


# Tilstandsrapport

 Fritidsbolig  
 Roksvågvegen 75, 6694 FOLDFJORDEN  
 AURE kommune  
 # gnr. 79, bnr. 29

Sum areal alle bygg: BRA: 50 m<sup>2</sup> BRA-i: 50 m<sup>2</sup>



Befaringsdato: 27.03.2024

Rapportdato: 03.04.2024

Oppdragsnr.: 20704-1352

Referansenummer: OK3770

Autorisert foretak: Midt Norsk Takst AS

Sertifisert Takstingeniør: Sveinn Marius Skålvik



MIDT NORSK  
TAKST AS



Rapporten kan brukes i inntil ett år etter befaringstoen, 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 bygningsakkyndige 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.

## MIDT NORSK TAKST AS

Vi er et takstfirma med kontor i Oppdal, Rennebu, Melhus og Heim Kommune.

Firmaet ble startet av 3 erfarne takstingeniører i 2022.

Midt Norsk Takst sitt mål er at det skal falle naturlig inn og bestille tjenester på grunn av kompetanse og leveringsdyktighet.

Med mange års erfaring fra bygg og anleggsbransjen innehar firmaet en solid kompetanse hva angår bygningsmessige forhold.

Firmaet skal være en foretrukken part i alle tenkelig oppdrag tilknyttet de tjenester de leverer.

Forretningsområdet er Trøndelag, Møre og Romsdal og Innlandet.



### Rapportansvarlig

*Svenn Marius Skålvik*

Svenn Marius Skålvik

Uavhengig Takstingeniør

sms@mntakst.no

915 36 411



# 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 bygningsakkyndig?

Den bygningsakkyndige 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 bygningsakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av [Forskrift til avhendingsloven](#). Tilstandsrapporten inneholder bare avvik som den bygningsakkyndige 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 bygningsakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da bygningen ble oppført (søknadstidspunktet). Den bygningsakkyndige 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 bygningsakkyndige 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
- løsløre 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 bygningsakkyndig, 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 straffansvar.

# 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 bygnings sakkyndige 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 bygnings sakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.

Når den bygnings sakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.

! TG 0

### 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.

! TG 1

### 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.

! TG 2

### 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.

! TG 3

### 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.

- TG IU

### 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.



# Beskrivelse av eiendommen

Fritidsbolig på ett plan.  
Ringmurer i lettklinker og pilarer i tegl. Trebjelkelag.  
Bindingsverk med utvendig stående kledning. Saltak med pappshingel. 2-lags vindu. Tilgang til veranda/terrasse med utgang fra stue og inngang.

## Fritidsbolig - Byggeår: 1980

### UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taktekkingen er av pappshingel. Taket er besiktiget fra bakkenivå.  
Sorte aluminiums, PVC takrenner, nedløp og heldekkende pipebeslag med topphatt. Nedløp er ført til i grunn.  
Pipehatt og takrenner med nedløp i front er byttet 1996  
Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har stående bordkledning. Overflatebehandlet ca. 2015  
Veggen har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har stående bordkledning fra 2019 på gavelvegg stue. Flyttbar levegg.  
Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon med synlige luftespalter i raftekasser ved overgang tak/vegg  
Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass. Overflatebehandlet ca. 2015  
Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass på stue fra 2017 montert 2019. Vindu på kjøkken fra 2007 og montert 2013  
Bygningen har malt hovedytterdør.  
Bygningen har malt balkongdør i tre med 2-lags glass fra 2017 som er montert i 2019.  
Veranda/terrasse opphengt på bolig, opplagret på søyler og dragere med impregnert dekke. Rekkverk er med stående kledning og malt håndreke. Høyde rekkverk er målt til 82 cm og 67 cm i front. Veranda på gavelvegg og mot inngang er skiftet i 2018 med ny konstruksjon og dekke.  
Veranda i front er fra 1997. Elektrisk terrassemarkise i front over stuevindu.  
Plassbygd veranda i terreng med tretrapp og badestamp i tre med vedfyrt ovn. Ned lang trapp er det sikring med tau som håndreke.  
Plassbygd trapp i tre med smijernsrekkverk ned langs gangsti.

### INNVENDIG

[Gå til side](#)

Innvendig er det gulv av laminat. Veggene har trepanel og malte plater. Innvendige tak har trepanel.  
Etasjeskiller er av trebjelkelag.  
Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre.  
Boligen har mursteinspipe fra byggeår og vedovn fra 2003  
Bygningen har krypkjeller under trebjelkelag og stubbegulv.  
Innvendig har boligen malte fyllingsdører.

### VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad  
Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010.  
Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.  
Laminatgulv, malt panel på vegg og malt panel i himling. Naturlig ventilering.  
80 cm servantskap med heldekkende servant, vannsikker plate på vegg over vask, speil, lysarmatur med stikkontakt, høyskap og dusjkabinett.  
Malt panel på vegg og malt panel i himling.

### KJØKKEN

[Gå til side](#)

Laminatgulv, malt panel og beiset panel på vegg og malt panel i himling. Vannsikre plater på vegg. Vedovn.  
Malt profilert kjøkken fra IKEA, laminert benkeplate med nedfelt induksjonstopp, vask. Integrert oppvaskmaskin, micro, kjøleskap og stekeovn. Mekanisk avtrekk og komfyrvakt over kokesonen.  
Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

### SPECIALROM

[Gå til side](#)

Toalettrom  
Belegg på gulv, malte panelplater og malt panel i himling. Mekanisk avtrekk på vegg. Jets vegghengt toalett. Panelovn.  
Vanntank for bruk til toalett er plassert på gulv og ikke tilkoblet egen vannforsyning.

### TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

# Beskrivelse av eiendommen

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør) og det ligger forniklet kobberør åpent inne på bad. Rør er besiktiget i krypkjeller og i skap med varmtvannsbereder. All installasjon er utført av Bakken VVS  
Det er avløpsrør av plast.  
Boligen har naturlig ventilasjon via klaffventiler og ventiler i vindu  
Høix varmtvannstank som er på ca. 120 liter.  
Produksjonsår: 2012. Montert 2013  
Plassering: I krypkjeller i eget isolert rom  
Elektrisk tilkobling: Fast med bryter  
Sikringsskap er plassert i vindfang med automatsikringer, overspenningsvern og AMS Strømmåler. Hovedsikring på 50 AMP. Åpent og skjult anlegg.  
Lagt gulvvarme i vindfang i 2018.  
Brannmelder i stue og brannslukker på hovedsoverom

## TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Det er byggegrunn av fjell.  
Det er ikke etablert drenering rundt hytte på grunn av at hytta er bygget dirkete på fjell med punktfundamenter. Fuktkontroll i bjelkelag i krypkjeller viser ingen forhøyde fuktavvik og punktet er vurdert som tilstrekkelig ivaretatt. Det er uansett anbefalt å lede takvann bort fra hytten i egne rør.  
Bygningen har grunnmur i lettklinkerblokker og punktfundamenter i betong/tegl. Ingen synlige sprekker selv om den ikke er fagmessig satt opp. Selger opplyser at det ikke har vært endringer i grunnmur siden dem overtok hytten 1995.  
Skrånende naturtomt med terrasse/veranda bygd i terreng og steinganger. Parkering på felles parkeringsplass.  
Utvendige avløpsrør er av plast og utvendige vannledninger er av plast (PEL). Det er felles slamavskiller med overløp til sjø og offentlig vannforsyning via private stikkledninger.  
Utvendige avløpsledninger er fra ca. 2000.  
Utvendige vannledninger er fra ca. 1980. Hytta ble tilkoblet avløp først i 2013 av Bakken VVS AS. Vannledning utvendig har varmekabel som sikring for frost som plugges i stikkontakt. Det er etablert felles kum for hyttefeltet med avstenging ned til hytta og mulighet for nedtapping av vannledning.

## Arealer

[Gå til side](#)

## Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

## Lovlighet

[Gå til side](#)

### Fritidsbolig

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.
- Tegninger benyttet til kontroll av lovlighet er datert 07.06.1996 via meglerpakke ifb. byggesøknad terrasse/veranda i front. Det er også fremlagt under befaringen samme plantegninger som er datert 06.02.1980 da uten terrasse/veranda i front. Fremlagte tegninger er angitt uten rombeskrivelse
- Vegg mellom toalett og soverom er flyttet for å gi ett større soverom. På grunn av endring av vegg og at opplyst areal i matrikkel ikke samsvarer med oppmålt areal er det anbefalt å undersøke dette med kommunen. Det skal ikke være krav om å søke bruksendring ut fra opplysninger fra selger om at hytten har alltid vært brukt slik den fremstår på befaringsdagen.
- Det foreligger ingen ferdig/midlertidig brukstillatelse for denne bygningen hos kommunen.
- Info:  
Det er ikke lenger mulig å få ferdigattest for tiltak som er omsøkt før 1. januar 1998. Dersom bygget er omsøkt og godkjent fra Byggesakskontoret, vil det ikke være ulovlig å bruke bygningen selv om ferdigattest mangler. Eventuelle ulovlige byggetiltak vil ikke automatisk være godkjent i slike saker, og tegningene som lå til grunn for byggetiltaket er de som fortsatt gjelder. Det er da byggets eier som er ansvarlig for at bygget er utført i tråd med tillatelsen.

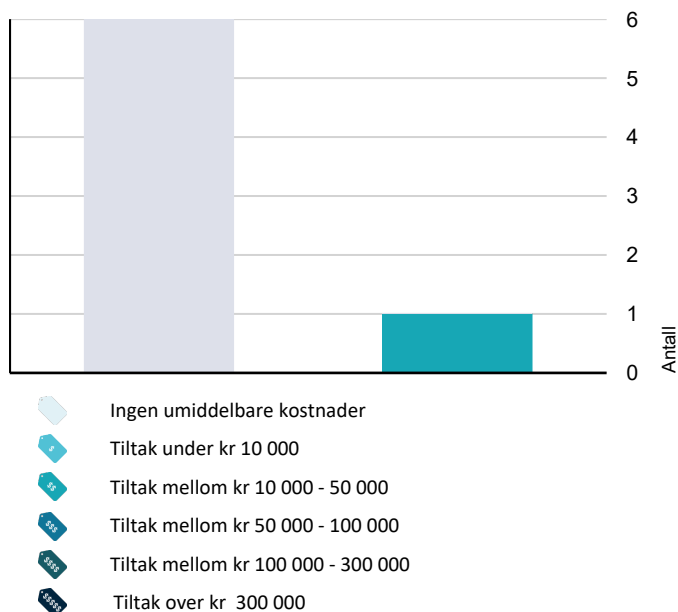
# Sammendrag av boligens tilstand

## 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

- Gyldighetstid rapport: Rapporten er gyldig i 12 måneder fra befæringsdato
- Ved kontroll av etasjeskiller/gulv er det foretatt stikkkontroll på 2 utvalgte gulvflater i hver etasje i den enkelte enhet med trebjelkelag. Øvrige rom er ikke kontrollert om det ikke er opplyst.
- Utvendige vann, avløpsrør og drenerør fra boligen som ligger under bakken er vurdert ut fra alder grunnet ingen mulighet for kontroll.

## Oppsummering av avvik

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

### Fritidsbolig

#### ! TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

- ! Våtrom > 1. Etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)

#### ! TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- ! Utvendig > Taktekking [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Nedløp og beslag [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Vinduer [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger - 2 [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Utvendige trapper [Gå til side](#)
- ! Våtrom > 1. Etasje > Bad > Overflater vegger og himling [Gå til side](#)
- ! Våtrom > 1. Etasje > Bad > Ventilasjon [Gå til side](#)
- ! Våtrom > 1. Etasje > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom [Gå til side](#)
- ! Spesialrom > 1. Etasje > Toalettrom (Ikke måleverdig areal) > Overflater og konstruksjon [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Avløpsrør [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg [Gå til side](#)

# Sammendrag av boligens tilstand

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

## ! TG 2 AVVIK SOM IKKE KREVER UMIDDELBARE TILTAK

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

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

! Utvendig > Dører [Gå til side](#)

! Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn [Gå til side](#)

! Innvendig > Radon [Gå til side](#)

! Våtrom > 1. Etasje > Bad > Overflater Gulv [Gå til side](#)



# Tilstandsrapport

## FRITIDSBOLIG

### Byggeår

1980

### Kommentar

Byggeåret er basert på opplysninger fra byggetegninger som er fremvist på befaringdagen.

### Standard

Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon - jamfør beskrivelse under konstruksjoner.

### Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

### Tilbygg / modernisering

1996	Modernisering	Nytt shingeltak på eksisterende papptekking. Montert nye beslag og nytt pipebeslag. Ny takrenne i front
1997	Modernisering	Utvidelse av terrasse/veranda i front. Byggesøkt 1996
2000	Ombygging	Det ble endret fra 3 soverom til 2 soverom pga. størrelse. Oppgitt ca. Ombyggingsår.
2013	Modernisering	Ny himling, nytt laminat skipsgulv i stue og kjøkken.
2013	Modernisering	Nytt IKEA Kjøkken. Samtidig ble nytt kjøkkenvindu montert.
2013	Modernisering	Lagt inn vann vann og avløp tilknyttet felles avløpsanlegg med slamavskiller.
2013	Modernisering	Oppgraderte bad med nytt dusjkabinett og servant.
2013	Modernisering	Renovert sikringskapp og lagt opp ny kurs til kjøkken.
2014	Modernisering	Oppgradering av toalett fra Muldo til Jets toalett på toalettrom.
2017	Modernisering	Toalettrom. Renovert en vegg og himling
2018	Modernisering	Renovert terrasse på gavelvegg og inn mot inngang med ny konstruksjon og terrassedekke.
2019	Modernisering	Renoverte gavelvegg med ny vindspærre, leker, kledning, vindu og terrassedør.

## UTVENDIG

### ! TG 2 Takteking

Taktekkingen er av papphingel. Taket er besiktiget fra bakkenivå.

Årstall: 1996

Kilde: Eier

### Vurdering av avvik:

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

### Konsekvens/tiltak

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



Oversikt



Oversikt

### ! TG 2 Nedløp og beslag

Sorte aluminiums, PVC takrenner, nedløp og heldekkende pipebeslag med topphatt. Nedløp er ført til i grunn.

Pipehatt og takrenner med nedløp i front er byttet 1996

### Vurdering av avvik:

- Det mangler tilfredsstillende adkomst til pipe for feier.
- Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.

### Konsekvens/tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må beslag/renner/nedløp skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.
- Det bør lages system for bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.
- Stigetrinn for feier må monteres.

- Det følger med godkjent takstige for fastmontering.

# Tilstandsrapport



Lufterør til muldo er ikke fjernet ved montering av Jets toalett.



Oversikt beslag fra overside



Takrenne i front av aluminium med nedløp til terreng montert 1996

## TG 2 Veggkonstruksjon

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har stående bordkledning. Overflatebehandlet ca. 2015

### Vurdering av avvik:

- Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.
- Det er ingen lusing/musebånd i nedre kant av konstruksjon.

### Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak.

- Utbedring av lufting må gjøres ved bytte av kledning når det blir behov eller om bruk av bolig endres, må dette holdes under oppsikt.

- Det bør monteres musebånd/sikring, ingen umiddelbare behov for tiltak siden dette har vært slik siden byggeår.

**Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad**



Oversikt



Oversikt



Oversikt



Oversikt

## TG 1 Veggkonstruksjon - 2

Veggen har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har stående bordkledning fra 2019 på gavelvegg stue. Flyttbar levegg.

# Tilstandsrapport

Årstall: 2019

Kilde: Eier



Oversikt vegg og levegg.



Levegg er utsvingbar og kan flyttes for montering på hjørne i front



Levegg er flyttbar, her er den montert på fremre hjørne.

## Takkonstruksjon/Loft

Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon med synlige luftespalter i raftekasser ved overgang tak/vegg

### Vurdering av avvik:

- Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen.
- Noe begrenset lufting i raftekasser.

### Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

- Lufting: Ikke behov for tiltak ut fra dagens bruk. Det anbefales å følge med på konstruksjon for å avdekke negative forhold om det skulle oppstå kondensering som følge av endret bruk grunnet begrenset lufting av takkonstruksjon. Utbedring av lufting kan og bør utbedres når takteking skal byttes.

**Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad**



Små luftespalter i raftekasse i front på hytta



Små luftespalter i raftekasse ved inngang hytta

## Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass. Overflatebehandlet ca. 2015

### Vurdering av avvik:

- Det er påvist noen glassruter som er punktert eller sprukne.
- Det er avvik:
- Vinduer har nådd over halvparten av forventet funksjonstid. Det vil være større risiko for punktering av glass og større behov for vedlikehold i tiden som kommer.

### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:
- Vinduer med punkterte/sprukne glass må påregnes skiftes ut, enten hele vinduet eller kun selve glassene.
- Ut ifra alder må vedlikehold og oppgraderinger påregnes.

# Tilstandsrapport



Vindu på stue



Vindu på stue



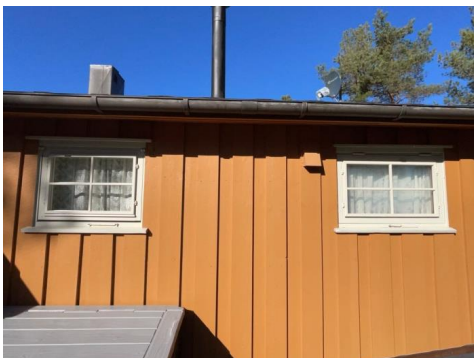
Vindu på soverom



Vindu på kjøkken



Vindu på soverom



Vindu i vindfang og toalett. Vindu på toalett er punktert

## ! TG 1 Vinduer - 2

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass på stue fra 2017 montert 2019. Vindu på kjøkken fra 2007 og montert 2013

## ! TG 2 Dører

Bygningen har malt hovedytterdør.

### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

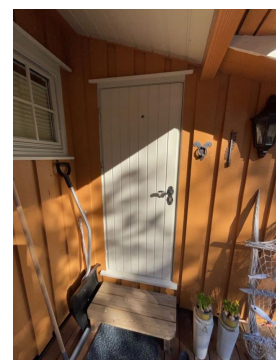
- Dører har nådd over halvparten av forventet funksjonstid. Det vil være større risiko for punktering av glass og større behov for vedlikehold i tiden som kommer.

### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

- Det er ikke behov for utbedringstiltak på befaringsdagen, men ut ifra alder må vedlikehold og oppgraderinger påregnes.

**Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad**



Hoveddør med kikkhull

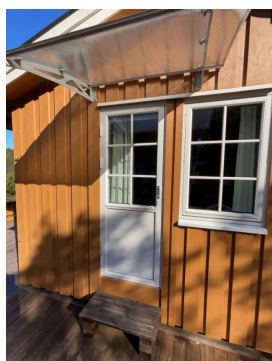
# Tilstandsrapport

## TG 1 Dører - 2

Bygningen har malt balkongdør i tre med 2-lags glass fra 2017 som er montert i 2019.

Årstall: 2017

Kilde: Produksjonsår på produkt



Terrassedør

## TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Veranda/terrasse opphengt på bolig, opplagret på søyler og dragere med impregneret dekke.

Rekkverk er med stående kledning og malt håndrekk. Høyde rekkverk er målt til 82 cm og 67 cm i front. Veranda på gavelvegg og mot inngang er skiftet i 2018 med ny konstruksjon og dekke.

Veranda i front er fra 1997. Elektrisk terrassemarkise i front over stuevindu.

### Vurdering av avvik:

- Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.

### Konsekvens/tiltak

- Rekkverkshøyde må endres for å tilfredsstille krav på byggemeldingstidspunktet.



Oversikt



Oversikt



Oversikt



Fjernstyrt terrassemarkise med vindvakt fra 2014. 4,3x2,6 meter

## TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger - 2

Plassbygd veranda i terreng med tretrapp og badestamp i tre med vedfyrt ovn. Ned lang trapp er det sikring med tau som håndrekk.

Årstall: 2003

Kilde: Eier

### Vurdering av avvik:

- Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler.
- Åpninger i rekkverk er for stor ut fra dagens forskrifter

### Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:
  - Overflatebehandling av overflater må kunne påregnes for å lukke avviket
  - Endringer av rekkverk for å tilfredsstille dagens forskrifter må kunne påregnes

# Tilstandsrapport



Oversikt



Badestamp har midlertidig tak over med presenning

## TG 2 Utvendige trapper

Plassbygd trapp i tre med smijernsrekkeverk ned langs gangsti.

Årstall: 2017 Kilde: Eier

### Vurdering av avvik:

- Åpninger i rekkverk er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.
- Det er avvik:

- Trapp mangler håndløper på en side

### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:
- Det er ikke krav om utbedring av åpninger i rekkverk til dagens forskriftskrav.

- Håndløper må monteres for å lukke avviket ved trapp.



Plassbygd trapp i tre med smijernsrekkeverk ned langs gangsti.

## INNENDIG

## TG 1 Overflater

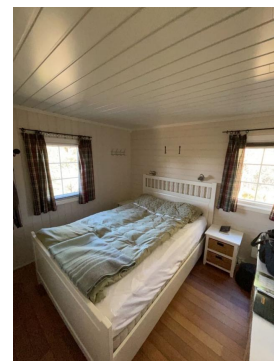
Innvendig er det gulv av laminat. Veggene har trepanel og malte plater. Innvendige tak har trepanel.



Stue



Stue



Hovedsoverom

## TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av trebjelkelag.

### 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.

# Tilstandsrapport

1. etasje. Plassering av laser ved kontroll av stue. Det er målt 15 mm høydeforskjell gjennom rommet og over en avstand på 1,8 meter fra stuevindu i front mot senter av stue. TG 2

## 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.

**Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad**



1. etasje. Plassering av laser ved kontroll av stue. Det er målt 15 mm høydeforskjell gjennom rommet og over en avstand på 1,8 meter fra stuevindu i front mot senter av stue. TG 2



1. etasje. Plassering av laser ved kontroll av soverom. Det er målt 4 mm høydeforskjell gjennom rommet. TG 1

## ! TG 2 Radon

Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

## Vurdering av avvik:

- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

## Konsekvens/tiltak

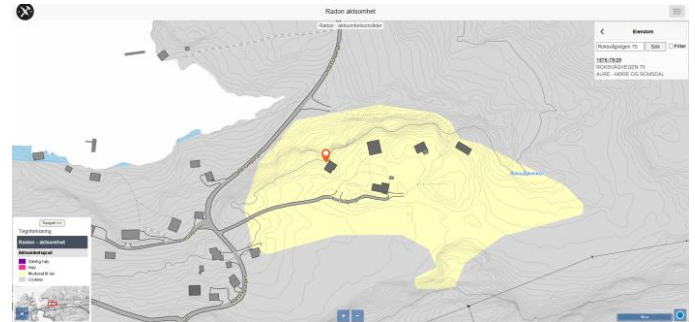
- Andre tiltak:

- I egen bolig er det ikke påbudt å måle radonverdiene eller gjøre tiltak, men det anbefales.

- Leier du ut bolig, er du pliktig til å måle radon og eventuelt gjøre tiltak dersom nivåene er for høye.

Skal du måle, bør du gjøre det om vinteren, siden det er da gassen blir opplagret inne i de oppvarmede husene våre.

**Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad**



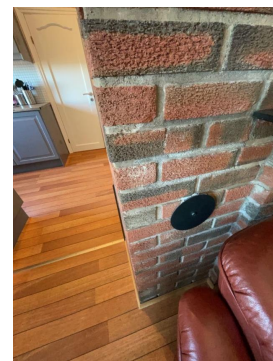
- Eiendommen ligger i et område med, moderat til lav forekomst i følge Norges geologiske undersøkelse (NGU)

## ! TG 1 Pipe og ildsted

Boligen har mursteinspipe fra byggeår og vedovn fra 2003



Vedovn sett fra kjøkken

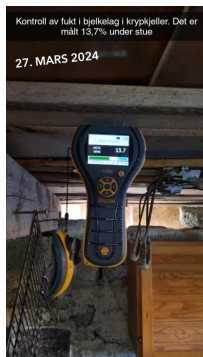


Tidligere åpning i pipe er tettet med godkjent lokk/luke.

## ! TG 1 Kryp Kjeller

Bygningen har krypkjeller under trebjelkelag og stubbegulv.

# Tilstandsrapport



Kontroll av bjelkelag i krypkjeller. Måling under stue viser 13,7 % og ingen forhøyde fuktavvik



Kontroll av bjelkelag i krypkjeller. Måling under vindfang viser 12,9 % og ingen forhøyde fuktavvik



Selger opplyser at hytten var hevet før dem kjøpte den 1993 noe som er synlig på fundamenter under hytten



Oversikt krypkjeller/lager

## TG 1 Innvendige dører

Innvendig har boligen malte fyllingsdører.



Dører til soverom sett fra kjøkken



Dører til vindfang og bad

## VÅTROM

### 1. ETASJE > BAD

#### Generell

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Laminatgulv, malt panel på vegg og malt panel i himling. Naturlig ventilering.

80 cm servantskap med heldekkende servant, vannsikker plate på vegg over vask, speil, lysarmatur med stikkontakt, høyskap og dusjkabinett.

### 1. ETASJE > BAD

#### TG 2 Overflater vegger og himling

Malt panel på vegg og malt panel i himling.

#### Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

- Badet har en våtsone hvor vegger er dekket av panel, dette gir ingen form for tettesjikt og er ikke bygget etter det krav som var på renoveringstidspunktet.

Ved forsiktig bruk og fortsatt bruk av dusjkabinett uten at overflater utsettes for fukt vil badet kunne fungere.



# Tilstandsrapport

## Konsekvens/tiltak

### • Tiltak:

- Løsningen på våtrommet er en relativt vanlig løsning på enkelte boliger og fritidsboliger. Panel er ikke definert som "tett" løsning med tanke på fuktbelastning. Dusjkabinett er heller ikke en del av våtrommets konstruksjonsmessige tettesjikt. Løsningen betinger imidlertid bruk av tett dusjkabinett, annen løsning vil kreve tiltak og renovering.



Oversikt



Oversikt



Oversikt

## 1. ETASJE > BAD

### TG 2 Overflater Gulv

Gulvet er av laminat. Rommet har panelovn som varmekilde. Flatt gulv.

#### Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.
- Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.

- Det er mulighet for at det kan forekomme vannlekkasje på våtrommet hvor vann ikke vil gå til sluk.

Gulvet er tilnærmet flatt (har ikke motfall).

## Konsekvens/tiltak

### • Andre tiltak:

- Våtrommet benyttes med dusjkabinett og vil normalt ikke ha noe direkte vannpåvirkning på overflater.
- 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.

**Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad**



Oversikt



Oversikt

## 1. ETASJE > BAD

### TG 3 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og ikke noen form for tettesjikt.

#### Vurdering av avvik:

- Det er ikke membran/tettesjikt på våtrommet.
- Rommet er bygget med laminatgulv som er forseglet i skjøter og fuget langs vegger. Det er ikke tilfredsstillende tettesjikt

## Konsekvens/tiltak

- Det må etableres tilfredsstillende tettesjikt/membran på våtrommet.
- Tiltakskostnad er satt ut fra renovering med nytt gulv i henhold til dagens tekniske forskrifter. Det er ikke hensyntatt full renovering ut fra at rommet benyttes med dusjkabinett. Valgte løsning ved renovering kan påvirke kostnaden.

**Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000**

# Tilstandsrapport



Sluk

1. ETASJE > BAD

## TG 1 Sanitærutstyr og innredning

80 cm servantskap med heldekkende servant, vannsikker plate på vegg over vask, speil, lysarmatur med stikkontakt, høyskap og dusjkabinett.



Oversikt



Oversikt

1. ETASJE > BAD

## TG 2 Ventilasjon

Det er naturlig ventilering via ventil i vegg.

### Vurdering av avvik:

- Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.
- Rommet har kun naturlig avtrekk.

### Konsekvens/tiltak

- Mekanisk avtrekk og tilluft må etableres.

- Tilluft bør komme via spalte under eller over dør for å bidra til luftskiftning i boligen.



Ventil på vegg via pipe

1. ETASJE > BAD

## TG 2 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke foretatt pga rommets oppbygging med panel på vegger og laminat på gulv.

Fuktsøk er utført på laminat uten membran, ingen avvik er målt. TG 2 settes siden det ikke er funnet fuktavvik, men rommet har risiko for skade ut fra oppbygging uten membran/tettesjikt.

### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

- TG 2 er satt ut fra den valgte konstruksjonsløsningen som har en fare for mulige fuktskader på grunn av manglende membran på gulv og vegg.

### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

- Montering av tettesjikt må påregnes for å få ett vannsikkert våtrom ut fra at rommet benyttes til dusjing.



Fuktsøk er utført ved dør uten å finne forhøyde fuktavvik

# Tilstandsrapport



Fuktsøk er utført ved dusjkabinett uten å finne forhøyde fuktavvik



Fuktsøk er utført ved innredning uten å finne forhøyde fuktavvik

## KJØKKEN

### 1. ETASJE > KJØKKEN/GANG

#### TG 1 Overflater og innredning

Laminatgulv, malt panel og beiset panel på vegg og malt panel i himling. Vannsikre plater på vegg. Vedovn. Malt profilert kjøkken fra IKEA, laminert benkeplate med nedfelt induksjonstopp, vask. Integrert oppvaskmaskin, micro, kjøleskap og stekeovn. Mekanisk avtrekk og komfyrvakt over kokesonen.

Årstall: 2013

Kilde: Eier



Oversikt



Oversikt



Oversikt

### 1. ETASJE > KJØKKEN/GANG

#### TG 1 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Årstall: 2013

Kilde: Eier



Uttrekkbar ventilator

## SPESIALROM

### 1. ETASJE > TOALETTRUM (IKKE MÅLEVERDIG AREAL)

#### TG 2 Overflater og konstruksjon

# Tilstandsrapport

## Toalettrom

Belegg på gulv, malte panelplater og malt panel i himling. Mekanisk avtrekk på vegg. Jets vegghengt toalett. Panelovn. Vanntank for bruk til toalett er plassert på gulv og ikke tilkoblet egen vannforsyning.

**Årstall:** 2013      **Kilde:** Eier

### Vurdering av avvik:

- Toalettrom mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

### Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til toalettrom, f.eks. luftespalte ved dør e.l.



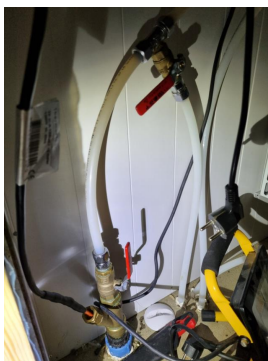
Oversikt toalettrom med vanntank i hjørne under benk

## TEKNISKE INSTALLASJONER

### TG 1 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør) og det ligger forniklet kobberør åpent inne på bad. Rør er besiktiget i krypkjeller og i skap med varmtvannsbereider. All installasjon er utført av Bakken VVS

**Årstall:** 2013      **Kilde:** Eier



Stoppekrane i rom ved varmtvannsbereider. Montert varmekabel ut fra hytten i vannrør som sikring

### TG 2 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast.

**Årstall:** 2013      **Kilde:** Eier

### Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende lufting av avløpsanlegget.
- Det er krav til at hovedkloakk skal luftes over tak og durgo/avløpsventil kan benyttes som sekundær lufting av kloakken.

### Konsekvens/tiltak

- Det er opplyst av eier om at det ikke er lufting av avløpsanlegget. Dette bør etableres.



Synlige avløpsrør i krypkjeller

### TG 1 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon via klaffventiler og ventiler i vindu

### TG 1 Varmtvannstank

Høiax varmtvannstank som er på ca. 120 liter.  
Produksjonsår: 2012. Montert 2013  
Plassering: I krypkjeller i eget isolert rom  
Elektrisk tilkobling: Fast med bryter

**Årstall:** 2012      **Kilde:** Produksjonsår på produkt



Oversikt varmtvannstank

### TG 2 Elektrisk anlegg

# Tilstandsrapport

*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.*

Sikringsskap er plassert i vindfang med automatsikringer, overspenningsvern og AMS Strømmåler. Hovedsikring på 50 AMP. Åpent og skjult anlegg.  
Lagt gulvvarme i vindfang i 2018.

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 rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.  
**2017 Montert AMS Strømmåler av Bratseth AS 28.06.2017, samsvarserklæring på målermontering i dør sikringsskap**
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?  
**Ja Sagli Elektro AS**
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?  
**Ja Det foreligger samsvarserklæring fra rehabilitering av sikringsskap og montering av nye kurser i 2013**  
Eksisterer det samsvarserklæring?  
**Ja**
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? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereider, jampfør 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**

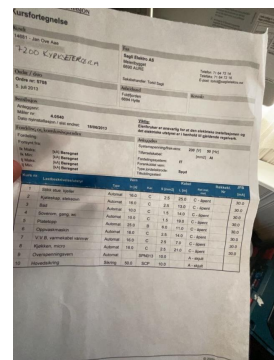
11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?  
**Ja**
12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?  
**Ja - Ut fra alder anbefales på generelt grunnlag å rekvirere en el-takstmann/elektriker dersom korrekt tilstand for det elektriske anlegget ønskes. Det er anbefalt elkontroll hvert 5 år.**

## Generell kommentar

Info: 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.



Sikringsskap



Kursfortegnelse

## ! TG 0 Branntekniske forhold

# Tilstandsrapport

*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.*

Brannmelder i stue og brannslukker på hovedsoverom

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?  
**Nei**
2. Er det skader på brannslukkingsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?  
**Nei Selger har kjøpt ny brannslukker og satt den inn i hytten etter befaringen.**

#### Informasjon:

Eieren skal sørge for at boliger/boenheter og fritidseiendommer er utstyrt med minst ett av følgende slokkeutstyr som kan brukes i alle rom:

- A) Formast brannslange med innvendig diameter på minst 10 mm fast tilkoblet vannforsyningsnett
  - B) Pulverapparat på minst 6 kg med ABC-pulver (Eller ABE pulver som har hatt ti-års service med halsring)
  - C) Skum- eller vannapparat på minst 9 liter ( A eller AB merking)
  - D) Skum- eller vannapparat på minst 6 liter med effektivitetsklasse på minst 21 A (A eller AB merking)
  - E) Annet manuelt slokkeutstyr med tilsvarende slokkekapasitet
- Eieren skal sørge for at røykvarsler og manuelt slokkeutstyr i boliger og fritidsboliger blir kontrollert ved funksjonsprøve eller ettersyn i samsvar med leverandørens anvisninger, og at de vedlikeholdes slik at de fungerer som forutsatt.

3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?  
**Nei Informasjon:**  
**Oppfyll kravene til brannvarsling**  
**Du må ha minst en røykvarsler i hver etasje. De skal være plassert slik at de kan oppdage og varsle om brann på kjøkken, i stua, sonen utenfor soverom og i sonen utenfor teknisk rom.**
4. Er det skader på røykvarslere?  
**Nei**

## TOMTEFORHOLD

### Byggegrunn

Det er byggegrunn av fjell.

### ! TG 1 Drenering

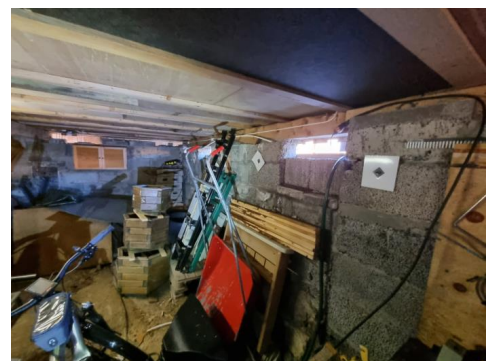
Det er ikke etablert drenering rundt hytte på grunn av at hytta er bygget dirkete på fjell med punktfundamenter. Fuktkontroll i bjelkelag i krypkjeller viser ingen forhøyde fuktavvik og punktet er vurdert som tilstrekkelig ivaretatt. Det er uansett anbefalt å lede takvann bort fra hytten i egne rør.

### ! TG 1 Grunnmur og fundamenter

Bygningen har grunnmur i lettklinkerblokker og punktfundamenter i betong/tegl. Ingen synlige sprekker selv om den ikke er fagmessig satt opp. Selger opplyser at det ikke har vært endringer i grunnmur siden dem overtok hytten 1995.



Støttemur under under hytten



Vegg i front

### ! TG 0 Terrengforhold

Skrånende naturtomt med terrasse/veranda bygd i terreng og steinganger. Parkering på felles parkeringsplass.

# Tilstandsrapport



Oversikt



Oversikt



Oversikt



Oversikt

Utvendige avløpsrør er av plast og utvendige vannledninger er av plast (PEL). Det er felles slamavskiller med overløp til sjø og offentlig vannforsyning via private stikkledninger. Utvendige avløpsledninger er fra ca. 2000. Utvendige vannledninger er fra ca. 1980. Hytta ble tilkoblet avløp først i 2013 av Bakken VVS AS.

Vannledning utvendig har varmekabel som sikring for frost som plugges i stikkontakt. Det er etablert felles kum for hyttefeltet med avstenging ned til hytta og mulighet for nedtapping av vannledning.

#### Vurdering av avvik:

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

# 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

## Fritidsbolig

### Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m <sup>2</sup>			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)				
1. Etasje	50			50		4	54
<b>SUM</b>	<b>50</b>					<b>4</b>	<b>54</b>
<b>SUM BRA</b>	<b>50</b>						

### Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. Etasje	Toalettrom (Ikke måleverdig areal), Vindfang , Kjøkken/gang, Hovedsoverom , Soverom 2, Bad , Stue		

### Kommentar

- Arealene i vindfang må ikke forveksles med netto gulvareal. Deler av arealet er ikke måleverdig på grunn av skråhimling / lav takhøyde.
- Arealene på toalett må ikke forveksles med netto gulvareal. Arealet er ikke måleverdig på grunn av skråhimling / lav takhøyde.

Arealet i denne boligen er vanskelig eller umulig å måle opp helt nøyaktig på grunn av utforming/innredning av rom/bygningskonstruksjoner. Arealet er fastsatt omtrentlig og skjønnsmessig.

Utforming av terrasse/veranda med buer, vinkler som ikke er rette med videre, gjør at arealet er vanskelig eller umulig å måle nøyaktig. Arealet er opplyst kun på tegning.

### Lovlighet

#### Byggetegninger

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

- Kommentar:*
- Tegninger benyttet til kontroll av lovlighet er datert 07.06.1996 via meglerpakke ifb. byggesøknad terrasse/veranda i front. Det er også fremlagt under befaringen samme plantegninger som er datert 06.02.1980 da uten terrasse/veranda i front. Fremlagte tegninger er angitt uten rombeskrivelse
  - Vegg mellom toalett og soverom er flyttet for å gi ett større soverom. På grunn av endring av vegg og at opplyst areal i matrikkel ikke samsvarer med oppmålt areal er det anbefalt å undersøke dette med kommunen. Det skal ikke være krav om å søke bruksendring ut fra opplysninger fra selger om at hytten har alltid vært brukt slik den fremstår på befaringdagen.

- Det foreligger ingen ferdig/midlertidig brukstillatelse for denne bygningen hos kommunen.

- Info:

Det er ikke lenger mulig å få ferdigattest for tiltak som er omsøkt før 1. januar 1998. Dersom bygget er omsøkt og godkjent fra Byggesakskontoret, vil det ikke være ulovlig å bruke bygningen selv om ferdigattest mangler.

Eventuelle ulovlige byggetiltak vil ikke automatisk være godkjent i slike saker, og tegningene som lå til grunn for byggetiltaket er de som fortsatt gjelder. Det er da byggets eier som er ansvarlig for at bygget er utført i tråd med tillatelsen.

### 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

*Kommentar:* Se pkt. tilbygg/modernisering for nærmere informasjon.

### 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)
Fritidsbolig	50	0

### Kommentar

Fritidsbolig

- Arealene i vindfang må ikke forveksles med netto gulvareal. Deler av arealet er ikke måleverdig på grunn av skråhimling / lav takhøyde.
- Arealene på toalett må ikke forveksles med netto gulvareal. Arealet er ikke måleverdig på grunn av skråhimling / lav takhøyde.

# Befarings - og eiendomsopplysninger

## Befaring

Dato	Til stede	Rolle
27.3.2024	Svenn Marius Skålvik	Takstingeniør
	Jan Ove Aae	Kunde
	Jenny Schei Aae	Kunde

## Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1576 AURE	79	29		0	707 m <sup>2</sup>	MÅLEBREV (Ambita)	Eiet

### Adresse

Roksvågvegen 75

### Hjemmelshaver

Aae Jan Ove, Aae Jenny Schei

## Siste hjemmelsovergang

År  
1995

# Kilder og vedlegg

## Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	19.03.2024	Tilsendt av megler	Gjennomgått	5	Nei
Kommunepakke med offentlig informasjon	19.03.2024	Tilsendt av megler	Gjennomgått	17	Nei
Standardtekst (Rombeskrivelse)	03.04.2024	Utarbeidet av takstingeniør	Gjennomgått	3	Ja
Plantegninger oppmålt på befaringsdagen	02.04.2024	Utarbeidet av takstingeniør	Gjennomgått	2	Ja
Forenklet energiattest	02.04.2024	Utarbeidet av takstingeniør	Gjennomgått	8	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 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.

## TILLEGGSENDERSØKELSER

Etter avtale kan tilstandsanalysen utvides til også å omfatte tilleggssundersøkelser 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 fuktinnhold 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 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 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/OK3770>

## KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se [www.takstklagenemnd.no](http://www.takstklagenemnd.no) for mer informasjon