

Tilstandsrapport

📍 Bregneveien 32, 3142 VESTSKOGEN

📖 FÆRDER kommune

gnr. 128, bnr. 149

Sum areal alle bygg: BRA: 346 m² BRA-i: 277 m²



Befaringsdato: 27.03.2024

Rapportdato: 18.04.2024

Oppdragsnr.: 19072-2040

Referansenummer: FN5851

Autorisert foretak: Vestfold Takst og Byggvurdering Jan Erik Rossavik

Sertifisert Takstingeniør: Jan-Erik Rossavik



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.

Vestfold Takst og Byggvurdering Jan Erik Rossavik



Rapportansvarlig

Jan-Erik Rossavik
Uavhengig Takstingeniør
jan-erik@byggvurdering.no
930 09 950



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 • tilleggssbygg 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 eksemplarframstilling 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 straktiltak 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 med kjeller og hovedplan er bygget i 1970 og er tilbygget i 1994. Det foreligger kun midlertidig brukstillatelse datert 16.01.1971. Det er fremvist ferdigattest for bruksendring av kjeller datert 15.02.2024. Det er gjort vesentlige oppgraderinger fra 1994 og frem til 2023. For detaljer henvises det til beskrivelser i rapporten. Frittliggende anneks er bygget i 2015 og garasjen i 2004. To enkle frittliggende boder er ikke vurdert.

Som det fremkommer i rapporten er det registrert flere symptomer på avvik fra normal tilstand. Men stort sett som følge av alder, bruk og forventet levetid. Noen av avvikene må sees i sammenheng med den nye standardens strenge krav. Flere oppgraderinger og utbedringer må påregnes. Det er ikke gitt opplysninger om det har vært skader, problemer med skadedyr, lekkasjer eller andre forhold som kan ha vesentlig betydning for bygningsmassen tilstand. Boligen skal etter krav fra gjeldende byggeforskrifter bygges i henhold til de krav som gjaldt på søketidspunktet for oppføring. Dagens krav er en del strengere og avvik må da påregnes. Eventuelle sentralstøvsugere, markiser og screens blir ikke vurdert.

Enebolig - Byggeår: 1970

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Sperre tak med saltak forn fra 1971 og tilbygg fra 1994. Adkomst til luft via nedfellbar stige fra gangen. Lukket del over tilbygget da taket er røstet helt opp til møne. Rupanel som undertak er påført ny papp, sløyfer, lekter og betongstein i 2019. Arbeider er utført av Byggfirma Henrik Doksrød. Yttervegger i bindingsverk med 10 cm isolasjon basert på kravet ved oppføring. Mye av kledning er skiftet i flere faser. Dette er gjort i 2002, 2016 og 2018. Nordveggen og deler av garasje er eldre ifølge selger.

INNENDIG

[Gå til side](#)

Innvendige overflater en del oppgradert i flere faser. Mye av dette gjelder overflatebehandlinger. Soverom og gang i kjeller er pusset opp for noen år siden. På gulv: parkett, tregulver, laminat, noe belegg og fliser. På vegger: panel, malt tapet og mdf panelplater. I tak: malt panel.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad

Badet er fra rundt 1985. Rommet inneholder servant, dusjplass med vegger og nyere wc.

Bad

Badet er renoverert i 1999. Innredning og servant er skiftet i nyere tid. Rommet inneholder innredning, servant, wc, innebygget badekar og håndkledørker.

Vaskerom

Vaskerommet er av eldre årgang. Rommet inneholder innredning, utslagsvask og opplegg for vaskemaskin.

[Gå til side](#)

KJØKKEN

Innredningen er fra tiden boligen ble tilbygget i 1994. Møre kjøkken med profilerte fronter. Det er integrert koketopp, stekeovn, oppvaskmaskin og kjølehjørne. Koketopp og stekeovn er skiftet. 30 års alder legges til grunn for vurderingen. Det er montert ventilator over kokesonen.

SPESIALROM

[Gå til side](#)

Badstuen er av eldre årgang. Betong på gulv eller panelte overflater.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Boligen varmes opp via ildsted, varmepumpe, luftbåren varme, gulvvarme på begge bad og et soverom nede og gang i kjeller. Oppvarming ellers er panelovner. Varmekilders funksjon er ikke testet.

El-anlegget er oppgradert med nye automatsikringer i 2016. Det er gjort noen arbeider ved renovering av bad og etablering av tilbygget. Mindre arbeider er gjort i 2015 og 2017 medregnet el-omlegg til anneks. Anlegget ellers er eldre. Sikringsskapet er plassert på vaskerommet. Hovedsikring på 50 amp. automatsikringer med 16 kurser og overspenningsvern.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Byggegrunn består trolig av leire og stedlige masser. Grunnmur er oppført i betongblokker og ringmur med stubbloft på tilbygget.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Beskrivelse av eiendommen

Lovlighet

[Gå til side](#)

Enebolig

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

Det er gjort enkelte endringer i begge etasjer så tegninger stemmer ikke helt med dagens bruk.

Garasje

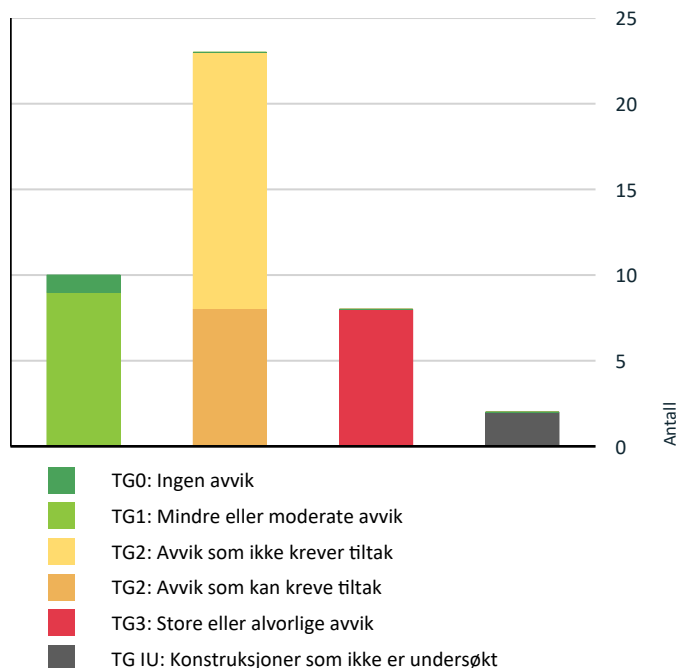
- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

Hagestue

- Det foreligger ikke tegninger

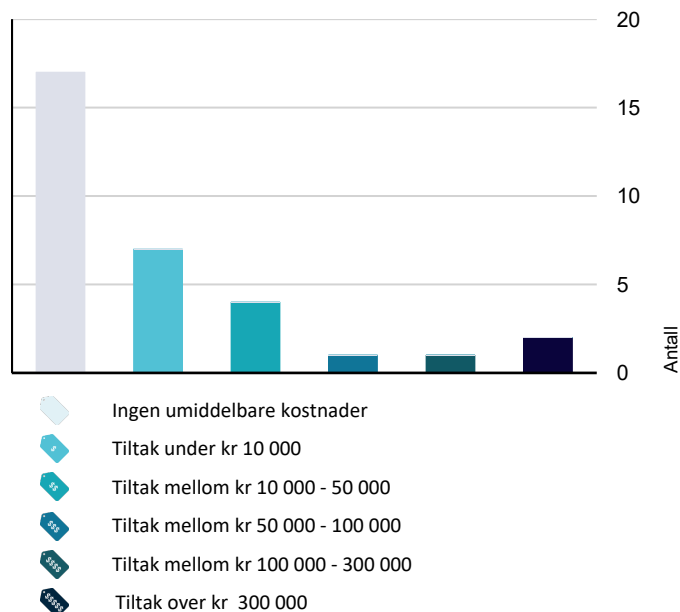
Sammendrag av boligens tilstand

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

Det bør presiseres at leiligheter og boliger i hovedsak er møblert og ofte med tunge møbler og fastmontert møblering og annet utstyr. Dette gjør at det blir begrensninger i kontrollmuligheten. Det må presiseres at ved kontroll av skjevheter i gulver blir dette gjort ved plassering av krysslaser på tilfeldige valgte steder. Det kan dermed ikke utelukkes at måleresultater avviker. Kostnadsestimat er basert på skjønn. Det kan ikke utelukkes at denne posten kan bli høyere og mulig lavere. Ved vurdering av bad og spesielt sluk og fallforhold kan det være begrensninger for kontrollmulighet. Dette grunnet installasjoner, plasseringer samt sluk som ofte er grodd. Ved hulltakning blir dette ikke gjort hvis det er ved bruk av veggscanner registreres hindringer medregnet røropplegg. Ved utført egeninnsats kan det ikke forventes at arbeider er fagmessig utført og forventet levetid på bygningsdeler og våtrom kan være vesentlig mindre enn normalt. Det bemerkes at mindre skader ikke blir kommentert.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

! TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

- ! Utvendig > Eldre vinduer [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Utvendige trapper [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Deler av garasje og boder [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Rom Under Terreng [Gå til side](#)
- ! Våtrom > Etasje 1 > Bad > Generell [Gå til side](#)
- ! Våtrom > Etasje 1 > Vaskerom > Generell [Gå til side](#)
- ! Våtrom > Kjeller > Bad > Generell [Gå til side](#)

! TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

- ! Innvendig > Kryp kjeller [Gå til side](#)
- ! Tomteforhold > Terrengforhold [Gå til side](#)

! TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- ! Utvendig > Nedløp og beslag [Gå til side](#)

Sammendrag av boligens tilstand

! Utvendig > Veggkonstruksjon [Gå til side](#)

! Utvendig > Takkonstruksjon/Loft [Gå til side](#)

! Utvendig > Garasje [Gå til side](#)

! Innvendig > Radon [Gå til side](#)

! Innvendig > Innvendige trapper [Gå til side](#)

! Tekniske installasjoner > Varmtvannstank [Gå til side](#)

! Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg [Gå til side](#)

! TG 2 AVVIK SOM IKKE KREVER UMIDDELBARE TILTAK

! Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger [Gå til side](#)

! Innvendig > Overflater [Gå til side](#)

! Innvendig > Pipe og ildsted [Gå til side](#)

! Innvendig > Innvendige dører [Gå til side](#)

! Innvendig > Garasje innvendig [Gå til side](#)

! Kjøkken > Etasje 1 > Kjøkken > Overflater og innredning [Gå til side](#)

! Kjøkken > Etasje 1 > Kjøkken > Avtrekk [Gå til side](#)

! Spesialrom > Kjeller > Badstue > Overflater og konstruksjon [Gå til side](#)

! Tekniske installasjoner > Vannledninger [Gå til side](#)

! Tekniske installasjoner > Avløpsrør [Gå til side](#)

! Tekniske installasjoner > Varmesentral [Gå til side](#)

! Tekniske installasjoner > Sentralfyr [Gå til side](#)

! Tomteforhold > Drenering [Gå til side](#)

! Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter [Gå til side](#)

! Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger [Gå til side](#)

Tilstandsrapport

ENE BOLIG

Byggeår

1970

Kommentar

Basert på brukstillatelse og tegninger.

Tilbygg / modernisering

1994	Tilbygg	Tilbygg kjøkken
------	---------	-----------------

Sperretak med saltak forn fra 1971 og tilbygg fra 1994. Adkomst til luft via nedfellbar stige fra gangen. Lukket del over tilbygget da taket er røstet helt opp til møne.

Vurdering av avvik:

- Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen.

Det er isolert mot undertaket som begrenser ventilasjonen. Noe isolasjon kunne med fordel legges bedre. Misfarginger er registrert men er eldre forhold da misfarginger er tørre. Det bør ellers bemerkes at isolerte skråtaket i tilbygg fra 1994 kan være en risikokonstruksjon for skjulte skader.

Konsekvens/tiltak

- Lokal utbedring bør utføres.

Etablere mer luft mellom undertaket og gesims samt forbedre noe av isoleringen. Ellers observer innvendige tak i tilbygget over tid.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

UTVENDIG

! TG 1 Taktekking

Rupanel som undertak er påført ny papp, sløyfer, lekter og betongstein i 2019. Arbeider er utført av Byggfirma Henrik Doksrød.

Årstall: 2019 **Kilde:** Eier

! TG 2 Nedløp og beslag

Renner, nedløp og beslag på yttertaket er nytt når taket ble lagt om.

Årstall: 2019 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:

- Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.

Det er ellers ikke registrert noen vesentlige skader utover normal slitasje.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak i nær fremtid.

Behov for snøfangere må vurderes av kjøper.

! TG 2 Veggkonstruksjon

Yttervegger i bindingsverk med 10 cm isolasjon basert på kravet ved oppføring. Mye av kledning er skiftet i flere faser. Dette er gjort i 2002, 2016 og 2018. Nordveggen og deler av garasje er eldre ifølge selger.

Vurdering av avvik:

- Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.

Lite lufting må sees i sammenheng med datidens byggeskikk. Enkelte kledningsbord er noe sprukne og har antydning til råte. Noe kledning bør justeres da de går rett ned på plattingen. Det er ellers ikke registrert noen vesentlige skader utover normal slitasje.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak.

Enkelte utskiftninger og justering av kledning må påregnes.

Kostnadsestimat: Under 10 000

! TG 2 Takkonstruksjon/Loft

! TG 1 Vinduer

Denne vurderingen gjelder isolerglass vinduer som er skiftet i flere faser på 2000 tallet. Sist i 2021 hvor det ble skiftet fem vinduer i stuen.

! TG 3 Eldre vinduer

Denne vurderingen gjelder kjellervinduer fra byggerået og enkelte vinduer fra før 2000.

Vurdering av avvik:

- Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.
- Vinduene har råteskader.

Dette gjelder i hovedsak to vinduer ved kjøkken

Konsekvens/tiltak

- Vinduer med råteskader må erstattes med nye.

Ytterligere utskiftninger må vurderes av kjøper.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Tilstandsrapport



TG 1 Dører

Ytterdører er skiftet fra 2003 til 2021.

TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Opprinnelig skiferdekket fra byggetiden som er påført påstøp, fliser og takoverbygg i 2008. Dekket måler 34 kvm. Det er etablert utepeis. Det er lagt varmekabler i dekket under tak.

Årstall: 2008 Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

- Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.
- Det er påvist andre avvik:

Eldre murer preges noe av alder og sprekker. Utepeisen av for kort avstand til brennbart materiale. Det er også enkelte ufagmessige arbeider. Ellers er det ikke registret noen vesentlige skader.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav.

Tiltak vedrørende murer og ildsted må vurderes av kjøper.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



TG 3 Utvendige trapper

Trapp til inngangspartiet er fra 2017 og trapp/terrasse ved vaskerom er fra 2020. Dekket på terrassen måler 4 kvm.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke montert rekkverk.

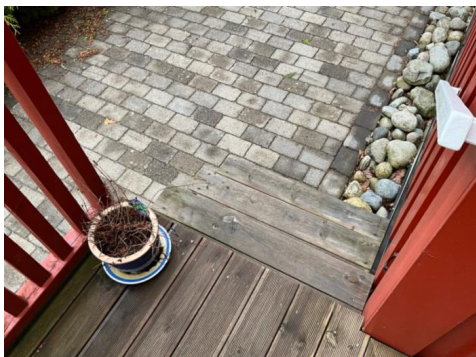
Det er ellers ikke registrert noen vesentlige skader utover normal slitasje.

Konsekvens/tiltak

- Rekkverk må monteres for å lukke avviket.

Kostnadsestimat: Under 10 000

Tilstandsrapport



! TG 3 Deler av garasje og boder

Denne vurderingen gjelder deler av garasjen (deler av boligen) og boder medregnet dører.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

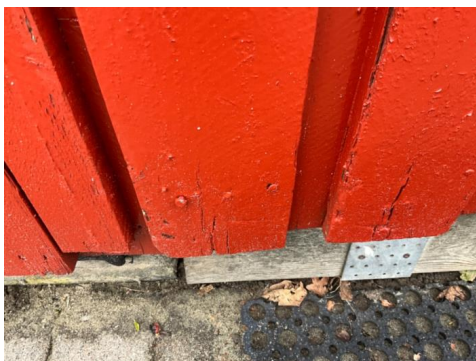
Det er registrert en del ufagmessige arbeider og skjevheter. Det er stedvis noe råteskader.

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Skifte råteskadet materiale, tette bedre og gjøre ytterligere undersøkelser vedrørende fukt på gulv.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



! TG 1 Anneks/hagestue

Bygget er oppført i 2015. Fundamentert med støpt dekke. Yttervegger i bindingsverk er isolert og kledd med stående kledning. Det bør bemerkes vinduer som er noe skjeve og sitter dels fast og får TG 2.

Årstall: 2015

Kilde: Eier

! TG 2 Garasje

Frittliggende garasje er bygget i 2004. Fundamentert med støpt gulv og ringmur er montert. Oppført i bindingsverk som er kledd med stående kledning. Taket har forenklet undertak som er teknet med betongstein.

Årstall: 2004

Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Undertaket er noe svekket og er ikke helt tett. Det er registrert råteskader i garasjeport.

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Skifte garasjeporten og feste bordtakbeslag. Grunnet svekkelser i undertaket kan tiltak være påregnelig innen noe tid.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Tilstandsrapport



INNENDIG

TG 2 Overflater

Innvendige overflater en del oppgradert i flere faser. Mye av dette gjelder overflatebehandlinger. Soverom og gang i kjeller er pusset opp for noen år siden. På gulv: parkett, tregulver, laminat, noe belegg og fliser. På vegger: panel, malt tapet og mdf panelplater. I tak: malt panel.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Det er registrert noe slitte overflater, noe ufagmessige arbeider og en del aldersrelaterte forhold.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det er ikke registrert noen store skader. Oppgraderinger må vurderes av kjøper.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



TG 3 Etasjeskille/gulv mot grunn

Trebjelkelag som etasjeskille og støpt gulv i kjeller.

Vurdering av avvik:

- Målt høydeforskjell på over 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
- Målt høydeforskjell på over 30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Skjevheter er registrert i begge etasjer men mer belastet er tilbygget kjøkken med ca 32 mm skjevheter. Det er ellers enkelte svanker og på befaringen en del knirk i stuen.

Konsekvens/tiltak

- For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Ytterligere undersøkelser må foretas for å få kartlagt omfanget for utbedring.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

TG 2 Radon

Vurdering av avvik:

- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- Radonmålinger er ikke foretatt, heller ikke andre tiltak mot radon, eiendommen ligger i et område som i NGU Radon aktsomhetskart er definert med "moderat til lav" aktsomhetsgrad

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger.

Radonverdier er basert på Radonkart. Dette er ingen garanti for at det kan være høye radonverdier i grunnen. Radonmålinger bør utføres.

Kostnadsestimat: Under 10 000

TG 2 Pipe og ildsted

Mursteinspipe fra byggeåret. Sotluken er plassert i kjeller og det feies fra taket. Det er montert ny peisovn i 2015. Ved tilsyn i 2021 ble det ikke bemerket noen avvik som legges til grunn for vurderingen.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på pipe.

Tilstandsrapport

Konsekvens/tiltak

- Tidspunkt for piperehabilitering nærmer seg.

Basert på tilsyn er rehabilitering normalt ikke å betegnes som nærliggende.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

! TG 3 Rom Under Terreng

Det ble registrert fukt og kondens inne i hullet som ble boret.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist synlig fuktighet på mur/gulv i kjeller.
- Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging inn i kjellermur.
- Det er påvist andre avvik:

Det er ved bruk av fuktindikator registrert noe fukt på gulv og nedre del av grunnmurer. Vegger er noe mer belastet i området med gammel drenering. Forholdene har en sammenheng md kapillært oppsuging fra grunnen da det ikke ligger plast under støpte dekke. Kjelleren oppleves ikke som fuktig eler rå på denne befaringen.

Konsekvens/tiltak

- Det påviste fuktnivå gir grunn til å overvåke konstruksjonen jevnlig for å se utvikling over tid, og eventuelt foreta tiltak for å unngå fuktskader.

Da det er registrert fukt og på murer er dette basert på befaringen. Grunnet alder på konstruksjoner og drenering kan værforhold påvirker forholdene og kan endre seg negativt over kort tid.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



! TG IU Kryp kjeller

Det kan være et lukket kryprom under tilbygget kjøkken.

Vurdering av avvik:

- Kryp kjeller har ingen adkomstmulighet og derfor ikke nærmere vurdert innvendig.

Konsekvens/tiltak

- Om mulig bør det forsøkes etablert adkomst til krypkjeller slik at den kan inspiseres. Dette er en utsatt konstruksjon.

Kostnadsestimat: Under 10 000

! TG 2 Innvendige trapper

Trapp til kjeller er fra byggeåret.

Vurdering av avvik:

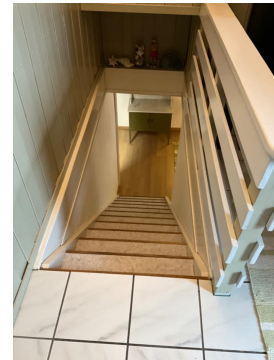
- Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.
- Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.
- Det er liten frihøyde i trappeløp

Konsekvens/tiltak

- Rekkverket er såpass lavt at det på grunn av sikkerhetsmessige forhold anbefales økning av høyde.
- Håndløper må monteres på vegg for å tilfredsstille krav på byggetidspunktet.

Heve rekkverket og montere håndløpere. Ytterligere tiltak må vurderes av kjøper.,

Kostnadsestimat: Under 10 000



! TG 2 Innvendige dører

Innvendige dører er fra byggeåret og enkelte er nyere.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Enkelte dører er noe skjeve og del slitte.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det er ikke registrert noen store skader. Tiltak må vurderes av kjøper.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

! TG 2 Garasje innvendig

Denne vurderingen gjelder garasjen som er tilbygget huset og en innvendig vurdering. Det er støpt gulv, ringmur og gips i vegger og tak.

Årstall: 1970

Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Det er registrert noe skjevheter sprekker og enkelte skader.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det er ikke registrert noen store skader etter 54 år. Tiltak må vurderes av kjøper.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

Tilstandsrapport



VÅTROM

ETASJE 1 > BAD

! TG 3 Generell

Badet er renoveret i 1999. Innredning og servant er skiftet i nyere tid. Rommet inneholder innredning, servant, wc, innebygget badekar og håndkjetørker.

Årstall: 1999 Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

- Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

TG 3 settes i hovedsak som følge av alder og oppbrukt forventet levetid på membran og tett sjikt.

Konsekvens/tiltak

- Våtrommet må totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres.

Kostnadsestimat er basert på enkel oppgradering basert på den standarden rommet har på befaringen.

Kostnadsestimat: Over 300 000



ETASJE 1 > BAD

! TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Ingen fukt eller skader ble registrert inne i hullet som ble boret. Ingen fukt eller skader ble registrert inne i hullet som ble boret.



ETASJE 1 > VASKEROM

! TG 3 Generell

Vaskerommet er av eldre årgang. Rommet inneholder innredning, utslagsvask og opplegg for vaskemaskin.

Vurdering av avvik:

- Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

TG 3 settes i hovedsak som følge av alder og oppbrukt forventet levetid på membran og tett sjikt.

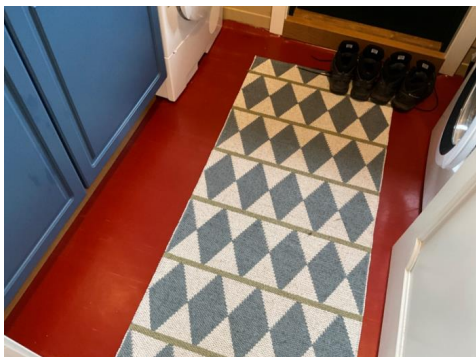
Konsekvens/tiltak

- Våtrommet må totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres.

Basert på standardens krav beregnes det et kostnadsestimat basert på den oppbygningen badet har på befaringen.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000

Tilstandsrapport



ETASJE 1 > VASKEROM

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Ingen fukt eller skader ble registrert inne i hullet som ble boret.



KJELLER > BAD

TG 3 Generell

Badet er fra rundt 1985. Rommet inneholder servant, dusjplass med vegger og nyere wc.

Årstall: 1985 Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

- Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Konsekvens/tiltak

- Våtrommet må totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres.

Basert på standardens krav beregnes det et kostnadsestimat basert på den oppbygningen badet har på befaringen.

Kostnadsestimat: Over 300 000



KJELLER > BAD

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Ingen fukt eller skader ble registrert inne i hullet som ble boret.

Årstall: 1985 Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

- Det er pga bygningsmessige hindringer ikke fysisk mulig å foreta hulltaking i vegg bak våtsone

Konsekvens/tiltak

- TGIU gitt ut ifra manglende mulighet for hulltaking.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



KJØKKEN

ETASJE 1 > KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

Innredningen er fra tiden boligen ble tilbygget i 1994. Møre kjøkken med profilerte fronter. Det er integrert koketopp, stekeovn, oppvaskmaskin og kjølehjørne. Koketopp og stekeovn er skiftet. 30 års alder legges til grunn for vurderingen.

Årstall: 1994

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Vurderingen er i hovedsak basert på alder og naturlige svekkelser etter 30 år.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Tilstandsrapport

Det er ikke registrert noen vesentlige skader så eventuelle tiltak må vurderes av kjøper.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

ETASJE 1 > KJØKKEN

TG 2 Avtrekk

Det er montert ventilator over kokesonen.

Årstall: 1994 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Ventilatoren fungerer greit men vurderingen er basert på alder og naturlige svekkelser etter 30 år.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Utskiftning må vurderes av kjøper.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



SPESIALROM

KJELLER > BADSTUE

TG 2 Overflater og konstruksjon

Badstuen er av eldre årgang. Betong på gulv eller panelte overflater.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Vurderingen er i hovedsak basert på alder og oppbrukt mye av forventet levetid.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Basert på denne befaringen må det ikke iverksettes noen tiltak. Grunnet alder kan det ikke utelukkes skader inne i lukkede vegger.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Vannrør i kobber fra byggetiden og mindre er fra tiden badet ble oppgradert og ved montering av kjøkken. Stoppekran er plassert er plassert ved bereder.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

Da over halvparten av forventet brukstid er oppbrukt kan det plutselig oppstå svekkelser som kan føre til lekkasjer.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



TG 2 Avløpsrør

Avløp i plast fra byggetiden og noe fra tiden badet ble oppgradert og ved montering av kjøkken. Avløpsnett er kontrollert og renset i 2023.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

Da over halvparten av forventet brukstid er oppbrukt kan det plutselig oppstå svekkelser som kan føre til lekkasjer.

Tilstandsrapport

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

TG 1 Ventilasjon

Boligen er enkelt luftet via luftespalter i vinduer og enkelte lufteluker i yttervegger. Det bør bemerkes at innvendige lufterister mangler på flere vinduer.

TG 2 Varmesentral

Det er i 2013 montert vegghengt luft-luft varmepumpe. Det er utført service annethvert år og sist i 2022.

Årstall: 2013 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid på varmesentral er oppbrukt.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden varmesentralen fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

Grunnet alder ligger anlegget innenfor intervall for vedlikehold og utskiftninger av komponenter. I noen tilfeller kan det være påregnelig å skift hele varmepumpen.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

TG 2 Sentralfyr

Oljefyren er fra 1970 og flere komponenter er skiftet i ettertid. Det er i 2023 montert ny biobrenner. Oljefyren gir luftbåren varme ifølge selger.

Årstall: 1970 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid på varmesentral er oppbrukt.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden varmesentralen fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

Grunnet alder ligger anlegget innenfor intervall for vedlikehold og utskiftninger av komponenter. I noen tilfeller kan det være påregnelig å skift hele enheten.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



TG 2 Varmtvannstank

Bereder på 200 liter er plassert i kjeller og er fra 2001.

Årstall: 2001 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år
- Det er ikke påvist tilfredsstillende avrenning eller annen kompensereende løsning fra varmtvannstank.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden tanken fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre tanker.
- Det bør etableres tilfredsstillende avrenning eller lekkasjesikring ved varmtvannstank.

Grunnet berederen alder ligger denne innenfor intervall for utskiftning og skader kan plutselig oppstå.

Kostnadsestimat: Under 10 000



TG 2 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 forenklete 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.

El-anlegget er oppgradert med nye automatsikringer i 2016. Det er gjort noen arbeider ved renovering av bad og etablering av tilbygget. Mindre arbeider er gjort i 2015 og 2017 medregnet el-omlegg til anneks. Anlegget ellers er eldre. Sikringsskapet er plassert på vaskerommet. Hovedsikring på 50 amp. automatsikringer med 16 kurser og overspenningsvern.

1. Foreligger det eltilsynsrapport de siste 5 år, og det er ikke foretatt arbeid på anlegget etter denne, utenom retting av eventuelle avvik i eltilsynsrapport (dvs en el-tilsynsrapport uten avvik)?
Nei

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt

Tilstandsrapport

rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.

1970 Som bemerket i beskrivelsen.

3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?

Ukjent

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

Ja Samsvarserklæring for arbeider utført i 2015, 2016 og 2017 finnes og er fremvist. Resterende dokumentasjon finnes ikke men arbeider er utført av firma ifølge selger.

Eksisterer det samsvarserklæring?

Nei

5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?

Nei

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?

Nei

7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?

Nei

Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjøkk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereider, jmfør eget punkt under varmtvannstank

Nei

9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?

Nei

Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?

Nei

11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?

Ja

12. 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?

Ja Selv om det ikke er registrert noen vesentlige avvik vil det allikevel anbefales en kontroll for å få avklart anleggets tilstand. Tg 2 er satt da det ikke foreligger tilsyn siste 5 år, dels alder og manglende samsvarserklæring. Kostnadsestimat gjelder kontroll av anlegget og ikke eventuelle utbedringer/oppgraderinger.

Kostnadsestimat: Under 10 000



! TG 0 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 forenklete 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.

Det er montert røykvarslere og eier har slukkeapparat. Det er viktig at utstyret kontrolleres jevnlig for tilfredsstillende funksjon. Utstyr som er eldre enn 10 år må skiftes. Kjøper bør kontrollere funksjon og apparatets alder før overtagelsen.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei
2. Er det skader på brannslukningsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
Nei
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

! TG 2 Drenering

Sør og østveggen er drenert og fuktsikret på nytt i 2018. Drenering eller er fra byggetiden.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.
- Det mangler, eller på grunn av alder er det sannsynlig at det mangler, utvendig fuktsikring av grunnmuren ved kjeller/underetasje.

Tilstandsrapport

Dette avviket gjelder de vegger som dreneringen er fra byggeåret.

Konsekvens/tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må dreneringen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

Basert på denne befaringen må det ikke iverksettes tiltak utover eventuelle forhold som er kommentert under terrengforhold. Normalt vedlikehold som gjennom spyling av drenerør vil være påregnelig. Grunnet alder kan dreneringsbehov komme uanmeldt.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

TG 2 Grunnmur og fundamenter

Byggegrunn består trolig av leire og stedlige masser. Grunnmurer er oppført i betongblokker og ringmur med stubbloft på tilbygget.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Det er registrert. Oe skjevheter, mindre sprekker og ujevne murer. Ingen synlige sprekker som kan ha vesentlig betydning for konstruksjonene.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Vedlikehold må vurderes av kjøper.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



TG IU Terrengforhold

Det er ikke vurdert opparbeidelser på tomten. Dette medregnet gjerder og steinsatt arealer. Det er kun vesentlige avvik som kan ha vesentlig betydning for konstruksjonene som blir bemerket.

TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Ifølge kommune. Er boligen tilknyttet offentlig vann og kloakk og det er ingen septik.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige avløpsledninger.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige vannledninger.

Vann/avløpsledninger har passert over halvparten av forventet levetid.. Det betyr at det plutselig kan oppstå feil, lekkasjer og brudd.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

TG 1 Oljetank

Det er montert ny tank i 2004 som inneholder bioolje.

Årstall: 2004

Kilde: Eier

Bygninger på eiendommen

Garasje



Anvendelse

Byggeår
2004

Kommentar
Ifølge selger

Standard

Vedlikehold

Beskrivelse

Frittliggende garasje er bygget i 2004. Fundamentert med støpt gulv og ringmur er montert. Oppført i bindingsverk som er kledd med stående kledning. Taket har forenklet undertak som er tekket med betongstein. Garasjen er enkelt vurdert i egen beskrivelse.

Hagestue



Anvendelse

Byggeår
2016

Kommentar
Eier

Standard

Vedlikehold

Beskrivelse

Hagestuen er oppført i 2015. Fundamentert med støpt dekke. Yttervegger i bindingsverk er isolert og kledd med stående kledning. Det bør bemerkes vinduer som er noe skjeve og sitter dels fast og får TG 2. Bygget er enkelt vurdert under egen beskrivelse.

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

Internt bruksareal	BRA-i	Bruksareal av boenheten innenfor omsluttende vegger. Bruksenheten kan bestå av flere boenheter.
Eksternt bruksareal	BRA-e	Bruksareal av alle rom som ligger utenfor boenheten/boenhetene, men som tilhører denne/disse. Eksempler: Arealer som har adkomst til fellesareal eller utvendig som kjellerstuer, gjesterom, hobbyrom og boder som tilhører boenheten. Veggarealet mellom BRA -i og BRA-e, legges til BRA-e hvis disse ligger vegg i vegg.
Innglasset balkong mv	BRA-b	Bruksareal av innglasset balkong tilknyttet boenheten. I BRA-b inngår også innglasset veranda eller altan. Veggarealet mellom innglasset balkong og annet bruksareal tillegges areal til innglasset balkong
Terrasse- og balkongareal	TBA	Areal av terrasser og åpne balkonger tilknyttet boenheten. I dette arealet inngår også åpen veranda eller altan mv. Arealet måles til innside av rekkverk, brystning, parapet, skillevegg eller lignende avgrensning av arealet, eller som fotavtrykket der det ikke er ytre begrensninger som rekkverk ol.



Hva er bruksareal?

$BRA (BRUKSAREAL) = BRA-i (INTERNT BRUKSAREAL) + BRA-e (EKSTERNT BRUKSAREAL) + BRA-b (INNGLASSET BALKONG MV).$

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



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.

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.

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.

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 bygningssakkyndige avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggt teknisk 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?](#)

Arealer

Enebolig

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)				
Kjeller	125			125			125
Etasje 1	152	27		179	34		179
SUM	277	27			34		304
SUM BRA	304						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Kjeller	Kjellerstue , Soverom , Bad , Bod , Fyrrom , Bod 2, Bod 3, Gang , Badstue		
Etasje 1	Kjøkken , Bad , Vaskerom , Entré , Gang , Trapperom , Stue , Spisestue , Soverom , Soverom 2, Soverom 3	Bod , Garasje	

Kommentar

Takhøyden i kjeller varierer fra ca 208 til 210 cm. Alle arealer er målt opp etter NS 3940 og vurdert etter takstbransjens retningslinjer for arealmålinger 2014 -2. Utgave 9.2.15 og ny standard fra 01.01.2024. Arealmålingene tar ikke hensyn til byggeforskriftene og kan avvike fra disse.

Ferdigattest for kjeller gjelder godkjent soverom, kjellerstue, bad og bod. Alle frittliggende bygg som garasjer, boder o.l. samt arealer tilhørende bygningskroppen med utvendig adkomst betegnes som BRA-e arealer, selv om annet kan være angitt.

Oppmåling av TBA-åpent areal som er terrasse, balkonger og plattinger gjøres ofte basert på skjønn eller arealer fra tegninger. Dette som følge av hindringer som snø og sollys som vanskeliggjør målingen. Det som ikke er synlig blir ikke målt.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

Kommentar: Det er gjort enkelte endringer i begge etasjer så tegninger stemmer ikke helt med dagens bruk.

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggt teknisk forskrift?

☒ Ja ☐ Nei

Kommentar: Da standarden sammenligner eiendommene med nye krav vil det alltid være avvik i henhold til gjeldene krav. Ut i fra vurderingen som er gjort er det ikke registrert noen vesentlige avvik basert på krav som gjaldt på søketidspunktet for oppføring legges til grunn.

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år?

☒ Ja ☐ Nei

Kommentar: Det er utført arbeider å taktekingen, skiftet flere vinduer, enkelte dører, montert biobrenner, nytt kjølehjørne og utført arbeider etter lekkasje. Selger har dokumentasjon.

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde?

☒ Ja ☐ Nei

Kommentar: Da standarden sammenligner eiendommene med nye krav vil det alltid være avvik i henhold til gjeldene krav. Ut i fra vurderingen som er gjort er det ikke registrert noen vesentlige avvik basert på krav som gjaldt på søketidspunktet for oppføring legges til grunn.

Garasje

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)				
Etasje 1		29		29			29
SUM		29					29
SUM BRA	29						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje 1		Garasje	

Kommentar

Alle arealer er målt opp etter NS 3940 og vurdert etter takstbransjens retningslinjer for arealmålinger 2014 -2. Utgave 9.2.15 og ny standard fra 01.01.2024. Arealmålingene tar ikke hensyn til byggeforskriftene og kan avvike fra disse.

Alle frittliggende bygg som garasjer, boder o.l. samt arealer tilhørende bygningskroppen med utvendig adkomst betegnes som BRA-e arealer.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

Kommentar:

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggt teknisk 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:

Hagestue

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Inn glasset balkong (BRA-b)				
Etasje 1		13		13			13
SUM		13					13
SUM BRA	13						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Inn glasset balkong (BRA-b)
Etasje 1		Innredet rom	

Kommentar

Alle arealer er målt opp etter NS 3940 og vurdert etter takstbransjens retningslinjer for arealmålinger 2014 -2. Utgave 9.2.15 og ny standard fra 01.01.2024. Arealmålingene tar ikke hensyn til byggeforskriftene og kan avvike fra disse.

Alle frittliggende bygg som garasjer, boder o.l. samt arealer tilhørende bygningskroppen med utvendig adkomst betegnes som BRA-e arealer.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

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 avvike fra faktiske målinger og er ikke juridisk bindende

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Enebolig	215	63
Garasje	0	0
Hagestue	0	0

Kommentar

Enebolig

P-rom er beregnet ut i fra dagens bruk og tar ikke hensyn til byggeforskriftenes krav, isolering, oppvarming eller hva som er godkjent av arealer hos kommunen.

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
27.3.2024	Jan-Erik Rossavik og selger	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3911 FÆRDER	128	149		0	1315.6 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Bregneveien 32

Hjemmelshaver

Henriksen Kirsten Fuglevik, Henriksen Ulf Marius

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Gjennomgått	0	Nei
Brukstillat./ferdigatt.	16.01.1971	Midlertidig brukstilatelse	Gjennomgått	0	Nei
Eier			Gjennomgått	0	Nei
Tegninger			Gjennomgått	0	Nei
Brukstillat./ferdigatt.	05.02.2024	Bruksendring av kjeller	Gjennomgått	0	Nei

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 dampspærren 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 funksjonssprøving 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 insiden 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.

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.
- Fuktøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.
- Fuktmåling: Måling av fukttinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelektrode og pigger).
- Utvidet fuktøk (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 slitasjegrade: 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 omsluttete vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus areale 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 godkjenning 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 godkjenning 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/personvernerklæring/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/FN5851>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se www.takstklagenemnd.no for mer informasjon