





# Tilstandsrapport

 Enebolig  
 Haukvegen 13, 2406 ELVERUM  
 ELVERUM kommune  
 # gnr. 14, bnr. 391

Sum areal alle bygg: BRA: 223 m<sup>2</sup> BRA-i: 177 m<sup>2</sup>



Befaringsdato: 29.08.2025

Rapportdato: 05.09.2025

Oppdragsnr.: 20243-2394

Referansenummer: HL1612

Autorisert foretak: Byggtakst Elverum AS

Sertifisert Takstingeniør: Knut Roger Furuseth

Vår ref:



# 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.

## Byggtakst Elverum AS

Byggtakst Elverum er et erfarent takstfirma som blant annet tilbyr tilstandsrapporter, brannskjønn, verditakster, energimerking, termografering og tetthetskontroll ([www.byggtakstelverum.no](http://www.byggtakstelverum.no)).

Firmaet ble opprettet i 2006, og vi er i dag 7 ansatte. Vi har Sentral Godkjenning for ansvarsrett innen: søker, prosjekterende, utførende og kontrollerende. Vi er godkjente termografører (ITC), og medlem av Norsk Takst. Vi er sertifiserte i Norsk Takst samt at vi har TRV (TEGoVA) sertifisering. I tillegg er vi autoriserte for prøvetagning av innemiljø (Eurofins), som innebærer kontroll av luftkvaliteten. Med andre ord: Vi kan det vi driver med, og du skal føle deg trygg når du bestiller tjenester hos oss. Våre kunder er private, forsikringselskaper, advokater (eierskiftesaker) og entreprenører (termografering og tetthetsprøving). Byggtakst Elverum tilbyr rask levering og konkurransedyktige priser. Vårt primære arbeidsområde er Hedmark og Oppland, men tar oppdrag i hele landet.

### Rapportansvarlig

Knut Roger Furuseth

Uavhengig Takstingeniør

[knut@byggtakstelverum.no](mailto:knut@byggtakstelverum.no)

918 40 445



# 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 byggregler

Den bygningsakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på 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 bygningsdeler og forhold vil den bygningsakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få TG2 eller TG3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres. Dette kan gjelde sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom, forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk, trapper, osv.

## Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

### BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

# Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

## Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

Bygningsdelen skal være tilnærmet ny, ikke vise tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.



### TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

Bygningsdelen skal bare ha normal slitasje, og straktiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler.



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

Bygningsdelen skal enten ha feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden gis når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid. Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader.

Ved avvik som ikke krever umiddelbare tiltak (ingen umiddelbar kostnad) så blir TG2 markert med en lysere farge.



### TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Denne tilstandsgraden brukes ved kraftige tegn på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Det er påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd.



### IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

## Hva er et anslag på utbedringskostnad?

Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler, er et forsiktig anslag basert på nåværende kvalitet, registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og må ikke forveksles med et pristilbud fra en håndverker. Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapporten.

Utbedringskostnad avhenger blant annet av personlige valg av og markedspris på materialer og tjenesteyter.

I rapporten skal det settes anslag for utbedringskostnad for TG3, og slikt anslag kan også gis ved TG2.



# Beskrivelse av eiendommen

## Enebolig - Byggeår: 2017

### UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taket er besiktiget fra bakkenivå. Tekking med betongtakstein, tekking fra byggeår. Undertak fremstår som utført med trefiberplater. Ukjent vedr sekundærtekking. Malte vindskier. Isbord med metallbeslag.

Yttervegger med utvendig stående kledning. Yttervegger fremstår isolert med 200 mm mineraull. Fasader med etablert lufting bak kledningsbord. Musebånd påvist montert mellom luftespalte og kledningsbord (stikkprøve). Siste utvendige overflatebehandling opplyst fra byggeår (2017).

Dels overbygget terrasseplattning mot syd. Treplattning fremstår plassert direkte på terreng. Gulv med impregnerte terrassebord. Tresøyler under overbygg, fundamentering under tresøyler fremstår utført med støpte pilarer. Overbygg som utvidelse av takkonstruksjon, tekket med betongtakstein. Renne og nedløp i metall.

### INNVENDIG

[Gå til side](#)

Innerdører med heltre dørblad, dører fra byggeår.

### VÅTROM

[Gå til side](#)

#### Bad

Baderom 1.etasje fra byggeåret. Gulv med fliser/flissokkel, vegger med baderomsplater. Himling med himlingsplater og downlights. Oppvarming med vannbåren gulvvarme. Installasjoner med vegghengt WC, servant i innredning og dusjhjørne med glassdører. Ventilasjon tilkoblet balansert ventilasjon. Tilluft via spalte under dørblad.

Våtrommet fremstår som oppført etter byggeforskrifter fra TEK10. Det foreligger kontrollerklæringer fra utførende entreprenør samt uavhengig kontroll som grunnlag for ferdigattest. Uavhengig kontroll datert 15.11.2017 foreligger.

#### Vaskerom

Vaskerom 1.etasje fra byggeåret. Gulv med belegget og oppbrettet bak veggplater. Vegger med våtromsplater. Himling med himlingsplater. Oppvarming med vannbåren gulvvarme. installasjoner med oppvaskkum i benkeinnredning og monterte veggskap. Opplegg for vaskemaskin/kondenstørketrommel. Ventilasjon tilkoblet balansert ventilasjon. Tilluft via spalte under dørblad.

Våtrommet fremstår som oppført etter byggeforskrifter fra TEK10. Det foreligger kontrollerklæringer fra utførende entreprenør samt uavhengig kontroll som grunnlag for ferdigattest. Uavhengig kontroll datert 15.11.2017 foreligger.

#### Bad

Baderom 2.etasje fra byggeåret. Gulv med fliser/flissokkel, vegger med baderomsplater. Himling med himlingsplater og downlights. Oppvarming med vannbåren gulvvarme. Installasjoner med vegghengt WC, servant i innredning og badekar med glassvegg. Ventilasjon tilkoblet balansert ventilasjon. Tilluft via spalte under dørblad.

Våtrommet fremstår som oppført etter byggeforskrifter fra TEK10. Det foreligger kontrollerklæringer fra utførende entreprenør samt uavhengig kontroll som grunnlag for ferdigattest. Uavhengig kontroll

datert 15.11.2017 foreligger.

### KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkken 1.etasje fra byggeår. Innredning med laminerte fronter og skrog. Laminerte benkeplater. Veggflater over kjøkkenbenk med MDF panel, overgang med mykfuge. Oppvaskkum i kompositt. Integrerte hvitevarer med induksjonstopp, stekeovn, mikro, oppvaskmaskin og kjøleskap. Kjøkkenøy med 2 stikkontakter. Ventilator med avkast via yttervegg. Kjøkken med lekkasjevakt og komfyrvakt.

### TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Inntak med jordkabel. Sikringsskap med jordfeilautomater plassert i teknisk rom. Kurser er merket. 230V/400V anlegg med ukjent kapasitet på hovedsikringer. Overspenningsvern og digital måler fremstår å være plassert i utvendig skap. Skjult ledningsnett. Downlights ved flere himlinger. Funksjon og tilstand må vurderes av fagmann.

### TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Opplyst vannforsyning fra kommunalt nett. Inntaksledning med PE, stoppekran montert på teknisk rom med gulvsluk. Opplyst tilknyttet kommunalt avløpsnett. Avløpsrør fremstår utført med PVC-plast. Utvendige vann- og avløpsledninger fra byggeåret. Ingen tegn til eller opplysninger om tidligere frostproblematikk. Ingen opplysninger om problemer med avløpssystemet. Funksjon og tilstand vedr vann- og avløpsanlegg må vurderes av fagmann. Dokumentasjon for vann- og avløpsanlegget må/bør fremskaffes, herunder offentlige betingelser vedr vann/avløp for eiendommen.

### Arealer

[Gå til side](#)

### Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

### Lovlighet

[Gå til side](#)

### Enebolig

- Det foreligger ikke tegninger

Tegninger er ikke fremlagt. Byggemeldingstegninger må fremskaffes. Ferdigattest datert 11.01.2017 foreligger.

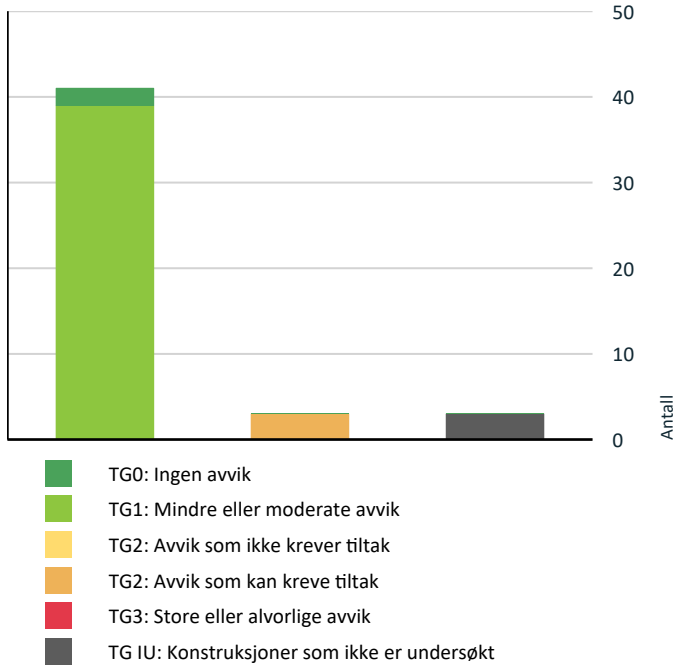
### Garasje

- Det foreligger ikke tegninger

Tegninger er ikke fremlagt. Byggemeldingstegninger må fremskaffes.

# Sammendrag av boligens tilstand

## Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

## Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Rømningsveier, dagslysarealer/volumkrav oppholdsrom, slukkeutstyr og brannvarsling er ikke fullstendig kontrollert.  
Sanitærinstallasjoner eller elektrisk ledningsnett er ikke funksjonstestet. Ukjent tilstand ved tekniske anlegg.  
Ingen opplysninger om utleieforhold, boret, konsesjon, forkjøpsrett eller særeie. Opplysninger fremskaffes evt av megler.  
Det er ikke undersøkt dagens arealbruk i forhold til brukstillatelsen for eiendommen. Kommunale saksdokumenter er ikke gjennomgått.  
Gulv er ikke fullstendig kontrollert i forhold til planhet og helningsavvik.  
Boligen er ikke fullstendig kontrollert i forhold til dagslyskrav (min 10% av gulvarealet) og volumkrav (min 15 m3) for oppholdsrom (stue, kjøkken, soverom og kontor).

Ved kartsider fra NGU angitt at eiendommen ligger i område med fra moderat til lav radonaktivitet. Ukjent om det er foretatt radonmålinger.

Opplyst ved NVE sine kartsider at eiendommen ligger i aktsomhetszone for flom (NVE Atlas).

Egenerklærings skjema er ikke utfylt av eier/selger forbundet med oppdraget og eierinformasjonen må anses begrenset.

## Oppsummering av avvik

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

## Enebolig

### ! TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

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

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

! **Våtrom > 1.Etasje > Vaskerom > Tilliggende konstruksjoner våtrom** [Gå til side](#)

### ! TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

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

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

! **Våtrom > 1.Etasje > Bad > Overflater Gulv** [Gå til side](#)



# Tilstandsrapport

## ENEBOLIG

### Byggeår

2017

### Kommentar

Byggeåret er basert på opplysninger fra eier.

### Anvendelse

Boligformål

### Standard

Normal standard på bygget utifra alder/konstruksjon - jmfør beskrivelse under konstruksjoner.

### Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

### Tilbygg / modernisering

|      |               |   |
|------|---------------|---|
| 2022 | Ombygging     | Opplyst loftstue ble bygget inn i 2022, dvs satt opp vegg for å lukke rommet. Arbeidet ble gjennomført av registrert håndverker og en ny dimmer til lysene ble installert av godkjent elektriker.       |
| 2025 | Modernisering | Opplyst at baderomsplater i dusjsone på begge bad ble byttet i vinter 2025 pga manglende fuging bak hjørnelisten og påfølgende fuktskade på platene. Arbeidet ble gjennomført av godkjente fagpersoner. |

## UTVENDIG

### Taktekking

*Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft*

Taket er besiktiget fra bakkenivå. Tekking med betongtakstein, tekking fra byggeår. Undertak fremstår som utført med trefiberplater. Ukjent vedr sekundærttekking. Malte vindskier. Isbord med metallbeslag. Siden taket (takkonstruksjon, taktekking og skorstein) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket eller observere fra stige. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.

### Nedløp og beslag

Renner og nedløp i metall, renner/nedløp fra byggeåret. Nedløpsrør tilknyttet oppstikkende rør ved terreng, ukjent vedr internt overvannsnett, samt at det er montert et utkast ved nedløpsrør til terreng. Vannbrett med metallbeslag. Montert stigetrinn og feieplattform til pipe. Takflater med monterte snøfangere.

### Veggkonstruksjon

Yttervegger med utvendig stående kledning. Yttervegger fremstår isolert med 200 mm mineralull. Fasader med etablert lufting bak kledningsbord. Musebånd påvist montert mellom luftespalte og kledningsbord (stikkprøve). Siste utvendige overflatebehandling opplyst fra byggeår (2017).

### Takkonstruksjon/Loft

*Punktet må sees i sammenheng med Taktekking*

Salttakkonstruksjon med innvendig skrå-/flathimlinger. Utførelse fremstår med prefabrikkerte taksperer lagt over bærende limtrebjelker, sett fra loftsluke ved tilgjengelige deler av nedforede himlinger. Adkomst til loft via himlingsluke i gang, luke uten stige. Begrenset besiktigelse fra luke. Skrå-/flathimlinger fremstår som isolert med mineralull, påvist dampspærre på underside av taksperer. Ukjent vedr luftespalte over isolasjon, spalter ved underkledninger raft med insektsnetting. Takkonstruksjonen er vurdert fra oversiden av nedforet himling og fra innvendige himlingsoverflater. Ingen dokumentasjon vedr utførelse ved skråhimlinger.

#### Vurdering av avvik:

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

Ingen dokumentasjon vedr utførelse ved skråhimlinger.

#### Konsekvens/tiltak

- Det må gjennomføres ytterligere undersøkelser.
- Innhent dokumentasjon, om mulig.

Ingen tegn til fuktrelaterte følgeskader ved innvendige overflater som kan settes i sammenheng med utett tekking eller kondensproblematikk ved takkonstruksjonen.



# Tilstandsrapport



## TG 1 Vinduer

Vinduer med isolerglass. Vannbrett med metallbeslag. Vinduer fra byggeåret.

## TG 1 Dører

Laminert ytterdør med glassfelt og kodelås. Terrassedør med glassfelt. Dører fra byggeåret.

## TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Dels overbygget terrasseplattning mot syd. Treplattning opplyst plassert på pukk og 40x40 betongheller. Gulv opplyst med Royal-impregnerte terrassebord. Tresøyler under overbygg, fundamentering under tresøyler fremstår utført med støpte pilarer. Overbygg som utvidelse av takkonstruksjon, teknet med betongtakstein. Renne og nedløp i metall.

### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Trevirke/plattning ligger stedvis mot eller nært terrengnivå og utsatt for fuktskader. Overflatebehandlinger med slitasje og avflassing.

### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Utbedringer anbefales hvor trevirke stedvis ligger mot eller nært terrengnivå og utsatt for fuktskader, anbefalt min 15 cm til terreng. Overflater med vedlikeholdsbehov, ny overflatebehandling må påregnes.



## TG 1 Utvendige trapper

Overbygget/inntrukket inngangsparti mot nord. Gulv med støpt betongplate (ubehandlet). Tresøyle som understøttelse under overbygg/ovenforliggende boareal.



## INNSENDIG

## TG 1 Overflater

Gulvoverflater med laminat og flis. Vegger med malte MDF plater. Himlinger med himlingsplater. Opplyst overflater/behandlinger fra byggeår.

## TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Gulv på grunn ved 1.etasje, ukjent vedr isolering under betonggulvet og evt fuktsperre mot grunnen. Etasjeskillere mot 2.etasje med trebjelkelag, ukjent vedr isolering. Påstøp ved badetrom. Høydeavviksmålinger er foretatt i 1 og 2.etasje med avviksregistreringer innenfor normale toleranser, registrerte avvik opp mot 10 mm.

## TG 0 Radon

Ved kartsider fra NGU angitt at eiendommen ligger i område med moderat til lav aktsomhetsgrad. Bygget er opplyst utført med radonsperre, ferdigattest foreligger og utbygger har gjennom søknad om ferdigattest bekreftet at alle kontrollerklæringer foreligger og at bygget er oppført iht gitte tillatelser og gjeldende forskrifter.

## TG 1 Pipe og ildsted

Innvendig stålpipes. Synlig stålpipes over tak. Sotuttak med sotskuff peisovn. Ildsted i kjøkken med vedovn, brannsikring med glassplate mot gulv. Funksjon og tilstand piper og ildsteder må vurderes av fagmann. Ingen fremlagte opplysninger om påbud etter feiertilsyn.



# Tilstandsrapport



Ildsted i kjøkken med vedovn, brannsikring med glassplate mot gulv.

## TG 1 Innvendige trapper

Innvendig tretrapp mellom til 2.etasje. Rekkverk med håndløper, samt montert håndløper på vegg i trappeløp. Lukkede opptrinn. Trappetrinn med lakkerte overflater. Rekkverksikring ved 2.etasje.



## TG 1 Innvendige dører

Innerdører med heltre dørbblad, dører fra byggeår.

## TG 1 Andre innvendige forhold

Teknisk rom med adkomst fra vaskerom. Gulv med belegget og oppbrett bak veggplater. Vegger med våtromsplater. Himling med himlingsplater. Oppvarming med vannbåren gulvvarme. installasjoner med varmesentral og fordelerskap tilknyttet vannbåren varme, ventilasjons aggregat, sentralstøvsuger, vanninntak med PE, stoppekran, ekspansjonskar og sikringskap. Ventilasjon tilkoblet balansert ventilasjon. Tilluft via spalte under dørbblad.

## VÅTROM

### 1.ETASJE > BAD

#### Generell

Baderom 1.etasje fra byggeåret. Gulv med fliser/flissokkel, vegger med baderomsplater. Himling med himlingsplater og downlights. Oppvarming med vannbåren gulvvarme. Installasjoner med vegghengt WC, servant i innredning og dusjhjørne med glassdører. Ventilasjon tilkoblet balansert ventilasjon. Tilluft via spalte under dørbblad. Våtrommet fremstår som oppført etter byggeforskrifter fra TEK10. Det foreligger kontrollerklæringer fra utførende entreprenør samt uavhengig kontroll som grunnlag for ferdigattest. Uavhengig kontroll datert 15.11.2017 foreligger.



### 1.ETASJE > BAD

#### TG 1 Overflater vegger og himling

Vegger med baderomsplater. Himling med himlingsplater og downlights.

### 1.ETASJE > BAD

#### TG 2 Overflater Gulv

Flislagte gulv med flissokkel. Vannbåren gulvvarme. Gulv med nedsenk og lokalt fall i dusjnise, øvrig gulv med noe varierende/feil fallforhold. Flat og lav dørterskel uten fuging mot terskel på baderomsside, usikker lekkasjesikring.

#### Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Høydeforskjell sluk/gulv foran terskel ble målt til 22 mm, fremstår ikke å tilfredsstillende krav i teknisk forskrift (minimum 25 mm fall til sluk fra gulv foran terskel og minimum 15 mm terskelløsning). Usikkerhet ved lekkasjesikring ved terskel.

# Tilstandsrapport

## Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:
- Til tross for avviket i fall/høydeforskjell til sluk, vil gulvet fortsatt kunne lede vann mot sluket, men med redusert effektivitet. Dette kan potensielt øke risikoen for vannansamling i enkelte områder av badet. For å etablere fall til sluk iht til forskrift må gulvet rehabiliteres. Fuging mot terskel for lekkasjesikring bør utføres.



Usikkerhet vedr lekkasjesikring ved terskel.

1.ETASJE > BAD

## TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Smøremembran synlig over og under klemring ved plastsluk, slukmansjett kunne påvises under klemring. Ukjent fuksikring under fliser, evt fuksikring kan være utført med smøremembran eller banemembran. Uavhengig kontroll er utført av Obrøn Øst AS. Dokumentasjon for uavhengig kontroll datert 15.11.29017 er fremlagt.



1.ETASJE > BAD

## TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Installasjoner med vegghengt WC, servant i innredning og dusjhjørne med glassdører.

1.ETASJE > BAD

## TG 1 Ventilasjon

Ventilasjon tilkoblet balansert ventilasjon. Tilluft via spalte under dørblad.

1.ETASJE > BAD

## TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking foretatt i kjøkken mot dusjsone. Ingen tegn til fuktproblematikk ved veggkonstruksjonen.



Hulltaking foretatt i kjøkken mot dusjsone.

1.ETASJE > VASKEROM

## Generell

Vaskerom 1.etasje fra byggeåret. Gulv med belegg og oppbrett bak veggplater. Vegger med våtromsplater. Himling med himlingsplater. Oppvarming med vannbåren gulvvarme. installasjoner med oppvaskkum i benkeinnredning og monterte veggskap. Opplegg for vaskemaskin/kondenstørketrommel. Ventilasjon tilkoblet balansert ventilasjon. Tilluft via spalte under dørblad. Våtrommet fremstår som oppført etter byggeforskrifter fra TEK10. Det foreligger kontrollerklæringer fra utførende entreprenør samt uavhengig kontroll som grunnlag for ferdigattest. Uavhengig kontroll datert 15.11.2017 foreligger.

1.ETASJE > VASKEROM

## TG 1 Overflater vegger og himling

Vegger med baderomsplater. Beleggsoppbrett bak veggplater.

1.ETASJE > VASKEROM

## TG 1 Overflater Gulv

Vinyl på betongunderlag. Vinylgulv med oppbrett bak veggplater. Vannbåren gulvvarme. Gulv med lokalt fall til sluk, øvrig gulv med noe varierende/feil fallforhold. Flat og lav dørterskel uten fuging mot terskel på vaskeromsside, usikker lekkasjesikring.

1.ETASJE > VASKEROM

## TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

# Tilstandsrapport

Gulvflate med belegg og oppbrett bak veggplater. Vegger med våtromsplater. Belegg ført under klemring mot slukpotte av plast, belegg kunne påvises under klemring. Uavhengig kontroll er utført av Obron Øst AS. Dokumentasjon for uavhengig kontroll datert 15.11.2017 er fremlagt.



## 1.ETASJE > VASKEROM

### ! TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Installasjoner med oppvaskkum i benkeinnredning og monterte veggskap. Opplegg for vaskemaskin/kondenstørketrommel.

## 1.ETASJE > VASKEROM

### ! TG 1 Ventilasjon

Ventilasjon tilkoblet balansert ventilasjon. Tilluft via spalte under dørbblad.

## 1.ETASJE > VASKEROM

### ! TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking vurdert som nødvendig. Vaskerommets gulv- og veggflater blir ikke utsatt for fritt vann ved normal brukssituasjon. Deler av tilstøtende rom utført med fuktømfintlige overflater, ingen påviste tegn til fuktrelaterede følgeskader. Ingen tegn til fuktproblematikk ved vaskerommet eller tilstøtende bygningsmasse som kan settes i sammenheng med rommets funksjoner.

## 2.ETASJE > BAD

### Generell

Baderom 2.etasje fra byggeåret. Gulv med fliser/flissokkel, vegger med baderomsplater. Himling med himlingsplater og downlights. Oppvarming med vannbåren gulvvarme. Installasjoner med vegghengt WC, servant i innredning og badekar med glassvegg. Ventilasjon tilkoblet balansert ventilasjon. Tilluft via spalte under dørbblad. Våtrommet fremstår som oppført etter byggeforskrifter fra TEK10. Det foreligger kontrollerklæringer fra utførende entreprenør samt uavhengig kontroll som grunnlag for ferdigattest. Uavhengig kontroll datert 15.11.2017 foreligger.



## 2.ETASJE > BAD

### ! TG 1 Overflater vegger og himling

Vegger med baderomsplater. Himling med himlingsplater og downlights.

## 2.ETASJE > BAD

### ! TG 1 Overflater Gulv

Flislagte gulv med flissokkel. Vannbåren gulvvarme. Gulv med lokalt fall i sluksone. Fuget terskel ved dør. Høydeforskjell sluk til gulv foran terskel ble målt til 35 mm, utførelsen fremstår å tilfredsstillende krav i teknisk forskrift TEK10 (minimum 25 mm fall til sluk fra gulv foran terskel og minimum 15 mm terskelløsning).

## 2.ETASJE > BAD

### ! TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Smøremembran synlig over og under klemring ved plastsluk, slukmansjett kunne påvises under klemring. Ukjent fuksikring under fliser, evt fuksikring kan være utført med smøremembran eller banemembran. Uavhengig kontroll er utført av Obron Øst AS. Dokumentasjon for uavhengig kontroll datert 15.11.2017 er fremlagt.



## 2.ETASJE > BAD

### ! TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Installasjoner med vegghengt WC, servant i innredning og badekar med glassvegg.

# Tilstandsrapport

## 2. ETASJE > BAD

### TG 1 Ventilasjon

Ventilasjon tilkoblet balansert ventilasjon. Tilluft via spalte under dørbled.

## 2. ETASJE > BAD

### TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking foretatt på soverom mot dusjsone. Ingen tegn til fuktproblematikk ved veggkonstruksjonen.



## KJØKKEN

## 1. ETASJE > KJØKKEN/SPISESTUE

### TG 1 Overflater og innredning

Kjøkken 1. etasje fra byggeår. Innredning med laminerte fronter og skrog. Laminerte benkeplater. Veggflater over kjøkkenbenk med MDF panel, overgang med mykfuge. Oppvaskum i kompositt. Integrerte hvitevarer med induksjonstopp, stekeovn, mikro, oppvaskmaskin og kjøleskap. Kjøkkenøy med 2 stikkontakter. Ventilator med avkast via yttervegg. Kjøkken med lekkasjevakt og komfyrvakt.



## 1. ETASJE > KJØKKEN/SPISESTUE

### TG 1 Avtrekk

Ventilator over komfyrplass, ventilator fremstår som utført med avkast via yttervegg.

## TEKNISKE INSTALLASJONER

### TG 1 Vannledninger

Vanninntak med PE. Inntak med stoppekran i teknisk rom. Montert lekkasjevakt. Forbruksvann med rør-i-rørssystem. Noen åpne Cu-installasjoner lokalt i teknisk rom. Fordelerskap plassert på vaskerom, med etablert overløp til gulv med sluk (ikke besiktiget grunnet manglende tilkomst). Frostsikker utekran, ikke funksjonstestet. Funksjon og tilstand må vurderes av fagmann.

### TG 1 Avløpsrør

Synlig røropplegg avløp med PP- eller PVC-plast. Bunnledninger fremstår som utført med PP eller PVC. Eget stakepunkt for avløpsanlegget kunne ikke påvises, evt stakemulighet fra sluk. Avløp fremstår som luftet over tak. Funksjon og tilstand må vurderes av fagmann.

### TG 1 Ventilasjon

Balansert ventilasjonssystem med gjenvinner/rotorveksler, aggregat montert i teknisk rom. Funksjon og tilstand må vurderes av fagmann.



Ventilasjonsaggregat plassert i teknisk rom.

### TG 1 Varmesentral

Sentralvarmeanlegg tilknyttet NIBE varmesentral, anlegg opplyst fra byggeår. Varmesentral som dobbeltmantlet bereder med berederenhet for oppvarming og forbruksvann. Ekspansjonskar for trykkutjevning tilknyttet varmesentral/bereder er plassert ved siden av enheten. installasjon plassert i teknisk rom. Vannbåren varme tilknyttet gulvvarme. Anlegget må kontrolleres av fagmann.



# Tilstandsrapport



## TG 1U Andre installasjoner

Sentralstøvsuger montert i teknisk rom. Ingen vurderinger.

## TG 1Vannbåren varme

Varmefordeling med gulvarmerør, rørinstallasjoner opplyst fra byggeåret. Fordelerstokker til gulvvarme plassert på teknisk rom, trådløse termostater til de enkelte kurser. Ingen dokumentasjon for anlegget evt service. Anlegget må kontrolleres av fagmann.



Fordelerskap med fordelere til gulvvarme plassert på teknisk rom

## TG 2Elektrisk anlegg

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

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

Inntak med jordkabel. Sikringsskap med jordfeilautomater plassert i teknisk rom. Kurser er merket. 230V/400V anlegg med ukjent kapasitet på hovedsikringer. Overspenningsvern og digital måler fremstår å være plassert i utvendig skap. Skjult ledningsnett. Downlights ved flere himlinger. Funksjon og tilstand må vurderes av fagmann.

1. Foreligger det eltilsynsrapport de siste 5 år, og det er ikke foretatt arbeid på anlegget etter denne, utenom retting av eventuelle avvik i eltilsynsrapport (dvs en el-tilsynsrapport uten avvik)?  
**Nei**

### Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.  
**2017 Elektrisk anlegg i all hovedsak fra byggeåret.**
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?  
**Ja Samsvarserklæring fra Minel datert 06.02.2018 (stikk stekeovn). Samsvarserklæring fra Elverum Elektro AS datert 04.05.2022 (montert dimmer). Erklæringer ligger i boligmappe.**
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?  
**Ja**  
Eksisterer det samsvarserklæring?  
**Ja**  
**Kursfortegnelse i sikringsskap viser ettermontert kurs til elbillader. Samsvarserklæring fra Minel datert 06.02.2018 (stikk stekeovn). Samsvarserklæring fra Elverum Elektro AS datert 04.05.2022 (montert dimmer). Erklæringer ligger i boligmappe. Samsvarserklæring fra installasjon for nybygg fra 2017 samt for montering av elbil-lader må fremlegges.**
5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?  
**Nei Ingen opplysninger.**
6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?  
**Nei Ingen opplysninger om sikringer som løser ut.**
7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?  
**Nei Ingen opplysninger om brann/branntilløp eller varmgang/skader ved elektrisk anlegg.**

### Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjøkk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereider, jmfør eget punkt under varmtvannstank  
**Nei**
9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?  
**Nei**

### Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?  
**Nei**
11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?  
**Ja**

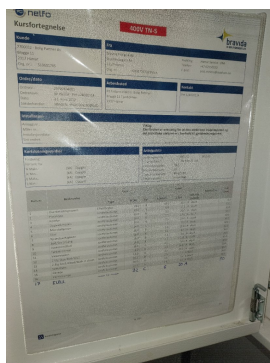
# Tilstandsrapport

12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?

**Ja Det anbefales elsjekk av autorisert installatør. Det anbefales elsjekk hvert 5.år. Samsvarserklæring fra installasjon for nybygg fra 2017 samt for montering av elbil-lader må fremlegges.**

## Generell kommentar

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll. Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklete og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet. Funksjon og tilstand må vurderes av fagmann.



## TG 1 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.*

Enebolig med en boenhet. Utvendig brannstige ved gavli mot øst.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?  
**Nei Utplassert brannslukningsapparat iht forskriftskrav.**
2. Er det skader på brannslukningsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?  
**Nei Utplassert brannslukningsapparat fra 2020**
3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?  
**Nei Utplassert røykvarslere ved begge plan.**
4. Er det skader på røykvarslere?  
**Ukjent Røykvarslere ble ikke funksjonstestet.**

## TOMTEFORHOLD

### Byggegrunn

Byggegrunnen fremstår bestående av brelvavsetninger med høy sandsortering.

### TG 1 Fuktsikring og drenering

Byggegrep fremstår som utført uten etablert dreneringssystem. Ingen synlige utvendige fuktsikringer ved grunnmurer. Nedløpsrør tilknyttet oppstikkende rør ved terreng, ukjent vedr internt overvannsnett, samt at det er montert et utkast ved nedløpsrør til terreng.

### TG 1 Grunnmur og fundamenter

Ukjent vedr evt såler under grunnmurer og vedr frostsikring av fundamenter. Grunnmurer fremstår som utført med istøpte isolerte ringmurselementer og utvendig pussbehandling over fibersementplater. Begrenset besiktigelse grunnet terrasser, trapper, vegetasjon etc som tildekker grunnmurer. Fundamenter var tildekket med jordmasser og kunne ikke besiktiges.

### TG 0 Terrengforhold



# Tilstandsrapport

Terreng fremstår med tilstrekkelig fall fra grunnmur. Terrengtet skal ha fall minst 2 cm pr. meter og minst 3,0 meter ut i fra grunnmur.

## TG 1 Utvendige vann- og avløpsledninger

Opplyst vannforsyning fra kommunalt nett. Inntaksledning med PE, stoppekran montert på teknisk rom med gulvsluk. Opplyst tilknyttet kommunalt avløpsnett. Avløpsrør fremstår utført med PVC-plast. Utvendige vann- og avløpsledninger fra byggeåret. Ingen tegn til eller opplysninger om tidligere frostproblematikk. Ingen opplysninger om problemer med avløpssystemet. Funksjon og tilstand vedr vann- og avløpsanlegg må vurderes av fagmann. Dokumentasjon for vann- og avløpsanlegget må/bør fremskaffes, herunder offentlige betingelser vedr vann/avløp for eiendommen.

# Bygninger på eiendommen

## Garasje



### Anvendelse

Garasje og bod

### Byggeår

2017

### Kommentar

Byggeåret er basert på opplysninger fra Eiendomsverdi.

### Standard

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

### Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

### Beskrivelse

Frittstående dobbelgarasje.

Støpt plate på mark. Ringmurssokler i Leca. Yttervegger med utvendig stående kledning, liggende kledning gavispisser. Bred leddport med automatikk. Malt boddør. Tekking med betongtakstein, renner og nedløp av metall. Innlagt strøm.

Dette er en forenklet beskrivelse. Dette tilleggsbygget er ikke tilstandsvurdert.

Bygget er ikke tilstandsvurdert ihht Forskrift til avhendingslova og NS3600. Dette er kun en enkel beskrivelse.

### Tilbygg / modernisering

|      |               |  |
|------|---------------|--|
| 2022 | Modernisering | Opplyst service inkludert smøring av port, gjennomført av Igland Garasje I 2022. I tillegg ble overspenningsbeskytter installert på garasjeporten. Det ble også installert kodelåsåpner på garasjen. |
|------|---------------|--|

# 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

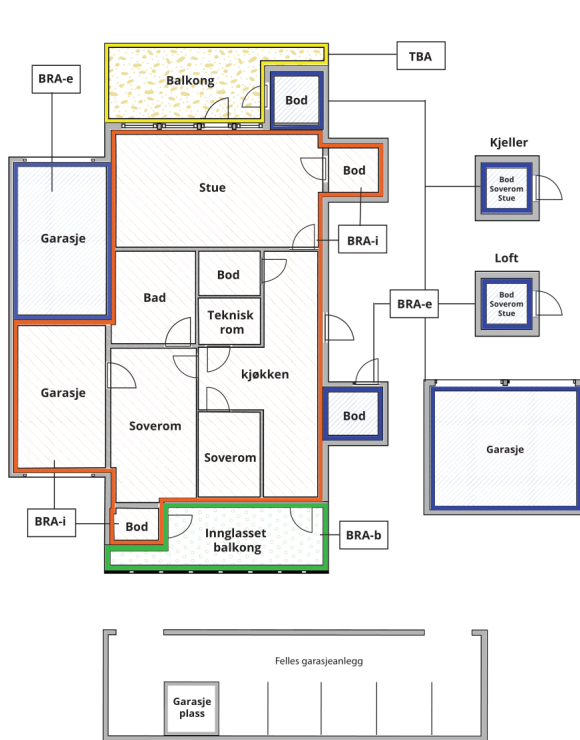
## Hva er måleverdig areal?

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 optas av yttervegger.



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

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

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

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

## Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

## Den bygningsakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningsakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget, og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningsakkyndige avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggtakst 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 bygningsakkyndige 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.

## Enebolig

| Etasje         | Bruksareal BRA m <sup>2</sup> |                             |                            | SUM | Terrasse- og balkongareal (TBA) | Ikke måleverdig areal (ALH) | Gulvareal (GUA) |
|----------------|-------------------------------|-----------------------------|----------------------------|-----|---------------------------------|-----------------------------|-----------------|
|                | Internt bruksareal (BRA-i)    | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innglasset balkong (BRA-b) |     |                                 |                             |                 |
| 1.Etasje       | 103                           |                             |                            | 103 | 31                              |                             | 103             |
| 2.Etasje       | 74                            |                             |                            | 74  |                                 | 6                           | 80              |
| <b>SUM</b>     | <b>177</b>                    |                             |                            |     | <b>31</b>                       | <b>6</b>                    | <b>183</b>      |
| <b>SUM BRA</b> | <b>177</b>                    |                             |                            |     |                                 |                             |                 |

## Romfordeling

| Etasje   | Internt bruksareal (BRA-i)   | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innglasset balkong (BRA-b) |
|----------|--|-----------------------------|----------------------------|
| 1.Etasje | Stue, Kjøkken/spisestue, Bad, Soverom, Vaskerom, Entré/hall, Teknisk rom       |                             |                            |
| 2.Etasje | TV-stue, Soverom, Soverom 2, Soverom 3, Bad, Gang, Walk-in closet, Bod, 2 kott |                             |                            |

## Kommentar

Enebolig med 2 etasjer. Intern trappeforbindelse mellom etasjer. Hovedadkomst bolig ved overbygget inngangsparti 1.etasje. Adkomst terrasse 1.etasje fra stue og terreng. Stue og spisestue med åpen løsning. Bad 2.etasje med adkomst fra gang. Vaskerom med innvendig adkomst. Fullt bruksareal for arealer i 1.etasje omsluttet av yttervegger. Arealer 2.etasje med skråhimlinger og redusert målbarhet grunnet lave himlingshøyder (< 1,9 m). 2 kott i 2.etasje uten målbare arealer grunnet lave himlingshøyder, samlet gulvareal kott ca 6 m2 og er medtatt i oversikten over areal ved lav himlingshøyde. Overbygget inngangsparti samt dels overbygget terrasse, arealer er målt totalt ca 31 m2 og er medtatt som åpent areal i arealoversikten. Boligen er ikke fullstendig kontrollert i forhold til dagslys krav (min 10 % av gulvarealet) og volumkrav (min 15 m3) for oppholdsrom (stue, kjøkken, soverom og kontor).

## Lovlighet

### Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

*Kommentar:* Tegninger er ikke fremlagt. Byggemeldingstegninger må fremskaffes. Ferdigattest datert 11.01.2017 foreligger.

### Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinnndeling ut ifra dagens byggt teknisk forskrift?

Ja  Nei

### Nyere håndverkstjenester

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

Ja  Nei

*Kommentar:* Opplyst at arbeider ved bad og loftstue utført av fagfolk.

### Krav for rom til varig opphold

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

Ja  Nei

*Kommentar:* Boligen er ikke fullstendig kontrollert i forhold til dagslys krav (min 10 % av gulvarealet) og volumkrav (min 15 m3) for oppholdsrom (stue, kjøkken, soverom og kontor).

## Garasje

| Etasje         | Bruksareal BRA m <sup>2</sup> |                             |                            | SUM | Terrasse- og balkongareal (TBA) |
|----------------|-------------------------------|-----------------------------|----------------------------|-----|---------------------------------|
|                | Internt bruksareal (BRA-i)    | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innglasset balkong (BRA-b) |     |                                 |
| 1.Etasje       |                               | 46                          |                            | 46  |                                 |
| <b>SUM</b>     |                               | <b>46</b>                   |                            |     |                                 |
| <b>SUM BRA</b> | <b>46</b>                     |                             |                            |     |                                 |

## Romfordeling

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

### Kommentar

Eksternt bruksareal for garasje/bod.

## Lovlighet

### Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

*Kommentar:* Tegninger er ikke fremlagt. Byggemeldingstegninger må fremskaffes.

### Brannceller

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

Ja  Nei

### Nyere håndverkstjenester

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

Ja  Nei

*Kommentar:* Opplyst at arbeider ved garasje utført av fagfolk.

### Krav for rom til varig opphold

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

Ja  Nei

*Kommentar:*

## Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Tabellen under viser fordelingen av P-ROM og S-ROM etter veiledningen til NS 3940: 2012. Dette er til informasjon og til sammenligning. Tallene er omtrentlige, kan avvike fra faktiske målinger og er ikke juridisk bindende

|          | P-ROM( m2) | S-ROM( m2) |
|----------|------------|------------|
| Enebolig | 165        | 12         |
| Garasje  | 0          | 46         |

### Kommentar

Enebolig

Enebolig med 2 etasjer. Intern trappeforbindelse mellom etasjer. Hovedadkomst bolig ved overbygget inngangsparti 1.etasje. Adkomst terrasse 1.etasje fra stue og terreng. Stue og spisestue med åpen løsning. Bad 2.etasje med adkomst fra gang. Vaskerom med innvendig adkomst.

Fullt bruksareal for arealer i 1.etasje omsluttet av yttervegger. Arealer 2.etasje med skråhimlinger og redusert målbarhet grunnet lave himlingshøyder (< 1,9 m). 2 kott i 2.etasje uten målbare arealer grunnet lave himlingshøyder, samlet gulvareal kott ca 6 m2. Overbygget inngangsparti samt dels overbygget terrasse, arealer er målt totalt ca 31 m2 og er ikke medtatt i arealoversikten. Boligareal med unntak av bod, teknisk rom og walk-in-closet (bruksareal sekundærdel). Boligen er ikke fullstendig kontrollert i forhold til dagslys krav (min 10 % av gulvarealet) og volumkrav (min 15 m3) for oppholdsrom (stue, kjøkken, soverom og kontor).

Garasje

Sekundært bruksareal for garasje/bod.

# Befarings - og eiendomsopplysninger

## Befaring

| Dato      | Til stede                 | Rolle         |
|-----------|---------------------------|---------------|
| 29.8.2025 | Knut Roger Furuseth       | Takstingeniør |
|           | Fredrik Engebakken        | Takstingeniør |
|           | Kendra Mari Floer Johnsen | Kunde         |

## Matrikkeldata

| Kommune      | gnr. | bnr. | fnr. | snr. | Areal              | Kilde                      | Eieforhold |
|--------------|------|------|------|------|--------------------|----------------------------|------------|
| 3420 ELVERUM | 14   | 391  |      | 0    | 897 m <sup>2</sup> | BEREGNET AREAL<br>(Ambita) | Eiet       |

### Adresse

Haukvegen 13

### Hjemmelshaver

Johnsen Erlend Floer, Johnsen Kendra Mari

## Eiendomsopplysninger

### Beliggenhet

Eiendom med beliggenhet i Slåtmyrbakken/Grindalsmoen i Elverum kommune. Beliggenhet nordvest for Elverum sentrum. Avkjøring fra kommunal vei. Bussholdeplass i nærhet. Ca 3 km fra Elverum Sentrum. Ca 1,5 km til dagligvare, skole og post. Ca 800 m til barnehage.

### Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.

### Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

### Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

### Regulering

Regulert til boligområde.

Eiendommen omfattes av reguleringsplan for Slåtmyrbakken nord - plannr 2012012 fra 2015.

Underlagt bestemmelser i Byplan 2030 med kommunedelplan for Elverum byområde og Leiret.

Reguleringsmessige forhold er ikke undersøkt.

### Om tomten

Adkomst fra asfaltert kommunal vei. Asfaltert innkjørsel og gårdsplass frem til garasje med parkering til 3-4 biler. Opparbeidet plen med noe beplantning. Betongplattning ved overbygget inngangsparti mot nordvest. Dels overbygget terrasseplattning mot sydvest ved 1.etasje. Frittstående dobbelgarasje.

### Tinglyste/andre forhold

Ved kartsider fra NGU angitt at eiendommen ligger i område med fra moderat til lav radonaktivitet. Ukjent om det er foretatt radonmålinger.

Opplyst ved NVE sine kartsider at eiendommen ligger i aktsomhetssone for flom (NVE Atlas).

Egenerklærings skjema er ikke utfylt av eier/selger forbundet med oppdraget og eierinformasjonen må anses begrenset.



## Siste hjemmelovergang

| Kjøpesum | År   |
|----------|------|
| 542 000  | 2016 |

## Kilder og vedlegg

### Dokumenter

| Beskrivelse   | Dato | Kommentar | Status           | Sider | Vedlagt |
|---------------|------|-----------|------------------|-------|---------|
| Egenerklæring |      |           | Ikke gjennomgått |       | Nei     |

## Revisjoner

| Versjon | Ny versjon | Kommentar |
|---------|------------|-----------|
| 1       | 05.09.2025 |           |

For gyldighet på rapporten se forside

# 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 struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer for arealmåling når det gjelder fordeling mellom P-areal og S-areal.
- 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 fra 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 søknadstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) sluk, tettesjikt og fall på bad og 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 dampsperran 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 insiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. Befaring av tak må være sikkerhetsmessig forsvarlig for å kunne gjennomføres.

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

# Tilstandsrapportens avgrensninger

## UTTRYKK OG DEFINISJONER

- **Tilstand:** Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.
- **Symptom:** Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.
- **Skadegjørere:** Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.
- **Fuktsøk:** Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.
- **Fuktmåling:** Måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelektrode og pigger).
- **Utvidet fuktsøk (hulltaking):** Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.
- **Normal 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 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 ulike definisjoner av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.
- I en overgangsperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.
- Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

## PERSONVERN

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

## DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

Norsk takst og deres samarbeidspartnere benytter personopplysninger fra rapporten for analyse- og statistikkformål, samt utvikling og drift av produkter og tjenester for takstbransjen og andre aktører i boligomsetningen. 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/HL1612>

## KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se [www.takstklagenemnd.no](http://www.takstklagenemnd.no) for mer informasjon