



**Prosjekt- og byggeledelse**  
**Byggelånskontroll**  
**Overlevering av nye eller brukte boliger**

[www.ols-takst.no](http://www.ols-takst.no)



# Overlevering av nye eller brukte boliger

Bistand ved overlevering av nye eller brukte boliger har etter hvert også blitt en selvfølge og i mange tilfeller en nødvendighet.

Heldigvis for kjøper, men også like heldig for selger.

Overtakelsestidspunktet er et krysningpunkt for deg, men også for din bank og forsikringselskap som overtar risikoen fra denne dag.

Ved nybygg vil det være teknisk forskrift som setter standarden, men for overtakelsen for av brukte boliger vil være andre regler som gjelder.

Det avgjørende her om boligen er lik opplysninger i prospektet eller om det finnes deler i boligen som er fornyet og som må betraktes som nytt med hertil samme forventede slutførelse som nytt.

Ved nybygg vil vi ved overlevering kunne kontrollere om de ferdige flater tilfredsstillere kravene til bl. Annet retthet og funksjonalitet. Vi har godkjente måle-instrumenter og erfaring med retthetsmålinger som avdekker skjevheter og avvik i konstruksjonen.

Ved overtakelse av brukt bolig med eksempelvis utleieenheter er det viktig at godkjenningen for denne fremlegges for kjøper ved overtakelsen.

Selger man med ulovlig utleiedel får man problemer når det dette blir oppdaget.

Er boligen delvis fornyet vil kjøper lett kunne forvente at disse deler tilfredsstillere nye forskrifter om ikke annet er nevnt i salgsprospektet.





# Prosjekt- og byggeledelse

Ved planlegging av bygging eller rehabilitering av bolig eller næringseiendommer vil det alltid være behov for en fagkyndig til å styre eller kontrollere gjennomføringen av byggeprosjektene.

Vi kan bistå prosessen i hele eller deler av gjennomføringen med unntak av utførelsen. Ved å benytte innleid fagkyndig byggekontroller fra starte av et prosjekt kan kostbare overraskelser unngås.

Byggekontrolløren skal påse at entreprenører og håndverkere utfører tilfredsstillende arbeid til avtalt tid og pris og bidra at sluttproduktet blir som kontraktsfestet.

Ved byggeledelse representerer byggelederen byggherren. Dette vil si at den innleide byggelederen har ansvaret oppfølging av prosjektet. Han kontrollerer inngåtte avtaler og sikrer kvalitet på det ferdige prosjekt.

Tjenesten kan tilpasses for hvert enkelt prosjekt.

Våre oppdrag kan om ønskelig gjelde fra utarbeidelse av prosessbeskrivelse med innhenting av tilbud/anbud, kontraktsinngåelse, kontroll under gjennomføringen med overlevering av det ferdige bygg til byggherre.

De er hjertelig velkommen til en uforbindtlig prat om dine planer.





# Byggelånskontroll

Byggelånskontroll har til hensikt å hindre økonomisk tap for byggherre og bank- / långiver dersom entreprenøren ikke er i stand til fullføre kontraktsforholdet.

Bank/långiver kan forlange en slik tjeneste betalt av låntaker ved opptak av kreditt i en byggeprosess. Lånet er kortsiktig og varer normalt kun i byggetiden. Utbetalinger av lånebeløp skjer i takt med framdriften på byggeplassen. For å ha tilsyn med dette må du eller bank/långiver engasjere kontrollør.

Vi kan bistå byggherre direkte eller gjennom bank/långiver med denne tjeneste.

Ved normale forhold på eneboliger vil det værere tilstrekkelig med 3-4 byggeplassbesøk i løpet av byggeperioden. Disse besøk legges opp etter betalingsintervallene til utførende entreprenør.

## DOKUMENTER

I forbindelse med Deres byggelånskontroll trenger vi samtlige kontraktsdokumenter med vedlegg av tegninger og et utarbeidet budsjett for tiltaket.

Vi gjør oppmerksom på at byggelånskontroll ikke er en teknisk kontroll av boligen.

Det må byggherren selv stå ansvarlig for, eller kjøpe som en tilleggstjeneste.

Vi kan om ønskelig utføre den tekniske byggekøntroll samtidig ved våre besøk på bygget der dette avtales.

design: [rekylreklame.no](http://rekylreklame.no)



**TAKSTMANN**  
INGENIØR  
**Olav Sørensen**

Fr. Nansens vei 49  
8516 Narvik  
Telefon 909 26 380  
post@ols-takst.no