

Tilstandsrapport

 Enebolig

 Trossevegen 4, 4056 TANANGER

 SOLA kommune

 gnr. 3, bnr. 141

Sum areal alle bygg: BRA: 320 m² BRA-i: 295 m²



Befaringsdato: 02.10.2024

Rapportdato: 21.10.2024

Oppdragsnr.: 19998-2271

Referansenummer: PW6381

Autorisert foretak: Rogaland Byggtakst AS

Sertifisert Takstingeniør: Rune Sivertsen

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 bygningsakkyndige og takstforetak, med om lag 1400 sertifiserte medlemmer fordelt på omtrent 1000 bedrifter. I boligomsetningen regnes takstrapportene som et helt avgjørende element i den informasjonen som gjøres tilgjengelig for kjøper. Årlig leverer medlemmene rundt 120.000 slike takster. Det gir unik oversikt over norske boliger, og bidrar til at alle oppdrag kan utføres med utgangspunkt i erfaringsbasert kvalitet.



Det stilles høye krav til utdanning, sertifisering og yrkesetikk. Norsk takst er opptatt av at boligomsetningen skal være trygg, og legger vekt på å opptre uavhengig av andre bransjeaktører. Bygningsakkyndige 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 bygningsakkyndiges 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 bygningsakkyndige 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.

Rogaland ByggTakst AS

Vår takstmann i Rogaland ByggTakst AS er autorisert og godkjent for boligtaksering gjennom NORSK TAKST.

Takstmann har 30 års erfaring som Byggmester og har kompetanse innen kalkulasjon, prosjektledelse, kontrakter, PBL(plan og bygningsloven), Kvalitetssikring/HMS arbeid.

Rogaland ByggTakst har fokus på faglig kvalitet, og taksering utføres i henhold til NORSK TAKST sine retningslinjer.

Rapportansvarlig

Rune Sivertsen

Uavhengig Takstingeniør

rune@rbtakst.no

930 56 841



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningsakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeår

Den bygningsakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da bygningen ble oppført (søknadstidspunktet). Den bygningsakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av Forskrift til avhendingslova.

Noen rom og bygningsdeler slik som bad og vaskerom, og forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk og trapper osv., vil den bygningsakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få en tilstandsgrad 2 eller 3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

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

- vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand
- bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig
- etasjeskillere
- tilleggsbygg slik som garasje, bod, anneks, naust også videre
- utvendige trapper
- støttemurer
- skjulte installasjoner
- installasjoner utenfor bygningen
- full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner
- geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen
- bygningens planløsning
- bygningens innredning
- 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 bygningsakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den 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

Sammendrag.

Enebolig m/garasje oppført/ferdigstilt i 1959, senere med tilbygg/påbygg i 1985 og 1996.

Boligen er oppført med grunnmur av betong og delvis støpt plate på grunn.

Trekonstruksjoner i yttervegger, som utvendig er kledd med tre kledning.

Del av bolig har krypkjeller.

Etasjeskiller av tre bjelkelag.

Saltak i trekonstruksjon tekket med betongtakstein.

Boligen er i god stand, med slitasje som beskrevet i rapporten.

Registrerte tilstands anmerkninger har årsak i bygningens alder, vedlikehold samt konstruksjon.

Enkelte tilstands grader er gitt kun utfra alder og hva som er forventet teknisk levetid på bygningsdelene i denne del av landet.

NB!

Garasje er ikke kontrollert, kun oppmålt med enkle betraktninger.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

Enebolig

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk

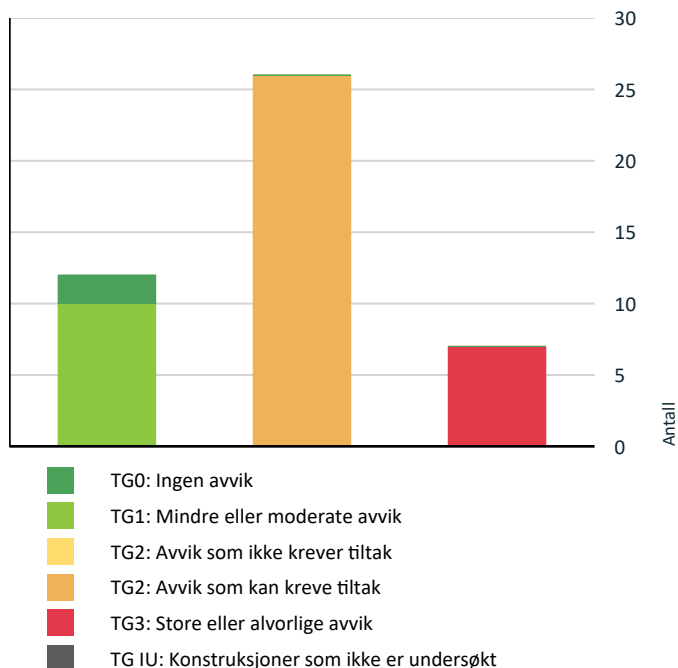
Rom som er innredet for varig opphold er ikke sjekket mot kommunens arkiv om disse er bygge godkjent ihht.

innredning ved befæringsdato, herav toalett rom som er etablert i kjeller under trapp.

Hva arealene er godkjent som, følger tegninger innsendt til kommunen.

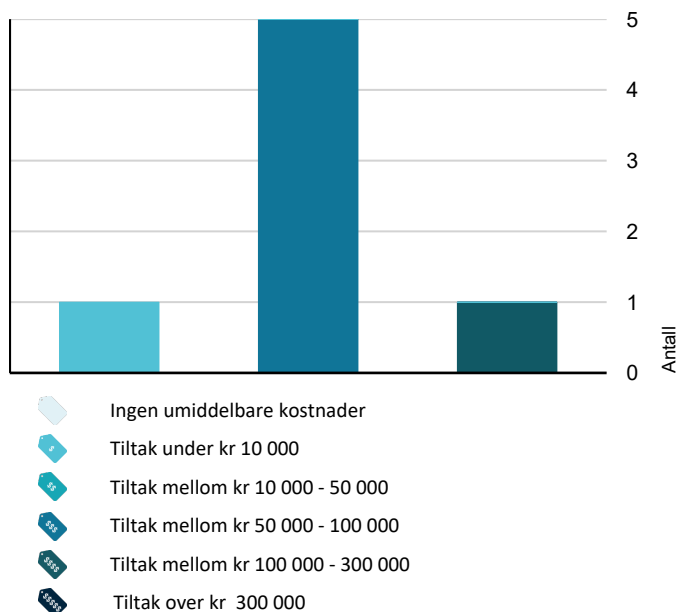
Sammendrag av boligens tilstand

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

Tilstand (referanse) relateres til når bygningen/bygningsdelen ble tatt i bruk (1959/85/96).

Forskriftens referanse er gjeldende plan og bygningslov m/teknisk forskrift gjeldende ved søknadstidspunkt. Kontroll av byggesøknader og offentlige godkjenninger inngår ikke i oppdraget.

Areal oppmåles slik de fremkommer på befaringstidspunkt, uavhengig av bygge godkjenninger.

Rapporten er utarbeidet på grunnlag av opplysninger gitt av eier, samt registrerte forhold på befaringen.

Befaringen er utført med de begrensninger som følger av at boligen var møblert.

Måleinstrumenter brukt ved besiktigelsen: Fuktindikator:

Tramex ME5. Laser avstandsmåler: Hilti PD-E. Laser for nivellering Hilti PMC 46. Mms protimeter.

Denne rapport er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører.

Takstmannen har verken et ansettelse, økonomisk eller familiær tilknytning til oppdragsgiver.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

! TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK



Utvendig > Vinduer fra 1984

[Gå til side](#)

Det er påvist avvik rundt innsettsdetaljer. Det er påvist noen glassruter som er punktert eller sprukne. Det er påvist vinduer med fukt/råteskader. Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.



Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000



Utvendig > Balkong 1 etg.

[Gå til side](#)

Tekkingen på balkong/terrasse har utettheter. Balkongen er ikke bygget for å være tett og det er detaljer som gjør at vann renner mellom glassfiber tekking og treverk.



Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000



Innvendig > Overflater

[Gå til side](#)

Det er stedvis påvist synlige skader på overflater. Synlig fukttskader på vegg i stue 1 etg. (karnapp), tak i bod (under skyvedør i 2 etg).



Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000



Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn

[Gå til side](#)

Målt høydeforskjell på over 30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Sammendrag av boligens tilstand

Målinger er foretatt i 1 etg. stue og kjøkken.



Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000



Innvendig > Rom Under Terreng

[Gå til side](#)

Det er påvist andre avvik:

Hulltaking er foretatt og det er påvist avvik i konstruksjonen. Hulltaking er foretatt ved/i hall m/trapp. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 20.



Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000



Innvendig > Kryp Kjeller

[Gå til side](#)

Det er begrenset tilgang til hele krypkjelleren.

Det er synlige tegn på innsig av vann i krypkjeller under grunnmur som står på fjell.



Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000



Kjøkken > 1 Etasje > Kjøkken > Overflater og innredning

[Gå til side](#)

Det er registrert lekkasje fra oppvaskkum eller blandebeholder.



Kostnadsestimat: Under 10 000

! TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK



Utvendig > Taktekking

[Gå til side](#)

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekkingen.



Utvendig > Nedløp og beslag

[Gå til side](#)

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.



Utvendig > Veggkonstruksjon

[Gå til side](#)

Det er påvist spredte råteskader i bordkledningen. Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler.



Utvendig > Takkonstruksjon/Loft

[Gå til side](#)

Det er påvist andre avvik:

Hele takkonstruksjonen er gjenbygget, dvs at takkonstruksjon tett innvendig og ingen tilkomst til å se hvordan konstruksjon er bygget. Det er ingen mulighet til vurdering utover alder og observasjoner fra underliggende etg.



Utvendig > Dører

[Gå til side](#)

Det er påvist dører med punkterte eller sprukne glassruter.

Det er påvist utetthet/åpning mellom dørbblad og dørkarm. Dvs. at kaldtrekk kan oppstå.

Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket.



Utvendig > Innglasset terrasse 1 etg.

[Gå til side](#)

Det er påvist andre avvik:

Innglasset terrasse har generell slitasje i treverk og glass konstruksjon.



Utvendig > Balkong 2 etg.

[Gå til side](#)

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

Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler.



Innvendig > Radon

[Gå til side](#)

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



Innvendig > Pipe og ildsted

[Gå til side](#)

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på pipe.



Våtrom > Kjeller > Vaskerom > Overflater Gulv

[Gå til side](#)

Det er påvist at gulvoverflaten har sprekker.

Det ble påvist svikt i sveise skjøt til gulv belegget.



Våtrom > Kjeller > Vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt

[Gå til side](#)

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen.



Våtrom > Kjeller > Vaskerom > Sanitærutstyr og innredning

[Gå til side](#)

Det er påvist andre avvik:

Vaskemaskin er montert i vegg mot toalett rom, hvor toalett rom ikke har vanntett gulv.



Våtrom > Kjeller > Vaskerom > Ventilasjon

[Gå til side](#)

Sammendrag av boligens tilstand

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

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

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

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

! Våtrom > 1 Etasje > Bad > Sanitærutstyr og innredning [Gå til side](#)

Det er påvist andre avvik:
Toalett sete mangler til toalett.

! Våtrom > 1 Etasje > Bad > Ventilasjon [Gå til side](#)

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

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

Det er påvist andre avvik:
Stål filter mangler i kjøkkevifte.

! Spesialrom > 2 Etasje > Toalettrom > Overflater og konstruksjon [Gå til side](#)

Toalettrom har kun naturlig avtrekk fra rommet, NS
3600 krever mekanisk avtrekk for å kunne gi TG 0/1.
Toalettrom mangler tilluftsventilering, f.eks.
spalte/ventil ved dør.

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

Toalettrom har kun naturlig avtrekk fra rommet, NS
3600 krever mekanisk avtrekk for å kunne gi TG 0/1.
Toalettrom mangler tilluftsventilering, f.eks.
spalte/ventil ved dør.

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

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

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

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

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

Det er ut ifra observasjoner påvist indikasjoner på at
drenering/tettesjikt har begrenset effekt.

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

Det er påvist andre avvik:
Det er påvist dårlig eller flatt fall inn mot grunnmur i
fasade nord/vest og muligheter for vannansamlinger
inn mot grunnmur.

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

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

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

Det er påvist andre avvik:
Det er ikke fremlagt noe dokumentasjon på
vedlikehold eller sanerings tiltak på tank.

Tilstandsrapport

ENEBOG



Byggeår
1959

Standard

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

Tilbygg / modernisering

1985	Tilbygg	Tilbygg og påbygg
1996	Tilbygg	Tilbygg og påbygg

UTVENDIG

! TG 2 Takteking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taket er tekket med betongtakstein. Fremstår i normal forventet stand, sett ut fra alder og levetidsbetraktninger.

Undertak ble ikke kontrollert men forventer at det er blitt utført som normalt på oppføringstidspunktet (3mm sutakplater, d-papp, strø, og lekter)

Utstikk og vindskier fremstår i god stand.

Taket er besiktiget fra bakkenivå.

Årstall: 1985 **Kilde:** Offentlig informasjon

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

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

! TG 2 Nedløp og beslag

Renner og nedløp er av pvc.

Ingen synlige tegn til lekkasje punkter eller skader på takrenner og nedløp ved befaring.

Takvannet føres ned til oppstikk beregnet for takvann.

Årstall: 1985 **Kilde:** Offentlig informasjon

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.

Konsekvens/tiltak

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

! TG 2 Veggkonstruksjon

Yttervegger er i tre over grunnmur og utvendig kledd med liggende bordkledning.

Yttervegger skal etter alder og byggemåte være isolert. Kvalitet og tykkelse på eventuell isolasjon er ukjent og kan bare avdekkes ved evt. inngrep.

Tilstand på utvendig fasader oppfattes som god, det må allikevel påregnes jevnlig vedlikehold for og opprettholde lang levetid.

Årstall: 1985 **Kilde:** Offentlig informasjon

Vurdering av avvik:

- Det er påvist spredte råteskader i bordkledningen.
- Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Kledning har behov for vedlikehold/overflatebehandling. Råteskadet kledning må skiftes ut.

! TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Takteking

Saltak, hvor hele konstruksjonen er laget som en sperrekonstruksjon i tre.

Takkonstruksjonen har ikke vært mulig å sjekke innenfra.

Det er ikke observert fuktskader eller andre skader ved kontroll av overflater i 2 etg.

Årstall: 1985 **Kilde:** Offentlig informasjon

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Hele takkonstruksjonen er gjenbygget, dvs at takkonstruksjon tett innvendig og ingen tilkomst til å se hvordan konstruksjon er bygget. Det er ingen mulighet til vurdering utover alder og observasjoner fra underliggende etg.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Innhent dokumentasjon om mulig, på hvordan takkonstruksjon er utført.

! TG 3 Vinduer fra 1984

Tilstandsrapport

Det ble ved befarings ikke registrert punkterte isolerglass, men dette kan være vanskelig å oppdage ved enkelte temperatur og lysforhold. Det skal i tillegg nevnes at kun enkelte vinduer ble kontrollert og funksjonstestet.

Vinduer har normal elde/slitasje, noe vedlikehold/utskiftning må påregnes.

Vinduer fungerer som en kan forvente, men beslag/skiner kan med fordel smøres opp for bedre funksjon.

Årstall: 1984 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik rundt innsetningsdetaljer.
- Det er påvist noen glassruter som er punktert eller sprukne.
- Det er påvist vinduer med fukt/råteskader.
- Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.

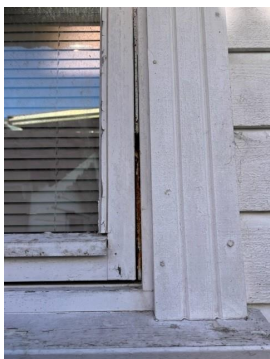
Konsekvens/tiltak

- Vinduer med punkterte/sprukne glass må påregnes skiftes ut, enten hele vinduet eller kun selve glassene.
- Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte vinduer må skiftes ut.
- Vinduer med råteskader må erstattes med nye.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000



Råteskader i vinduer og glasslister.



Slitasje på vinduer.



Råteskade i vinduer.

! TG 1 Vinduer av nyere dato.

Det ble ved befarings ikke registrert punkterte isolerglass, men dette kan være vanskelig å oppdage ved enkelte temperatur og lysforhold. Det skal i tillegg nevnes at kun enkelte vinduer ble kontrollert og funksjonstestet.

Det er ca 6 stk vinduer fra 2012 som har normal elde og slitasje, noe vedlikehold må påregnes.

Vinduer fungerer som en kan forvente, men beslag/skiner kan med fordel smøres opp for bedre funksjon.

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

! TG 2 Dører

Bygningen har teak finert hoved ytterdør, malt balkongdør i tre, skyvebalkongdør i aluminium og enkel kjellerdør i tre.

Årstall: 1984 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:

- Det er påvist dører med punkterte eller sprukne glassruter.
- Det er påvist utetthet/åpning mellom dørblad og dørkarm. Dvs. at kaldtrekk kan oppstå.
- Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket.

Konsekvens/tiltak

- Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte dører må skiftes ut.
- Dører med punkterte/sprukne glass må påregnes skiftes ut, enten hele døren eller kun selve glassene.

Tilstandsrapport



Terrassedør med fuktskader og behov for vedlikehold.

! TG 2 Innglasset terrasse 1 etg.

Innglasset terrasse som er plassert på eks. terrasse, med utgang fra stue.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Innglasset terrasse har generell slitasje i treverk og glass konstruksjon.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det må regnes med vedlikehold/Oppussing av innglasset terrasse



Slitasje på innglasset terrasse.

! TG 3 Balkong 1 etg.

Balkong i tre, med utgang fra kjøkken.

Tekket med glassfiber.

Rekkverk i tre og ihht. forskriftskrav gjeldende for byggeåret.

Årstall: 1984 **Kilde:** Offentlig informasjon

Vurdering av avvik:

- Tekkingen på balkong/terrasse har utettheter.

Balkongen er ikke bygget for å være tett og det er detaljer som gjør at vann renner mellom glassfiber tekking og treverk.

Konsekvens/tiltak

- Lokal utbedring må utføres.

Det anbefales ytterligere kontroll av konstruksjon for evt. skjulte fukt og råte skader.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000



Utett mellom glassfiber tekking og trevirke.



Utett overgang i balkong.

! TG 2 Balkong 2 etg.

Balkong i tre, med utgang fra soverom.

Tekket og med løst utlagt tre lemmer.

Rekkverk av tre.

Årstall: 1984 **Kilde:** Offentlig informasjon

Vurdering av avvik:

- Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.
- Det er værslitt/oppstrukket trevirke/trepaneler.

Konsekvens/tiltak

- Rekkverkshøyde må endres for å tilfredsstille krav på byggemeldingstidspunktet.
- Lokal utbedring/utskiftning bør utføres.

Tilstandsrapport



Balkong 2 etasje med råteskadet tre lemmet på gulv og slitasje generelt på trevirke.

INNVENDIG

! TG 3 Overflater

Overflater er i generelt god stand, med normal bruks slitasje.

Årstall: 1984

Vurdering av avvik:

- Det er stedvis påvist synlige skader på overflater.

Synlig fuktskader på vegg i stue 1 etg. (karnapp), tak i bod (under skyvedør i 2 etg).

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det anbefales ytterligere kontroll av konstruksjon for evt. skjulte skader.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000



Fuktskade under vinduer i karnapp 1 etasje.



Fuktskade i tak 1 etg., bod, under skyvedør i 2 etg

! TG 3 Etasjeskille/gulv mot grunn

Boligen har støpt gulv ned mot grunn i underetasje og delvis støpt dekke ned mot grunn i 1 etg, Øvrige etasjeskillere er av trebjelkelag. Etasjeskillere fremstår i normal forventet stand på bakgrunn av alder, visuelle observasjoner.

Enkle nivelleringer er gjennomført med registrering av skjevheter større enn normalt.

Boligen har etasjeskiller fra 1959 og 1984.

Til Orientering.

Det er ikke rapportens intensjon å vurdere hvorvidt man kan legge ny laminat/parketter eller lign. oppå eksisterende etasjeskille. Toleransekravene for mange av disse produktene er 2-3 mm på 2 meter, hvilket i stor grad er relatert til overtakelse av nybygg.

Årstall: 1985

Kilde: Offentlig informasjon

Vurdering av avvik:

- Målt høydeforskjell på over 30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Målinger er foretatt i 1 etg. stue og kjøkken.

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.

Målinger er foretatt i u-etg

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000



Forholdet er ikke tatt bilde av.
Dette skyldes normalt at det ikke er mulig å ta bilde
eller lite hensiktsmessig.

Tilstandsrapport

! TG 2 Radon

Det er ikke utført radon måling og bygget er ikke oppført med radon sperre da det ikke var krav om dette på oppførings tidspunktet.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger.

! TG 2 Pipe og ildsted

Boligen har mursteins pipe.

Ingen synlige sprekker over tak, overflatebehandling og vanlig vedlikehold anbefales.

Forventbar slitasjegrad i pipebly.

Ingen synlige sprekker i u-etg, 1.etg, 2 etg.

Tilstand på pipe utover utvendig synlig flater, er ikke kontrollert av undertegnede.

Dette må evt. gjøres av autorisert fagpersonell.

Årstall: 1984 Kilde: Offentlig informasjon

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Det bør foretas nærmere undersøkelser av pipeløp.

! TG 3 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Underetasjen er innredet med delvis kledde vegger mot grunnmur som befinner seg under terreng. Kontrollert langs yttervegger i disponible rom på befaringen med synlig tegn til fukt i konstruksjon.

Det orienteres at innredete rom under terreng har større risiko for skjulte feil og mangler enn øvrige etasjer, våtrom mot yttervegg er særlig utsatt. Vanligste årsaker til problemstillinger er alders svekkelser på drenering og grunnmurens fuktsikring.

Når det gjelder hulltaking jf § 2-15 og måling i vegg mot grunnmur som befinner seg under terreng, tillegges følgende verdier.

Verdier over 20 vekt% = Skadepotensiale TG 3

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Hulltaking er foretatt og det er påvist avvik i konstruksjonen. Hulltaking er foretatt ved/i hall m/trapp. Fuktvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 20.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Den påviste høye fuktigheten gir grunn til å overvåke konstruksjonen jevnlig for å se utvikling over tid, og eventuelt foreta tiltak for å unngå fuktskader.

Det gjøres oppmerksom på at kontroll ved hulltaking kun er en stikkprøve og at forhold på andre plasser i rom under terreng kan være annerledes.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000



Fuktmåling i påforet betongvegg som ligger mot terreng.

! TG 3 Kryp Kjeller

Boligen har delvis kryp kjeller under trebjelkelag og stubbegulv.

Kryp kjeller under trebjelkelag og stubbegulv.

Boligen har kryp kjeller med svært begrenset tilkomst for inspeksjon.

Vurdering av avvik:

- Det er begrenset tilgang til hele kryp kjelleren.

Det er synlige tegn på innsig av vann i kryp kjeller under grunnmur som står på fjell.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Dtt må regnes med tiltak for å hindre at vann siger inn i kryp kjeller.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000



Kryp kjeller

Tilstandsrapport



Krypkjeller

! TG 1 Innvendige trapper

Boligen har tretrapp fra byggeår (1984)

! TG 1 Innvendige dører

Innvendig har boligen malte fyllingsdører.

VÅTROM

KJELLER > VASKEROM

Generell

Aktuell byggeforskrift/teknisk forskrift er ukjent.
Dokumentasjon: Ingen

Vaskerom med vinylbelegg på gulv og tapetserte vegger.
Innredning med vask.
Opplegg for vaskemaskin med vann og avløp.
Avtrekk er naturlig via toalett rom.

Ved kontroll av overflater ble det registrert svikt i sveise skjøt til gulvbelegg.
Sluk er sjekket, sluk er fra byggeår. Vinylbelegg er tilsluttet sluk og klemt med klemring i sluk.
Det var ingen visuelle tegn til fuktskader eller indikert avvikende fukt ved søk i rom.

Årstall: 1984 Kilde: Andre opplysninger

KJELLER > VASKEROM

! TG 1 Overflater vegger og himling

Veggene er tapetserte og taket har tre panel.

KJELLER > VASKEROM

! TG 2 Overflater Gulv

Gulvet har vinylbelegg.
Rommet har ingen varmekilde.
Fall mot sluk er målt til 0.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at gulvoverflaten har sprekker.
- Det ble påvist svikt i sveise skjøt til gulv belegg.

Konsekvens/tiltak

- Overflater må utbedres eller skiftes.



Svikt i sveiseskjøt til gulvbelegg.

KJELLER > VASKEROM

! TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Sluk i plast og fra bygge år.
Vinylbelegg er tilsluttet sluk og klemt med klemring i sluk.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Sluket må sjekkes og rengjøres jevnlig.
- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må slukløsningen skiftes ut og sannsynligvis må også membransjiktet skiftes/utbedres. Det er imidlertid vanskelig å si noe om tidspunktet for når dette er nødvendig.

Tilstandsrapport



Sluk

KJELLER > VASKEROM

! TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med nedfelt servant, dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Vaskemaskin er montert i vegg mot toalett rom, hvor toalett rom ikke har vanntett gulv.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Vaskemaskin bør flyttes inn i vaskerom, slik at evt. lekkasjevann fra vaskemaskin ledes til sluk.

KJELLER > VASKEROM

! TG 2 Ventilasjon

Vaskerom har naturlig avtrekk via toalett rom.

Vurdering av avvik:

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

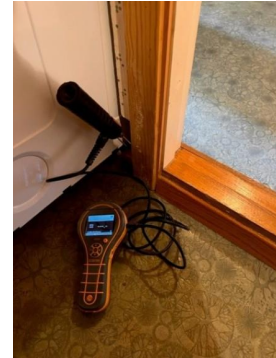
Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til våtrom f.eks. luftespalte ved dør e.l.
- Elektrisk avtrekksvifte bør monteres for å lukke avviket.

KJELLER > VASKEROM

! TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i toalettrom. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 0.



Fuktmåling i vegg mot våtsone vaskerom.

1 ETASJE > BAD

Generell

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017.

Dokumentasjon: Ferdigattest foreligger og utbygger har gjennom søknad om ferdigattest bekreftet at alle kontroll erklæringer foreligger og at bygget er oppført iht gitte tillatelser og gjeldende forskrifter.

Bad med fliser på gulv og vegger.

Innredning med 2 søyle servanter m/speil og toalett.

Dusjsone med nedslag direkte på fliser.

Innfliset badekar.

Avtrekk er naturlig.

Ved kontroll av overflater avdekkes det ingen symptomer på svikt i konstruksjon.

Sluk er sjekket, sluk er fra byggeår. Membran er synlig i sluk og klemt med klemring.

Sluk/avløps system under badekar er ikke kontrollert pga manglende tilkomst.

Membran på vegger i våtsoner er ukjent.

Lokalt fall i dusjsone.

Vask og toalett fungerer som en kan forvente.

Det var ingen visuelle tegn til fuktskader eller indikert avvikende fukt ved søk i rom.

Årstall: 1984

Kilde: Offentlig informasjon

1 ETASJE > BAD

! TG 1 Overflater vegger og himling

Veggene har fliser og taket har himlings plater.

Årstall: 1984

Kilde: Andre opplysninger

1 ETASJE > BAD

! TG 1 Overflater Gulv

Gulvet er fliselagt og har gulv varme.

Lokalt fall i dusj sone.

Tilstandsrapport

Årstall: 1984

Kilde: Andre opplysninger

1 ETASJE > BAD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og ukjent tettesjikt/membran.

Årstall: 1984

Kilde: Andre opplysninger

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Sluket må sjekkes og rengjøres jevnlig.
- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må slukløsningen skiftes ut og sannsynligvis må også membransjiktet skiftes/utbedres. Det er imidlertid vanskelig å si noe om tidspunktet for når dette er nødvendig.



Sluk

1 ETASJE > BAD

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har 2 stk søyle servanter, toalett, bide, badekar og dusjvegger/hjørne.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Toalett sete mangler til toalett.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det må regnes med kostnader til nytt toalettsete og montering.



Toalettsete mangler.

1 ETASJE > BAD

TG 2 Ventilasjon

Det er naturlig ventilering.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Elektrisk avtrekksvifte bør monteres for å lukke avviket.
- Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til våtrom f.eks. luftespalte ved dør e.l.

1 ETASJE > BAD

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i bod. Fuktquotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 15,2

KJØKKEN

1 ETASJE > KJØKKEN

TG 3 Overflater og innredning

Kjøkken innredning med benkeplate i laminat og integrert koketopp. Opplegg for oppvaskmaskin med egen stoppekran montert. Vannlås i benk funnet i orden, dvs, at den sitter fast og er tett. Det er ingen indikasjon av fukt/skader foran vask, oppvaskmaskin og i forkant av kjøleskap.

Vurdering av avvik:

- Det er registrert lekkasje fra oppvaskkum eller blandebatteri.

Konsekvens/tiltak

- Gjennomføre ytterligere undersøkelser og foreta utbedring av skade.

Kostnadsestimat: Under 10 000

Tilstandsrapport



Blandebatteri lekker.

1 ETASJE > KJØKKEN

! TG 2 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Stål filter mangler i kjøkkenvifte.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Filter anbefales å montere i kjøkkenvifte.



Kjøkkenvifte mangler filter.

SPESIALROM

2 ETASJE > TOALETTRUM

! TG 2 Overflater og konstruksjon

Toalett rom med gulvmontert toalett og med enkel servant.
Fuktsøk er foretatt omkring toalettets sokkel uten negative utslag.
Avtrekk er naturlig.

Vurdering av avvik:

- Toalettrom har kun naturlig avtrekk fra rommet, NS 3600 krever mekanisk avtrekk for å kunne gi TG 0/1.
- Toalettrom mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

Konsekvens/tiltak

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

KJELLER > TOALETTRUM

! TG 2 Overflater og konstruksjon

Toalett rom med gulvmontert toalett.
Fuktsøk er foretatt omkring toalettets sokkel uten negative utslag.
Avtrekk er naturlig.

Vurdering av avvik:

- Toalettrom har kun naturlig avtrekk fra rommet, NS 3600 krever mekanisk avtrekk for å kunne gi TG 0/1.
- Toalettrom mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

Konsekvens/tiltak

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

TEKNISKE INSTALLASJONER

! TG 2 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av kobber.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

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

! TG 2 Avløpsrør

Det er avløpsrør av støpejern og plast (1959/1984)

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

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

! TG 1 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon.

! TG 1 Varmtvannstank

Tilstandsrapport

Varmtvannsbereder på ca 200 liter, fra 2007.

Det er svært begrensede muligheter til å vurdere den nøyaktige tilstanden på VVB. Imidlertid er alder på en VVB en god indikator. Fabrikk år vil normalt være vurderingskriterium for forventet levetid. Varmtvannsbereder er ikke teknisk vurdert av undertegnede og må eventuelt gjøres av autorisert fagpersonell.

Tilstandsgrad er satt utfra forventet levetid på bereder.

Årstall: 2007 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

! TG 2 Elektrisk anlegg

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

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

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 eltilsynsrapport 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.
1959
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?
Nei
5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
Nei
6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
Ukjent
7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
Ukjent

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 Det anbefales utvidet el-kontroll av anlegget fordi det ikke foreligger samsvarserklæring på arbeider utført i nyere tid etter 1999, samt manglende dokumentasjon på el kontroll de siste 10 årene.



El skap

! 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.

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?

Tilstandsrapport

Nei

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 byggegrunn av fjell.

TG 2 Drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Ingen synlig fuktsperre på grunnmur på nyeste del. Eldste del har tegn til påsmøringsmembran av typen goudron. Dette er en asfaltlignende masse, vanlig frem til 60 og 70 tallet. Disse membranene slites relativt raskt. Utvendig fuktsikring er av stor betydning, da dette kan ha direkte årsak til uønsket fuktgjennomgang. Selve dreneringen er ikke synlig for visuell kontroll (ligger normal 20 cm lavere enn innvendig gulv). Kontroll langs yttervegger i tilgjengelige deler, avdekker symptomer på fukt vandring i yttervegg/grunnmur. Stedvise saltutslag av normal karakter for kjellere av denne alder. Grunnet manglende visuell observasjoner av de drencmessige forhold, er levetidstabell fra byggforsk grunnlag for satt tilstandgrad.

Vurdering av avvik:

- Det er ut ifra observasjoner påvist indikasjoner på at drenering/tettesjikt har begrenset effekt.

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas nærmere undersøkelser, det kan ikke utelukkes behov for tiltak.

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Grunnmur er delvis av spare betong fra 1959 og betong fra 1984. Det er ikke observert sprekker eller setninger i grunnmur, der hvor grunnmur er eksponert for inspeksjon. Ut fra registrerte forhold ble det ikke påvist vesentlige svekkelser. Dette tyder på at byggegrunn er stabil og fundamenterings metoden synes å tilfredsstillende sin tiltenkte funksjon.

TG 2 Terrengforhold

Tomten ligger i skrånende terreng og med lite avrenning fra bolig.

Til orientering:

Regnvann skal normalt ledes vekk fra huset slik at man unngår at det siver ned langs grunnmur. Derfor bør terrenget ha et fall vekk fra huset på minst 2 cm pr. meter.

Topp grunnmurs plate om det er (etter begynnelsen av 70 tallet) bør/skal være synlig.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Det er påvist dårlig eller flatt fall inn mot grunnmur i fasade nord/vest og muligheter for vannansamlinger inn mot grunnmur.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Forholdene bør følges med på og evt. korrigere terreng ved behov, for at vann kan ledes bort fra grunnmur.

TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Utvendige avløpsrør er av støpejern og er fra 1959. Det er offentlig avløp via private stikkledninger. Utvendige vannledninger er av ukjent type og er fra 1959. Det er offentlig vannforsyning 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.

Konsekvens/tiltak

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

TG 2 Oljetank

Det er oljetank og av ukjent type, plassert i underetasje i bolig. For å kontrollere brenseltank, kreves det spesialutstyr og spisskompetanse. I denne rapporten og rapportnivå er det ikke foretatt kontroll av ovennevnte. Materialet brenseltanken er laget i, har betydning.

I forbindelse med dette og periodisk kontroll kan det her nevnes at det er pliktige forhold som bør søkes avklart før en eventuell avhending. Forskrift vedrørende dette er vedtatt i en rekke kommuner. Det orienteres at det eiers ansvar og destruere/konservere tank.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Det er ikke fremlagt noe dokumentasjon på vedlikehold eller sanerings tiltak på tank.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Innhent dokumentasjon om mulig på oljetank.

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

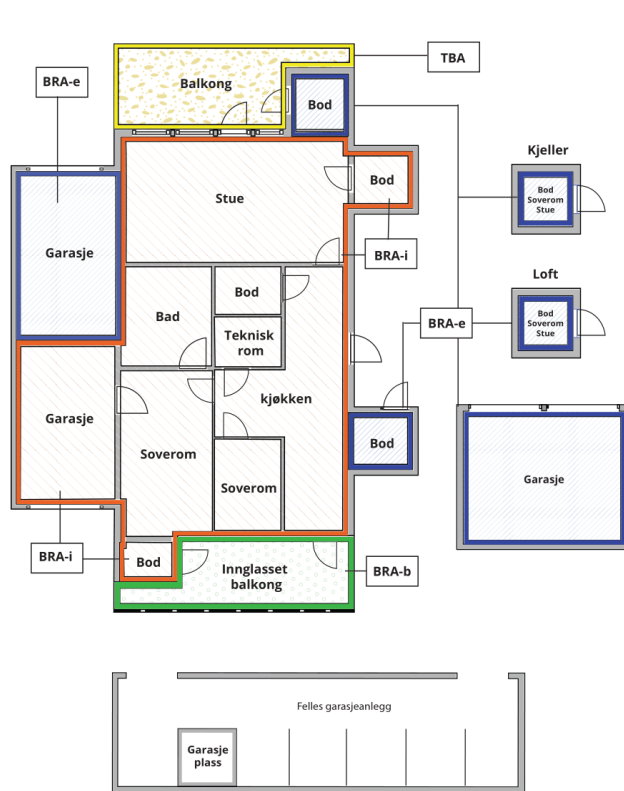
Hva er måleverdig areal?

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 bygningsfaglige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleindeling

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)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Kjeller	86			86	
1 Etasje	136	8	17	161	5
2 Etasje	73			73	5
SUM	295	8	17		10
SUM BRA	320				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Kjeller	Hall m/trapp , Vaskerom , Toalettrom , Gang , 2 Boder	Garasje	
1 Etasje	2 Stuer, Kjøkken , Soverom , Bad , Trapperom/gang , Bod	Bod (frittstående)	Innglasset terrasse
2 Etasje	Loftstue , 3 Soverom , Toalettrom , Trapperom		

Kommentar

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk

Kommentar: Rom som er innredet for varig opphold er ikke sjekket mot kommunens arkiv om disse er bygge godkjent ihht. innredning ved befaringsdato, herav toalett rom som er etablert i kjeller under trapp.
Hva arealene er godkjent som, følger tegninger innsendt til kommunen.

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:

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	255	40

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
02.10.2024	Rune Sivertsen	Takstingeniør
	Ruth Ingrid Laugaland v/Anne Brit Laugaland	Kunde
	Ruth Ingrid Laugaland v/Anne Brit Laugaland	Rekvirent

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1124 SOLA	3	141		0	1094.1 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Trossevegen 4

Hjemmelshaver

Laugaland Ruth Ingrid

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	Type
0	Annet

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring		Egenerklæring er ikke mottatt fra eier og har med dette et avvik ihht. NS 3600 pkt 5 i teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig.	Ikke gjennomgått		Nei
Tegninger	25.01.1984	Mottatt 15.10.2024	Gjennomgått	1	Nei
Brukstillat./ferdigatt.		Det er ingen midlertidige brukstillatelser eller ferdigattester på eiendommen i Sola Kommunes arkiver.	Finnes ikke		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 symptom 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 tilleggsundersøkelser utover minimumskravet i forskriften.

BEFARINGEN

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

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

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

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

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

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

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

- Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.
- Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.
- Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttete vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.
- Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.
- Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

• Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.

• I en overgangsperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.

• Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

PERSONVERN

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/PW6381>

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