Norsk takst

# Tilstandsrapport

Sundts veg 63, 5221 NESTTUN

BERGEN kommune

gnr. 40, bnr. 112, snr. 15

**Areal (BRA): Townhouse 139 m²**

**Befaringsdato:** 15.02.2023 **Rapportdato:** 17.02.2023 **Oppdragsnr.:** 20209-1644 **Referansenummer:** ED5068

**Autorisert foretak:** Knut Farestvedt Invest Limited **Sertifisert Takstingeniør:** Byggmester Knut Farestvedt

KNUT FARESTVEDT
TAKSTINGENIØR/BYGGMESTER

Gyldig rapport
17.02.2023

Rapporten er gyldig i ett år fra befaringsdato. Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

# Norsk takst

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

Det stilles høye krav til utdanning, sertifisering og yrkesetikk. Norsk takst er opptatt av at boligomsetningen skal være trygg, og legger vekt på å opptre uavhengig av andre bransjeaktører. Bygningssakkyndige fakturerer sine tjenester uten hensyn til hvilken pris som oppnås, og skal heller ikke på annen måte ha noen egeninteresse knyttet til handelen.

Uavhengighet og god fagkunnskap har over tid bygget troverdighet og tillit. Både selger og kjøper skal kunne stole på bygningssakkyndiges vurderinger. For tilfeller der det likevel skulle oppstå misnøye med utført arbeid, har vi sammen med Forbrukerrådet etablert en klagenemnd.

Norsk takst har en sentral rolle i utviklingen av norske standarder, regler og profesjonsprinsipper, og representerer bransjen i alle relevante internasjonale fora. Dette sikrer at norske bygningssakkyndige tidlig kan tilpasse seg krav og bransjetrender fra utlandet, samtidig som takseringsfaget får en norsk stemme på verdensbasis. Organisasjonen bidrar i næringspolitisk sammenheng, og har vært en pådriver for å sikre at lover og regler gir trygghet for forbrukerne i boligomsetningen.

Med over 30 års erfaring fra byggebransjen vil Takstingeniør/byggmester Knut Farestvedt sørge for at du som kunde ivaretas, og får en seriøs og korrekt rapport.

Vi tar oppdrag i Bergen og omkringliggende kommuner - blant annet Bjørnafjorden, Øygarden, Askøy, Austevoll, Osterøy, Alver, Kvam og Voss.

For mer info besøk gjerne vår nettside følg linken: https://takstmannfarestvedt.no/

**Rapportansvarlig**

Byggmester Knut Farestvedt
Uavhengig Takstingeniør
bmkf@broadpark.no
408 46 491

# Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

## Hva er en tilstandsrapport?

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

## Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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

## Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

## Når du kjøper en brukt bolig

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

## Vurdering mot byggeår

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

## Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

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

• vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand • bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig • etasjeskillere • 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 bygningssakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

# 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

I tillegg må bygningsdelen være tilnærmet ny, mindre enn 5 år. Det må også foreligge dokumentasjon på faglig god utførelse.

### TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

Normal slitasje. Strakstiltak er ikke nødvendig. TG1 kan gis når bygningsdelen er tilnærmet ny, og det ikke foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

### TILSTANDSGRAD 2, TG2: VESENTLIGE AVVIK OG MINDRE AVVIK SOM ETTER NS 3600 GIR TG 2

- Tilstandsgrad 2, TG2: Avvik som ikke krever umiddelbare tiltak
- Tilstandsgrad 2, TG2: Avvik som kan kreve tiltak

I denne rapporten kan TG2 i Rapportsammendrag være inndelt i tilstander som krever tiltak, og tilstander som ikke krever umiddelbare tiltak. TG2 betyr at konstruksjonen enten har feil utførelse, en skade eller tegn 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 bygningsdelen spesielt på grunn av fare for større skade eller følgeskade.

### 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.



Ingen umiddelbare kostnader

Tiltak under kr 10 000

Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000

Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000

Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000

Tiltak over kr 300 000

# Beskrivelse av eiendommen

AKTUELL EIENDOM

Skjoldnes vil som ferdig utviklet bestå av 3 byggetrinn med beliggenhet på begge sider av Fritz C. Riebers veg.
Disse vil bli knyttet sammen av et ca. 220 meter langt miljølokk over motorveien sør for Troldhaugtunnelen.
På miljølokket vil det bli anlagt parkanlegg med beplantning, benker og gode aktivitets- og rekreasjonsfasiliteter.
Miljølokket vil lette adkomsten til Skjoldnes, frigi arealer og bedre tilgjengeligheten til sjø- og strandområdene innerst i Nordåsvannet.

Når utbygger har bygget og bekostet miljølokket, vil det bli overlevert vederlagsfritt til Statens Vegvesen, sammen med et engangsvederlag som skal dekke fremtidig drift og vedlikehold av det innvendige miljølokket.

Boligprosjektet Skjoldnes bygges ut i 3 byggetrinn.

Boligene er tegnet av 3RW arkitekter, og oppført av entreprenørselskapet LAB. Miljølokket er bygget av NCC.
Bygget etter byggeteknisk forskrift - TEK 17.

AKTUELL SEKSJON/BOLIG

Townhouse over 2 plan. Bygget i 2020.

Veggkonstruksjoner av Isolert bindingsverk.
Fasade kledd med stående trekledning og fasadeplater.
Flat tak-konstruksjon tekket med sanafil

1 etasje inneholder: Entre/gang og trapp, bad/vaskerom, 3 stk soverom, bad og bod.
Utgang til terrassedekke/hage (12 m2) fra 2 stk soverom.

2 etasje inneholder: Trapp/stue/kjøkken og tv-stue.
Utgang til altan på 11 m2 fra stue og til altan på 6 m2 fra tv-stue, samt "fransk terrasse i stue.

Boligen er påkostet med flere innredninger utover standard levering.

Tilhørende 1 stk parkeringsplass i felles lukket garasjeanlegg.

Gå til side

## Arealer

**Oversikt over totalt bruksareal (BRA).**

Townhouse

| ETASJE | TOTALT | P-ROM | S-ROM |
|---|---|---|---|
| 1 etasje | 70 | 67 | 3 |
| 2 etasje | 69 | 69 | 0 |
| **Sum** | **139** | **136** | **3** |

## Forutsetninger og vedlegg

Gå til side

## Lovlighet

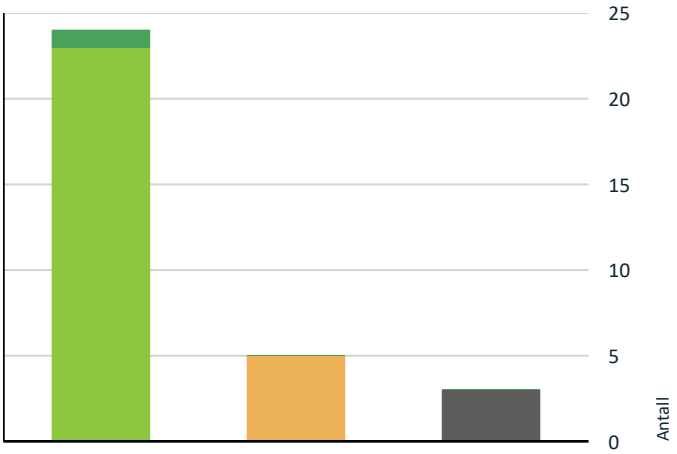
Gå til side

### Townhouse

• Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

# Sammendrag av boligens tilstand

## Fordeling av tilstandsgrader




- TG0: Ingen avvik
- TG1: Mindre eller moderate avvik
- TG2: Avvik som ikke krever tiltak
- TG2: Avvik som kan kreve tiltak
- TG3: Store eller alvorlige avvik
- TG IU: Konstruksjoner som ikke er undersøkt

Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

## Spesielt for dette oppdraget/rapporten

I denne rapporten er det ikke satt anslag for utbedringer på punkt som er satt med "Tilstandsgrad 2", som nevnt på S.4 i rapporten.

Dette for å følge § 2-22 i forskrift til avhendingsloven.
Denne tilsier at "Den bygningssakkyndige skal også gi et sjablonmessig anslag på hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler som gis Tilstandsgrad 3"

Dvs, det er kun der det er "TG 3" det settes anslag for kostnad, ikke for punkter med "TG 1" og "TG 2".

## Oppsummering av avvik

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

### Townhouse

**TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT**

**Utvendig > Takkonstruksjon/Loft** Gå til side

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

**Våtrom > Fukt i tilliggende konstruksjoner > bad/vaskerom** Gå til side

**Våtrom > Fukt i tilliggende konstruksjoner > bad** Gå til side

**TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK**

**Innvendig > Overflater - 2 etg.** Gå til side

Det er avvik:

Sprekk i platekledning over vindu i trappegang.

**Innvendig > Innvendige trapper** Gå til side

Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.

• Håndløper er ca. 88 cm på halve lengden ned langs trappeløp

TEK 17:
Høyde på rekkverk i trapper og ramper skal være minimum 90 cm.
Håndlist på rekkverk skal være i høyde 90 cm over gulv/trinn.

**Våtrom > Overflater vegger og himling > bad/vaskerom** Gå til side

Det er avvik:
Det er vindu/dør med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen (dusjsonen), løsningen eller byggematerialet er uegnet

3 stk hull (mindre borehull) i veggfliser (mulig etter tidligere glass nisje)

**Våtrom > Overflater Gulv > bad/vaskerom** Gå til side

Det er avvik:

• Terskel mot tilstøtende rom har ikke membran på 1,5 cm over ferdig gulv, uheldig løsning ved evt lekkasje.

**Våtrom > Overflater Gulv > bad** Gå til side

Det er avvik:

• Terskel mot tilstøtende rom har ikke membran på 1,5 cm over ferdig gulv, uheldig løsning ved evt lekkasje.

# Tilstandsrapport

## TOWNHOUSE

**Byggeår**
2020

**Kommentar**
Byggeåret er basert på opplysninger fra eiendomsmatrikkelen.

**Standard**
Boligen er påkostet med flere innredninger utover standard levering.

**Vedlikehold**
Se videre rapportsammendrag.

## UTVENDIG

### Taktekking
TG 1

Flat tak-konstruksjon tekket med sanafil eller tilsvarende.
Topplag av beplantet miljødekke.

Tak er kun besiktiget fra bakkeplan (og evt fra takvinduer) ihh HMS (helse, miljø og sikkerhet), med de begrensninger dette medfører.

Det kan være steder av taket som ikke er synlig fra bakkeplan, og tilstand slike parti kan dermed ikke garanteres av utførende takstforetak.

Det er kun yttertekking som blir vurdert, da undertekking ikke er synlig (lekter, papp, sutak etc.).

Tilstand for de deler av tak som ikke er visuelt synlig er ikke vurdert, og kan følgelig ikke garanteres for. fil eller tilsvarende.
Topplag av beplantet miljødekke.

### Veggkonstruksjon
TG 1

Isolert bindingsverk.
Fasade kledd med stående trekledning og fasadeplater.

Det er kun ytterkledning/fasade som er kontrollert.

Det tas forbehold om evt skjulte skader i ytterveggkonstruksjon bak kledning (være seg borebiller, fukt/råte, mangelfull vindsperre/isolasjon, sopp etc.) da dette er forhold som ikke kan avdekkes uten åpning av konstruksjoner.

Kontroll er visuell og fra bakkeplan, med de begrensninger dette medfører (eks deler av yttervegger som ikke er synlig fra bakkeplan kan ikke kontrolleres, og følgelig ikke garanteres for evt avvik).

### Takkonstruksjon/Loft
TG IU

Isolert konstrukjson (lukket).

**Vurdering av avvik:**
• Hele takkonstruksjonen er gjenbygget. Det er ingen mulighet til vurdering utover alder og observasjoner fra underliggende etg.

**Tiltak**
• Innhent dokumentasjon, om mulig.

### Vinduer
TG 1

Isolerglass vinduer, utvendig kledd med aluminium.

### Dører
TG 1

Ytterdør:
Slett huntonitt dørblad.

Terrassedører:
Skyvedører med isolerglass, utvendig kledd med aluminium.

### Balkonger, terrasser og rom under balkonger
TG 1

Altan på 6 m2 av trevirke/terrassebord.
Altan på 11 m2 av trevirke/terrassebord.
Rekkverk av glass (100 cm).
1 stk altan har rekkverk av smijern.
Fransk terrasse i stue 2 etasje.

# Tilstandsrapport

## INNVENDIG

### Overflater

TG 1

1 etg.
Gulv: Eik stavparkett i fiskebeinsmønster.
Vegger: Malt platekledning.
Himling: Malt platekledning. Takhøyde på ca. 260 cm.
Spotlights (LED) i alle rom.
Listverk: Malt listverk, karmer og vindusbrett.

2 etg.
Gulv: Eik stavparkett i fiskebeinsmønster.
Vegger: Malt platekledning.
Himling: Malt platekledning. Takhøyde på ca. 280 cm.
Spotlights (LED) i alle rom. Lyskuppel i tak stue/kjøkken.
Listverk: Malt listverk, karmer og vindusbrett.

### Overflater - 2 etg.

TG 2

Avvik på platekledning.

**Vurdering av avvik:**
• Det er avvik:

Sprekk i platekledning over vindu i trappegang.

**Tiltak**
• Tiltak:

Det bør foretas tiltak i form av malingsarbeid for å lukke avviket.

### Etasjeskille/gulv mot grunn

TG 1

Etasjeskiller av betong.

### Innvendige trapper

TG 2

Trapp med stålvange og stålrekkverk, eik trinn.

**Vurdering av avvik:**
• Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.
• Håndløper er ca. 88 cm på halve lengden ned langs trappeløp

TEK 17:
Høyde på rekkverk i trapper og ramper skal være minimum 90 cm.
Håndlist på rekkverk skal være i høyde 90 cm over gulv/trinn.

**Tiltak**
• Rekkverkshøyde må endres for å tilfredsstille krav på byggemeldingstidspunktet.

### Innvendige dører

TG 1

Innerdører: Slette dørblad og skyvedør med stål/glass.

### Andre innvendige forhold

TG 1

Garderobeskap:
Plassbygde garderobeskap av eik i entre og alle soverom.

# Tilstandsrapport

## VÅTROM

### 1 ETASJE > BAD/VASKEROM

#### Generell

Bad/vaskerom fra 2020.

#### Overflater vegger og himling

TG 2

Keramiske fliser på vegger.
Malt innvendig tak med spotlights (LED) i himling.

**Vurdering av avvik:**
• Det er avvik:
• Det er vindu/dør med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen (dusjsonen), løsningen eller byggematerialet er uegnet

3 stk hull (mindre borehull) i veggfliser (mulig etter tidligere glass nisje)

**Tiltak**
• Tiltak:
• Det må gjøres tiltak for å lukke avviket.

Hull må silikoneres/forsegles.
Dør i våtsone bør sikres mot vannsprut (våtsone er definert som 1 meter utenfor dusjsone).

#### Overflater Gulv

TG 2

Keramiske fliser. Gulv varme.
Mrk: Flate gulv utover dusjsone.

**Vurdering av avvik:**
• Det er avvik:

• Terskel mot tilstøtende rom har ikke membran på 1,5 cm over ferdig gulv, uheldig løsning ved evt lekkasje.

**Tiltak**
• Tiltak:

• Våtrommet fungerer med dette avviket

TEK: 17
Kravet om at lekkasjevann skal ledes til sluk, betyr at det ferdig utførte våtromsgulvet må være utformet uten motfall til sluk fra alle steder der det kan forekomme lekkasjevann.

Preaksepterte ytelser:
For våtrom må minst én av følgende preaksepterte ytelser være oppfylt:
A: Fall til sluk på hele gulvet, minimum 1:100.
B: Gulvet avgrenses av en oppkant med vanntett sjikt på minst 25 mm over det ferdige gulvet på alle ytterkanter, unntatt mot døråpning der oppkanten må være minst 15 mm over det ferdige gulvet.

#### Sluk, membran og tettesjikt

TG 1

Plast sluk og smøremembran.

#### Sanitærutstyr og innredning

TG 1

Inneholder: Vegghengt toalett, dusj, servant med møblement og speil.
Røropplegg for vaskemaskin og sentral/skap for rør i rør system.
Møblement levert av Kvänum.
Antatt saftybag til sisternen toalett.

#### Ventilasjon

TG 1

Ventilasjon via avtrekkventil.

#### Fukt i tilliggende konstruksjoner

TG IU

Hulltaking er ikke foretatt, da bad/vaskerom er ubrukt.

# Tilstandsrapport

## 1 ETASJE > BAD

### Generell

Bad fra 2020.

### Overflater vegger og himling

TG 1

Keramiske fliser på vegger.
Malt innvendig tak med med spotlights (LED) i himling.

### Overflater Gulv

TG 2

Keramiske fliser på gulv med gulv varme.
Mrk: Flate gulv utover dusjsone.

**Vurdering av avvik:**
• Det er avvik:

• Terskel mot tilstøtende rom har ikke membran på 1,5 cm over ferdig gulv, uheldig løsning ved evt lekkasje.

**Tiltak**
• Tiltak:

• Våtrommet fungerer med dette avviket

TEK: 17
Kravet om at lekkasjevann skal ledes til sluk, betyr at det ferdig utførte våtromsgulvet må være utformet uten motfall til sluk fra alle steder der det kan forekomme lekkasjevann.

Preaksepterte ytelser:
For våtrom må minst én av følgende preaksepterte ytelser være oppfylt:
A: Fall til sluk på hele gulvet, minimum 1:100.
B: Gulvet avgrenses av en oppkant med vanntett sjikt på minst 25 mm over det ferdige gulvet på alle ytterkanter, unntatt mot døråpning der oppkanten må være minst 15 mm over det ferdige gulvet.

### Sluk, membran og tettesjikt

TG 1

Plast sluk og smørmembran.

### Sanitærutstyr og innredning

TG 1

Inneholder: Vegghengt toalett, dusj med glass foldedører, dobbel servant med møblement og speil. Møblement levert av Kvänum.
Antatt saftybag til sisternen toalett.

### Ventilasjon

TG 1

Ventilasjon vi avtrekkventil.

### Fukt i tilliggende konstruksjoner

TG IU

Hulltaking er ikke foretatt, bad er ubrukt.

# Tilstandsrapport

## KJØKKEN

### 2 ETASJE > KJØKKEN

#### Overflater og innredning

TG 1

Innredning fra Kvänum med slette fronter.
Benkeplaten fra Corian med nedfelt stål vaskebeslag.
Waterguard.

Integrerte hvitevarer (Gaggenau): Stekeovn, micro, platetopp med induksjon, ventilator, oppvaskmaskin, kjøl/fryseskap og vinskap.

Eik stavparkett i fiskebeinsmønster på gulv.
Malt platekledning på vegger/himling.
Kompositt plate mellom benk og overskap.
Spotlights (LED) i himling.

Åpen løsning mot stue.

## TEKNISKE INSTALLASJONER

#### Vannledninger

TG 1

Vannforsyningsrør av plast type rør i rør system.
Stoppekran plassert i fordelerskap på bad/vaskerom.

Vurdert utfra visuelle observasjon i boligen, skjulte konstruksjoner er ikke kontrollert/vurdert.

#### Avløpsrør

TG 1

Avløpsledninger av plast.

Vurdert utfra visuelle observasjon i boligen, skjulte konstruksjoner er ikke kontrollert/vurdert.

#### Ventilasjon

TG 1

Boligen har balansert ventilasjon.

#### Varmesentral

Oppvarming av varmt vann og romoppvarming via BKK sitt fjernvarmeanlegg.

#### Elektrisk anlegg

TG 1

Sikringsskap plassert i entre.
Inneholder: Automatsikringer, hovedsikring, 16 stk kurser, overspenningsvern. Diverse styringssystemer.

Det elektriske anlegget er fra byggeår (2020).

Underskrevne takstmann har foretatt enkel spørreundersøkelse for el-anlegget, det er spurt om det er registrert varmgang, sikringer som slår seg ut, om det har blitt utført el-sjekk av autorisert firma siste 5 år, og om det evt er avvik som ikke er utbedret, om det er andre feil/mangler eier vet om.

Det er opplyst at det er ingen kjente problemer.

Det el-anlegget er ikke videre vurdert i denne rapport da dette krever spesialkompetanse og autorisasjon.

Den bygningssakkyndiges oppgaver knyttet til el-anlegget handler om å etterspørre informasjon og dokumentasjon fra selger, og gjennomføre observasjoner (visuelt), som for eksempel å se etter tegn på termiske skader på kabler, elektrisk utstyr osv.
Det er ikke den bygningssakkyndige sitt ansvar å gjennomføre kontroll av det elektriske anlegget.

Elektriske installasjoner er i dag strengt regulert med tekniske krav til installasjonene og kompetansekrav til de som skal utføre arbeidet. Det er bare fagfolk som har de nødvendige kvalifikasjonene etter forskrift om elektroforetak og kvalifikasjonskrav for arbeid knyttet til elektriske anlegg og elektrisk utstyr, som kan utføre el-kontroll.

Det er det lokale el-tilsynet som fører tilsyn med det elektriske anlegget i boliger. Tilsynet sjekker blant annet inntakssikringer, sikringsskap, jordingsanlegg, defekt materiell, skjøteledninger, bruk av apparater og utstyr.

Kilde: Direktoratet for byggkvalitet.

# Tilstandsrapport

### Branntekniske forhold

TG 0

Seriekoblet brannvarslingsanlegg, sprinkleranlegg og brannslukkingsapparat.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav?
   **Nei**

2. Er det skader på brannslokkingsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
   **Nei**

3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav?
   **Nei**

4. Er det skader på røykvarslere?
   **Nei**

## TOMTEFORHOLD

### Byggegrunn

Fundamentert på antatt faste masser.

Fundamentering kan ikke garanteres da det ikke er foretatt undersøkelser av grunnforhold og det foreligger ingen dokumentasjon. Følgelig er ikke byggegrunn tilstandsvurdert ihht NS 3600.

### Drenering

TG 1

Antatt selvdrenerende masser av sprengstein.

Drenering er ikke mulig å vurdere med sikkerhet vedr. funksjonalitet ut fra visuell besiktelse, det kan være flere forhold under bakkenivå som kan ha negativ betydning (eks vannårer i fjell/terreng, tilsig av fukt etc.), forbehold vedr. dette.

### Grunnmur og fundamenter

TG 1

Grunnmur av betong.
Garasjeanlegg i u-etasje.

Kun de deler av grunnmur som er synlig er (og kan) kontrolleres. Der hvor mur er skjult av terreng (inntil fylt utvendig), og innvendig hvor mur er påforet kan det ikke garanteres mot evt sprekker eller andre avvik. (det utføres kun visuell kontroll, med de begrensninger dette medfører).

# Arealer, byggetegninger og brannceller

## Hva er bruksareal?

BRA (BRUKSAREAL) = P-ROM (PRIMÆRROM) + S-ROM (SEKUNDÆRROM)

BRA er måleverdig areal innenfor yttervegger. P-Rom er rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er rom som benyttes til lagring, samt tekniske rom.

## 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.

## Mer om arealer

Takstbransjens retningslinjer for arealmåling forklarer målereglene nærmere, blant annet om måling av areal ved bjelker og skråtak. For areal gjelder også Norsk standard 3940 areal- og volum-beregninger av bygninger med veiledning. Arealmålingene er basert på retningslinjene og bygnings-sakkyndiges eget skjønn. Arealet avrundes og oppgis i hele kvadratmeter (m2), og gjelder for tidspunktet da boligen ble målt.

## Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. For eksempel kan et rom som under befaringen brukes til beboelse, bli regnet som primærrom, selv om kommunen ikke har godkjent det til slik bruk, eller selv om bruken er i strid med teknisk forskrift.

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

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

## Om brannceller

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

## Om bruksendring

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

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

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

## Den bygningssakkyndige ser på bruken av boligen opp mot byggetegninger og brannceller

Den bygningssakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige, og vurderer da bruken av boligen opp mot tegningene. Bygningssakkyndig kan avdekke om boligen ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggteknisk forskrift. Reglene om bruksendring og brannceller kan være kompliserte. Søk videre faglige råd om rapporten ikke gir deg svar. Den bygningssakkyndige kan ikke vurdere og svare på alle spørsmål, og kan heller ikke vite om kommunen kan gi unntak for kravene som gjelder. Vil du vite mer?

# Arealer

## Townhouse

| | Bruksareal BRA m² | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **Etasje** | **Totalt** | **P-ROM** | **S-ROM** | **Primærareal (P-ROM)** | **Sekundærareal (S-ROM)** |
| 1 etasje | 70 | 67 | 3 | Entré/gang og trapp, bad/vaskerom, 3 stk soverom, bad, utgang til terrassedekke/hage fra 2 stk soverom. | 1 stk innvendig bod. |
| 2 etasje | 69 | 69 | 0 | Tv-stue, kjøkken, trapp/stue, utgang til altan på 11 m2 fra stue og til altan på 6 m2 fra tv-stue, samt fransk terrasse i stue. | |
| **Sum** | 139 | 136 | 3 | | |

**Kommentar**

Arealer pr rom:

1 etasje.
- Entre/gang og trapp 19,30 m2
- Bad/vaskerom 5,20 m2
- Soverom 7,80 m2
- Soverom 10,50 m2
- Soverom 15,50 m2
- Bad 4,30 m2
- Bod 3,20 m2

2 etasje.
- Trapp/stue og kjøkken 52,50 m2
- Tv-stue 16,90 m2

Areal summert sammen rom for rom vil være noe mindre enn oppgitt totalt areal, dette skyldes differanse bestående av innervegger, evt piper, sjakter og trapper. I hht måleregler NS 3940 skal innervegger, evt piper, sjakter og trapper regnes med i totalt areal.

## Lovlighet

### Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk
*Kommentar:*

### Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling utifra dagens byggteknisk forskrift? ☐ Ja ☑ Nei

### Nyere håndverksjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☑ Ja ☐ Nei
*Kommentar:* • Ny/ubebodd bolig fra 2020.

### 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 |
|---|---|---|
| 15.2.2023 | Byggmester Knut Farestvedt | Takstingeniør |
| | Nøkler utlvert | |

## Matrikkeldata

| Kommune | gnr. | bnr. | fnr. | snr. | Areal | Kilde | Eieforhold |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 4601 BERGEN | 40 | 112 | | 15 | 5.9 m² | Tomtearealet er basert på informasjon fra Eiendomsregisteret. | Eiet |

**Adresse**
Sundts veg 63

**Hjemmelshaver**
Kvalheim Holding AS

| Kommune | gnr. | bnr. | fnr. | snr. | Areal | Kilde | Eieforhold |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 4601 BERGEN | 40 | 112 | 0 | 0 | 13740.9 m² | Tomtearealet er basert på informasjon fra Eiendomsregisteret. | Eiet |

**Adresse**
Sundts veg 63

**Hjemmelshaver**

## Eiendomsopplysninger

### Beliggenhet

Eiendommen har en sentralt og attraktivt beliggenhet i et populært nyere boligområdet på Skjoldnes i Fana.
Fin utsikt over Nordåsvannet, Marmorøyene, Troldhaugen og Bønes mm. Gode solforhold på eiendommen..
Gangavstand til Nesttun sentrum med alle fasiliteter/servicetilbud og bybanestopp.
Barnevennlig område med kort avstand til barnehager, barne- og ungdomsskoler og flere idrettsanlegg.
Kort vei til Lagunen Storsenter, Sandsli og Kokstad, ca 8 km til Bergen sentrum.
Fine turmuligheter i nærområdet, samt kort gangavstand til Skjoldabukten med badestrand.

### Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

### Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

### Om tomten

Tomten er felles for sameiet.
Opparbeidet med asfaltert innkjørsel/parkering, gangveier, lekeapparater, plener og diverse prydbusker/beplantning.

På toppen av miljølokket vil det bli opparbeidet grøntarealer og det vil bli etablert tennisbane (med merking for badminton i tillegg), ballbinge (med merking for basketball og bandy), boule bane og turstier. I forbindelse med bygging av byggetrinn 2, så vil hele lokket bli bygget ferdig med alle de fasiliteter. Endelig opparbeidelse av lokket vil bli ferdigstilt ihht tilpasset årstid for opparbeidelse, og dette kan muligens skje etter at boligene er ferdigstilt og overlevert.

# Kilder og vedlegg

## Dokumenter

| Beskrivelse | Dato | Kommentar | Status | Sider | Vedlagt |
|---|---|---|---|---|---|
| Eiendomsverdi | 15.02.2023 | | Fremvist | 1 | Nei |
| Tilstandsrapport fra 2022 | 15.02.2023 | | Fremvist | 15 | Nei |
| Infoland-ambita | 15.02.2023 | | Innhentet | 10 | Nei |
| Statens Kartverk | 15.02.2023 | | Fremvist | 1 | Nei |
| Tegninger av fasade | 15.02.2023 | | Fremvist | 1 | Nei |
| Tegninger av fasade 2 | 15.02.2023 | | Fremvist | 1 | Nei |
| Egenerklæring | 10.01.2022 | | Fremvist | 4 | Nei |
| Statens Kartverk | 15.02.2023 | | Fremvist | 1 | Nei |
| Plantegning | 15.02.2023 | | Fremvist | 1 | 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 dampsperren bak. Dette av hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.

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

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

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

## TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

### BEFARINGEN

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

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

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

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

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

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

# Tilstandsrapportens avgrensninger

## UTTRYKK OG DEFINISJONER

• Tilstand: Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.

• Symptom: Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.

• Skadegjørere: Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

• Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.

• Fuktmåling: Måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelektrode og pigger).

• Utvidet fuktsøk (hulltaking): Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.

• Normal slitasjegrad: 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, Takstbransjens retningslinjer for arealmåling og Norsk Standard 3940, Areal- og volum-beregninger av bygninger, med veiledning. Hvis det er motsetning mellom disse, gjelder Takstbransjens retningslinjer.

• Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.

• Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttede 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 målbart, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. Samlet BRA for et plan eller en bruksenhet er P-ROM og S-ROM til sammen. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. P-ROM er bruksareal av primærdelen. Vegger mellom P-ROM måles som P-ROM. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som S-ROM/målbart areal.

• Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på retningslinjene og bygningssakkyndiges eget skjønn. 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 godkjennelse i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.

• 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.

## 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 www.norsktakst.no/norsk/om-norsktakst/personvernerklaering/

### 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/personvernerklaering/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/ED5068

## 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