HÅNESTANGEN 85

PRIVATMEGLEREN

Tilstandsrapport

Hånestangen 85, 4635 KRISTIANSAND S

KRISTIANSAND kommune

gnr. 63, bnr. 897

Sum areal alle bygg: BRA: 316 m² BRA-i: 294 m²



Befaringsdato: 23.04.2024 **Rapportdato:** 29.04.2024 **Oppdragsnr.:** 19344-1610 **Referansenummer:** XM1102

Autorisert foretak: Boligtakst AS

BOLIGTAKST AS

Medlem av Sørlandstakst

Rapporten kan brukes i inntil ett år etter befaringsdatoen, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden.
For eiendomsoverdragelser fra 1.1.2024, må selger sørge for at areal i rapporten er oppdatert og følger ny bransjestandard for areal.
Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Norsk takst

Norsk takst er bransjeorganisasjonen for landets bygningssakkyndige og takstforetak, med om lag 1400 sertifiserte medlemmer fordelt på omtrent 1000 bedrifter. I boligomsetningen regnes takstrapportene som et helt avgjørende element i den informasjonen som gjøres tilgjengelig for kjøper. Årlig leverer medlemmene rundt 120.000 slike takster. Det gir unik oversikt over norske boliger, og bidrar til at alle oppdrag kan utføres med utgangspunkt i erfaringsbasert kvalitet.

Det stilles høye krav til utdanning, sertifisering og yrkesetikk. Norsk takst er opptatt av at boligomsetningen skal være trygg, og legger vekt på å opptre uavhengig av andre bransjeaktører. Bygningssakkyndige fakturerer sine tjenester uten hensyn til hvilken pris som oppnås, og skal heller ikke på annen måte ha noen egeninteresse knyttet til handelen.

Uavhengighet og god fagkunnskap har over tid bygget troverdighet og tillit. Både selger og kjøper skal kunne stole på bygningssakkyndiges vurderinger. For tilfeller der det likevel skulle oppstå misnøye med utført arbeid, har vi sammen med Forbrukerrådet etablert en klagenemnd.

Norsk takst har en sentral rolle i utviklingen av norske standarder, regler og profesjonsprinsipper, og representerer bransjen i alle relevante internasjonale fora. Dette sikrer at norske bygningssakkyndige tidlig kan tilpasse seg krav og bransjetrender fra utlandet, samtidig som takseringsfaget får en norsk stemme på verdensbasis. Organisasjonen bidrar i næringspolitisk sammenheng, og har vært en pådriver for å sikre at lover og regler gir trygghet for forbrukerne i boligomsetningen.

Boligtakst AS eies og drives av Sven Bentsen. Med bakgrunn innen murerfaget og eiendomsbransjen startet arbeidslivet med taksering i 2009. Siden den tid har takseringsyrket vært fulltidsdrift med hovedfelt innen tilstandsrapport, byggelånskontroll, reklamasjon, forhåndstakst og verditakst. Boligtakst er tilknyttet Norsk Takst som har tilfredsstillende dataverktøy, utdanningssystemer og forsikringsordninger. Lokalisert i Kristiansand med arbeidsområde hovedsakelig i Agder.

Rapportansvarlig

Sven Bentsen

post@boligtakstas.no

909 83 104

BOLIGTAKST AS

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

En tilstandsrapport beskriver synlige skader/avvik eller tegn på skader/avvik på boligen. Rapporten fremhever vanligvis ikke positive egenskaper ved boligen.



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

Den bygningssakkyndige vurderer boligen ut fra hva man kan forvente av en bygning av samme alder og type. Vurderingen gjøres som regel mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da boligen ble oppført (søknadstidspunktet). Forhold som er vanlige for bygningens alder, slik som slitasje etter normal bruk regnes ikke som avvik.



Hva inneholder tilstandsrapporten?

Den bygningssakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av Forskrift til avhendingsloven. Tilstandsrapporten inneholder bare avvik som den bygningssakkyndige kan se eller kontrollere med enkle hjelpemidler. Det gjøres ikke nærmere undersøkelser slik som åpning av vegger eller andre bygningsdeler. I vegg mot våtrom og rom under terreng kan det borres et hull for å gjøre enkle undersøkelser slik som fuktsøk.

Når du kjøper en brukt bolig

Når du kjøper en brukt bolig, er det viktig å være oppmerksom på at dette ikke kan sammenlignes med å kjøpe en ny bolig. Måten boligen ble bygget på kan være annerledes enn i dag. Bygninger svekkes over tid, og utsettes for slitasje blant annet på grunn av bruk og vær og vind. Mange boliger fornyes helt eller delvis, noen i flere omganger, eller det oppføres tilbygg. Særlig for boliger som er pusset opp eller endret, er det viktig å merke seg at fornyelse av overflater ikke nødvendigvis betyr at bygningsdeler under er forbedret.

Vurdering mot byggeår

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da bygningen ble oppført (søknadstidspunktet). Den bygningssakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av Forskrift til avhendingslova.
Noen rom og bygningsdeler slik som bad og vaskerom, og forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk og trapper osv., vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få en tilstandsgrad 2 eller 3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ (MED MINDRE BYGNINGSDELEN ER NEVNT I RAPPORTEN)

• vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand • bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig • etasjeskillere • tilleggsbygg slik som garasje, bod, anneks, naust også videre • utvendige trapper • støttemurer • skjulte installasjoner • installasjoner utenfor bygningen • full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner • geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen • bygningens planløsning • bygningens innredning • løsøre slik som hvitevarer • utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg • bygningens estetikk og arkitektur • bygningens lovlighet (bortsett fra bruksendringer, brannceller og forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet) • fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningssakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Norsk takst, er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av medlemsforetakene i Norsk takst og av takstingeniører som er sertifisert i slikt foretak, samt av kunder hos iVerdi og studenter hos NEAK. For andre aktører er eksemplarfremstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med Norsk Takst (Forside) eller iVerdi (Hjem-iVerdi).

Utnyttelse i strid med lov eller avtale kan medføre erstatnings- og straffeansvar.

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.
Når den bygningssakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

Bygningsdelen skal være tilnærmet ny, ikke vise tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

Bygningsdelen skal bare ha normal slitasje, og strakstiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler.



TILSTANDSGRAD 2, TG2: VESENTLIGE AVVIK OG MINDRE AVVIK SOM ETTER NS 3600 GIR TG 2

Bygningsdelen skal enten ha feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden gis når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid. Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader.

Ved avvik som ikke krever umiddelbare tiltak (ingen umiddelbar kostnad) så blir TG2 markert med en lysere farge.



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Denne tilstandsgraden brukes ved kraftige tegn på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Det er påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd.



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler, er et forsiktig anslag basert på nåværende kvalitet, registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og må ikke forveksles med et pristilbud fra en håndverker. Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapporten.
Utbedringskostnad avhenger blant annet av personlige valg av og markedspris på materialer og tjenesteyter.

I rapporten skal det settes anslag for utbedringskostnad for TG3, og slikt anslag kan også gis ved TG2.

Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Enebolig over tre etasjer fra 2008. Det er påpekt enkelte forhold/avvik som fremkommer i rapporten.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

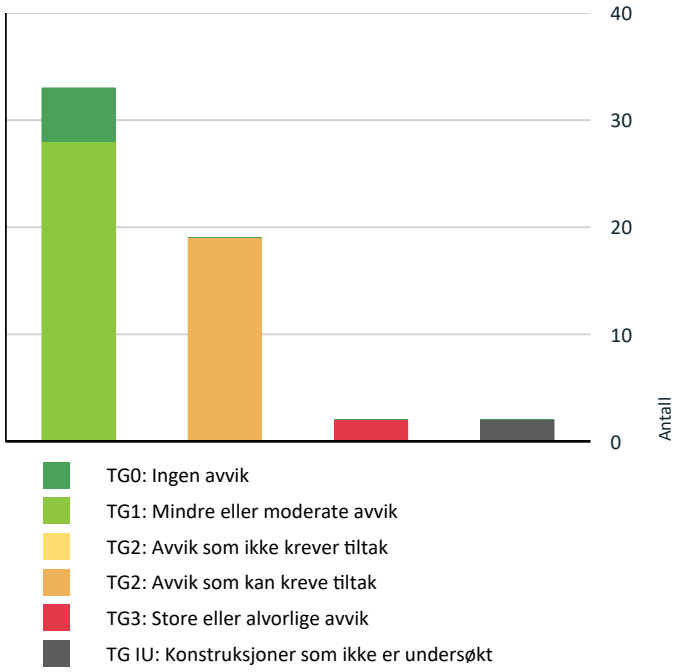
Lovlighet Gå til side

Enebolig

• Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

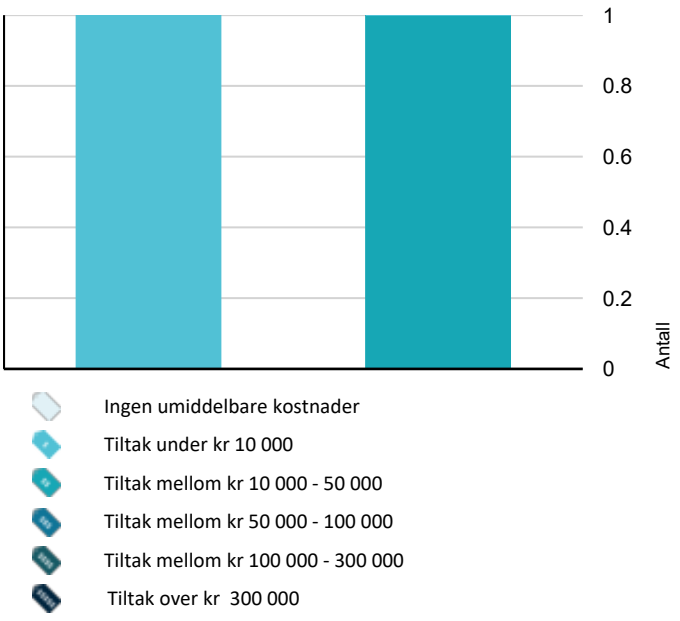
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Ved befaringen var det svært mye lagrede ting i utleiedelen. Dette begrenset tilgang og synlighet av en del overflater. Det tas dermed forbehold om skjulte forhold i utleiedel som ikke var synlig ved befaringen.

Oppsummering av avvik

Vil du vite mer? Se på rommet eller bygningsdelen senere i rapporten.

Enebolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger	Gå til side
Tekniske installasjoner > Varmepumpe	Gå til side

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

Innvendig > Radon	Gå til side
Våtrom > Underetasje > Vaskerom > Tilliggende konstruksjoner våtrom	Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Veggkonstruksjon	Gå til side
Innvendig > Overflater	Gå til side
Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn	Gå til side
Innvendig > Krypkjeller	Gå til side
Innvendig > Innvendige rekkverk	Gå til side
Våtrom > Underetasje > Vaskerom > Overflater Gulv	Gå til side
Våtrom > Underetasje > Vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt	Gå til side
Våtrom > Underetasje > Bad/vaskerom > Overflater Gulv	Gå til side
Våtrom > Underetasje > Bad/vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt	Gå til side
Våtrom > Underetasje > Bad/vaskerom > Sanitærutstyr og innredning	Gå til side

Sammendrag av boligens tilstand

Våtrom > 2 Etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt	Gå til side
Våtrom > 1 Etasje > Bad > Overflater vegger og himling	Gå til side
Våtrom > 1 Etasje > Bad > Overflater Gulv	Gå til side
Våtrom > 1 Etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt	Gå til side
Kjøkken > Underetasje > Stue/kjøkken/gang > Overflater og innredning	Gå til side
Kjøkken > Underetasje > Stue/kjøkken/gang > Avtrekk	Gå til side
Tekniske installasjoner > Vannledninger	Gå til side
Tekniske installasjoner > Varmtvannstank	Gå til side
Tomteforhold > Drenering	Gå til side

Tilstandsrapport

ENEBOLIG

Byggeår	Kommentar
2008	Ifølge ferdigattest

Tilbygg / modernisering

2012	Tilbygg	Tilbygd del i 1 etasje

UTVENDIG

TG 1 Taktekking

Taket er tekket med betongstein og underliggende papp. Undertak er kun kontrollert ved stikkontroll (løftet på et par takstein).
Takflater fremstår med normal slitasje. Normalt vedlikehold som utskifting av slitte og dårlige/knekte takstein må påregnes.



Stikkontroll undertak. Normal slitasje registrert.



Takflater bakside

TG 1 Nedløp og beslag

Utvendige beslag fra byggetid. Normal slitasje registrert. Det må bemerkes at bygningsdelen kun er inspisert visuelt fra bakkenivå og ut av takvindu.
Takrenne på tilbygg har noe ujevnt/fall opppheng. Det er behov for å rense takrenner.



Feil fall på takrenne og må renses

TG 2 Veggkonstruksjon

Støpte vegger på deler av underetasje. Øvrige yttervegger av trekonstruksjon med utvendig kledningsbord.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Overflater fremstår med normal slitasje, men det nærmere seg tid for vedlikehold av overflater.
Kledning er stedvis nærme/inntil terreng. Dette er en løsning som gir økt påkjenning og hyppigere behov for vedlikehold.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Vedlikehold kan påregnes.

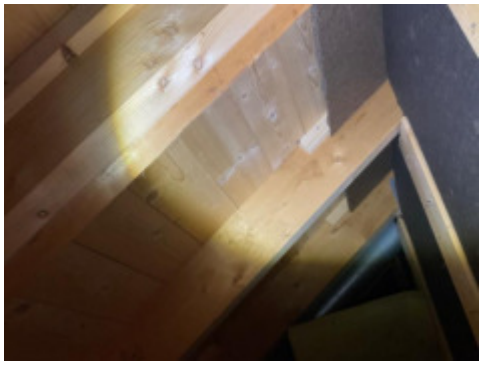


Eksempel på område uten klaring til terreng

TG 1 Takkonstruksjon/Loft

Takkonstruksjon av tre med saltak utforming. Lukket og isolert konstruksjon med skråtak. Kun inspeksjon via ene knekott på soverom utført. Herfra kan man se at det er etablert luftespalte mellom undertak og isolasjon som i henhold til fagmessig utførelse. TG vurdert ut fra synlige forhold.

Tilstandsrapport



Luftespalte registrert ved kontroll av knekott



Hybeldør er noe svulmet i bunn av dørblad

TG 1 Vinduer

Vinduer med trekarmer og isolerglass fra byggetid.
Tilfeldig valgte vinduer ble testet med tanke på funksjon. Vinduer som ble testet fungerte ok ut fra alder. Vanlig vedlikehold som smøring og justering av hengsler må kunne forventes. Vedlikehold av utvendige karmer må kunne påregnes i nær tid.
Åpnevinduer med utvendig solscreen kan ikke åpnes fult opp.



Liten sprekk i treverk på inngangsdør

TG 1 Dører

Tredører. Inngangsdør er skiftet. Øvrige dører er fra byggetid. Vanlig vedlikehold som smøring og justering av hengsler må kunne forventes.
Se bilder som beskriver påpekte forhold



Sår i treverk på skyvedør i stue

TG 3 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Balkong av treverk ut fra kjøkken. Terrasse ut fra stue som er lagt over garasjedel samt langs fremside av boligen. På bakken er det en treplatting på fremside av boligen.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Platting på bakkenivå har ujevnt dekke.
Det mangler sikring/rekkverk langs trapp og rapo ved garasjedel.
Varierende slitasje på overflater.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Sikring/rekkverk må etableres for å lukke avviket. Det er dette forholdet som gir grunnlag for TG3.
Øvrige forhold gir grunnlag for TG2.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Tilstandsrapport



Manglende rekkverk/sikring i området



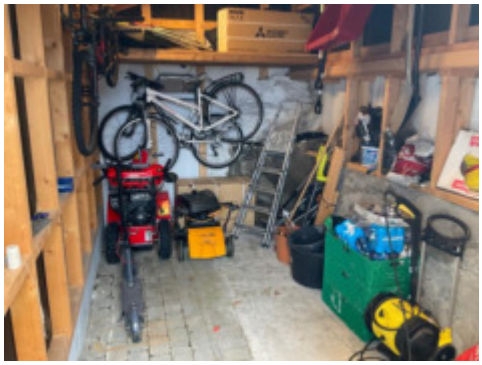
Platting med ujevnt dekke



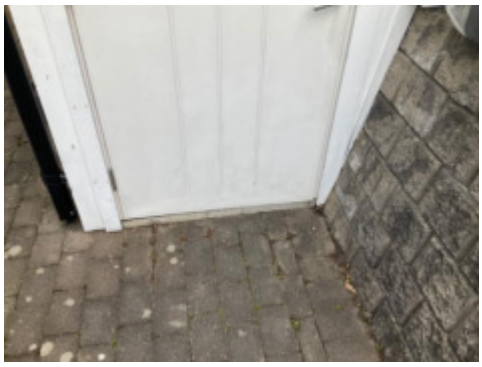
Manglende rekkverk/sikring området

Andre utvendige forhold

Utvendig bod er ikke nøye kontrollert. Kun kontrollert enkelte forhold med bilde og tekst.



Redksapsbod. Synlig fjell inne i boden vil kunne gjøre av vann ledes langs terreng



Dør til utvendig bod er svulmet og har heng i karm

INNVENDIG

TG 2 Overflater

Innvendig overflater med noe varierende alder og slitasje. Forhold er ikke nøye kontrollert eller kommentert i rapporten da det i hovedsak er av kosmetisk betydning.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist andre avvik:

Det må påpekes at det er sprekker i flere plateskjøter. Det er benyttet sponplater som trolig har en del mer bevegelse enn feks gipsplater. Sprekk i et par fliser ved inngangsdøren

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

Bruksslitasje og generell oppgradering kan påregnes. Forhold har hovedsakelig kosmetisk betydning og er ikke nærmere beskrevet.

Tilstandsrapport


Sprekker i plateskjøter


Sprekker i plateskjøter


Bod i utleiedel hadde fuktmerker i skjøter. Ingen fuktutslag registrert

TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Planavvik kontrollert med lasermåling på valgte steder (stikkontroll).

Vurdering av avvik:
• Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Konsekvens/tiltak
• For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.

TG IU Radon

Det er ikke kjennskap eller opplyst om forhold rundt radontiltak eller måling.
Ved utleie er det pålagt å utføre radonmåling. Dersom verdier er over tiltaksgrensen må det utføres nødvendige tiltak.

TG 1 Pipe og ildsted

Elementpipe med pussede overflater. Det er ikke montert ildsted i boligen.


Pipen ser ut til å være ubrukt

TG 0 Rom Under Terreng

Hulltaking i påforet vegg ble foretatt uten å påvise unormale forhold. Det må bemerkes at hullboring som er utført kun er å anse som en stikkontroll på et antatt utsatt område. Det er likevel ikke en fullverdig garanti for at det ikke kan være fukt eller kondensproblematikk på øvrige deler av skjult/lukket konstruksjon.
Fuktindikator benyttet på valget steder med synlig betongflater. ingen unormale utslag registrert.


Hullboring utført under trappen

Tilstandsrapport



Fuktmåling på synlige betongflater.

TG 2 Krypkjeller

Under tilbygd del er det trolig blindkjeller siden det er registrert ventiler i grunnmur på begge sider.

Vurdering av avvik:
• Krypkjeller har en uavklart situasjon, konstruksjon med skadepotensiale

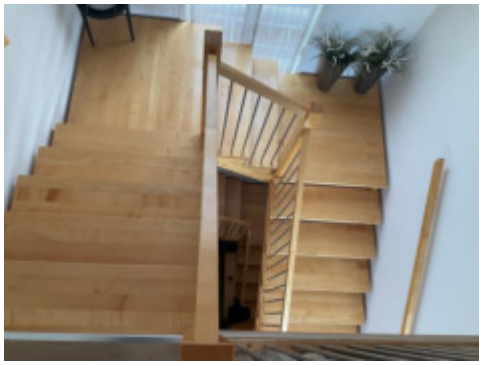
Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Denne type løsninger bør ha tilgang for inspeksjon.



TG 1 Innvendige trapper

Tretrapp med stålspiler i rekkverk fra byggetid. Utforming i henhold til krav.



TG 2 Innvendige rekkverk

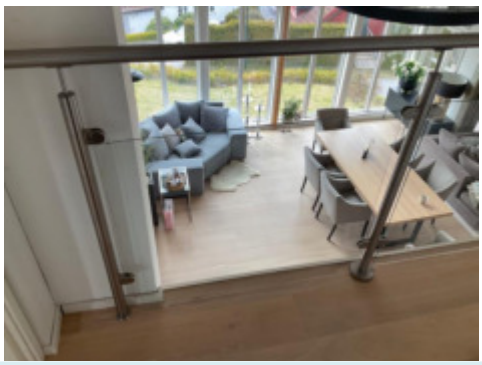
Innvendig rekkverk på hems med ståprofiler og glassfelt.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Enkelte glassfelter har noe sprekker/riss

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Skiftes ved behov

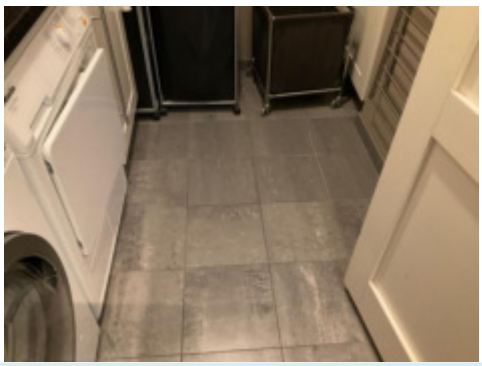


VÅTROM

UNDERETASJE > VASKEROM

Generell

Vaskerom fra byggetid. Ferdigattest er lagt til grunn som dokumentasjon på at arbeider er utført av firma/fagfolk.



UNDERETASJE > VASKEROM

TG 1 Overflater vegger og himling

Plater i taket. Malte flater på vegger. Det vil normalt ikke forekomme fuktpåkjenning på overflater i brukssituasjon.

UNDERETASJE > VASKEROM

TG 2 Overflater Gulv

Tilstandsrapport

Fliser på gulvet.

Vurdering av avvik:
• Krav til fall er ikke oppfylt og gulvet er tilnærmet flatt (har ikke motfall).

Konsekvens/tiltak
• Vær oppmerksom ved bruk. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må gulvet bygges om, for å få riktig fall til sluk. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak. Ved en eventuell renovering, påse at våtrommet bygges med riktig fall til sluk.

UNDERETASJE > VASKEROM

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Sluk under innredning. Begrenset tilgang/synlighet.

Vurdering av avvik:
• Vurdering basert på alder. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at mer enn halvparten av forventet brukstid for membran/tettesjikt er passert. Det er nå ingen symptomer på funksjonssvekkelse, men vær oppmerksom på at dette er en risikokonstruksjon.

Konsekvens/tiltak
• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Ved renovering, påse at alle forhold med tettesjiktet, våtsone, sluk, røranlegg mv. dokumenteres.



UNDERETASJE > VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Innredning med vask. Funksjon ok.

UNDERETASJE > VASKEROM

TG 1 Ventilasjon

Avtrekksventil. Flat terskel for tilluft

UNDERETASJE > VASKEROM

TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hullboring er ikke utført siden vaskerom ligger direkte på bakkeplan, det er ikke fuktpåkjenning på overflater i brukssituasjon og det er ikke tilgang på område som eventuelt vil anses som hensiktsmessig å sjekke.

UNDERETASJE > BAD/VASKEROM

Generell

Baderom fra byggetid. Ferdigattest er lagt til grunn som dokumentasjon på at arbeider er utført av firma/fagfolk.
Mye lagrede ting i rommet som begrenset synlighet og tilgang til en del overflater.





UNDERETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Overflater vegger og himling

Plater i taket. Fliser på vegger.

Tilstandsrapport



Ingen unormale utslag ved bruk av fuktindikator

UNDERETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Overflater Gulv

Fliser på gulvet. Lokalt fall i dusjen som vil lede bruksvann til sluk.

Vurdering av avvik:
• Krav til fall (høydeforskjell) er ikke oppfylt, men det er fall til sluk.

Konsekvens/tiltak
• Vær oppmerksom ved bruk. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må gulvet bygges om, for å få riktig fall til sluk. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak. Ved en eventuell renovering, påse at våtrommet bygges med riktig fall til sluk.

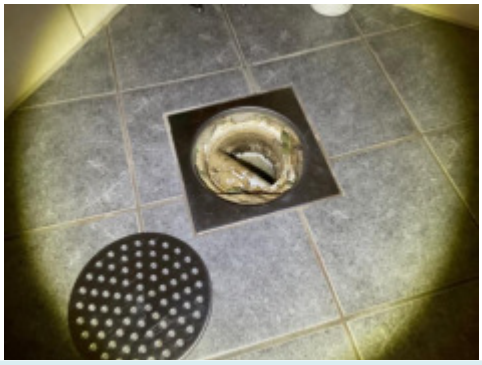
UNDERETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Synlig membran registrert i sluker. Det må bemerkes at selv om synlig membran er registrert er det likevel områder som kan være tildekt av smuss, fugemasse, flislim og lignende slik at selve utførelsen og tetthet ikke kan garanteres ved denne type kontroll (visuell kontroll)

Vurdering av avvik:
• Vurdering basert på alder. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at mer enn halvparten av forventet brukstid for membran/tettesjikt er passert. Det er nå ingen symptomer på funksjonssvekkelse, men vær oppmerksom på at dette er en risikokonstruksjon.

Konsekvens/tiltak
• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Ved renovering, påse at alle forhold med tettesjiktet, våtsone, sluk, røranlegg mv. dokumenteres.



UNDERETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Baderom inneholder dusjhjørne med glassdør, toalett, innredning med vask og utslagsvask på vegg med kran.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Hengsler på dusjdør er dårlige. Generelt noe slitasje på innredning/utstyr.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Vedlikehold og noe utskiftinger.

UNDERETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Ventilasjon

Mekanisk avtrekksvifte. Spalte i dørkarm for tilluft til rommet.

UNDERETASJE > BAD/VASKEROM

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

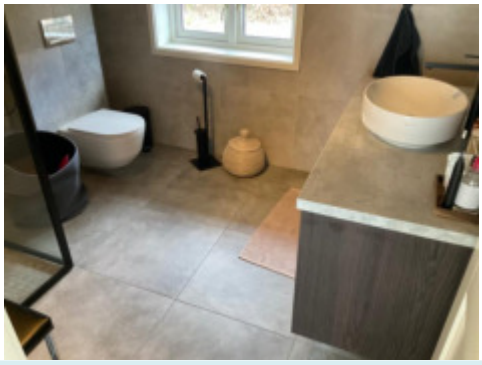
Hulltaking som ble utført under trappen benyttes til sjekk av både drenering og fukt i tilliggende konstruksjon mot dusj i leilighet siden dusjen er i nærhet av samme hulltaking. Ingen unormale forhold ble registrert.

2 ETASJE > BAD

Generell

Baderom er ifølge selger oppgradert ca 2019. Lagt nye fliser oppå originale overflater og skiftet vvs-utstyr.
Det er ikke fornyet sluk, membranløsinger, røropplegg ol.

Tilstandsrapport



2 ETASJE > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Panel i taket. Fliser på vegger.



Ingen unormale utslag ved bruk av fuktindikator

2 ETASJE > BAD

TG 1 Overflater Gulv

Fliser på gulvet. Lokalt fall i dusjsone. Øvrige deler av gulvet har hovedsakelig flat utførelse. Oppbrett ved terksel er tilstrekkelig med forbehold om at membran har oppbrett i området på min. 15 mm. Skjult løsning. Inngrep ikke utført.

2 ETASJE > BAD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Ved å se ned i sluk kan man se at det er lagt nye fliser oppå originale overflater.
Membran blir dermed vurdert ut fra alder da huset ble bygget.
Ingen utslag registert ved bruk av fuktindikator på valgte steder i våtsoner.

Vurdering av avvik:
• Vurdering basert på alder. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at mer enn halvparten av forventet brukstid for membran/tettesjikt er passert. Det er nå ingen symptomer på funksjonssvekkelse, men vær oppmerksom på at dette er en risikokonstruksjon.

Konsekvens/tiltak
• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Ved renovering, påse at alle forhold med tettesjiktet, våtsone, sluk, røranlegg mv. dokumenteres.



Ingen unormale utslag ved bruk av fuktindikator

2 ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Baderom inneholder dusjhjørne med glassdører, toalett og innredning med vask. Vvs utstyr fungerte ok.

2 ETASJE > BAD

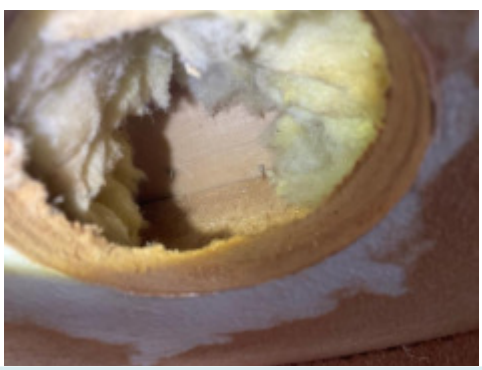
TG 1 Ventilasjon

Avtrekksventil. Flat terskel for tilluft

2 ETASJE > BAD

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold

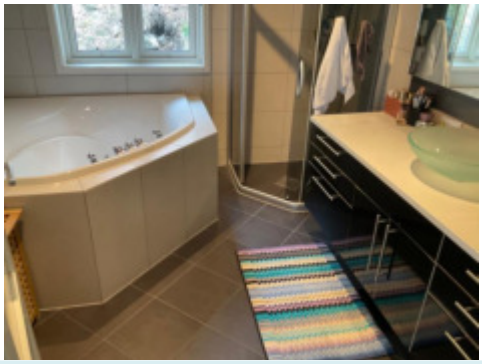


1 ETASJE > BAD

Generell

Tilstandsrapport

Baderom fra byggetid. Ferdigattest er lagt til grunn som dokumentasjon på at arbeider er utført av firma/fagfolk.



1 ETASJE > BAD

TG 2 Overflater vegger og himling

Panel i taket. Fliser på vegger.

Vurdering av avvik:
• Det er vindu/dør med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen (ved vask, dusj, badekar, osv.), løsningen eller byggematerialet er uegnet

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Begrense fuktpåkjenning mot område ved vindu. Ingen tegn til fuktproblematikk registrert ved befaringen.



Ingen unormale utslag ved bruk av fuktindikator



Ingen unormale utslag ved bruk av fuktindikator

1 ETASJE > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Fliser på gulvet. Lokalt fall inne i dusjsone. Øvrige deler av gulvet har hovedsakelig flat utførelse.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Deler av dusjsone har svakt fall. Siden dusjen er avgrenset med tett bunnlist og øvrige deler av gulvet i hovedsak har flat utførelse vurderes høydeforskjell mellom sluk og område ved dørterskel som lavere enn anbefalt.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Rommet fungerer med dagens løsning, men vann utenfor dusjsone vil ikke ledes naturlig til sluk. Kan innebære risiko ved lekkasje i rommet. Ved en eventuell renovering påse at fallforhold er utført i henhold til dagens krav.

1 ETASJE > BAD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Synlig membran registrert i sluk. Det må bemerkes at selv om synlig membran er registrert er det likevel områder som kan være tildekt av smuss, fugemasse, flislim og lignende slik at selve utførelsen og tetthet ikke kan garanteres ved denne type kontroll (visuell kontroll)
Sluk under badekar er ikke kontrollert visuelt. Denne sluk har vanskelig tilgang, men kan være mulig å strekke inn armen for rensing. Denne løsning var likevel vanlig ved byggetid.

Vurdering av avvik:
• Vurdering basert på alder. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at mer enn halvparten av forventet brukstid for membran/tettesjikt er passert. Det er nå ingen symptomer på funksjonssvekkelse, men vær oppmerksom på at dette er en risikokonstruksjon.

Konsekvens/tiltak
• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Ved renovering, påse at alle forhold med tettesjiktet, våtsone, sluk, røranlegg mv. dokumenteres.



Inspeksjonsluk badekar

Tilstandsrapport



1 ETASJE > BAD

TG 1 **Sanitærutstyr og innredning**

Baderom inneholder badekar, toalett, innredning med vask og dusjhjørne med glassvegger. Vvs utstyr fungerte ok.
Badekar er ikke testet med tanke på funksjoner.

1 ETASJE > BAD

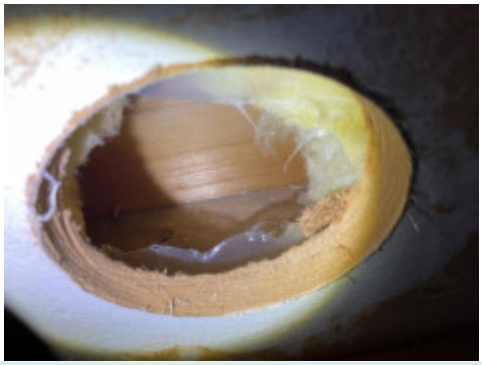
TG 1 **Ventilasjon**

Avtrekksventil. Flat terskel for tilluft

1 ETASJE > BAD

TG 0 **Tilliggende konstruksjoner våtrom**

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold



KJØKKEN

UNDERETASJE > STUE/KJØKKEN/GANG

TG 2 **Overflater og innredning**

Innredning i leilighet. Mye ting som begrenset synlighet av overflater og tilgang.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Generell slitasje. Avløp under vasken må utbedres. Ikke tett kobling på ene skjøten.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Utbedre kobling.



UNDERETASJE > STUE/KJØKKEN/GANG

TG 2 **Avtrekk**

Avtrekksvifte med avsug ut av boligen. Funksjon ok.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Ventilator har slitasje

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Høy alder og slitasje.

1 ETASJE > KJØKKEN

TG 1 **Overflater og innredning**

Innredning fremstår som funksjonell, men har noe bruksslitasje på overflater. Ingen tegn til fukt registrert under vask ved vann/avløp.



1 ETASJE > KJØKKEN

TG 1 **Avtrekk**

Tilstandsrapport

Avtrekksvifte med avsug ut av boligen. Funksjon ok.

SPESIALROM

UNDERETASJE > TOALETTROM

TG 1 Overflater og konstruksjon

Toalettrom med plater i taket, våtromplater på vegger og fliser på gulvet.
Toalett og innredning med vasj. Funksjon ok.
Avtrekksventil i taket og falt terskel for tilluft til rommet.



TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Vannrør av type rør i rør system. Ingen synlig tegn til svikt/lekkasje.
Stoppekran plassert i teknisk rom.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Under kjøkkenvask i hoveddel er røropplegg ikke fagmessig festet

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Utbedre røropplegg/innfesting under kjøkkenvask



Stoppekran



Diverse røropplegg i bod



Ufagmessig opplegg under kjøkkenvask

TG 1 Avløpsrør

Avløpsrør fra byggetid. Ingen synlig tegn til svikt/lekkasje.

TG 1 Ventilasjon

Det er montert ventilasjon i boligen (hoveddelen). Ventilasjon er kun kontrollert ved å kjenne etter merkbar tilluft og avsug fra diverse ventiler og ingen ulyd registrert fra selve motoren. Jevnlig filterskifte (normalt årlig) må forventes.



Motor plassert i bodrom

TG 1 Varmesentral

Tilstandsrapport

Oppvarming med strøm og vannbåren gulvvarme. Mulighet for montering av ildsted til pipe.

TG 3 Varmepumpe

Varmepumpe opplyses av eier å være defekt.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Defekt ifølge eier.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Må byttes eller repareres hvis mulig dersom man ønsker bruke varmepumpe. Estimat med grunnlag i at varmepumpe kan repareres.

Kostnadsestimat: Under 10 000

TG 2 Varmtvannstank

To beredere plassert i teknisk rom. Ene bereder fra 2005 og den andre fra 2020.
Ingen synlig tegn til svikt.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Mer enn halvparten av forventet levetid oppnådd. Gjelder bereder fra byggetid.
Normal levetid for bereder er 15-25 år.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

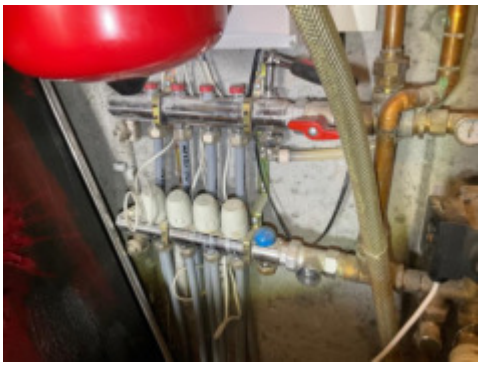
Holdes under oppsyn. Det gjøres oppmerksom på alder på bereder fra byggetid.





TG 1 Vannbåren varme

Vannbåren gulvvarme med samlestokk plassert i teknisk rom. Ingen synlig tegn til svikt ved befaringen. For nærmere kontroll og eventuell service på denne type installasjon/anlegg må det utføres av fagkyndig på feltet.
TG er satt ut fra synlige forhold.
Eier opplyste at termostater i de forskjellige rommene ikke fungerer optimalt.
Ut fra alder og opplysninger anbefales det service på anlegget.



TG 1 Elektrisk anlegg

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

Det har vært utført el-tilsyn av Rejlers elsikkerhet AS i 2022. Påpekte forhold er lukket av firma/fagkyndig og saken er nå registrert som lukket.
El-anlegget er ikke videre kontrollert av meg. TG er satt ut fra opplyste kontroll og dokumentasjon på dette tilsendt.

1. Foreligger det eltilsynsrapport de siste 5 år, og det er ikke foretatt

Tilstandsrapport

arbeid på anlegget etter denne, utenom retting av eventuelle avvik i eltilsynsrapport (dvs en el-tilsynsrapport uten avvik)?
Ja

Spørsmål til eier

2. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Ja

Eksisterer det samsvarserklæring?
Ukjent

Inntak og sikringsskap

3. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
Ukjent

Generell kommentar

Vurdering basert på dokumentasjon om utført el-tilsyn

TG 1 Branntekniske forhold

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål som fremkommer under. Tilstandsgraden er basert på retningslinjer til disse spørsmålene i bransjestandarden NS3600. Dette kan ikke sammenlignes med en fullstendig kontroll av branntekniske forhold av offentlig myndighet, eller en vurdering av boligens branntekniske forhold eller prosjektering fra en rådgiver med spesialkompetanse. En bygningssakkyndig har verken kompetanse til å gi slik veiledning eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen. Det kan være feil og mangler om branntekniske forhold som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller rådgivning.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei
2. Er det skader på brannslokkingsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
Ukjent Ukjent alder på slukkeapparat. Dersom det er av eldre dato bør det sjekkes eller skiftes ut.
3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei
4. Er det skader på røykvarslere?
Nei

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Boligen antas å være bygget på fjell og steinmasser ut fra omkringliggende terreng. Det er ikke registrert betydelige tegn til svikt i byggegrunn på boligen. Det er ikke utført nærmere kontroll da dette krever oppgravinger og målinger over lengre tid. TG settes ikke på dette punktet

TG 2 Drenering

På bakside er det synlig grunnmursplast over terreng på tilbakefylt del.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Taknedløp er avsluttet over terreng ved husvegg.
Grunnmrusplast har enkelte steder over terreng mindre synlige sår/skader og svak innfesting i topp.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Taknedløp anbefales å lede bort fra husvegg via drensrør
Grunnmursplast kan til fordel tettes/utbedres i enkelt områder med sår/slitasje



Synlig grunnmursplast

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Støpte fundamenter. Ingen tegn til svikt.

TG 0 Terrengforhold

På fremside av boligen vil det i hovedsak være normale forhold for avrenning av overvann.
På bakside av boligen vil det være naturlig at vann ledes mot og videre langs husvegg. Ikke mulig å unngå med denne type tomt og terrengforhold.

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

Arealmålinger og arealoppsett er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt

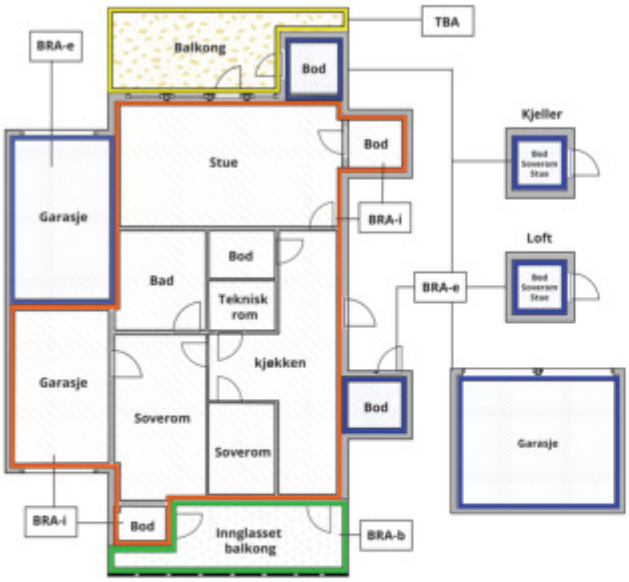
Hva er måleverdig areal?

Arealet i rommet må ha minst 1,90 m fri høyde over gulvet og minst bredde på 0,60 m. Et loft med skråtak vil for eksempel bare få registrert målbart areal der høyden er minst 1,90 m og bredden minst 0,60 m.Rommet må ha dør eller luke, og gangbart gulv.

Hva er bruksareal?

BRA = BRA-i + BRA-e + BRA-b

Bruksarealet for bygningen er bruttoarealet minus arealet som opptas av yttervegger.





Carport og/eller garasjeplass i felles garasjeanlegg er ikke måleverdig areal

Internt bruksareal **(BRA-i)**	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal **(BRA-e)**	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder
Innglasset balkong mv **(BRA-b)**	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal **(TBA)**	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)
Gulvareal **(GUA)**	Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde). Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde. GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

Areal kan være komplisert eller umulig å måle opp nøyaktig fordi det er vanskelig å fastslå tykkelsen på innervegger, skjevheter i og utforming av bygningskonstruksjoner som karnapp, buer og vinkler som ikke er rette, åpne rom over flere etasjer og så videre.

Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en matematisk beregning basert på antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for å beregne eiendommens verdi.

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningssakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget,og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningssakkyndig avdekker at en bolig ikke ser ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggteknisk forskrift på befaringstidspunktet, skal det opplyses om dette.

Reglene om bruksendring og brannceller kan være kompliserte. Søk videre faglige råd om rapporten ikke gir deg svar. Den bygningssakkyndige kan ikke vurdere og svare på alle spørsmål, og kan heller ikke vite om kommunen kan gi unntak for kravene som gjelder. Vil du vite mer?

Om brannceller

En branncelle er hele eller avgrensede deler av en bygning hvor en brann fritt kan utvikle seg uten at den kan spre seg til andre bygninger eller andre deler av bygningen i løpet av en fastsatt tid.

Om bruksendring

Bruksendring er å endre bruken av et rom fra en tillatt bruk til en annen. Dette kan kreve søknad og tillatelse, for eksempel hvis du endrer et rom fra bod til soverom eller arbeidsrom,eller hvis du endrer en bolig til to separate boliger.

Rom for varig opphold har krav til takhøyde, romstørrelse,rømningsvei og lysforhold som må være oppfylt. Du kan søke kommunen om unntak for kravene, men kan ikke regne med å få unntak for krav som går på helse og sikkerhet, for eksempel krav til rømningsvei.

Bruksendring som krever godkjenning, og som ikke er søkt bruksendret, er ulovlig. Kommunen kan etter plan- og bygningsloven kapittel 32 forfølge overtredelser. Kommunen kan pålegge deg å avslutte den ulovlige bruken, eventuelt å rette eller tilbakeføre rommet til godkjent bruk.

Arealer

Enebolig

Ny arealstandard

	Bruksareal BRA m²						
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**	**Ikke måleverdig areal (ALH)**	**Gulvareal (GUA)**
2 Etasje	44			44			44
1 Etasje	110		22	132	44		132
Underetasje	140			140			140
SUM	**294**		**22**		**44**		**316**
SUM BRA	**316**						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
2 Etasje	Soverom , Soverom 2, Bad , Hems med trapp		
1 Etasje	Kontor , Stue , Kjøkken , Bad , Soverom med garderobe		Innglasset balkong
Underetasje	Hall m/trapp , Soverom , Toalettrom , Vaskerom , Garasje , Teknisk rom , Bod , Stue/kjøkken/gang, Bod 2, Soverom 2, Bod 3, Bad/vaskerom		

Kommentar

TBA: Her er det kun oppmålt terrasse med adkomst ut fra stuedel og balkong ut fra kjøkkendel.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk
Kommentar:

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggteknisk forskrift? ☐ Ja ☑ Nei

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☐ Ja ☑ Nei

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde? ☐ Ja ☑ Nei

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Tabellen under viser fordelingen av P-ROM og S-ROM etter veiledningen til NS 3940: 2012. Dette er til informasjon og til sammenligning. Tallene er omtrentlige, kan avvik fra faktiske målinger og er ikke juridisk bindende

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Enebolig	239	55

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
23.4.2024	Sven Bentsen	Takstingeniør
	Tam Xuan Nguyen	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4204 KRISTIANSAND	63	897		0	641.1 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse
Hånestangen 85

Hjemmelshaver
Thi-Do Lanita, Nguyen Tam Xuan

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	24.04.2024		Gjennomgått	0	Nei
Eiendomsverdi.no	24.04.2024		Gjennomgått	0	Nei
Eier	23.04.2024		Gjennomgått	0	Nei
Tegninger	24.04.2024		Gjennomgått	0	Nei
el-tilsyn	25.04.2024		Gjennomgått	0	Ja

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

• Rapporten er basert på innholdskrav i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet er å gi en tilstandsanalyse til bruk for den som bestiller og/eller i et salg til forbruker, og ikke for andre tredjeparter. Rapportens omfang, struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer ved tilstandsrapportering for boliger og Takstbransjens retningslinjer for arealmåling.
• Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndiges ansvar. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.
• Tilstanden angis i rapporten og gir uttrykk for en gitt forventet tilstand blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk slik:

i)**Tilstandsgrad 0, TG0:** Ingen avvik eller skader. I tillegg må bygningsdelen være tilnærmet ny, mindre enn 5 år, og det foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

ii)**Tilstandsgrad 1, TG1:** Mindre avvik. Normal slitasje. Strakstiltak ikke nødvendig. TG1 kan gis når bygningsdelen er tilnærmet ny og det ikke foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

iii)**Tilstandsgrad 2, TG2:** Vesentlige avvik, og mindre avvik som etter NS 3600 gir TG 2, men som ikke nødvendigvis krever umiddelbare tiltak. I denne rapporten kan TG2 i Rapportsammendrag være inndelt i TG2 som krever tiltak og de som ikke krever umiddelbare tiltak.
Konstruksjonen har normalt enten feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Vedlikehold eller tiltak trengs i nær fremtid, det er grunn til å varsle fare for skader på grunn av alder eller overvåke spesielt på grunn av fare for større skade eller følgeskade. For skjulte konstruksjoner vil alder i seg selv være et symptom som kan gi TG2. For synlige konstruksjoner kan alder sammen med andre symptomer og momenter gi TG2. Avvik under TG2 kan gis sjablongmessig anslag.

iv)**Tilstandsgrad 3, TG3:** Store eller alvorlige avvik. Kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd. Avvik under TG3 skal gis sjablongmessig anslag.

v)**Tilstandsgrad TGiU:** Ikke undersøkt/ikke tilgjengelig for undersøkelse.

• Ved TG0 og TG1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler er et sjablongmessig anslag basert på registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og basert på erfaringstall i seks intervaller, og kan ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Kostnader til ikke oppdagede avvik/utbedringer/feil kan forekomme. Utbedringskostnad avhenger av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

PRESISERINGER

• Avvik vurderes ut fra tekniske forskrifter på godkjenningstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) Bad, vaskerom (våtrom)

ii) Forhold rundt brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller mv.

• For skjulte konstruksjoner slik som vann og avløp uten dokumentasjon, er kvalitet og alder vurdert.

• Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning (downlights), demonteres ikke for å sjekke dampsperren bak. Dette av hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.

•Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler skjer etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan unntaksvis unnlates, se Forskrift til Avhendingsloven.

• Kontroll av romfunksjoner for P-ROM utføres kun når det ikke foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, eller når tegninger ikke stemmer med dagens bruk.

• Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av branntekniske forhold og elektriske installasjoner i boligen dersom det er mer enn fem år siden sist boligen hadde el-tilsyn. Bygningssakkyndig kan anbefale å konsultere offentlige myndigheter eller kvalifisert elektrofaglig fagperson ved behov for grundigere undersøkelser.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

Etter avtale kan tilstandsanalysen utvides til også å omfatte tilleggsundersøkelser utover minimumskravet i forskriften.

BEFARINGEN

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som fremkommer av Forskrift til avhendingsloven. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå fra 1 til 3, der undersøkelsesnivå 1 er det laveste og baseres på visuell observasjon. Rapporten baseres på undersøkelsesnivå 1 med få unntak (våtrom og rom under terreng). I praksis betyr dette at gjennomføringen av befaringen begrenses som følger:

• Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).

• Flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert. Det foretas ikke funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.

• Det gis ingen vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.

• Inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. Befaring av tak må være sikkerhetsmessig forsvarlig for å kunne gjennomføres.

• Stikkprøvetakninger er utvalgt tilfeldig og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

Boligtakst AS
Kongsgård Alle 59
4632 KRISTIANSAND S

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

• Tilstand: Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.

• Symptom: Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.

• Skadegjørere: Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

• Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.

• Fuktmåling: Måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelektrode og pigger).

• Utvidet fuktsøk (hulltaking): Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.

• Normal slitasjegrad: Forventet nedsliting av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

• Forventet gjenværende brukstid: Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

• Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.

• Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.

• Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttede vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.

• Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

• Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

• Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: “Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.

• I en overgangsperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.

• Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

PERSONVERN

Norsk takst, bygningssakkyndig og takstforetaket behandler person-opplysninger som bygningssakkyndig trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her Personvernerklæring - iVerdi

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

Norsk takst og deres samarbeidspartnere benytter personopplysninger fra rapporten for analyse- og statistikkformål, samt utvikling og drift av produkter og tjenester for takstbransjen og andre aktører i bolig-omsetningen. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på https://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklaering/reservasjon/

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her:https://samtykke.vendu.no/XM1102

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se www.takstklagenemnd.nofor mer informasjon

agder energi

Retur: Agder Energi Nett AS, Serviceboks 603,4606 Kristiansand

Sayroong Huseby
Hånestangen 85
4635 KRISTIANSAND S

GODKJENT

Målepunktadresse Bolig Hånestangen 85 4635 KRISTIANSAND S **Bueiningsnr:**	**Anleggsnr.** 100016883 002	**Utskriftsdato** 14.09.2022	**Rapportnr / Pinkode:** 1075449 / 745514
Målerplassering: **Strømmåler:** 5706567270709993	**Inspektør** Katrine Selnes	**Kontrolltype** Inspeksjon/Periodisk	

TILBAKEMELDING OM AVSLUTNING AV TILSYN

Vi har mottatt tilbakemelding om utbedring av avvik påpekt i vår rapport.
Avvikene er registrert som lukket og saken er avsluttet.

Med hilsen

Jarle Hansen
Det Lokale Eltilsyn (DLE)
Agder Energi Nett AS

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Oppdragsnummer	131240172

Adresse	Hånestangen 85		
Postnummer	4635	**Poststed**	KRISTIANSANDS

Er det dødsbo? ☐ Ja ☒ Nei

Salg ved fullmakt? ☐ Ja ☒ Nei

Har du kjennskap til eiendommen? ☒ Ja ☐ Nei

Når kjøpte du boligen?	2011	**Hvor lenge har du bodd i boligen?**	12år7mnd

Har du bodd i boligen siste 12 mnd? ☒ Ja ☐ Nei

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	Fremtind	**Polise/avtalenr.**	22527995
Selger1fornavn	Tam Xuan	**Selger1etternavn**	Nguyen
Selger2fornavn	Lanita	**Selger2etternavn**	Thi-do

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER

1. Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

2. Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?

☐ Nei ☒ Ja, kun av faglært ☐ Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad ☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Firmanavn: Dalen Byggrenovering AS

Redegjør for hva som er gjort og når: Oppgradering av baderom i 3. etg. og toalettrom i 1. etg. ca. 2019

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

☒ Nei ☐ Ja

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

3. Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

4. Kjenner du til om det er feil ved/utført arbeid/eller har vært kontroll på vann/avløp?

☒ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad ☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Kommentar

5. Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasjen/kjellere?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

6. Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar: Vi har ikke peis

This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature.

Verified by SIGNICAT 25.04.2024

7. Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

8. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i boligen som: rotter, mus, maur eller lignende?

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskrivelse: har vært mus i taket. forsikring kontaktet. skadedyrbekjempelsesfirma fikset problemet

9. Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskrivelse: Var litt skjeggkre. forsikring kontaktet. Utbedret av skadedyrbekjempelsesfirma

10. Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

11. Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?

☒ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad ☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Kommentar

12. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

☒ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad ☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Kommentar

13. Kjenner du til om det utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon, varmepumpe)?

☐ Nei ☒ Ja

Hvis Ja, når, hva og av hvem: Rejlers Elsikkerhet AS på vegne av Agder Energi Nett AS, 10.06.2022

14. Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☐ Nei ☒ Ja

Kommentar: Qudo elbillader montert i garasjen

15. Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte personer, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. på drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc)?

☐ Nei ☒ Ja

Hvis Ja, når, hva og av hvem?: bygget frittstående bod av meg selv

16. Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

17. Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av eiendommens omgivelser?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

18. Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

19. Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel e.l?

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskrivelse: ca.45 m2.egen inngang, egen strømmåler. Godkjent hybel

19.1 Hvis ja, er overfor nevnte godkjent hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskrivelse: Hybel er bygget av Konsmo fra nytt av.

20. Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja

This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature.

Verified by SIGNICAT 25.04.2024

Kommentar

21. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut kjeller eller loft eller andre deler av boligen?

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskrivelse: walkin skap i hovedsoverom, er byggemeldt.

21.1 Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

☒ Nei ☐ Ja

22. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

23. Kjenner du til om det foreligger skade rapporter/tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

24. Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

SPØRSMÅL FOR BOLIG I SAMEIE/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP

25. Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?

☐ Nei ☐ Ja

26. Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?

☐ Nei ☐ Ja

27. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som: rotter, mus, maur eller lignende?

☐ Nei ☐ Ja

28. Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?

☐ Nei ☐ Ja

Tilleggskommentar

Boligselgerforsikring

☒ Jeg ønsker å tegne boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med tegning av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtagelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringskostnad er honorar til Söderberg & Partners.

☐ Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å tegne slik forsikring.

☐ Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring ihht vilkår.

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil selskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 7.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud. Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler. Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature.

Verified by SIGNICAT 25.04.2024

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved salg av boligeiendom i følgende tilfeller:
- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- Ved salg av helårs- og fritidsbolig er det krav til at det foreligger tilstandsrapport i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).
Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller. Dersom selskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.
Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse.

For øvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendingslovens § 3-10 og kjøpslovens § 20 (aksjeboliger).
Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

Ved signering av nærværende skjema aksepteres at Söderberg & Partners og Idfy Norge AS ikke har ansvar for transaksjonen som tjenesten benyttes til, og ikke kan holdes ansvarlig for eventuelt tap av noen art som følge av brukerfeil, eventuelle feil ved Idfy Norge AS sine tjenester eller tredjepartsløsninger, herunder BankID.

Thi-Do, Lanita

Signert av

Nguyen, Tam Xuan

Signert av

This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature.

Verified by
SIGNICAT
25.04.2024

Fant ikke dokument 'Egenerklæringsskjema (signert)' på oppdraget (søkte etter id 24720591).
Har du slettet dokumentet?

Oversiktskart

Adresse: **Hånestangen 85, 4635 Kristiansand S**
Gnr/Bnr: **4204/63/897/0/0**

Målestokk: 1:500
Beregnet areal: 641 m2
Referansesystem: EUREF89 UTM sone 33, 2d
Leveransedato: 12.04.2024



Matrikkelkart

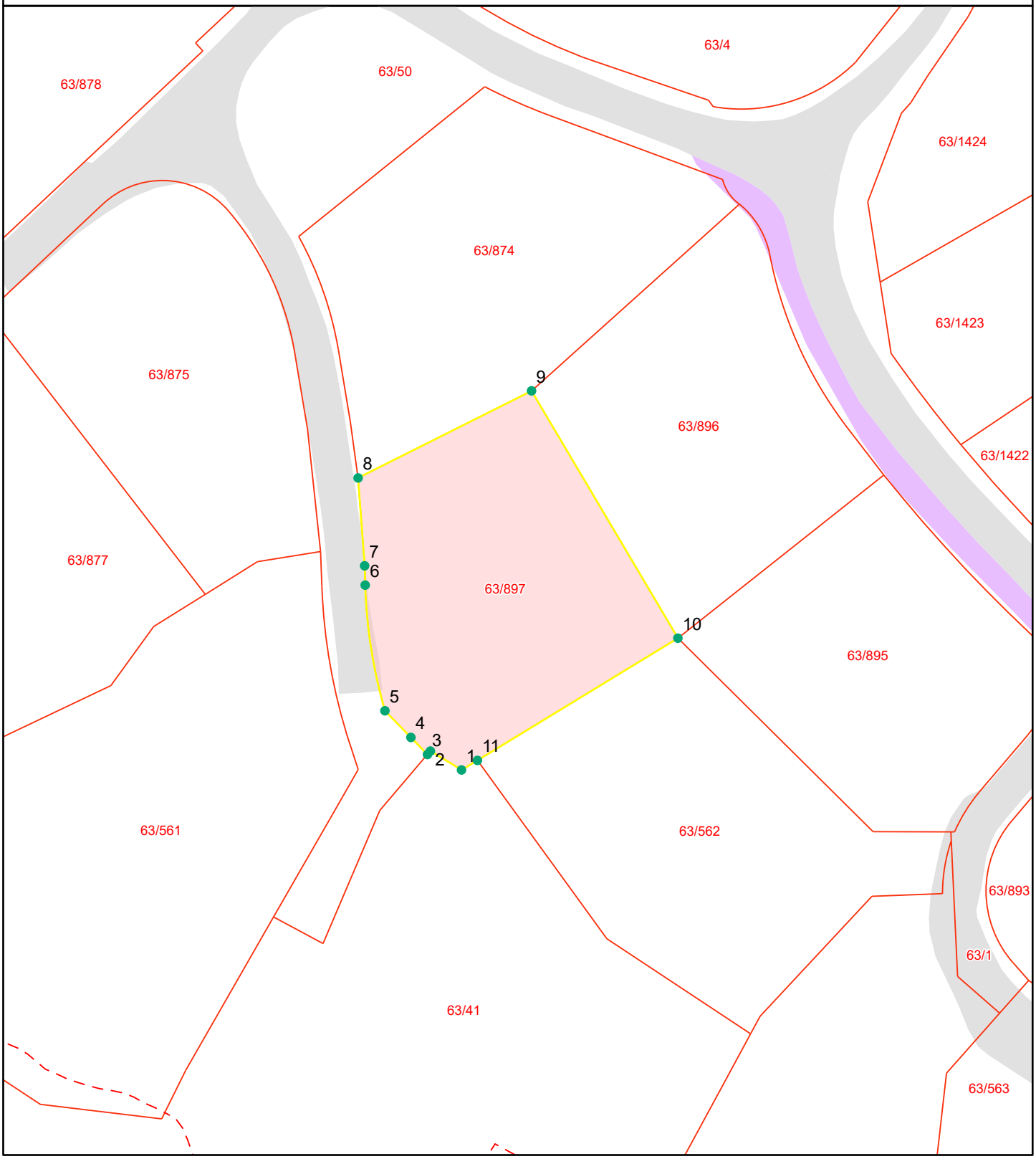
Adresse: **Hånestangen 85, 4635 Kristiansand S**
Gnr/bnr: **4204/63/897/0/0**

Målestokk: 1:500
Beregnet areal: 641 m2
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 33, 2d
Leveransedato: 12.04.2024

N

Eiendomsgrenser i kartet har forskjellig nøyaktighet. I noen tilfeller vil det være påkrevd å klarlegge grensene etter matrikkelloven §17. Kommunen anbefaler tiltakshaver å klarlegge alle eiendommer med usikre grenser.

Sikre grenser i kartet: Heltrukne linjer (nøyaktighet 14 cm eller bedre)
Usikre grenser i kartet: Stiplede linjer (nøyaktighet dårligere enn 14 cm)
Usikre grenser bør klarlegges av kommunens Geodatakontor, før tiltak i marginal avstand fra grensa planlegges.



Grensepunktrapport

Beregnet areal: 641 m2

Arealmerknad:

Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 33, 2d

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i	Grensepunkttype	Målemetode	Nøyaktighet i cm	Lengde	Radius
1	6468844.55	93102.27	Ikke spesifisert	Umerket	Terrengmålt	10	3.36	0
2	6468846.29	93099.4	Fjell	Offentlig godkjent grensemerke	Terrengmålt	10	0.42	0
3	6468845.98	93099.13	Ikke spesifisert	Umerket	Terrengmålt	10	2.2	0
4	6468847.55	93097.6	Fjell	Bolt	Terrengmålt	10	3.43	0
5	6468850.01	93095.2	Ikke spesifisert	Umerket	Terrengmålt	10	11.76	47.094
6	6468861.6	93093.38	Ikke spesifisert	Umerket	Terrengmålt	10	1.79	0
7	6468863.39	93093.33	Ikke spesifisert	Umerket	Terrengmålt	10	8.12	0
8	6468871.49	93092.72	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	Terrengmålt	10	17.91	0
9	6468879.52	93108.73	Fjell	Offentlig godkjent grensemerke	Terrengmålt	10	26.51	0
10	6468856.71	93122.24	Jordfast stein	Bolt	GPS Fasemåling RTK	10	21.67	0
11	6468845.43	93103.74	Ikke spesifisert	Umerket	Terrengmålt	10	1.71	0

Notater