996 Kilde: Iht. opplysninger fra Ambita (eiendomsdata på nett)

Etasje	Bruttoareal BTA m ²	Bruksareal BRA m ²			Kommentar
		Totalt	Primær P-ROM	Sekundær S-ROM	
1. etasje	129	117	93	24	BTA er anslått.
Sum bygning:	129	117	93	24	

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

Kommentar areal
P-rom: Vindfang, gang, 2 soverom, bad/vaskerom, stue/kjøkken.
S-rom: Bod, Innglasset balkong

Tilstandsvurdering

Tilstandsvurdering for Leilighet

VVS-installasjoner, generelt - Leilighet	
Beskrivelse:	Anlegget er ikke kontrollert. Antatt normal elde/slitasje på VVS anlegg.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	

Elkraft, generelt - Leilighet	
Beskrivelse:	Anlegget er ikke kontrollert. Antatt normal elde/slitasje på el. anlegget.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	

Overflater, generelt - Leilighet / 1. etasje / Bad/vaskerom	
Beskrivelse:	Baderom fra byggeår med belegg på gulv og vegger med veggvinyl. Det er installert vask med innredning, dusj, wc og opplegg for vaskemaskin. Bereder og brannslange er også montert i rommet. Ventilering av rom er ivarettatt med mekanisk avtrekk og tilluft ved dør. Våtrom krever vedlikehold og ettersyn, og det bør jevnlig vurderes om rommet bør oppgraderes for å unngå utettheter i rommet. Normal levetid på et våtrom er ca. 15-20 år før det bør oppgraderes/renoveres. Dette som følge av normal slitasje på alle bygningsdeler, også de som ikke er synlige.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Dusjstokk er høyere enn terskel. Dette medfører til at evt. lekkasjevann renner ut i tilstøtende rom og ikke til sluk. Anbefaler å lage åpning i dusjstokk for lekkasjevann. Lite fall på gulv, Lokalt fall rundt sluk. Det er ikke etablert oppbrett av belegg eller fuge ved dørterskel.

TG: 2

Matrikkel: Gnr 29: Bnr 1069
Kommune: 1103 STAVANGER KOMMUNE
Adresse: Kornblomstsvingen 51 C leil. 17, 4027 STAVANGER

TAKST TEAM AS
Løkkeveien 87, 4008 STAVANGER
Telefon: 51 50 24 30



Kjøkkeninnredning - Leilighet / 1. etasje / Stue/kjøkken

Beskrivelse:	Kjøkkeninnredning med hvite profilerte fronter.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Kjøkkeninnredning fremstår som i normal/god stand. Noe løse vannrør under vask.	TG: 1 <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>