

Tilstandsrapport

 Enebolig

 Trondheimsveien 3491, 7391 RENNEBU

 RENNEBU kommune

 gnr. 62, bnr. 62

Sum areal alle bygg: BRA: 245 m² BRA-i: 181 m²



Befaringsdato: 26.11.2024

Rapportdato: 02.01.2025

Oppdragsnr.: 11741-1485

Referansenummer: KB1357

Autorisert foretak: Midt Norsk Takst AS

Sertifisert Takstingeniør: Tor Gunnar Uv

Vår ref:



MIDT NORSK
TAKST AS



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.

MIDT NORSK TAKST AS

Vi er et takstfirma med kontor i Oppdal, Rennebu, Tynset 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

Tor Gunnar Uv

Uavhengig Takstingeniør

tor@mntakst.no

934 29 338



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

- 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 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 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 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.



Beskrivelse av eiendommen

Med tanke på alder og slitasje på enkelte bygningsdeler må det påregnes utskiftninger og vedlikehold. For nærmere opplysninger henvises til punkter i rapporten.

Enebolig - Byggeår: 1948

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taktekkingen er av stål/aluminiumsplater og opplyses å være utskiftet i 2006. Taket var snødekt på befaringsdagen og TG 1 er satt med grunnlag i alder. Det anbefales en kontroll av taktekkingen når forholdene ligger til rette. Nedløp og beslag er i metall og kan være utskiftet i forbindelse med ny takteking i ca 2006. Eldste del av bygningen er oppført i plank og tilbyggene i bindingsverk. Fasade har stående bordkledning fra 1995/96 på eldste delen samt på tilbygg ved hovedinngang. Panel fra 2006 på tilbygg til stue. Det opplyses at eldste del av boligen er innvendig etterisolert i 1. etasje i ca 1994.

Takkonstruksjonen i eldste del har sperrekonstruksjon med taktro som undertak. Konstruksjonen har ingen spesiell lufting ut over åpning av vindu, noe som var vanlig ved byggeåret.

Takkonstruksjonen i tilbyggene er oppført som en sperrekonstruksjon fra henholdsvis ca 1994 og 2006. Det er etablert luftespalter ved raft og i gavlkasser.

Bygningen har i hovedsak malte trevinduer med 2-lags glass datert 1992 men opplyses å være innsatt i ca 1994. Glass i to vinduer i stue er datert 2014 og 2021, vindu på bad datert 1984.

Vinduer med enkle glass fra byggeår i kjeller. Bygningen har hovedinngangsdør fra 1990 tallet. Terrassedøren er med 2-lags glass datert 1990. Kjellerdøren er av eldre men ukjent årgang. Det er etablert en terrasse mot sør med tilkomst fra stue samt fra terreng via trapp. Terrassen er oppført i tre over punktfundamenter av søyleblokk. Det opplyses at verandaen er oppført i ca 1996.

Utvendig trapp er i betong og trinn er belagt med steinheller. Utvendig kjellertrapp er i støpt betong.

INNVENDIG

[Gå til side](#)

Innvendig er det gulv med laminat, betong og beleg. Veggene har malt tapet, trepanel, malte plater og betong. Innvendige tak har trepanel og himlingsplater. Det opplyses at overflater på gulv, vegger og tak i 1. etasje i hovedsak er fra 1994. Ellers av eldre dato i kjeller og i 2. etasje. Det ble ikke registrert tegn til skader ut over normal slitasje.

Etasjeskiller er av trebjelkelag. Det foreligger ingen opplysninger om radonmåling.

Boligen har mursteinspipe med innlagt røykrør og vedovn. Det opplyses at røykrøret ble innlagt i ca 2020. Vedovn opplyses å være innsatt i ca 2020. Det bemerkes en sprekke mellom brannmur og pipe, uten at dette vurderes å ha noen betydning for selve pipa. Siste feiing og tilsyn er gjennomført 21.06.2023 og da uten anmerkninger.

Gulvet er av betong samt med furugulv i en bod. Veggene har betong/mur og panel. Hulltaking er ikke foretatt. Rommet har en konstruksjon som gjør hulltaking unødvendig.

Bygningen har krypkjeller under trebjelkelag og stubbegulv i tilbygg mot sørøst. Det er ventiler i grunnmur. Konstruksjonen ble inspisert fra innvendig kjellervindu. Kontaktperson opplyser at tilbygget er oppført i 2006. Det bemerkes stedvis noe kalkutslag på ringmuren.

Boligen har malt tretrapp mellom 1. og 2. etasje. Boligen har ubehandlet tretrapp ned til kjeller. Innvendig har boligen malte fyllingsdører fra ca 1994 i 1. etasje. Dørene fremstår i god stand. Innvendig i kjeller er det tredører fra byggeår og i 2. etasje er det malte finerdører.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad

Dokumentasjon: ingen dokumentasjon. Veggene har fliser i dusjsone og baderomsplater på øvrige vegger. Taket har himlingsplater. Gulvet er flislagt og har elektriske varmekabler. Varmekabler er ikke funksjonstestet.

Det er plastsluk og ukjent tettesjikt/membran. Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett og dusjvegger/hjørne. Innredningen er av nyere dato. Innredning og utstyr fremstår med normal funksjon.

Det er elektrisk styrt vifte med tilluftspalte ved dørterskel.

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt i vindfang. Hulltaking mot dusjsone var ikke mulig da dusj er mot yttervegg.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Beskrivelse av eiendommen

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av stein. Det er integrert kjøøl/fryseskap og opplegg for oppvaskmaskin. Komfyrvakt. Kjøkkeninnredningen fremstår i god stand
Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut. Ventilatoren fremstår med normal funksjon.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Innvendige vannledninger er av kobber og fra 1980 tallet og fra 1994 på bad. Stoppekran er etablert i kjeller.
Det er avløpsrør av plast. Avløpsrør fra bad er fra 1994, ukjent alder på avløpsrør fra kjøkken.
Lufting av kloakk ble ikke påvist. Det er etablert et plastsluk og ett soilsluk i kjeller.
Boligen har naturlig ventilasjon ved åpningsvinduer med ventiler og ventiler i yttervegg og grunnmur.
Varmtvannstanken er på ca. 150 liter og fra 1988. Sikringsskap med skrusikringer er etablert på loftsgang.
Det er etablert brannslukningsapparat og røykvarslere i boligen.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Det er ukjent byggegrunn.
Det opplyses at det ble drenert rundt eldste del av boligen i forbindelse med oppføring av tilbygg i ca 1994. Drenering ved tilbygg mot sør fra 2006. Bygningen har betonggrunnmur (Sparesteinsmur) i eldste del av bygningen.
Bygningen har grunnmur i lettklinkerblokker fra ca 1994 og ringmur i betongstein fra 2006 under tilbyggene. Det er stripefundamenter av betong under grunnmur. Grunnmurene fremstår uten synlige sprekker/skader.
Tomten var snødekt på befaringsdagen og er derfor ikke nærmere vurdert.
Utvendige vann og avløpsrør er av ukjent type og alder. Det er offentlig vann og avløp via private stikkledninger.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

Enebolig

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

Tegning av 1. etasje stemmer med dagens bruk. Original plantegning av boligen stemmer ikke med størrelse og rominndeling i kjeller og 2. etasje. Rombenevnelser i rapporten er i henhold til dagens bruk. Det foreligger ikke midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest.

Uthus

- Det foreligger ikke tegninger

Det foreligger ikke tegninger av bygningen i kommunens arkiver.

Stabbur

- Det foreligger ikke tegninger

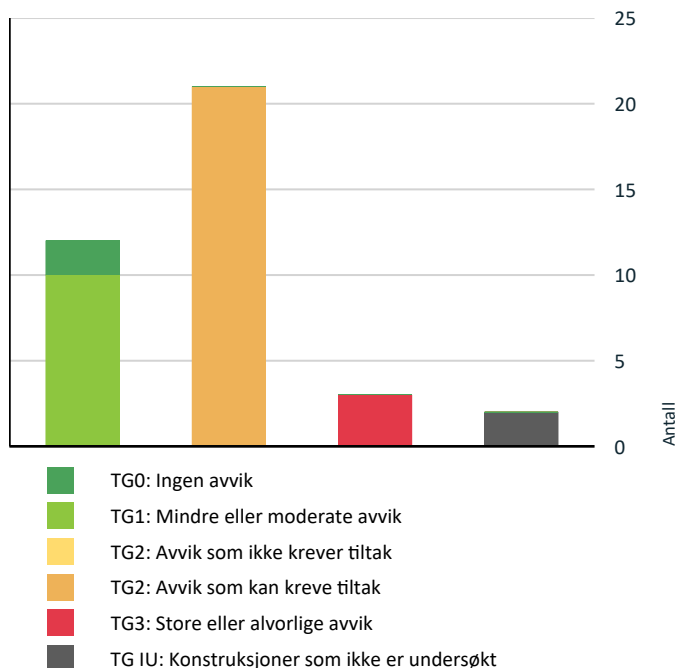
Garasje

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

Carport er innkledd og benyttet som boder.

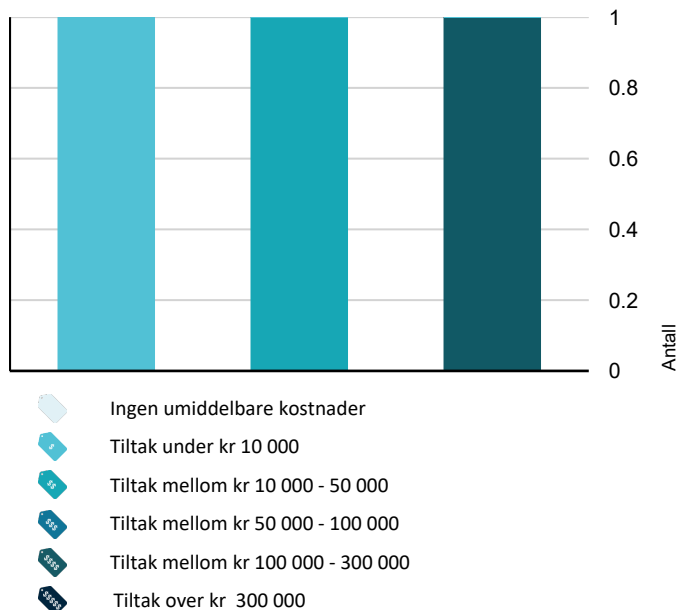
Sammendrag av boligens tilstand

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

- Grunnet snø på terreng, takteking og terrasser ble det ikke foretatt en forsvarlig kontroll av disse og tilstøtende konstruksjoner. Uthusene er ikke tilstandsvurdert.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

TG 3	STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK	
!	Innvendig > Rom Under Terreng	Gå til side
!	Innvendig > Innvendige trapper - kjeller	Gå til side
!	Våtrom > 1.Etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt	Gå til side
TG IU	KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT	
!	Utvendig > Takkonstruksjon/Loft - tilbygg	Gå til side
!	Tomteforhold > Terrengforhold	Gå til side
TG 2	AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK	
!	Utvendig > Nedløp og beslag	Gå til side
!	Utvendig > Veggkonstruksjon	Gå til side
!	Utvendig > Takkonstruksjon/Loft	Gå til side
!	Utvendig > Vinduer	Gå til side
!	Utvendig > Dører	Gå til side
!	Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger	Gå til side
!	Utvendig > Utvendige trapper	Gå til side
!	Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn	Gå til side
!	Innvendig > Radon	Gå til side
!	Innvendig > Innvendige trapper	Gå til side
!	Innvendig > Innvendige dører - kjeller og 2. etasje	Gå til side

Sammendrag av boligens tilstand

- ! **Våtrom > 1.Etasje > Bad > Overflater vegger og himling** [Gå til side](#)
- ! **Våtrom > 1.Etasje > Bad > Overflater Gulv** [Gå til side](#)
- ! **Våtrom > 1.Etasje > Bad > Ventilasjon** [Gå til side](#)
- ! **Tekniske installasjoner > Vannledninger** [Gå til side](#)
- ! **Tekniske installasjoner > Avløpsrør** [Gå til side](#)
- ! **Tekniske installasjoner > Varmtvannstank** [Gå til side](#)
- ! **Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg** [Gå til side](#)
- ! **Tomteforhold > Fuktsikring og drenering** [Gå til side](#)
- ! **Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter** [Gå til side](#)
- ! **Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger** [Gå til side](#)

Tilstandsrapport

ENEBOLIG



Byggeår
1948

Kommentar
Usikkert byggeår men tomten ble
fradelt i 1947.

Anvendelse
Boligformål

Standard
Normal standard

Vedlikehold
Normalt vedlikehold

Tilbygg / modernisering

1994	Tilbygg	Tilbygg med bad og vindfang. skiftet de fleste vinduene i eldste del av boligen. Skiftet innvendige dører i 1. etasje. Montert sentralstøvsuger. Oppgradering av innvendige overflater i 1. etasje.
1995	Modernisering	Skiftet utvendig panel på eldste del av boligen.
1996	Modernisering	Oppført terrasse i ca 1996.
2006	Tilbygg	Oppført tilbygg med stue og soverom. Skiftet takteking og beslag på eldste del av boligen.
2017	Modernisering	Skiftet kjøkkeninnredning i ca 2017.
2020	Modernisering	Innlagt stålrør i pipe og montert ny vedovn i 1. etasje i ca 2020.

UTVENDIG

Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taktekkingen er av stål/aluminiumsplater og opplyses å være utskiftet i 2006. Taket var snødekt på befaringsdagen og TG 1 er satt med grunnlag i alder. Det anbefales en kontroll av taktekkingen når forholdene ligger til rette.

Årstall: 2006

Kilde: Andre opplysninger: Matrikkel



Tilstandsrapport

TG 2 Nedløp og beslag

Nedløp og beslag er i metall og kan være utskiftet i forbindelse med ny takteking i ca 2006.

Vurdering av avvik:

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

Det er ikke montert snøfangere men dette var ikke et krav på byggemeldingstidspunktet. Det registreres frostspreng i enkelte taknedløp. Utvendig beslag er kun besiktiget fra bakkenivå og var delvis snødekt på befaringdagen.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det anbefales utskifting av nedløp med frostspreng. Det er ikke krav til montering av snøfangere, men dersom det etableres glatt takteking ved fremtidig utskifting vil snøfanger bli et behov.



TG 2 Veggkonstruksjon

Eldste del av bygningen er oppført i plank og tilbyggene i bindingsverk. Fasade har stående bordkledning fra 1995/96 på eldste delen samt på tilbygg ved hovedinngang. Panel fra 2006 på tilbygg til stue. Det opplyses at eldste del av boligen er innvendig etterisolert i 1. etasje i ca 1994.

Vurdering av avvik:

- Det er ingen musesperre i nedre kant av konstruksjon.

Det er ikke montert musesperre i nedre kant av utvendig kledning. Det registreres stedvis noe sprekk/slitasje i kledningen, spesielt i solvegger.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det anbefales montering av musebånd i nedre kant bak utvendig kledning. Jevnlig overflatebehandling av panel med sprekk/slitasje.



TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Takteking

Takkonstruksjonen i eldste del har sperrekonstruksjon med taktro som undertak. Konstruksjonen har ingen spesiell lufting ut over åpning av vindu, noe som var vanlig ved byggeåret.

Vurdering av avvik:

- Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen.

Tilstandsrapport

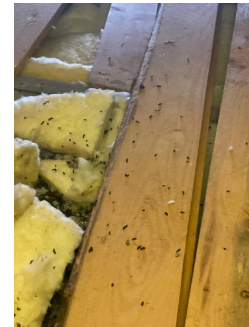
- Det er avvik:

Luftingen av konstruksjonen er begrenset, men det ble ikke registrert synlige skader på grunn av dette. Det er noen fuktskjolder ved pipe. Med bruk av fuktmåler ble det ikke indikert fukt på befaringdagen, slik at dette kan ha oppstått før utskifting av taktekkingen. Det bemerkes stedvis muselort på kaldloftet.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det anbefales observasjoner av fuktskjolder ved pipe med tanke på en eventuell negativ utvikling. Det anbefales nærmere undersøkelser og tiltak slik at mus ikke kommer inn i bygningen.



TG 1U Takkonstruksjon/Loft - tilbygg

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Takkonstruksjonen i tilbyggene er oppført som en sperrekonstruksjon fra henholdsvis ca 1994 og 2006. Det er etablert luftespalter ved raft og i gavlkasser.

Vurdering av avvik:

- Hele takkonstruksjonen er gjenbygget. Det er ingen mulighet til vurdering utover alder og observasjoner fra underliggende etg.

Det ble ikke registrert tegn til skader ved kontroll av himlinger under kaldloft.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det anbefales montering av inspeksjonsluker for kaldloftene i tilbygg.



TG 2 Vinduer

Bygningen har i hovedsak malte trevinduer med 2-lags glass datert 1992 men opplyses å være innsatt i ca 1994. Glass i to vinduer i stue er datert 2014 og 2021, vindu på bad datert 1984. Vinduer med enkle glass fra byggeår i kjeller.

Vurdering av avvik:

- Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.

Det ble ikke påvist vinduer med punktert glass på befaringdagen, med tanke på alder på vinduer fra 1992 og eldre må punkteringer kunne påregnes. Vinduene har noe utvendig og innvendig slitasje og da spesielt kjellervinduene.

Konsekvens/tiltak

- Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte vinduer må skiftes ut.

Tilstandsrapport



TG 2 Dører

Bygningen har hovedinngangsdør fra 1990 tallet. Terrassedøren er med 2-lags glass datert 1990. Kjellerdøren er av eldre men ukjent årgang.

Vurdering av avvik:

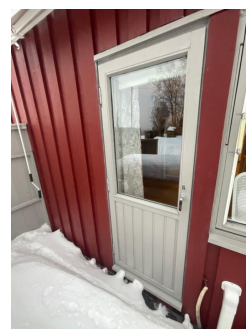
- Det er avvik:

Kjellerdøren er slitt. Det bemerkes også alder på ytterdører i 1. etasje.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det anbefales overflatebehandling av kjellerdøren. Ut over dette er det ikke behov for strakstiltak.



TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Det er etablert en terrasse mot sør med tilkomst fra stue samt fra terreng via trapp. Terrassen er oppført i tre over punktfundamenter av søyleblokk. Det opplyses at verandaen er oppført i ca 1996.

Årstall: 1996

Kilde: Kontaktperson

Vurdering av avvik:

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

Terrassen var snødekt på befaringsdagen og er derfor ikke forsvarlig kontrollert.

Konsekvens/tiltak

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

Tilstandsrapport

Det anbefales en kontroll av terrassen når forholdene ligger til rette.



TG 2 Utvendige trapper

Utvendig trapp er i betong og trinn er belagt med steinheller. Utvendig kjellertrapp er i støpt betong.

Vurdering av avvik:

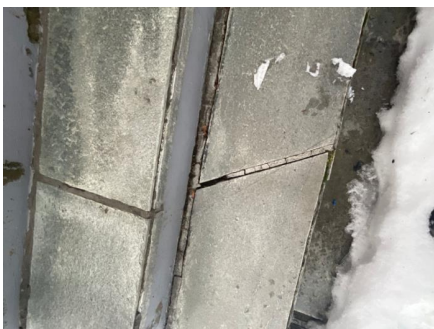
- Åpninger i rekkverk er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.
- Det er avvik:

I forbindelse med trapp ved hovedinngang registreres sprekker i betongen samt stedvis løse fuger mellom steinhellene. Åpninger i rekkverk er større enn krav. Kjellertrappen har normal slitasje men det mangler håndløper på vegg i trappeløp.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det må påregnes utbedringer/vedlikehold.



INNVENDIG

TG 1 Overflater

Innvendig er det gulv med laminat, betong og belegg. Veggene har malt tapet, trepanel, malte plater og betong. Innvendige tak har trepanel og himlingsplater. Det opplyses at overflater på gulv, vegger og tak i 1. etasje i hovedsak er fra 1994. Ellers av eldre dato i kjeller og i 2. etasje. Det ble ikke registrert tegn til skader ut over normal slitasje.

Tilstandsrapport

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.
- Målt høydeforskjell på over 15 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Det registreres stedvis skjevheter på innvendige gulv, noe som til en viss grad må sies å være normalt i eldre boliger. I 1. etasje ble det målt ca 25mm skjevhet fra området ved pipe til yttervegg mot sørøst i tilbygg. I 2. etasje ble det målt ca 15mm skjevhet innenfor en lengde på 2 m i kontor. Stedvis opp mot 15mm skjevhet enkelte plasser.

Konsekvens/tiltak

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

TG 2 Radon

Det foreligger ingen opplysninger om radonmåling.

Vurdering av avvik:

- 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

- Andre tiltak:

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

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

TG 1 Pipe og ildsted

Boligen har mursteinspipe med innlagt røykrør og vedovn. Det opplyses at røykrøret ble innlagt i ca 2020. Vedovn opplyses å være innsatt i ca 2020. Det bemerkes en sprekk mellom brannmur og pipe, uten at dette vurderes å ha noen betydning for selve pipa. Siste feiing og tilsyn er gjennomført 21.06.2023 og da uten anmerkninger.



TG 3 Rom Under Terreng

Tilstandsrapport

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Gulvet er av betong samt med furugulv i en bod. Veggene har betong/mur og panel. Hulltaking er ikke foretatt. Rommet har en konstruksjon som gjør hulltaking unødvendig.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist fuktighet i oppforet tregulv i underetg/kjeller, og det er derfor ikke foretatt hulltaking.
- Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging i kjellergulv.
- Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging inn i kjellermur.

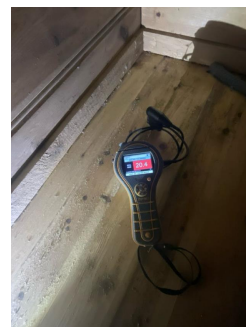
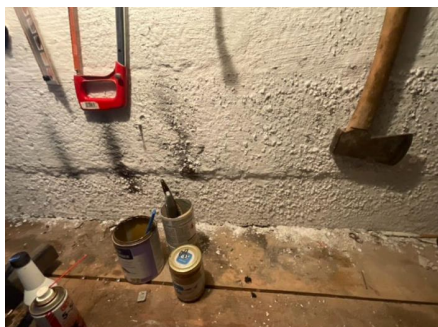
Ved fuktmåling i furugulv i bod ble det målt fukt over grensen for utvikling av sopp/råte. med bruk av fuktindikator ble det indikert fukt i gulv og i grunnmur under terreng kombinert med kalkutslag. Fuktigheten trenger nødvendigvis ikke skyldes dreneringen men som følge av kapilært fuktopptrekk fra grunnen. Kapilært fuktopptrekk må påregnes i kjellere eldre enn fra 1970 da det ikke ble benyttet plast under gulvstøp. TG 3 er satt på grunn av fukt i treverk i bod.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det anbefales at trepanel og tregulv i bod fjernes slik at sopp/råte ikke oppstår. Ellers vurderes det ikke å være behov for strakstiltak dersom murflatene er fritt eksponert og kjelleren godt ventilert. Estimert pris gjelder riving av gulv og innforede vegger i bod.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



TG 1 Kryp kjeller

Bygningen har krypkjeller under trebjelkelag og stubbegulv i tilbygg mot sørøst. Det er ventiler i grunnmur. Konstruksjonen ble inspisert fra innvendig kjellervindu. Kontaktperson opplyser at tilbygget er oppført i 2006. Det bemerkes stedvis noe kalkutslag på ringmuren.

Årstall: 2006

Kilde: Andre opplysninger: Matrikkel

Tilstandsrapport



! TG 2 Innvendige trapper

Boligen har malt tretrapp mellom 1. og 2. etasje.

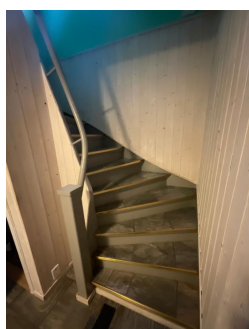
Vurdering av avvik:

- Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.
- Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.
- Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det er ikke krav til utbedring av rekkverkskrav opp til dagens krav. Det anbefales etablering av håndløper på vegg i trappeløp.



! TG 3 Innvendige trapper - kjeller

Boligen har ubehandlet tretrapp ned til kjeller.

Vurdering av avvik:

- Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav.
- Det er ikke montert rekkverk.
- Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Tilstandsrapport

Det må monteres rekkverk for å lukke avviket.

Kostnadsestimat: Under 10 000



TE1 Innvendige dører

Innvendig har boligen malte fyllingsdører fra ca 1994 i 1. etasje. Dørene fremstår i god stand.

Årstall: 1994

Kilde: Kontaktperson



TE2 Innvendige dører - kjeller og 2. etasje

Innvendig i kjeller er det tredører fra byggeår og i 2. etasje er det malte finerdører.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik som tilsier at det bør foretas tiltak på enkelte dører.
- Det er avvik:

Kjellerdørene er slitte og 2 stk. tar i karm/terskel. I 2. etasje fremstår dørene med normal funksjon men har noe slitasje.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Justering av kjellerdører må påregnes.



Tilstandsrapport

1.ETASJE > BAD

Generell

Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Årstell: 1994

Kilde: Kontaktperson

1.ETASJE > BAD

1 TG 2 Overflater vegger og himling

Veggene har fliser i dusjsone og baderomsplater på øvrige vegger. Taket har himlingsplater.

Årstell: 1994

Kilde: Kontaktperson

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det registreres stedvis noe slitasje i nedre kant av våtromsplater samt misfargede fliser i dusjsone. Det bemerkes at det ikke er elastisk fuge i overgangen gulv/vegg og at denne stedvis har sprukket.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Med tanke på alder anbefales en oppgradering av veggoverflater.



1.ETASJE > BAD

1 TG 2 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt og har elektriske varmekabler. Varmekabler er ikke funksjonstestet.

Årstell: 1994

Kilde: Kontaktperson

Vurdering av avvik:

- Det er mulighet for at det kan forekomme vannlekkasje på våtrommet hvor vann ikke vil gå til sluk.
- Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.
- Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under).
- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

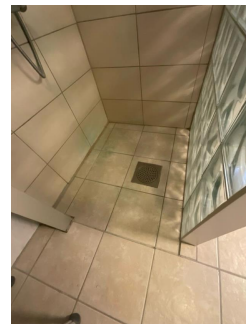
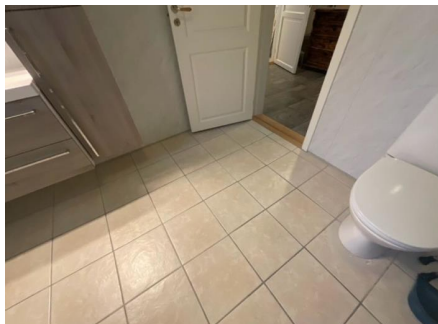
Det ble målt ca 18mm høydeforskjell fra gulv ved dør og til topp slukrist. Ca 5mm fall fra gulv ved dør og frem til nedsenket dusjsone. Lokalt fall mot sluk i nedsenket dusjsone. Fall mot sluk er mindre enn forskrftskrav ved byggeåret. Det bemerkes stedvis bom i gulvflis.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Med tanke på alder anbefales en oppgradering av gulv.

Tilstandsrapport



1.ETASJE > BAD

Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og ukjent tettesjikt/membran.

Årstell: 1994

Kilde: Kontaktperson

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen.
- Det er avvik:

Tettesjikt har passert forventet brukstid og sluket har passert over halvparten av forventet brukstid. Det bemerkes at det er 2 slukrister og den nederste lar seg ikke fjerne for kontroll av sluket.

TG 3 er satt på grunn av alder på tettesjikt og at slukrist ikke lar seg fjerne for kontroll og rengjøring av sluk. Estimert utbedringskostnad gjelder full oppgradering av rommet.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Med tanke på alder på tettesjikt anbefales en oppgradering av rommet.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000



1.ETASJE > BAD

Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett og dusjvegger/hjørne. Innredningen er av nyere dato. Innredning og utstyr fremstår med normal funksjon.

Tilstandsrapport



1. ETASJE > BAD

TG 2 Ventilasjon

Det er elektrisk styrt vifte med tilluftspalte ved dørrterskel.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Avtrekksviften fremstår med normal funksjon, men det bemerkes at den er av eldre dato. Stikkontakt må benyttes for stopp og start av viften.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Eventuelt etablere fast strømtilkobling og bryter for avtrekksvifte.



1. ETASJE > BAD

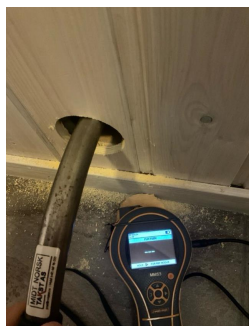
TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt i vindfang. Hulltaking mot dusjsone var ikke mulig da dusj er mot yttervegg.

Årstall: 1994

Kilde: Kontaktperson

Tilstandsrapport



KJØKKEN

1. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av stein. Det er integrert kjøl/fryseskap og opplegg for oppvaskmaskin. Komfyrvakt. Kjøkkeninnredningen fremstår i god stand

Årstall: 2017

Kilde: Kontaktperson



1. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut. Ventilatoren fremstår med normal funksjon.

Årstall: 2017

Kilde: Kontaktperson



TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av kobber og fra 1980 tallet og fra 1994 på bad. Stoppekran er etablert i kjeller.

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:

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

vannledninger med tiknyttet utstyr fremstår med normal funksjon. Det bemerkes alder på 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.
- I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.



TG 2 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast. Avløpsrør fra bad er fra 1994, ukjent alder på avløpsrør fra kjøkken. Lufting av kloakk ble ikke påvist. Det er etablert et plastsluk og ett soilsluk i kjeller.

Vurdering av avvik:

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

Lufting av kloakk ble ikke påvist. Avløp fremstår med normal funksjon.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det er ikke behov for strakstiltak men i forbindelse med oppgradering av våtrom anbefales utskiftning av avløpsrør. Det anbefales nærmere undersøkelser i forbindelse med ikke påvist lufting av kloakk.



Tilstandsrapport

TE 1 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon ved åpningsvinduer med ventiler og ventiler i yttervegg og grunnmur.

TE 2 Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på ca. 150 liter og fra 1988.

Årstall: 1988

Kilde: Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

Konsekvens/tiltak

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



TE 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 bygnings sakkyndig 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 med skrusikringer er etablert på loftsgang.

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.

2006 Det ble installert i tilbygg med stue og soverom i 2006.

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

Eksisterer det samsvarserklæring?

Ukjent

Installert i tilbygg i 2006. Ukjent om det er foretatt andre oppgraderinger etter 1999.

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

Tilstandsrapport

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 varmtvannsbereder, jamfør 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 - **Grunnet anleggets alder bør det gjennomføres en utvidet el-kontroll av en kvalifisert elektrofaglig person. Det mangler også dokumentasjon/samsvarserklæringer på installasjonsarbeidene. 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.



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 etablert brannslukningsapparat og røykvarslere i boligen.

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?

Tilstandsrapport

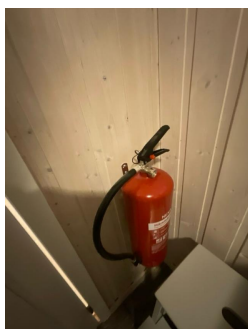
Nei

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

Byggegrunn

Det er ukjent byggegrunn.

ⓘ TG 2 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Det opplyses at det ble drenert rundt eldste del av boligen i forbindelse med oppføring av tilbygg i ca 1994. Drenering ved tilbygg mot sør fra 2006.

Årstall: 1994

Kilde: Kontaktperson

Vurdering av avvik:

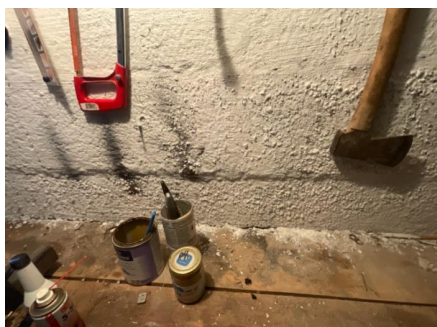
- Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.
- Det er ut ifra observasjoner påvist indikasjoner på at drenering/tettesjikt har begrenset effekt.

Det ble ikke registrert synlige tegn til grunnmursplast ved grunnmuren. I kjeller ble det indikert fukt i grunnmur under terreng samt i gulv kombinert med stedvis kalkutslag. Fukt i gulv og nedre del av grunnmur kan skyldes kapilært fuktopptrekk fra grunnen, da det ved byggeåret ikke ble benyttet plast under gulvstøp.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Registrerte forhold vurderes å ikke ha noen stor betydning i rom med fritt eksponerte murflater dersom rommene er tilstrekkelig ventilert. Som tidligere nevnt anbefales fjerning av oppforet tregulv og veggpanel i kjellerbod, slik at sopp og råte ikke får utviklet seg.



Tilstandsrapport

TG 2 Grunnmur og fundamenter

Bygningen har betonggrunnmur (Sparesteinsmur) i eldste del av bygningen.

Vurdering av avvik:

- Det er registrert løs puss på muroverflater.

Grunnmuren fremstår uten vesentlige sprekker/skader. Det bemerkes stedvis løs puss på utvendig grunnmur.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Normalt vedlikehold.



TG 1 Grunnmur og fundamenter -tilbygg

Bygningen har grunnmur i lettklinkerblokker fra ca 1994 og ringmur i betongstein fra 2006 under tilbyggene. Det er stripefundamenter av betong under grunnmur. Grunnmurene fremstår uten synlige sprekker/skader.



TG IU Terrengforhold

Tomten var snødekt på befaringsdagen og er derfor ikke nærmere vurdert.

Vurdering av avvik:

- Tomten er snødekt og derfor ikke nærmere vurdert.

Konsekvens/tiltak

- Det bør foretas nærmere undersøkelser av tomta når den er snøfri.

TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Utvendige vann og avløpsrør er av ukjent type og alder. Det er offentlig vann og avløp via private stikkledninger.

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.

Det er ikke opplyst om avvik i forbindelse med utvendige rør. TG 2 er satt på grunn av ukjent alder og tilstand på utvendige rør.

Tilstandsrapport

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det anbefales å foreta nærmere undersøkelser med tanke på alder på utvendige rør.

Bygninger på eiendommen

Uthus

**Anvendelse**

Vedskjul

Byggeår**Kommentar**

Ukjent byggeår

Standard

Normal standard

Vedlikehold

Normalt vedlikehold

Stabbur

**Anvendelse**

Lager

Byggeår**Kommentar**

Ukjent byggeår

Standard

Normal standard

Vedlikehold

Normalt vedlikehold.

Garasje

**Anvendelse**

Garasje og lager

Byggeår

2000

Kommentar

Det opplyses at garasjen er oppført i ca 2000.

Standard

Normal standard

Vedlikehold

Normalt vedlikehold

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



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

Internt bruksareal (BRA-i)	Arealet innenfor boenheten(e)
Ekstern bruksareal (BRA-e)	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel bod
Innglasset balkong mv (BRA-b)	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal (TBA)	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)

Gulvareal (GUA)

Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde).

Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde.

GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningsfaglige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningsfaglige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget, og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningsfaglige avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggeteknisk 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 bygningsfaglige kan ikke vurdere og svare på alle spørsmål, og kan heller ikke vite om kommunen kan gi unntak for kravene som gjelder. [Vil du vite mer?](#)

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Enebolig

Ny arealstandard

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	47			47		13	60
1.Etasje	83			83	18		83
2.Etasje	51			51			51
SUM	181				18	13	194
SUM BRA	181						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Kjeller	Uinnredet kjellerrom , Bod , Bod 2, Bod 3, Kott	Uinnredet kjellerrom 2	
1.Etasje	Vindfang , Gang , Bad , Trapperom , Kjøkken , Stue , Soverom		
2.Etasje	Gang , Soverom , Kontor , Gang 2, Soverom 2		

Kommentar

Areal ved lav himlingshøyde i kjeller er BRA-E.

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar: Tegning av 1. etasje stemmer med dagens bruk. Original plantegning av boligen stemmer ikke med størrelse og rominndeling i kjeller og 2. etasje. Rombenevnelser i rapporten er i henhold til dagens bruk. Det foreligger ikke midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest.

Brannceller

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

Ja Nei

Nyere håndverkstjenester

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

Ja Nei

Kommentar: Se punkt tilbygg/modernisering.

Krav for rom til varig opphold

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

Ja Nei

Kommentar:

Uthus

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
1.Etasje		17		17	
SUM		17			
SUM BRA	17				

Romfordeling

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

Kommentar

På grunn av mye snø foran dør er bygningen er kun utvendig oppmålt, og innvendig areal kan derfor avvike noe.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar: Det foreligger ikke tegninger av bygningen i kommunens arkiver.

Brannceller

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

Stabbur

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)				
1.Etasje						5	5
SUM						5	5
SUM BRA							

Romfordeling

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

Kommentar

Stabburet har ikke målbart areal på grunn av lav takhøyde.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

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:

Garasje

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
1.Etasje		47		47	
SUM		47			
SUM BRA	47				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1.Etasje		Garasje , Bod , Bod 2	

Kommentar

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar: Carport er innkledd og benyttet som boder.

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:

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	133	48
Uthus	0	17
Stabbur	0	0
Garasje	0	47

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
26.11.2024	Tor Gunnar Uv	Takstingeniør
	Per Ivar Stavne	Selger

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
5022 RENNEBU	62	62		0	1383.7 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Trondheimsveien 3491

Hjemmelshaver

Granli Anne-Grete

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År	Type
0	2022	Uskifte

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Ordrebekreftelse	20.11.2024		Gjennomgått	1	Nei
Egenerklæring	18.12.2024	Egenerklæring er ikke mottatt. Dette er et dødsbo og selgere har ikke bebodd boligen.	Gjennomgått	3	Nei
Kommunal informasjon	10.12.2024		Gjennomgått	37	Nei

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR • REFERANSENIVÅ • TILSTANDSGRADER

- Rapporten er basert på innholds krav 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 tilleggundersøkelser 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.
- Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.
- Fuktmåling: Måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelektrode og pigger).
- Utvidet fuktsøk (hulltaking): Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.
- Normal slitasjegrاد: 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

iVerdi AS, bygningssakkyndig og takstforetaket behandler personopplysninger 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/KB1357>

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