

Tilstandsrapport



Enebolig



Bokfinkveien 33, 1786 HALDEN



HALDEN kommune



gnr. 98, bnr. 1564

Sum areal alle bygg: BRA: 172 m² BRA-i: 143 m²



Befaringsdato: 04.09.2024

Rapportdato: 11.09.2024

Oppdragsnr.: 13324-1494

Referansenummer: GP1232

Autorisert foretak: Brattli Takst og Byggvurdering AS

Sertifisert Takstingeniør: Geir Arne Brattli

Vår ref:



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.

Brattli Takst og Byggvurdering as

Brattli Takst og Byggvurdering AS har forretningsadresse i Halden og utfører oppdrag i Halden og omegn.

Firmaet utfører i hovedsak takserings tjenester i forbindelse med salg av boliger og fritidsboliger med tilstandsrapporter.

Det tilbys også verditakster og forhånds takster for bruk i forbindelse med finansiering, samt reklamasjons rapporter, vedlikeholdsplaner for bygninger, uavhengig kontroll på våtrom, byggelåns oppfølging, taksering av tomter og bistand i byggesaker.

Innehaver har ca 40 års erfaring i bygge bransjen, dels som utførende tømrer og som faglig og daglig leder.

Levering av takserings tjenester siden 2015, fra 2020 har dette vært full stilling.

Innehar svennebrev fra 1991, mesterbrev 1997 og teknisk fagskole fullført i 2010.



Rapportansvarlig

Geir Arne Brattli

Geir Arne Brattli

Uavhengig Takstingeniør

gab@brattli-takst.no

970 13 690



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeår

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

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

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

! 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.

	Ingen umiddelbare kostnader
	Tiltak under kr 10 000
	Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000
	Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000
	Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000
	Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Enebolig - Byggeår: 2000

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taket på boligen er tekket med betongstein, besiktiget fra bakkenivå.
Taket over terrasse/veranda er tekket med stålplater, besiktiget fra bakkenivå og fra vinduer, ukjent alder.
Takrenner og nedløp av aluminium.
Yttervegger er oppført med isolert bindingsverk og kledt på utside med malt liggende bordkledning.
Takkonstruksjon er oppført med A takstoler, undertak er utført med su-takplater. Utført med systemet Su- tett som ble lansert med teknisk godkjenning i 1998, løsningen tillater at det isoleres direkte opp under su takplatene uten at det lages luftespalte. Inspeksjonsluke med stige i himling på det ene soverommet.
Vinduer har malte trekarm og 2 lags glass.
Ytterdører har malte overflater/trekarm og isolerte dørbblad.
Balkongdør har 2 lags glass og malte overflater/trekarm.
Hovedinngangsdør er ny i 2024.
Øvrige dører er fra byggeåret.
Terrasse er oppført med impregnerte materialer på punktfundamenter.
Deler av terrasse er overbygget.
Utvendig trapper er oppført med impregnerte materialer.

INNENDIG

[Gå til side](#)

2 etasje.
Det er furugulv på alle rom i etasjen, med unntak av garderobe der det er malte sponplater.
På vegger er det malt tapet og malte plater og i himlinger er det malt panel.
1 etasje.
Det er parkett på gulv i stue, fliser i hall med trapp, bod under trapp og på kjøkken, belegg på garderobe.
På vegger er det tapet i alle rom unntatt i hall med trapp der det er malte plater, i himlinger er det malte plater.
Etasjeskille er utført med trebjelkelag.
Gulv i 1 etasje er utført med støpt plate på mark.
Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
Det er oppført pipe av lettklinkerelementer i boligen, det er ikke tilkoblet vedovn.
Trapp har malte overflater
Innvendige dører har malte formpressede dørbblad og malte trekarm.
Det er glass i dør mellom stue og hall med trapp.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad

Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997. Det er fremvist faktura med noe beskrivelse for arbeidene med membranen i rommet.
Det er fliser på vegger og malte plater i himlingen.
Det er fliser på gulv på underlag med varmekabler. Fall til sluk målt fra gulv ved døren utgjør 18mm.
Det er plastsluk i rommet og smøremembran med ukjent utførelse som tetteskikt. Det er synlig slukmansjett under klemring i sluket.
Rommet er utstyrt med dusj på vegg som er avskjermet med vegg av glassbyggerstein, servant på skap/benk, skapinnredning med folierte fronter og skrog, laminat benkeplate og gulvmontert toalett. Skapinnredningen ble montert ny i 2012 og toalett ble montert nytt i 2022.
Rommet har mekanisk avtrekk via vifte som er plassert på kott i 2 etasjen, anlegget trekker fra våtrommene og kjøkken, styres fra kjøkken.
Tilluft under dør.
Det ble tatt hull i vegg fra tiliggende rom under blandedbatteri til dusj uten å påvise tegn til fukt eller skader.
Ingen utslag på måleapparat ved måling med pigger i svill på vegg.

Vaskerom

Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997. Det er fremvist faktura med noe beskrivelse for arbeidene med membranen i rommet.
Det er malte plater på vegger og himlingen.
Det er fliser på gulv. Fall til sluk målt fra gulv ved døren utgjør 10mm.
Det er plastsluk i rommet og smøremembran med ukjent utførelse som tetteskikt. Det er ikke synlig slukmansjett under klemring i sluket.
Rommet er utstyrt med opplegg for vaskemaskin.
Rommet har mekanisk avtrekk via vifte som er plassert på kott i 2 etasjen, anlegget trekker fra våtrommene og kjøkken, styres fra kjøkken.
Tilluft under dør.
Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig på grunn av tiliggende konstruksjoner, tiliggende rom er bad.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Beskrivelse av eiendommen

Kjøkkeninnredningen inkludert hvitevarer er montert ny i 2017. Innredningen har malte fronter og folierte skrog, laminat benkeplate med nedfelt porselen vask.

Det er installert oppvaskmaskin, stekeovn, induksjon koketopp og nytt kjøl/frysenskap fra 2024.

Det er fliser på vegg over benkeplate.

Rommet har mekanisk avtrekk via vifte som er plassert på kott i 2 etasjen, anlegget styres fra kjøkken.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Vannlednings anlegget er utført med rør i rør system, fordeler skapet er plassert på vaskerommet og har drenering til gulv med sluk. Avløpsanlegget er utført med plastrør.

Rommet har mekanisk avtrekk via vifte som er plassert på kott med adkomst fra badet, anlegget trekker fra våtrommene og kjøkken, styres fra kjøkken.

Tilluft via ventiler i vinduer og vinduer som kan åpnes.

Basert på anleggets alder må en forvente at det kan oppstå behov for utskifting/reparasjoner, men det fungerer fint fremdeles.

Varmtvannsbereder er plassert på vaskerommet, ca 200 liter og fra byggeåret.

Det er installert Flexit sentralstøvsuger med maskinen montert på vegg på vaskerommet. Maskinen ble ikke testet, det er ikke opplyst at det er noen feil med den.

230 volt elektrisk anlegg som er sikret med automatsikringer. 50A hovedsikring, anlegget har 14 underkurser hvorav 1 stk underfordeling til garasje med 50A, 1 stk 20A, 8 stk 16A og 4 stk 13A kurser.

Det er installert røykvarslere i alle etasjer og det er slukkeapparat i boligen.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Det er ukjent byggegrunn, det ble etablert en steinfylling på ca 50 cm tykkelse for fundamentering av boligen i følge eier.

Det er lagt drenering rundt boligen, trolig lagt utenfor steinfyllingen.

Det er lagt egne rør for takvannet.

Grunnmur er utført med plass-støpt betong.

Eiendommen ligger i et område som er relativt flatt, terreng på nordvest side av eiendommen skrår ned mot denne eiendommen, det må forventes noe vanntilsig fra denne. Dette vil trolig ikke utgjøre noe problem da eiendommene på begge sider av denne ligger lavere og vannet vil renne vekk.

Vann og avløp er tilkoblet kommunalt anlegg og er utført med plastrør fra byggeåret.

Arealer

[Gå til side](#)

Befaring - og eiendomsopplysninger

[Gå til side](#)

Teknisk verdi bygninger 4 450 000

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

Enebolig

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

Innvendig planløsning på 2 etasjen stemmer ikke med tegningene, tegningen viser 3 soverom og det er kun 2. Dette er ikke en søknads pliktig endring, det kan relativt enkelt ombygges slik at det blir 3 soverom på etasjen.

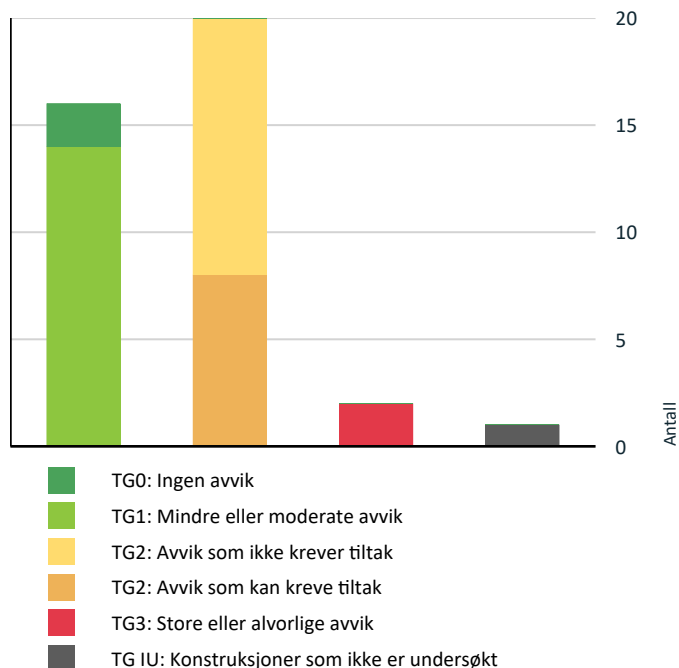
Garasje

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

Det er oppført et tilbygg på garasjen som trolig ikke er søkt byggetillatelse for.

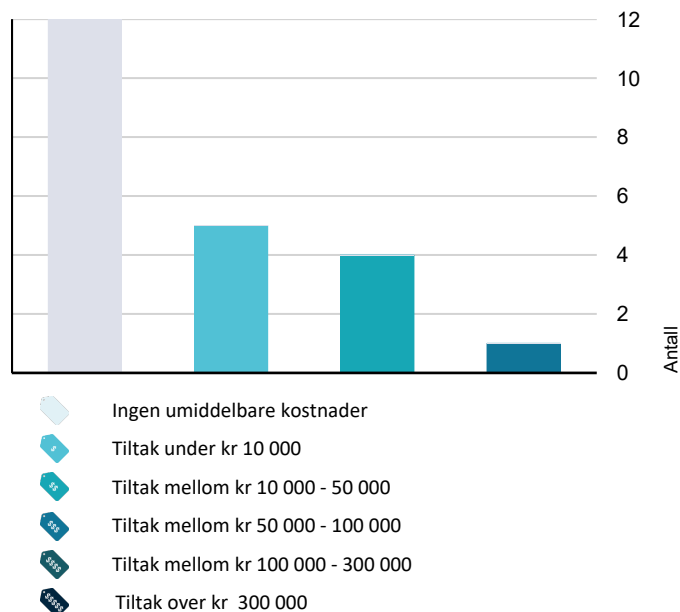
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Det er ikke utført tilstandsvurdering av tilleggs bygg, kun boligen.

Utvendig befarings er utført fra bakkenivå. Det er ikke fjernet eller flyttet på møbler, visuell kontroll kun på tilgjengelige steder.

Opplysninger om årstall for utbedringer er gitt av eier.

Arealene er målt inkludert bod under trapp og beskrevet slik de er i bruk uavhengig av hva de er vist som på tegninger.

Kott utenfor knevegger er ikke medtatt i arealberegningen i henhold til måleregler.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

! TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK



Utvendig > Nedløp og beslag

[Gå til side](#)



Innvendig > Pipe og ildsted

[Gå til side](#)

! TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT



Våtrom > 1 Etasje > Vaskerom > Tilliggende konstruksjoner våtrom

[Gå til side](#)

! TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK



Utvendig > Taktekkning

[Gå til side](#)



Utvendig > Takkonstruksjon/Loft

[Gå til side](#)



Innvendig > Radon

[Gå til side](#)



Innvendig > Innvendige trapper

[Gå til side](#)



Våtrom > 1 Etasje > Bad > Overflater vegger og himling

[Gå til side](#)



Våtrom > 1 Etasje > Bad > Overflater Gulv

[Gå til side](#)



Kjøkken > 1 Etasje > Kjøkken > Overflater og innredning

[Gå til side](#)



Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg

[Gå til side](#)

! TG 2 AVVIK SOM IKKE KREVER UMIDDELBARE TILTAK



Utvendig > Veggkonstruksjon

[Gå til side](#)

Sammendrag av boligens tilstand

!	Utvendig > Vinduer	Gå til side
!	Utvendig > Dører	Gå til side
!	Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger	Gå til side
!	Innvendig > Overflater	Gå til side
!	Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn	Gå til side
!	Innvendig > Innvendige dører	Gå til side
!	Våtrom > 1 Etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt	Gå til side
!	Våtrom > 1 Etasje > Vaskerom > Overflater Gulv	Gå til side
!	Våtrom > 1 Etasje > Vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt	Gå til side
!	Tekniske installasjoner > Varmtvannstank	Gå til side
!	Tomteforhold > Terrengforhold	Gå til side

Tilstandsrapport

ENEBOLIG

Byggeår
2000

Standard

Boligen har en normal standard for byggeåret.

Vedlikehold

Boligen vurderes som godt vedlikeholdt.

Tilbygg / modernisering

2024	Modernisering	Nytt kjøleskap og ny ytterdør
2022	Modernisering	Montert nytt toalett. Montert sikringsskap i garasje og stikkontakt på veranda.
2017	Modernisering	Ny kjøkkeninnredning og hvitevarer
2014	Modernisering	Ny badersinnredning

UTVENDIG

Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taket på boligen er tekket med betongstein, besiktiget fra bakkenivå.

Taket over terrasse er tekket med stålplater, besiktiget fra bakkenivå og fra vinduer, ukjent alder.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Taktekkingen er stedvis noe mosegrodd, groing på taktekkingen medfører økt risiko for lekkasjer og reduserer levetiden.

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Anbefaler å rengjøre taket for å forlenge levetiden.

Kostnadsestimat: Under 10 000



Mosegrodd.

Nedløp og beslag

Takrenner og nedløp av aluminium.

Vurdering av avvik:

- Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, noe som var krav på byggemeldingstidspunktet.

Det er kun montert snøfangere på deler av taket, det er i følge byggdatablad 525.931 tabell 122 krav til snøfangere på dette taket på grunn av type tekking og takvinkel. Medfører risiko for personskafe ved at personer kan bli truffet av takras.

Tilstandsrapport

Konsekvens/tiltak

- Det må monteres snøfangere for å oppfylle byggeårets krav.

Kostnad for å montere snøfangere der dette mangler er medtatt.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000



1 TG 2 Veggkonstruksjon

Yttervegger er oppført med isolert bindingsverk og kledd på utside med malt liggende bordkledning.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Terrassegulv er montert helt inn mot bordkledningen, dette medfører økt behov for vedlikehold og økt risiko for råteskader på bordkledningen fordi at kledningen oftere er fuktig/ våt som følge av snø og regn.

Det er en skade på bordkledningen på nordvest side av boligen.

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Det må påregnes behov for ekstra vedlikehold på nedre del av kledning for å unngå råteskader.
Kostnad for musesperre medtatt.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



Skade på bordkledning



Kledning helt ned på terrassegulv.

Tilstandsrapport

TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Takkonstruksjon er oppført med A takstoler, undertak er utført med su-takplater. Utført med systemet Su- tett som ble lansert med teknisk godkjenning i 1998, løsningen tillater at det isoleres direkte opp under su takplatene uten at det lages luftespalte.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Plast i himling på kott er ikke tett, medfører at det kan oppstå kondens over isolasjonen mot undertaket.

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Plast må utbedres slik at denne danner et damp tett sjikt mot ytre konstruksjoner.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



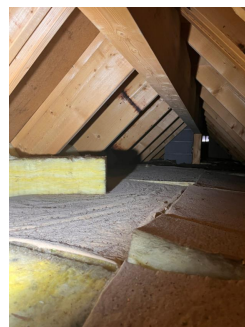
Plast bak knevegger, ikke fagmessig montert



Plast bak knevegger, ikke fagmessig montert



Su tett system



Ventiler i gavelvegger.

TG 2 Vinduer

Vinduer har malte trekarmen og 2 lags glass.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik rundt innsetningsdetaljer.
- Det er påvist andre avvik:

Omramming er montert uten luftespalte ned mot vannbrett, medfører økt risiko for råteskade på omrammingen og økt behov for vedlikehold. Anbefalt avstand i bygghandboken 523.701 er minimum 6mm spalte.

Beslag er montert helt opp under vinduskarm på enkelte vinduer, medfører økt risiko for råteskade på karmen og økt behov for vedlikehold. Foringer/blomster brett har noe slitasje merker enkelte steder.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det er ikke behov for noen straks tiltak vedrørende utvendig avvik, løsningen krever hyppig vedlikehold.

Ved utskifting av vinduer, påse at det blir laget tilfredsstillende luftspalte.

Slitasje på foringer/ blomster brett kan utbedres med overflatebehandling.

Tilstandsrapport

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



Liten luftespalte mellom vindu og vannbrett



Liten luftespalte mellom vindu og vannbrett samt mellom omramming og vannbrett.

1 TG 2 Dører

Ytterdører har malte overflater/trekarm og isolerte dørblad.
Balkongdør har 2 lags glass og malte overflater/trekarm.
Hovedinngangsdør er ny i 2024.
Øvrige dører er fra byggeåret.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Nedkant på balkongdør har litt fuktsvelling, vil utvikle seg om det ikke blir behandlet.

Konsekvens/tiltak

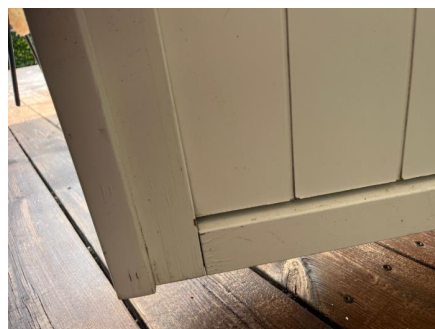
- Andre tiltak:

Anbefaler å foreta overflatebehandling på fukt svellet del av balkongdør for å forlenge levetiden på døren.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



Noe fuktsvelling i nedkant på balkongdør.



Noe fuktsvelling i nedkant på balkongdør.

1 TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Terrasse er oppført med impregnerte materialer på punktfundamenter.
Deler av terrasse er overbygget.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Terrasse gulvet er lagt helt inn mot bordkledningen, medfører økt risiko for råteskader på kledning og økt vedlikeholdsbehov.
Anbefalt løsning er beslag mellom vegg og gulv slik at kledningen kan kuttes et stykke opp på veggen.
Det er noe sprekker og slitasje på gulvbordene, normalt for alder.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Tilstandsrapport

Løsningen bør endres slik at det må monteres beslag på vegg og ut på terrassegulv, kledningen kan da avsluttes med større avstand fra gulvet og risiko for råteskader på kledning reduseres.

Det må påregnes behov for utbedringer/utskifting av gulvbord på sikt.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



TG 1 Utvendige trapper

Utvendig trapper er oppført med impregnerte materialer.

INNENDIG

TG 2 Overflater

2 etasje.

Det er furugulv på alle rom i etasjen, med unntak av garderobe der det er malte sponplater.

På vegger er det malt tapet og malte plater og i himlinger er det malt panel.

1 etasje.

Det er parkett på gulv i stue, fliser i hall med trapp, bod under trapp og på kjøkken, belegg på garderobe.

På vegger er det tapet i alle rom unntatt i hall med trapp der det er malte plater, i himlinger er det malte plater.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Det er noe merker etter fukt på parkett innenfor balkongdøren, trolig på grunn av at vann har blitt tatt med inn ved bruk av døren.

Det er noe bruksmerker på parkett og på tregulvene i 2 etasjen, åpning i gulv på 2 etasjen er utbedret etter befaringen.

Det er enkelte fliser med hulrom/bom på kjøkkenet og i hall med trapp, mulig årsak kan være dårlig forarbeid før flis lim påføres underlaget og det kan være at flisene ikke er tilstrekkelig bearbeidet i limet. Konsekvensen er at fliser med hulrom lettere knekker ved belastning.

Vegg under takark har en synlig skjøt.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

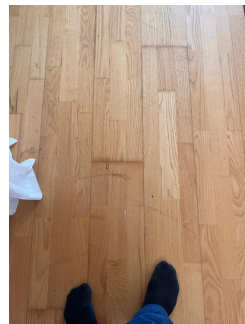
Parkett og tregulv kan normalt slipes og overflatebehandles for å fjerne bruksmerker, det er ikke opplyst at det er utført sliping tidligere.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

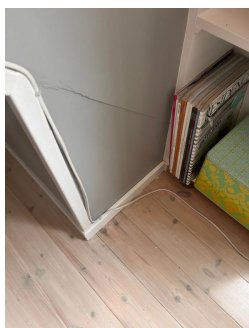
Tilstandsrapport



Merker etter fukt i skjøter ved balkongdør.



Noe slitasje merker på parkett



Vegg ved takark.



Åpning i gulv er utbedret etter befaringen

Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskille er utført med trebjelkelag.
Gulv i 1 etasje er utført med støpt plate på mark.

Vurdering av avvik:

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

Planavvik i stue utgjør 16mm målt i hele rommet.

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

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.
- 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

Myndighetene anbefaler alle å måle radon i boligen. Radon er en usynlig og luktfri radioaktiv gass som dannes i berggrunnen. Helsefare oppstår først når gassen siver inn og oppkonsentreres i vårt innemiljø. Der øker radon risikoen for lungekreft. Kreftrisikoen øker med radonkonsentrasjonen og med tiden man oppholder seg i en radonutsatt bygning. Denne boligen ligger på et område der det er lav/moderat risiko for radon i boligen,

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger.

Radonmåling bør utføres og tiltak iverksettes om konsentrasjonen er for høy, det vil si over 100 Bq/m³

Kostnadsestimat: Under 10 000

Tilstandsrapport



Pipe og ildsted

Det er oppført pipe av lettklinkerelementer i boligen, det er ikke tilkoblet vedovn.

Vurdering av avvik:

- Pipevanger er ikke synlige.

Pipen er innkledd på alle sider i 2 etasjen. På slike piper er det krav om at minst to sider skal være synlige for inspeksjon.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Hvis det skal installeres vedovn i boligen må det gjøres tiltak, innkledning av pipe må fjernes på minst to sider av pipen.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Sotluke



Innkledte sider på pipe på soverom.



Innkledte sider på pipe på stue 2 etasje

Innvendige trapper

Trapp har malte overflater

Vurdering av avvik:

- Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.
- Det er påvist andre avvik:

Tilstandsrapport

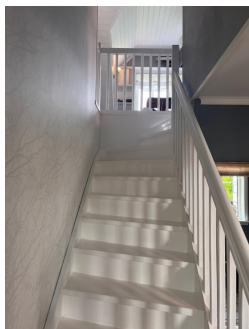
Det er noe bruksmerker på trappen.

Det er ikke montert håndløper på vegg som var et krav da boligen ble oppført, dette medfører økt risiko for fallskader.

Konsekvens/tiltak

- Håndløper må monteres på vegg for å tilfredsstille krav på byggetidspunktet.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Mangler håndlist på vegg

Innvendige dører

Innvendige dører har malte formpressede dørblad og malte trekarmer.
Det er glass i dør mellom stue og hall med trapp.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Dørene har normale bruksmerker.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

VÅTROM

1 ETASJE > BAD

Generell

Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997. Det er fremvist faktura med noe beskrivelse for arbeidene med membranen i rommet.

1 ETASJE > BAD

Overflater vegger og himling

Det er fliser på vegger og malte plater i himlingen.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at flisfuger har riss/sprekker.

Det er sprekk i silikon fuge i våtsonen, medfører at vann kommer inn bak flisene.
Silikonfuger er stedvis unøyaktig utført og sementfuger er noe slitt i dusjsonen.
Det er hull i fliser etter demontert utstyr ved servant, tettet etter befaringen.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

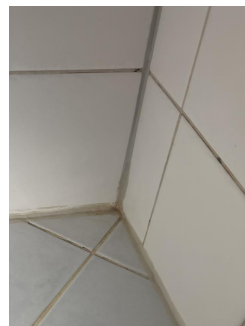
Tilstandsrapport

Fugene må utbedres for å lukke avviket.

Kostnadsestimat: Under 10 000



Slitt i fuge i våtsone



Silikonfuger er unøyaktig utført og sementfuger er noe slitt.



Utbedret etter befaringen



Hull i flis tettet etter befaringen

1 ETASJE > BAD

Overflater Gulv

Det er fliser på gulv på underlag med varmekabler. Fall til sluk målt fra gulv ved døren utgjør 18mm.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under).
- Det er påvist andre avvik:

Det er enkelte fliser med hulrom/bom under flisen. Årsak til hulrom er trolig at flisen ikke er tilstrekkelig bearbeidet i flislimet.

Bom medfører at flisen lettere brekker/knuser om den får hard belastning.

Sementfuger i dusjsonen er slitt og løsnet, medfører at det blir vanskelig å holde det rent i området.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

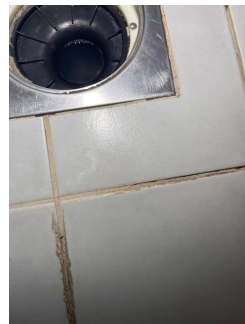
For å lukke avviket må fuger fornyes.

Kostnadsestimat: Under 10 000

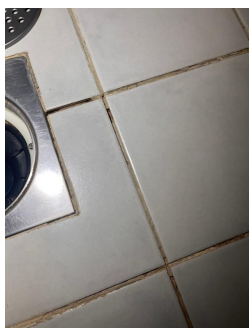
Tilstandsrapport



Oppbrett på membran under dør.



Slitte/løse fuger



Slitte/løse fuger

1 ETASJE > BAD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk i rommet og smøremembran med ukjent utførelse som tettesjikt. Det er synlig slukmansjett under klemring i sluket.

Vurdering av avvik:

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

Det er fremvist faktura og noe beskrivelse på at det er lagt membran og mansjett på rommet. Membranen er mer enn 15 år som normalt regnes for halvparten av levetiden til smøremembran.

Konsekvens/tiltak

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

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



1 ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet er utstyrt med dusj på vegg som er avskjermet med vegg av glassbyggerstein, servant på skap/benk, skapinnredning med folierte fronter og skrog, laminat benkeplate og gulvmontert toalett. Skapinnredningen ble montert ny i 2012 og toalett ble montert nytt i 2022.

Tilstandsrapport



1 ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Rommet har mekanisk avtrekk via vifte som er plassert på kott i 2 etasjen, anlegget trekker fra våtrommene og kjøkken, styres fra kjøkken. Tilluft under dør.

1 ETASJE > BAD

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Det ble tatt hull i vegg fra tilliggende rom under blande batteri til dusj uten å påvise tegn til fukt eller skader. Ingen utslag på måleapparat ved måling med pigger i svill på vegg.



1 ETASJE > VASKEROM

Generell

Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997. Det er fremvist faktura med noe beskrivelse for arbeidene med membranen i rommet.

Tilstandsrapport

1 ETASJE > VASKEROM

TG 1 Overflater vegger og himling

Det er malte plater på vegger og himlingen.

1 ETASJE > VASKEROM

TG 2 Overflater Gulv

Det er fliser på gulv. Fall til sluk målt fra gulv ved døren utgjør 10mm.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist sprekker i fliser.
- Det er påvist andre avvik:

Det er sprekk i en flis, har kun kosmetisk betydning.

Det er ikke mulig å se om det er laget oppbrett på membranen ved dørterskel og om topp membran er minst 25mm over sluk.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Vær oppmerksom ved bruk. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må det dokumenteres at oppkant på membran er minst 25mm over sluket og flis med sprekk må byttes.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



Sprekk i flis

1 ETASJE > VASKEROM

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk i rommet og smøremembran med ukjent utførelse som tettesjikt. Det er ikke synlig slukmansjett under klemring i sluket.

Vurdering av avvik:

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

Det er fremvist faktura og noe beskrivelse på at det er lagt membran og mansjett på rommet.

Membranen er mer enn 15 år som normalt regnes for halvparten av levetiden til smøremembran.

Konsekvens/tiltak

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

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

Tilstandsrapport



1 ETASJE > VASKEROM

Sanitærutstyr og innredning

Rommet er utstyrt med opplegg for vaskemaskin.

1 ETASJE > VASKEROM

Ventilasjon

Rommet har mekanisk avtrekk via vifte som er plassert på kott i 2 etasjen, anlegget trekker fra våtrommene og kjøkken, styres fra kjøkken. Tilluft under dør.

1 ETASJE > VASKEROM

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner, tilliggende rom er bad.

Vurdering av avvik:

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

Overflate søk foretatt uten å påvise tegn til fukt.

Konsekvens/tiltak

- TGIU gitt ut ifra manglende mulighet for hulltaking.

KJØKKEN

1 ETASJE > KJØKKEN

Overflater og innredning

Kjøkkeninnredningen inkludert hvitevarer er montert ny i 2017. Innredningen har malte fronter og folierte skrog, laminat benkeplate med nedfelt porselen vask.

Det er installert oppvaskmaskin, stekeovn, induksjon koketopp og nytt kjøl/frysenskap fra 2024.

Det er fliser på vegg over benkeplate.

Årstall: 2017

Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Det er sprekker i flere fliser på vegg over benkeplaten.

Strøm til oppvaskmaskin via skjøteledning.

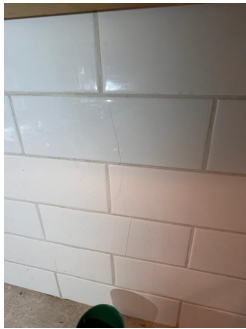
Tilstandsrapport

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

For å lukke avviket med det etableres stikkontakt for strøm og fliser med sprekker må byttes.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Sprekk i fliser.



Strøm til oppvaskmaskin.

1 ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

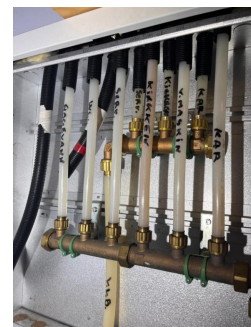
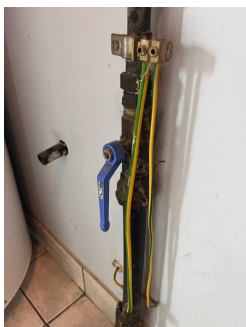
Rommet har mekanisk avtrekk via vifte som er plassert på kott i 2 etasjen, anlegget styres fra kjøkken.



TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Vannlednings anlegget er utført med rør i rør system, fordeler skapet er plassert på vaskerommet og har drenering til gulv med sluk.



Tilstandsrapport

TG 1 Avløpsrør

Avløpsanlegget er utført med plastrør.



Stakeluke



TG 1 Ventilasjon

Rommet har mekanisk avtrekk via vifte som er plassert på kott med adkomst fra badet, anlegget trekker fra våtrommene og kjøkken, styres fra kjøkken. Tilluft via ventiler i vinduer og vinduer som kan åpnes. Basert på anleggets alder må en forvente at det kan oppstå behov for utskifting/reparasjoner, men det fungerer fint fremdeles.



TG 2 Varmtvannstank

Varmtvannsbereder er plassert på vaskerommet, ca 200 liter og fra byggeåret.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.
- Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

Berederen er tilkoblet med stikk kontakt som var en godkjent løsning da boligen ble oppført. I dag skal det være fast tilkobling.

Konsekvens/tiltak

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

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

Tilstandsrapport



TG 1 Andre installasjoner

Det er installert Flexit sentralstøvsuger med maskinen montert på vegg på vaskerommet. Maskinen ble ikke testet, det er ikke opplyst at det er noen feil med den.



TG 2 Elektrisk anlegg

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

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

230 volt elektrisk anlegg som er sikret med automatsikringer. 50A hovedsikring, anlegget har 14 underkurser hvorav 1 stk underfordeling til garasje med 50A, 1 stk 20A, 8 stk 16A og 4 stk 13A kurser.

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.

2000 Det er montert nytt sikringskap i garasje og ny stikkontakt på veranda i 2022.

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

Ja Kråkerøy elektriske as og Lyn elektro as

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

Ja Det er fremvist samsvarserklæring for arbeidene utført i 2022.

Eksisterer det samsvarserklæring?

Ja

5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som

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.

Det er installert røykvarslere i alle etasjer og det er slukkeapparat i boligen.

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 Nytt slukkeapparat.
3. Er det mangler på røykvarslere i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei
4. Er det skader på røykvarslere?
Nei

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Det er ukjent byggegrunn, det ble etablert en steinfylling på ca 50 cm tykkelse for fundamentering av boligen i følge eier.

TG 1 Drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Det er lagt drenering rundt boligen, trolig lagt utenfor steinfyllingen.
Det er lagt egne rør for takvannet.

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Grunnmur er utført med plass-støpt betong.

TG 2 Terrengforhold

Eiendommen ligger i et område som er relativt flatt, terreng på nordvest side av eiendommen skråer ned mot denne eiendommen, det må forventes noe vanntilsig fra denne. Dette vil trolig ikke utgjøre noe problem da eiendommene på begge sider av denne ligger lavere og vannet vil renne vekk.

Vurdering av avvik:

- Eiendommen ligger i rasfarlig/skredutsatt område.

Eiendommen ligger inntil et område markert med mulighet for sammenhengende marin leire i henhold til kartportalen NVE, store deler av kommunen har denne markeringen.

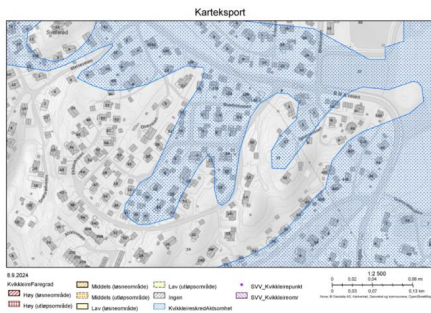
Et eventuelt ras i området vil kunne få konsekvenser for eiendommen.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak.

Tilstandsrapport

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



TG 1 Utvendige vann- og avløpsledninger

Vann og avløp er tilkoblet kommunalt anlegg og er utført med plastrør fra byggeåret.

Bygninger på eiendommen

Garasje



Anvendelse

Byggeår

2007

Kommentar

Oppgitt av eier

Standard

Bygningen har en normal standard for garasjebygg, uisolert bygg.

Vedlikehold

Bygningen vurderes som godt vedlikeholdt.

Beskrivelse

Garasjen er oppført på ringmur av leca og har støpt gulv.

Yttervegger er oppført med bindingsverk og vindsperreduk som er kledd på utside med liggende malt bordkledning.

Selvbærende prefabrikkerte takstoler, undertak av su takplater som er tekket med betongstein, takrenner og nedløp av stål.

Malt garasjeport, leddheiseport i tre.

Malt uisolert ytterdør i tre.

Det er innlagt strøm og lys og det er eget sikringsskap og forberedt for elbil lader.

Bygningen har en normal enkel standard.

Tilbygg / modernisering

2022	Modernisering	Ny kurs og underfordeling i garasje.
------	---------------	--------------------------------------

Beregninger

Teknisk verdi bygninger

Enebolig

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	5 050 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 950 000
Sum teknisk verdi - Enebolig	Kr.	4 100 000

Garasje

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	410 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 80 000
Sum teknisk verdi - Garasje	Kr.	330 000

Sum teknisk verdi bygninger	Kr.	4 430 000
------------------------------------	------------	------------------

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

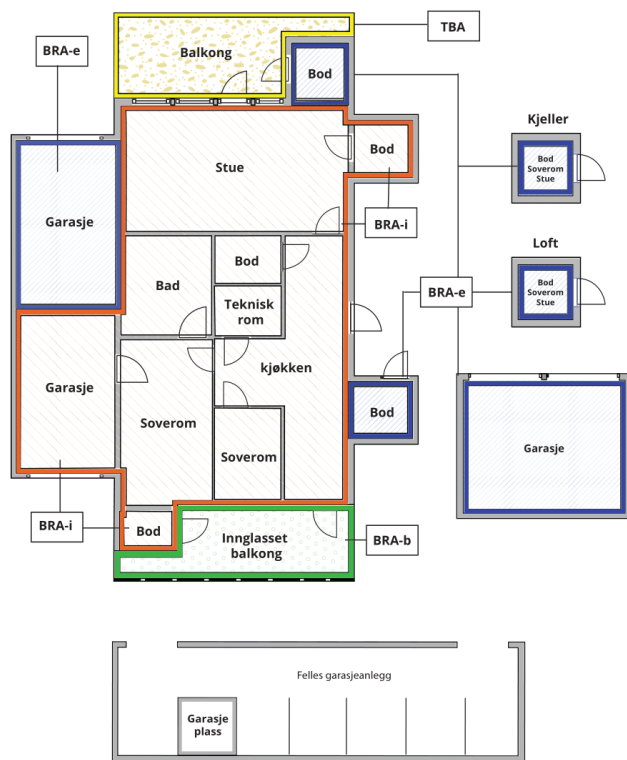
Hva er måleverdig areal?

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?

$$\text{BRA} = \text{BRA-i} + \text{BRA-e} + \text{BRA-b}$$

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



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

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

Gulvareal (GUA)
Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde).
Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde.

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningssakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget, og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningssakkyndige 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 bygningssakkyndige kan ikke vurdere og svare på alle spørsmål, og kan heller ikke vite om kommunen kan gi unntak for kravene som gjelder. [Vil du vite mer?](#)

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Enebolig

Ny arealstandard

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)				
2 Etasje	55			55		9	64
1 Etasje	88			88	37		88
SUM	143				37	9	152
SUM BRA	143						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
2 Etasje	Stue , Soverom , Soverom 2, Garderobe , Kott		
1 Etasje	Hall m/trapp , Bad , Vaskerom , Kjøkken , Garderobe, på tegninger soverom., Stue , Bod		

Kommentar

Areal oppgitt som TBA er terrasse

Areal med lav himlingshøyde (ALH) er det arealet som trekkes ut i henhold til måleregeler ved skråtak og medtas ikke som målbart areal selv om det er gulvareal der. Kott bak knevegger er ikke inkludert.

Rom som benyttes som garderobe på 1 etasjen er på tegninger vist som soverom og kan benyttes som dette, arealet er medtatt som primær rom i takstrappporten fordi at eier benytter dette som omkleddingsrom/ garderobe.

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar: Innvendig planløsning på 2 etasjen stemmer ikke med tegningene, tegningen viser 3 soverom og det er kun 2. Dette er ikke en søknads pliktig endring, det kan relativt enkelt ombygges slik at det blir 3 soverom på etasjen.

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 beskrivelse under tilbygg/modernisering

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)		
Etasje		29		29	
SUM		29			
SUM BRA	29				

Romfordeling

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

Kommentar

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar: Det er oppført et tilbygg på garasjen som trolig ikke er søkt byggetillatelse for.

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: Montert sikringsskap

Krav for rom til varig opphold

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

☐ Ja ☒ Nei

Kommentar: Høyde i garasjen er 2,25 meter.

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	136	7
Garasje	0	29

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
04.9.2024	Geir Arne Brattli	Takstingeniør
	Helge Thorsen	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3101 HALDEN	98	1564		0	584.9 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Bokfinkveien 33

Hjemmelshaver

Edvardsen Berit Anette, Lie Charlotte Fange,
Fange Harald Andreas, Thorsen Helge, Lund Jan
Erik, Fange Kristian, Nicolaysen Lise, Andreassen
Liv Solveig Fange, Fange Ragnar Olav, Fange
Reidun Ovidia Johanne

Kommentar

Tomten er festet, men den har eget bruksnummer.

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen ligger på Eklund nordøst for Halden sentrum, det er kort avstand til Halden ishall og Gimle skole og gåavstand til dagligvare butikk på Gimle.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig vei.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen er omfattet av bestemmelser i kommuneplan med virkning fra 16.2.23 og reguleringsplan G-360 gjeldende fra 11.10.1996

Om tomten

Tomten er opparbeidet med plen og noe beplantning, hekk langs tomte grense mot sørvest og nordøst.
Det er etablert terrasse arealer på sør/sørvest side av boligen, deler av denne er overbygget med tak og skjermvegger.
Innkjørsel med parkering er opparbeidet med grus/singel.

Tinglyste/andre forhold

Det er tinglyst heftelser i forbindelse med festekontrakt.

Skattetakst og formuesverdi

År	Kommentar
2024	Beløp hentet i oversikt kommunale avgifter.

Formuesverdi	År	Kommentar
1 012 701	2024	Beregnet i skatteetatens boligkalkulator

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År	Type
0	2012	Skifteoppgjør

Forsikring

Selskap	Avtalenr	Type	Forsikringssum	Årlig premie
Eika forsikring	2069473/59	Fullverdi		
Kommentar Det er ikke innhentet opplysninger om forsikringspriser.				

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	09.09.2024		Gjennomgått	5	Nei
Reguleringsplaner	11.10.1996		Gjennomgått	9	Nei
Målebrev		Ikke datert	Gjennomgått	1	Nei
Midlertidig brukstillatelse	24.08.2000	Det er gitt midlertidig brukstillatelse og boligen kan lovlig brukes.	Gjennomgått	3	Nei
Elvia	02.05.2023		Gjennomgått	2	Nei
Grunn og lednings kart	28.06.2024		Gjennomgått	2	Nei
Grunnbokutskrift	08.09.2024		Gjennomgått	2	Nei
Tegninger	01.03.1998		Gjennomgått	4	Nei
NVE	08.09.2024		Gjennomgått	1	Nei
Brannforebyggende enhet		Det er ikke installert vedovn i boligen, kun pipe. Tilsyn derfor ikke utført.	Finnes ikke		Nei
Tegning garasje	24.10.2006		Gjennomgått	3	Nei
Energi attest	14.08.2024		Gjennomgått	6	Nei
Matrikkelrapport	28.06.2024		Gjennomgått	3	Nei
Festekontrakt	08.02.2000		Gjennomgått	4	Nei
Område analyse	17.06.2024		Gjennomgått	3	Nei

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

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

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

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

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

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

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

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

PRESISERINGER

- Avvik vurderes ut fra tekniske forskrifter på godkjenningstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes

etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) Bad, vaskerom (våtrom)

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

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

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

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

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

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

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

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

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

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

- Tilstand: Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.
- Symptom: Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.
- Skadegjørere: Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.
- Fuktøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.
- Fuktmåling: Måling av fukttinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelektrode og pigger).
- Utvidet fuktøk (hulltaking): Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.
- Normal slitasjegrade: Forventet nedsliting av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.
- Forventet gjenværende brukstid: Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

- Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.
- Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.
- Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttete vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus 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/GP1232>

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