

Tilstandsrapport

 Enebolig

 Moe Vestre 6, 3660 RJUKAN

 TINN kommune

 gnr. 120, bnr. 30

Markedsverdi

3 100 000

Sum areal alle bygg: BRA: 218 m² BRA-i: 186 m²



Befaringsdato: 27.05.2024

Rapportdato: 24.06.2024

Oppdragsnr.: 18697-1114

Referansenummer: GM6832

Autorisert foretak: Takstmann Annfinn Helleberg

Sertifisert Takstingeniør: Annfinn Helleberg



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 takstrappene 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.

Takstingeniør Annfinn Helleberg

Rapportansvarlig

Annfinn Helleberg
Uavhengig Takstingeniør
post@takstmannah.no
950 81 510



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
- løssøre 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 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 (TGO) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygnings sakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygnings sakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.

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



TILSTANDSGRAD 0, TGO: 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

Takstobjektet er oppført i år 1980 etter da tidens byggeskikk konkludert godt ivaretatt. Det er registrert noen punkter i rapporten som tilsier behov for oppgraderinger. Elektrisk anlegg og røropplegg er ikke sjekket da dette innbefatter annen faggruppe. Det er konkludert med avvik fra dagens TEK17 til isolasjoner og bærende konstruksjoner som hensyntatt i rapporten. Det er foretatt større moderniseringer av innvendige overflater og nytt bad i hovedetasjen opplyst i år 2020. Utvendig er nyere utvendig behandling, ny plattning og trapper. Det er registrert skiftet av is-bord ved befaring. Testobjektet er registrert som en kurant boenhet. Viser til punkter spesifisert i rapporten. Uteareal er fint tilordnet med beplantninger og gruset biloppstillingsplass.

Det er oppført frittstående garasje og hage-bu på eiendommen.

Enebolig - Byggeår: 1980

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Undertak av rupanel, papp, sløyfer og lekter utvendig tekket med sort takstein.
Aluminiums takrenner med nedløp.
Det er stående bordkledning på utvendige overflater, gavel-vegger med liggende kledning, alle utvendige overflater nyere behandlet.
Takkonstruksjon av selvbærende takstoler med undertak av rupanel. Loftet er registrert isolert med mineralull.
Vinduer av type H-vinduer med 3 lags glass.
Nyere montert ytterdører av slette malte dører med glass. Terrasse dør ut fra stue malt med glass alder antatt fra 1978, glass til terrassedør kan være i faresone for punktering som tilsier tilstand TG2..
Det er tilordnet veranda ut fra stue med plass til flere sitteplasser, det er tilordnet trapp ned til terreng fra verandaen. Utfra hovedinngang tilordnet større plattning.
Nyere tilordnet tretrapper til hoved inngang og veranda. Tretrappene er fint tilordnet og med behandlet trevirke.
Utvendige overflater registrert nyere behandlet, det er under arbeid med utskiftninger av vannbord under blikk til vindskier. Det er noen punkter med registrert slitasje i blikk beslag til pipe og luftehatter på taket, noen aldrende takrenner med nedløp. Takstein med mose angrep som anbefales fjernet. Tilordnet ny utvendig nye tre-trapper med manglende rekkverk sikring bør vurderes med sikringstiltak.
Det må forventes noen normale avvik etter 43 år.
Viser til andre punkter spesifisert i rapporten.

INNSENDIG

[Gå til side](#)

Gulver variert tildekket med laminat gulv, parkett, fliser og belegg, Vegger av malte nyere MDF plater, slette malte plater, tapet. Himlinger av malt MDF panel,
Etasje-skille av tre-bjelker, gulver i underetasjen av betong dekke. Det er registrert noen mindre høydeforskjeller på gulvnivåer som ansees som normale avvik.

Det er ikke foretatt Radonmåling av boligen. Det foreligger ingen opplysninger om Radon tiltak, Ut fra fare-kart kan det vær høy aktsomhet av Radon i området.

Pipe av element pipe forblende med nyere tørrmurstein. Feieluken er opplyst tilordnet til pipe men forblendet med stein.

Gulver variert med fliser, parkett gulv, belegg, og malte mur gulv. Vegger av nyere MDF plater, malte pusset murflater, himlinger variert med malt panel, panel, malt MDF panel, tak-ess plater og slette flater.

Malt tre-trapp mellom etasjer med åpne trinn. Innvendige monterte nyere hvite fyllingsdører, skyvedører montert til kjøkken i hoved etasje og underetasjen.

Store deler av innvendige overflater av nyere årgang opplyst rundt år 2020 med nye laminat gulv noen eldre laminat gulv på soverom. Vegger av malte MDF plater, himlinger med malt MDF panel. Underetasje dels modernisert med fliser og parkett på gulv, vegger med nye malte MDF plater. Noen kjeller rom med pusset mur og plater med malte overflater, panelte og plater i himlinger anslått fra byggetiden 1980.

Oppvarming av vedfyring i stue og kjeller stue, varmepumpe montert i stue. Det er tilordnet garderobe skaper med skyvedører, deler av dører med speilfronter.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Beskrivelse av eiendommen

Bad

Nyer modernisert baderom i hovedetasjen opplyst rundt år 2019, det er ingen fremvist dokumentasjon ved befaring.

Vegger tildekket med våtroms-plater, himling av malt panel.

Det er målt tilfredsstillende fall på gulv med ekstra vannsikring under terskel til dør. Det er nedsenket dusj sone med tilfredsstillende avrenning til sluk.

Det er registrert tetning av membran til slukrenne.

Baderoms innredning vegg hengt med skuffer og nedfelt servant i benkeplate, 2 stk vegghengte høyskap. Toalett vegghengt med innebygget sisterner.

Veggmontert elektrisk styrt vifte over toalett. Det er ingen tilordnet tilluftsløsning til rommet annet en gjennom dør og vindu som er konkludert som en preapsekabel løsning..

Ingen registrert fukt registrert ved hulltaking, ved fuktmålinger er det ingen unormale registrerte fuktproblemer.

Bad

Innredet baderom i underetasje/ kjeller. Rommet er innredet med belegg på gulv, vegger tildekket med tapet, tak av slette malte plater. Det er gulvmontert wc, vegghengt skapinnredning med vask, dusjkabinett med sluksokkel og glassvegger. Det er registrert opplegg for vaskemaskin. Hulltaking i vegg er ikke foretatt da det er konkludert ikke behov ut fra alder på badet, det er ved fuktmålinger ingen fukt registrert.

Vaskerom

Baderom i etasjen er innredet før byggeforskriften 1997 ut fra dette gitt TG 3 da det ikke er noen dokumentasjon på oppbyggelse av badet. Gulve er nyere malt med Epoxy maling. Det er registrert noen ikke tilfredsstillende fall retninger til sluk med vannsikring av dørterskler. Sluk er inspisert.

Vegger av malt slette mur flater og skillevegg med slette malte plater.

Nyere malt betonggulv,

Plastsluk montert til gulv med tilordnet avrenning fra vask og annen avrenning. Det er ingen registrert membran/ slukmansjett registrert til sluk.

Det er vegg montert utslagsvask.

Veggmontert ventil.

Skillevegg til vaskerommet er av murvegg, lettvegg av tre.

KJØKKEN

Kjøkken innredning med malte profil fronter og smårutet glassdører. Innredningen er registrert med tilfredsstillende skap plass.

Skap montert ventilator i med antatt avtrekk til kanal ut gjennom loft.

Kjøkken innredning med malte glatte fronter.

Benkeplate av heltre. Innredningen er registrert med tilfredsstillende skap plass.

Frittstående ventilator i børstet stål med avtrekk til kanal over tak.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Hovedvannledning av plast. Innvendige vannrør av kobber rør, noen rør med kobber rør med plast-kappe og nyere rør i rør.

Deler av avløpsrør er av nyere årgang anslått ette ombygning av bade m.m innvendig i kjeller antatt tilkoblet eks avløp i grunn.

Det er konkludert med naturlig ventilering av boligen, det er luftespalter i vinduer, noen monterte vegg ventiler, elektrisk avtrekksvifte montert til baderom.

Rørøpplagg innbefatter annen faggruppe, det foreligger ingen dokumentasjoner ved befaring.

Det er konkludert tilfredsstillende rørøpplagg innvendig i bygningen. Noen deler av rørøpplagget er fra byggetiden i år 1980 med suppleringer av nyere rørøpplagg i år 2020.

Det er montert 2 stk vvs tanker i under etasje/kjeller.

Det er registrert montert røykvarslere og brannslukning apparat i bygningen.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Anser som kjent byggegrunn av stein og grusmasser.

Det antas drenering av grunnmur er fra år 1980 da boligen ble oppført.

Det antas grunnmur av Leca blokker med puss, det er ukjent om grunnmur er av isolerte blokker. Terrenget rundt boligen er dels rett, det er noe skrånet terreng fra veien gjennom området mot terrenget rundt boligen. Terrenget foran boligen ved hovedinngangen er konkludert med svak fall fra grunnmur.

Det er opplyst privat vannkilde av brønnvann, det er flere boenheter tilknyttet brønnvannet.

Det er tilordnet egen parkeringsmulighet på egen tomt, det er tilordnet gruset vei og biloppstillingsplass. Det er tilordnet større platting ut fra inngangen til hoved etasjen.

Tomten er opparbeid og tilordnet med plen og busker, noen mindre del av tomten tildekket med skog.

[Gå til side](#)

Beskrivelse av eiendommen

Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	218 m ²
Totalt Bruksareal for hoveddel	186 m ²
Totalpris	3 100 000

Arealer

[Gå til side](#)

Befaring - og eiendomsopplysninger

[Gå til side](#)

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger 4 400 000

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

Enebolig

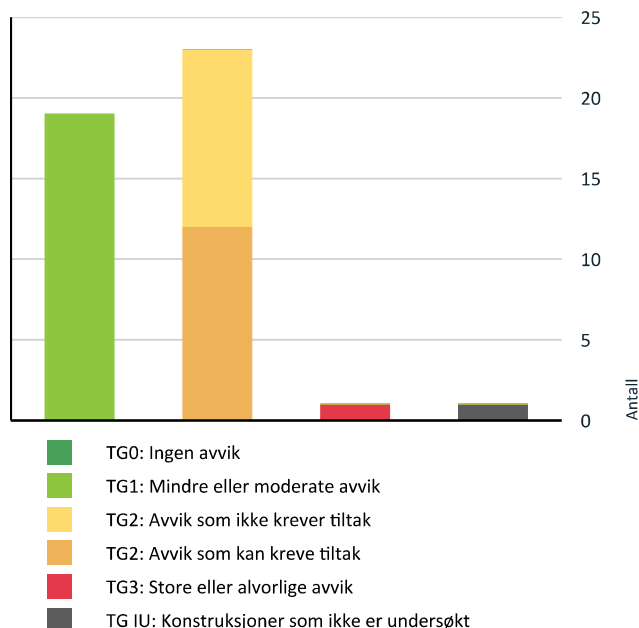
- Det foreligger ikke tegninger

Garasje

- Det foreligger ikke tegninger

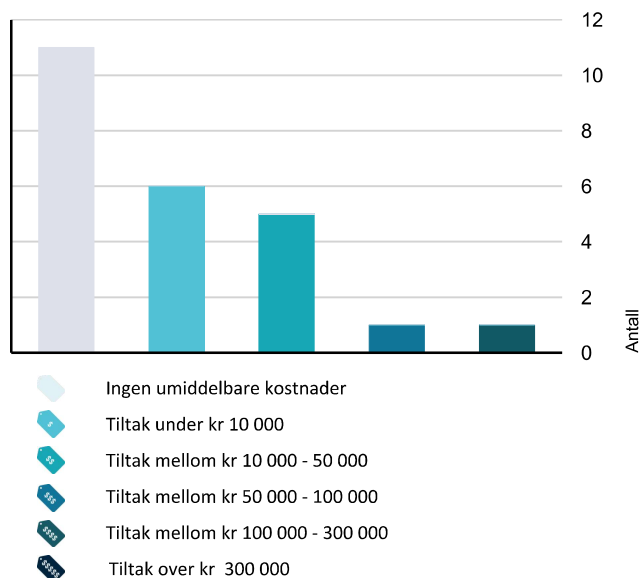
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

! TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

! Våtrom > Underetasje > Bad > Generell [Gå til side](#)

! TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

! Våtrom > Underetasje > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom [Gå til side](#)

! TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

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

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

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

! Utvendig > Utvendige trapper [Gå til side](#)

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

! Våtrom > Underetasje > Vaskerom > Ventilasjon [Gå til side](#)

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

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

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

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

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

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

! TG 2 AVVIK SOM IKKE KREVER UMIDDELBARE TILTAK

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

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

Sammendrag av boligens tilstand

- ! **Utvendig > Vinduer** [Gå til side](#)

- ! **Innvendig > Rom Under Terreng** [Gå til side](#)

- ! **Våtrom > Etasje > Bad > Overflater Gulv** [Gå til side](#)

- ! **Våtrom > Underetasje > Vaskerom > Overflater Gulv** [Gå til side](#)

- ! **Våtrom > Underetasje > Vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt** [Gå til side](#)

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

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

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

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

Tilstandsrapport

ENEBOGIG



Byggeår
1980

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

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Tilbygg / modernisering

2020	Modernisering	Det er foretatt innvendige moderniseringer opplyst i år 2020
------	---------------	--

UTVENDIG

Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Undertak av rupanel, papp, sløyfer og lekter utvendig tekket med sort takstein.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er registrert noen større mose på taksteinen,

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det anbefales fjerning av mose på taksteinen da dette kan påføre vanninntrenging med oppdemninger mellom taksteiner.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Taktekking av taksteiner.



Taktekking av taksteiner.

TG2 Nedløp og beslag

Aluminiums takrenner med nedløp.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik i beslagløsninger.
- Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.
- Vurdering basert på alder. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at mer enn halvparten av forventet brukstid på renner/nedløp/beslag er passert.

Det er registrert noe skjelheter i luftehatter, antydninger til rust vann og avskallinger på blikk beslag rundt pipe.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:
- Det er ikke behov for utbedringstiltak i nær fremtid.
- Det er ikke krav om utbedring opp til dagens krav.

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

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

Tilstandsrapport



Takrenne med blikk.



Utvendige fasader.



Taknedløp tilordnet til drenering i bakke.

! TG 2 Veggkonstruksjon

Det er stående bordkledning på utvendige overflater, gavel-vegger med liggende kledning, alle utvendige overflater nyere behandlet.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Det er registrert noen ujevnheter med vridninger i klednings bord på utvendige overflater, dette ansees som normalt forventet på kledning fra byggeåret.

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



Utvendige fasader.

! TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Takkonstruksjon av selvberende takstoler med undertak av rupanel. Loftet er registrert isolert med mineralull.

Vurdering av avvik:

- Det er fra loft/kryploft påvist indikasjoner på at det er punktering av dampspærre, som medfører svekket effekt av dampspærrefunksjonen.
- Det er påvist fuktskjolder/skader i takkonstruksjonen.

Det er registrert noen fuktskjolder på undertaket rundt pipen på loft. ved befaring var det ingen registrert fukt annet en fuktsjold av ukjent tidsramme. Det er registrert manglende tetninger og montert lyskasser til innfelte downlights. Noen manglende tilpasset isolering etter antatt arbeid med montering av downlights.

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjøres lokale tiltak.
- Andre tiltak:

Det er konkludert med noen nødvendige tiltak på utbedring/ montering av lyskasser og justeringer av isolasjon på loft.

Kostnadsestimat: Under 10 000



Selvberende takkonstruksjon med undertak.

Tilstandsrapport



Selvbærende takkonstruksjon med undertak.

TG 2 Vinduer

Vinduer av type H-vinduer med 3 lags glass.

Årstall: 1978 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik rundt innsettsdetaljer.

Det er ved stikkprøver registrert noen manglende justerte vinduer. Vinduer er registrert fra år 1977-78, alder på vindusglass kan være i faresone for punktering. 2 stk kjeller vinduer med registrert sprekker i glass. Noen slitt vindus maling/ foringer enkle steder registrert.

Det er registrert noen åpninger i belasting rundt vindus innramninger utvendig. Det er vanskelig å konkludere om tiltak med utskiftninger av glass som kan være i faresone for punktering.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



H-vinduer med 3-lags glass.



H-vinduer med 3-lags glass.

TG 1 Dører

Nyere montert ytterdører av slette malte dører med glass. Terrasse dør ut fra stue malt med glass alder antatt fra 1978, glass til terrassedør kan være i faresone for punktering som tilsier tilstand TG2..



Hoveddør til hovedinngangen.



Dør til underetasjen.

TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Det er tilordnet veranda ut fra stue med plass til flere sitteplasser, det er tilordnet trapp ned til terreng fra verandaen. Utfra hovedinngang tilordnet større plattning.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Det er registrert noen gjenstående arbeid rundt antatt ny åpning til trappe nedgang, noen avskallinger i malt toppbord.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Registrerte punkter bør utbedres for å lukke avvik.

Kostnadsestimat: Under 10 000

Tilstandsrapport



Terrasse ut fra stue.



Trapp til hovedinngangen.



Platting foran hovedinngangen.

TG 2 Utvendige trapper

Nyere tilordnet tretrapper til hoved inngang og veranda. Tretrappene er fint tilordnet og med behandlet trevirke.

Årstall: 2023 Kilde: Egenerklæring

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

TG2 gis pga av trapp med høyde større enn 50 cm skal ha rekkverk eller avgrensning av vegg eller har andre lignende beskyttelse.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

For endring av TG2 må det tilordnes rekkverk pga høyden på trapper utvendig.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Tretrapp til terrassen.

TG 1 Andre utvendige forhold

Utvendige overflater registrert nyere behandlet, det er under arbeid med utskiftninger av vannbord under blikk til vindskier. Det er noen punkter med registrert slitasje i blikk beslag til pipe og luftehatter på taket, noen aldrende takrenner med nedløp. Takstein med mose angrep som anbefales fjernet. Tilordnet ny utvendig nye tre-trapper med manglende rekkverk sikring bør vurderes med sikringstiltak. Det må forventes noen normale avvik etter 43 år. Viser til andre punkter spesifisert i rapporten.

INNSENDIG

TG 1 Overflater

Gulv variert tildekket med laminat gulv, parkett, fliser og belegg, Vegger av malte nyere MDF plater, slette malte plater, tapet. Himlinger av malt MDF panel,



Innvendige overflater.

Tilstandsrapport



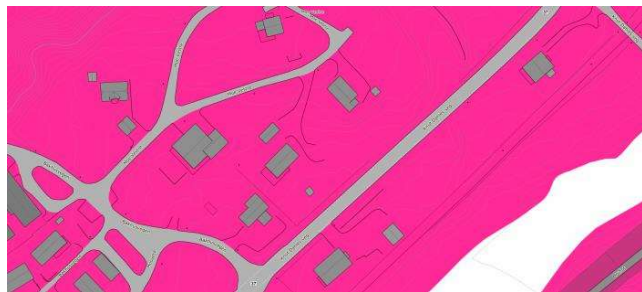
Innvendige overflater.

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasje-skille av tre-bjelker, gulver i underetasjen av betong dekke. Det er registrert noen mindre høydeforskjeller på gulvnivåer som ansees som normale avvik.

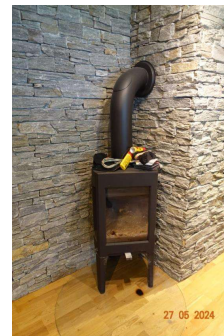
Radon

Det er ikke foretatt Radonmåling av boligen. Det foreligger ingen opplysninger om Radon tiltak, Ut fra fare-kart kan det vær høy aktsomhet av Radon i området.



TG 1 Pipe og ildsted

Pipe av element pipe forblende med nyer tørrmur-stein. Feieluken er opplyst tilordnet til pipe men forblendet med stein.



Montert vedfyring i kjellerstue.



vedovn i stue hovedetasjen.

TG 2 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Gulver variert med fliser, parkett gulv, belegg, og malte mur gulv. Vegger av nyere MDF plater, malte pusset murflater, himlinger variert med malt panel, panel, malt MDF panel, tak-ess plater og slette flater.

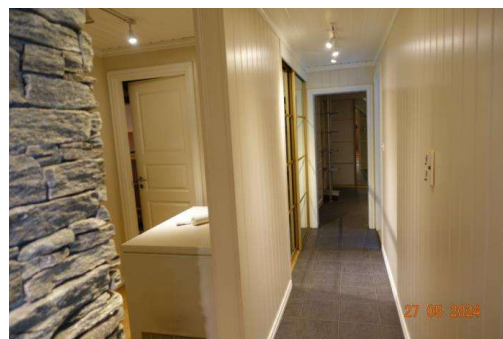
Vurdering av avvik:

- Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging inn i kjellermur.

Det er registrert noen ujevnheter i pusset mur på malt overflate mot yttervegg innvendig i bodrom, noen mindre antydninger til saltutslag.

TG2 er gitt pga registrert antydning til saltutslag.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



Rom i underetasjen.

Tilstandsrapport



Rom i underetasjen.

TG 2 Innvendige trapper

Malt tre-trapp mellom etasjer med åpne trinn.

Vurdering av avvik:

- Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.
- Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav.
- Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.
- Det er avvik:

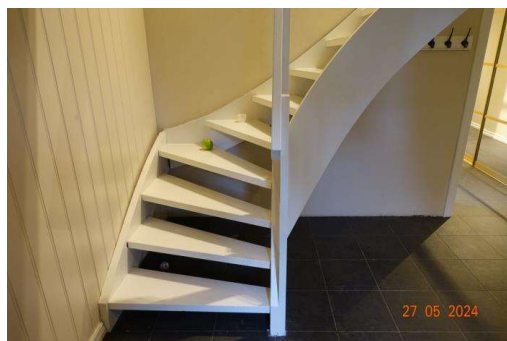
Det er registrert skjevhet i trinn til trappen av ukjent årsak, det antas manglende justeringer av trapp etter nyere flislegging av gulv i underetasjen.

Konsekvens/tiltak

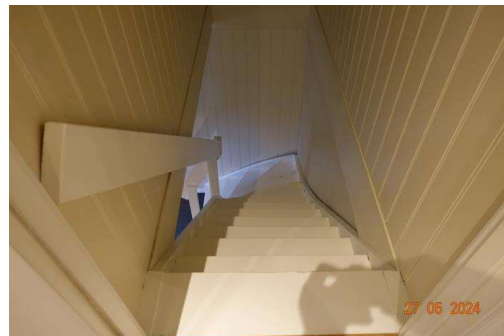
- Tiltak:

TG2 er gitt pga av manglende forskriftsmessige rekkverk, håndløper og skjevhet i trappen.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Innvendig malt tretrapp.



Innvendig malt tretrapp.

TG 1 Innvendige dører

Innvendige monterte nyere hvite fyllingsdører, skyvedører monterte til kjøkken i hoved etasje og underetasjen.



Innvendige dører.



Innvendige dører.

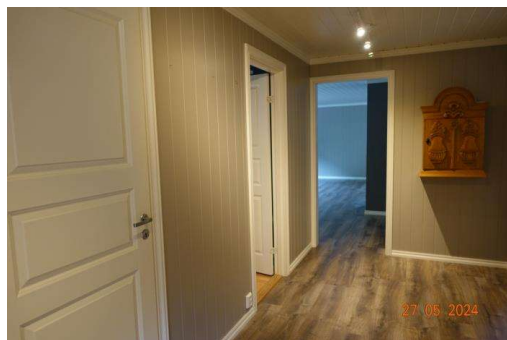
TG 1 Andre innvendige forhold

Tilstandsrapport

Store deler av innvendige overflater av nyere årgang opplyst rundt år 2020 med nye laminat gulv noen eldre laminat gulv på soverom. Vegger av malte MDF plater, himlinger med malt MDF panel. Underetasje dels modernisert med fliser og parkett på gulv, vegger med nye malte MDF plater. Noen kjeller rom med pusset mur og plater med malte overflater, panelte og plater i himlinger anslått fra byggetiden 1980. Oppvarming av vedfyring i stue og kjeller stue, varmepumpe montert i stue. Det er tilordnet garderobe skaper med skyvedører, deler av dører med speilfronter.



Nyere innvendige overflater.



Nyere innvendige overflater.

VÅTROM

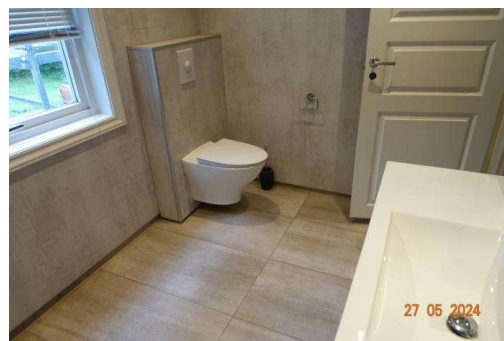
ETASJE > BAD

Generell

Nyer modernisert badetrom i hovedetasjen opplyst rundt år 2019, det er ingen fremvist dokumentasjon ved befaring.



Nyere innredet badetrom.



Nyere innredet badetrom.

ETASJE > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Vegger tildekket med våtroms-plater, himling av malt panel.

Årstall: 2019

Kilde: Eier

ETASJE > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Det er målt tilfredsstillende fall på gulv med ekstra vannsikring under terskel til dør. Det er nedsenket dusj sone med tilfredsstillende avrenning til sluk.

Årstall: 2020

Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

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

Det er ved overflate sjekk registrert bom under noen enkle fliser ved toalett.

Gjennomføre ytterligere undersøkelser og foreta utbedring av bom i flis. Det anbefales utbedring men tid for utbedring er ikke tatt standpunkt til.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

Tilstandsrapport



Gulv tildekket med flis.



Gulv tildekket med flis.

ETASJE > BAD

! TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Det er registrert tetning av membran til sluk-renne.

Årstall: 2019 Kilde: Eier



Slukløsning bad.



Slukløsning bad.

ETASJE > BAD

! TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Baderoms innredning vegg hengt med skuffer og nedfelt servant i benkeplate, 2 stk vegghengte høyskap. Toalett vegghengt med innebygget susterne.

Årstall: 2019 Kilde: Eier



Ny baderominnredning med vask.



Innredning med skap.

ETASJE > BAD

! TG 1 Ventilasjon

Veggmontert elektrisk styrt vifte over toalett. Det er ingen tilordnet tilluftsløsning til rommet annet en gjennom dør og vindu som er konkludert som en preapseptabel løsning..

Tilstandsrapport

Årstall: 2019 Kilde: Eier



Elektrisk veggmontert vifte.

ETASJE > BAD

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Ingen registrert fukt registrert ved hulltaking, ved fuktmålinger er det ingen unormale registrerte fuktproblemer.

Årstall: 2024 Kilde: Andre opplysninger: Hulltaking utført av takstmann ved registrering av eiendommen.



Deksel etter hulltaking i vegg mot bad.



Hulltaking i vegg mot bad.

UNDERETASJE > BAD

TG 3 Generell

Innredet badrom i underetasje/ kjeller. Rommet er innredet med belegg på gulv, vegger tildekket med tapet, tak av slette malte plater. Det er gulvmontert wc, vegghengt skapinnredning med vask, dusjkabinett med sluksokkel og glassvegger. Det er registrert opplegg for vaskemaskin.

Vurdering av avvik:

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

Baderommet er registrert med aldring fra byggeåret, løs vegg tapet flere steder, aldrende inventar og overflater registrert med behov for oppgraderinger. Noen synlige rørgjennomføringer registrert på vegg.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Våtrommet har behov for totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres, ved befaring dekket dusjkabinett over sluk som forhindret sjekk av sluk.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000



Bad underetasjen.



Bad underetasjen.

UNDERETASJE > BAD

TG 1U Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking i vegg er ikke foretatt da det er konkludert ikke behov ut fra alder på badet, det er ved fuktmålinger ingen fukt registrert.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Det må forventes tiltak med oppgraderinger av baderommet.

Tilstandsrapport

UNDERETASJE > VASKEROM

Generell

Baderom i etasjen er innredet før byggeforskriften 1997 ut fra dette gitt TG 3 da det ikke er noen dokumentasjon på oppbygging av badet. Gulve er nyere malt med Epoxy maling. Det er registrert noen ikke tilfredsstillende fall retninger til sluk med vannsikring av dørterskler. Sluk er inspisert.



Vaskerom kjeller.



Vaskerom kjeller.

UNDERETASJE > VASKEROM

TG 1 Overflater vegger og himling

Vegger av malt slette mur flater og skillevegg med slette malte plater.

UNDERETASJE > VASKEROM

TG 2 Overflater Gulv

Nyere malt betonggulv,

Vurdering av avvik:

- Det er mulighet for at det kan forekomme vannlekkasje på våtrommet hvor vann ikke vil gå til sluk.
- Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.

- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.
- Det er påvist avvik i krav til høydeforskjell/fall-løsning på våtrommet.

Det er påvist avvik etter dagens krav at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv ved dørterskel er mindre enn 25 mm. Dette konkludert som avvik da vannet ved vannlekkasje kan renne til på støtende rom.

Konsekvens/tiltak

- Våtrommet fungerer med dette avviket.

Våtrommet vil fungerer med forsiktig bruk med dette avviket.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

UNDERETASJE > VASKEROM

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Plastsluk montert til gulv med tilordnet avrenning fra vask og annen avrenning. Det er ingen registrert membran/ slukmansjett registrert til sluk.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Vurdering basert på alder. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at vaskerommet er oppbygget etter da tidens byggeskikk/ krav i år 1980 som har ett større avvik fra dagen byggekrav TEK17. Det er nå ingen symptomer på funksjonssvekkelse, men vær oppmerksom på at dette er en risikokonstruksjon.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

UNDERETASJE > VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Det er vegg montert utslagsvask.

UNDERETASJE > VASKEROM

TG 2 Ventilasjon

Veggmontert ventil.

Vurdering av avvik:

- Rommet har kun naturlig ventilasjon.
- Det er avvik:

Veggmontert lufteluke registrert med manglende tetning.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Elektrisk avtrekksvifte anbefales monteres for å lukke avviket.

Kostnadsestimat: Under 10 000

UNDERETASJE > VASKEROM

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Tilstandsrapport

Skillevegg til vaskerommet er av murvegg, lettvegg av tre.

KJØKKEN

ETASJE > KJØKKEN

Overflater og innredning

Kjøkken innredning med malte profil fronter og smårutet glassdører. Innredningen er registrert med tilfredsstillende skap plass.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at overflater har noe skader.

Det er registrert noen brukerslitasje med overflate slitasje i malte overflater variert på skuffer og skaper, dører og sokkel..

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas lokal utbedring.

Det må påregnes noen kostnader på oppgraderinger av overflater til kjøkken innredningen.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Kjøkken innredning.



Kjøkken innredning.

ETASJE > KJØKKEN

Avtrekk

Skap montert ventilator i med antatt avtrekk til kanal ut gjennom loft.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Ventilator er registrert med aldring.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det antas med aldrende ventilator har behov for utskiftning.

Kostnadsestimat: Under 10 000



Vegghengt ventilator.



Vegghengt ventilator.

UNDERETASJE > KJØKKEN

Overflater og innredning

Kjøkken innredning med malte glatte fronter. Benkeplate av heltre. Innredningen er registrert med tilfredsstillende skap plass.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist skader på overflater/kjøkkeninnredning utover normal slitasjeegrad.

Det er registrert skade og brukerslitasje med overflate slitasjoner i malte overflater, manglende skuff, noe grovt tilpasset benkeplate.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det må påregnes kostnader på oppgraderinger av overflater til kjøkken innredningen. Det antas at kjøkken med innredning brukes som ett grovkjøkken.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

UNDERETASJE > KJØKKEN

Avtrekk

Frittstående ventilator i børstet stål med avtrekk til kanal over tak.

Tilstandsrapport

TEKNISKE INSTALLASJONER

! TG 2 Vannledninger

Hovedvannledning av plast. Innvendige vannrør av kobber rør, noen rør med kobber rør med plast-kappe og nyere rør i rør.

Vurdering av avvik:

- Vurdering er basert på alder. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at mer enn halvparten av forventet brukstid for skjulte røranlegg er passert. Det er nå ingen symptomer på funksjonssvekkelse, men vær oppmerksom på at dette er en risikokonstruksjon.

Det er ikke montert rør-skap til rør i rør systemet med samlestocker.

Konsekvens/tiltak

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

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



Rørøppligg kjøkkenbenk.



Rørøppligg kjeller.

! TG 2 Avløpsrør

Deler av avløpsrør er av nyere årgang anslått ette ombygning av bade m.m innvendig i kjeller antatt tilkoblet eks avløp i grunn.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Det er registrert noen lekkasje fra avløp i kjeller med drypp skade.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Kostnadsestimat: Under 10 000

! TG 2 Ventilasjon

Det er konkludert med naturlig ventilering av boligen, det er luftespalter i vinduer, noen monterte vegg ventilert, elektrisk avtrekksvifte montert til badetrom.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er registrert noen manglende tettespjeld til veggmontert lufteluke i under etasjen/ kjeller.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Kostnadsestimat: Under 10 000

! TG 1 Andre VVS-installasjoner

Rørøppligg innbefatter annen faggruppe, det foreligger ingen dokumentasjoner ved befaring. Det er konkludert tilfredsstillende rørøppligg innvendig i bygningen. Noen deler av rørøppligget er fra byggetiden i år 1980 med suppleringer av nyere rørøppligg i år 2020.

! TG 2 Varmtvannstank

Det er montert 2 stk vvs tanker i under etasje/kjeller.

Vurdering av avvik:

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

Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år, det er montert 2 stk vvs tanker med produksjonsår er 1977, det er registrert manglende avrenning til sluk fra ene monterte vvs tanken.

Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres tilfredsstillende avrenning eller lekkasjesikring ved varmtvannstank.

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

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Tilstandsrapport



VVS tank i kjeller.



VVS tank i kjeller.



Røykvarsler montert i takhimling.



Brannsluknings apparat.

TG1 Branntekniske forhold

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål som fremkommer under. Tilstandsgraden er basert på retningslinjer til disse spørsmålene i bransjestandarden NS3600. Dette kan ikke sammenlignes med en fullstendig kontroll av branntekniske forhold av offentlig myndighet, eller en vurdering av boligens branntekniske forhold eller prosjektering fra en rådgiver med spesialkompetanse. En bygningssakkyndig har verken kompetanse til å gi slik veiledning eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklete og begrensede kontrollen. Det kan være feil og mangler om branntekniske forhold som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller rådgivning.

Det er registrert montert røykvarslere og brannslukning apparat i bygningen.

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

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Anser som kjent byggegrunn av stein og grusmasser.

TG2 Drenering

Punktet må sees i sammenheng **Rom under terreng*

Det antas drenering av grunnmur er fra år 1980 da boligen ble oppført.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet. Det er registrert noen løsnet klemlist til dreneringen.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak for redrenering rundt boligen kan ikke utelukkes.
- Det bør gjøres lokale tiltak.
- Andre tiltak:

Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må dreneringen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Bruken av underetg/kjeller vil og være avgjørende.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

Tilstandsrapport



Viser drenering av grunnmur.



Viser drenering av grunnmur.

TG1 Grunnmur og fundamenter

Det antas grunnmur av Leca blokker med puss, det er ukjent om grunnmur er av isolerte blokker.



Pusset grunnmur.



Pusset grunnmur.

TG2 Terrengforhold

Terrengnet rundt boligen er dels rett, det er noe skrånet terreng fra veien gjennom området mot terrengnet rundt boligen. Terrengnet foran boligen ved hovedinngangen er konkludert med svak fall fra grunnmur.

Vurdering av avvik:

- Eiendommen ligger i rasfarlig/skredutsatt område.

Området ligger innenfor skred-sone på 5000 års skred ut fra fare-kart over området.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak.
- Andre tiltak:

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



Utvendige terrengforhold.



Utvendige terrengforhold.

TG2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Tilstandsrapport

Det er opplyst privat vannkilde av brønnvann, det er flere boenheter tilknyttet brønnvannet.

Vurdering av avvik:

- Det foreligger ingen dokumentasjon på vannkvaliteten på brønnvannet.

Konsekvens/tiltak

- Innhent dokumentasjon, om mulig.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

Andre tomteforhold

Det er tilordnet egen parkeringsmulighet på egen tomt, det er tilordnet gruset vei og biloppstillingsplass. Det er tilordnet større platting ut fra inngangen til hoved etasjen. Tomten er opparbeid og tilordnet med plen og busker, noen mindre del av tomten tildekket med skog.

Bygninger på eiendommen

Garasje



Anvendelse

Byggeår

1980

Kommentar

Standard

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

Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Beskrivelse

Garasjen er oppført på støpt dekke med sokkelkant, vegger av bindingsverk reisverk med kledning, selvbærende takstoler med undertak, tak tekket med takstein. Det er tilordnet bod-rom i garasjen. Det er montert Vippeport og dør til bygningen. Det er manglende tilordnet innkjøring til garasjen. Bygningen er registrert mose groinger på takstein, noen ikke ferdigstilte arbeid med skillevegg til bodrom innvendig i bygningen.

Konklusjon og markedsvurdering

Formål med takseringen: Salg

Hovedbyggets BRA/BRA-i

186 m²/186 m²

Enebolig: Entré, Gang, 2 Kjøkken, Stue, 2 Bad, Garderobe, 2 Soverom, Hall, Kjellerstue, Vaskerom, Bod

Andre bygg: Garasje

Bruksareal andre bygg: 32 m²

Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.

Markedsverdi

Kr 3 100 000

Vurdering av hva verdien er i det åpne eiendomsmarkedet på vurderingstidspunkt. I tilfelle det er andel fellesgjeld/fellesformue, boret, bruksrett eller festet tomt, er det gjort fradrag/tillegg for dette.

Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.

Teknisk verdi bygninger, med tomteverdi

Kr 4 400 000

Kostnaden ved å oppføre et tilsvarende bygg i henhold til dagens lovverk, med fradrag for utidsmessighet, elde, vedlikeholds mangler, gjenstående arbeider, tilstandssvekkelser og forskriftsmangler.

Les mer om teknisk verdi på siste side i rapporten.

Markedsverdi

3 100 000

Konklusjon markedsverdi

3 100 000

Markedsvurdering

Eiendommen ligger i et område med dels velfungerende marked, og omsetningstiden ligger noe over landsgjennomsnittet. Markedsverdien er satt ut fra disse vurderingene.

Beregninger

Årlige kostnader

Kommunale utgifter	Kr.	15 400
Forsikring, vedlikeholdskostnader. (stipulert kostnad)	Kr.	15 000
Sum Årlige kostnader (Avrundet)	Kr.	30 500

Teknisk verdi bygninger

Enebolig

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	5 250 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 1 300 000
Sum teknisk verdi - Enebolig	Kr.	3 950 000

Garasje

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	130 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 50 000
Sum teknisk verdi - Garasje	Kr.	80 000

Sum teknisk verdi bygninger

Kr. 4 030 000

Tomteverdi

Tomteverdi er en beregnet verdi for tomten slik den fremstår på befaringstidspunktet. Tomteverdien består av normal tomtekostnad i det aktuelle området og en vurdert verdi for beliggenhet. Normal tomtekostnad fremkommer ved å beregne teknisk verdi for råtomt, infrastruktur på tomten samt opparbeiding / beplantning, arrondering av terrenget og markedstilpasning for beliggenhet.

Normal tomteverdi	Kr.	350 000
-------------------	-----	---------

Beregnet tomteverdi

Kr. 350 000

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)	Kr.	4 400 000
--	------------	------------------

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

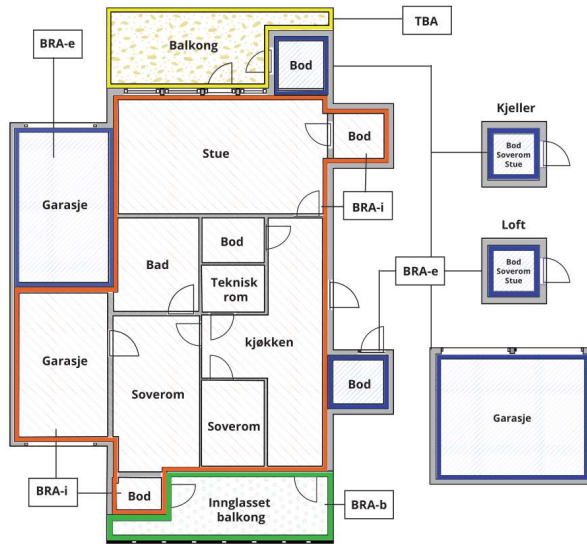
Hva er måleverdig areal?

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 boder
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

Arealet 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 bygnings sakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinnndeling

Den bygnings sakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget, og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygnings sakkyndige 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 bygnings sakkyndige 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)				
Etasje	96			96			96
Underetasje	90			90			90
SUM	186						186
SUM BRA	186						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje	Entré , Gang , Kjøkken , Stue , Bad , Garderobe , 2 stk Soverom		
Underetasje	Entre, Hall og gang. , Kjellerstue , Bad , Vaskerom , Boder , Kjøkken , Soverom		

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar:

Brannceller

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

Ja Nei

Nyere håndverkstjenester

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

Ja Nei

Kommentar: Innleid byggefirma.

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)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)				
Etasje		32		32			32
SUM		32					32

SUM BRA 32

Romfordeling

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

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar:

Brannceller

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

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
27.5.2024	Annfinn Helleberg	Takstingeniør
	Asgeir Moe	Rekvirent

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4026 TINN	120	30		0	1335.7 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Moe Vestre 6

Hjemmelshaver

Gunleiksrud Anne, Moe Asgeir

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen er beliggenhet i ett konsentrert bolig område i Moe Vester nær ved boligfelt Dale Bakkhus, området er beliggende ca 5 km øst for Rjukan sentrum med butikker, legesenter, apotek, skoler m.m. Dette er et veletablert boligområde som i hovedsak består av eneboliger. Bolig eiendommen er beliggende i nedre del av boligfeltet, høyt og fritt med fine utsiktsforhold, bl.a. mot Gaustatoppen. Området konkludert som ett rolig og barnevennlig område, det er gangavstand fra boligen til barnehage og busstopp med daglige avganger til Rjukan, Tinn Austbygd og Notodden.

Adkomstvei

Det er opparbeid kommunal vei frem til takst-objektet

Tilknytning vann

Eiendommen har vannforsyning fra felles brønn på eiendommen eller i området, det er flere boenheter i området tilknyttet samme vannkilde..

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til boligbebyggelse.

Om tomten

Det er opparbeidet egen tomt med plen, busker, trær og egen opparbeidet gruset bil oppstillings plass på egen grunn.

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År
700 000	2000

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	09.06.2024		Gjennomgått	10	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.

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 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 fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelektrode og pigger).
- Utvidet fuktøk (hulltaking): Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.
- Normal slitasjegrade: Forventet nedsliting av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.
- Forventet gjenværende brukstid: Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

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

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

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

PERSONVERN

Norsk takst, bygningssakkyndig og takstforetaket behandler person-opplysninger som bygningssakkyndig trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her [Personvernerklæring - iVerdi](#)

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

Norsk takst og deres samarbeidspartnere benytter personopplysninger fra rapporten for analyse- og statistikkformål, samt utvikling og drift av produkter og tjenester for takstbransjen og andre aktører i bolig-omsetningen. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på <https://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklæring/reservasjon/>

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/GM6832>

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