

Tilstandsrapport



Enebolig



Potholtvegen 116, 2260 KIRKENÆR



GRUE kommune



gnr. 62, bnr. 115

Sum areal alle bygg: BRA: 242 m² BRA-i: 242 m²



Befaringsdato: 29.04.2025

Rapportdato: 04.05.2025

Oppdragsnr.: 20580-1696

Referansenummer: XU3625

Autorisert foretak: Øystein Opås Takstforretning AS

Sertifisert Takstingeniør: Anders Austad



ØYSTEIN OPÅS
TAKSTFORRETNING AS



Medlem av
Norsk takst

Rapporten kan brukes i inntil ett år etter rapportdato, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden. 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.

Øystein Opås Takstforretning AS

Øystein Opås Takstforretning er ett selvstendig takseringsfirma som holder til på Kirkenær i Solør. Øystein Opås Takstforretning har fire ansatte og utfører alle typer takseringsoppdrag. Firmaet har eksistert siden 1983, først som personlig selskap, senere som aksjeselskap. Vi har lang erfaring og bred kunnskap innen verditaksering av alle typer eiendommer, tilstandsvurdering, skjønnssaker og skadetaksering.

De fleste av våre oppdrag er i mellom Hamar og Oslo, men vi tar også på oss oppdrag utenfor dette området.



Rapportansvarlig

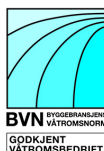
Anders Austad

Anders Austad

Uavhengig Takstingeniør

anders@opastakst.no

414 57 859



ØYSTEIN OPÅS
TAKSTFORRETNING AS

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 byggregler

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på 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 bygningsdeler og forhold vil den bygningssakkyndige 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 • løsøre slik som hvitevarer • utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg • bygningens estetikk og arkitektur • bygningens lovlighet (bortsett fra bruksendringer, brannceller og forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet) • fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningssakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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



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.



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

Bygget samlet sett i svært dårlig stand og må forstås som et komplett renoveringsobjekt hvor det må forventes at nye forhold og behov for tiltak kan fremkomme underveis i arbeidene. De konkrete eksempler på avvik som fremkommer i rapporten er ikke uttømmende, men er eksempler på avvik som har innvirket på fastsettelsen av tilstandsgraden. Ved kjøp av denne eiendommen anbefales det sterkt samarbeid med bygningskyndig, dersom man ikke selv innehar slik kompetanse, slik at det sikres at man har rett forståelse av investeringene som skal til for å istandsette boligen. Det meste av bygningsmessige arbeider er utført av ufaglært, dette gjelder også elektriske installasjoner.

Enebolig

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taktekking hovedsakelig med takplater av metall. Ukjent med undertak. Tekking med pappshingel på tak på tårn. Takrenner, nedløp og beslag av metall. Overgangsbeslag på pipe. Vegger er oppført av tømmer og bindingsverk. Det er ukjent med isolering av konstruksjonene, det er observert isolering både med flis og mineralull/steinull. Det er lufting bak overligger og lusing på kontrollpunkt. Fasader er kledd med tømmermannskledning og liggende trekledning. Det er ukjent oppbygging av takkonstruksjon. Vinduer hovedsakelig av tre med isolerglass, men også med enkle glass og varerammer og to lag enkle glass. Enkelte vinduer i tårn er egenprodusert. Entredør med glass mot sør. Tett dør av tre i hovedentre med sidefelt på begge sider med glass. Verandadør med isolerglass i tårn. Veranda mot sør og vest er hovedsakelig punktfundamentert med blokker av lettklinker eller lignende. Det er ikke frostsikring av fundamenter. Takoverbygget og bygget i trekonstruksjoner. Veranda mot nord er punktfundamentert på pilarer av betong. Ingen frostsirkign av fundamenter. Bygget i trekonstruksjoner og er delvis takoverbygget. Balkong ved tårn: Balkong er dels bygget som utkraget gulvkonstruksjon og dels med opplegg ned på taktekking. Bygget i trekonstruksjoner med tekking på gulv med papp.

INNENDIG

[Gå til side](#)

Innvendige overflater eksempelvis med parkett, fliser og betong på gulv, trepanel, tømmer og åpent bindingsverk på vegger og takessplater, MDF-panel, trepanel og åpent bjelkelag i himlinger. Gulvkonstruksjoner av tre. Ukjent med oppbygging og isolering. Pipe av tegl med sotluke på kjøkken. Vedovn på kjøkken og i stue i 1. etasje og peis i gang. To vedovner i 2. etasje av eldre dato. Kjeller under kjøkken med betonggulv, betongvegger og trepanel i himling. Det er installert avtrekksvifte i grunnmur. Det er kryperom under store deler av 1. etasje. Det er bjelkelag av tre over kryperom. Gulv av jord/stein. Flislagt trapp mellom nivåer i 1. etasje. Stedsbygget trapp av tre til 2. etasje med vegger begge sider. Enkel stedsbygget trapp av tre til tårn. Innvendige dører i ulike utførelser.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad i 1. etasje
Det er påbegynt eller har vært våtrom delt inni tre avdelinger.

Eksempler på overflater er fliser på gulv, fliser, MDF-plater og trepanel på vegger og takessplater i himlinger.

Bad i 2. etasje
Påbegynt bad i 2. etasje.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkeninnredning med profilerte fronter, laminerte benkeplater og vask i rustfritt stål. Integrert stekeovn og platetopp. Det er ingen ventilering fra kjøkken.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Stikkledning kommer inn i kjeller under kjøkken. Denne stikkledningen er opplyst å komme i fra brønn vest på eiendommen. Vannrør av kobber av noe ulik alder, men alt av eldre dato. Synlige avløpsrør av plast. Ukjent med bunnledning. Det er ikke tilrettelagt for ventilering i boligen. Det er ikke installert fungerende vannpumpe, trykktank eller varmtvannsbereder. Det er opplyst at det er lagt flere sløyfer for vannbåren gulvvarme i 1. etasje. Hovedsakelig åpent lagt elektrisk anlegg, men også noe skjult. Sikringsskap i 2. etasje med automatsikringer. Det er ikke brannvarslere eller brannslukker i boligen.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Det er ukjent byggegrunn. Ukjent løsning for drenering. Det er ikke observert fuktsperre på grunnmur. Grunnmur av naturstein, betong og lettklinker. Det er varierende terrengforhold rundt boligen. Stikkledning for vann av plast, eksakt alder er ikke kjent, men er av eldre dato. Ukjent type stikkledning for avløp. Kloakkanlegg med ukjent oppbygging. Eksakt alder er ikke kjent, men er av eldre dato.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

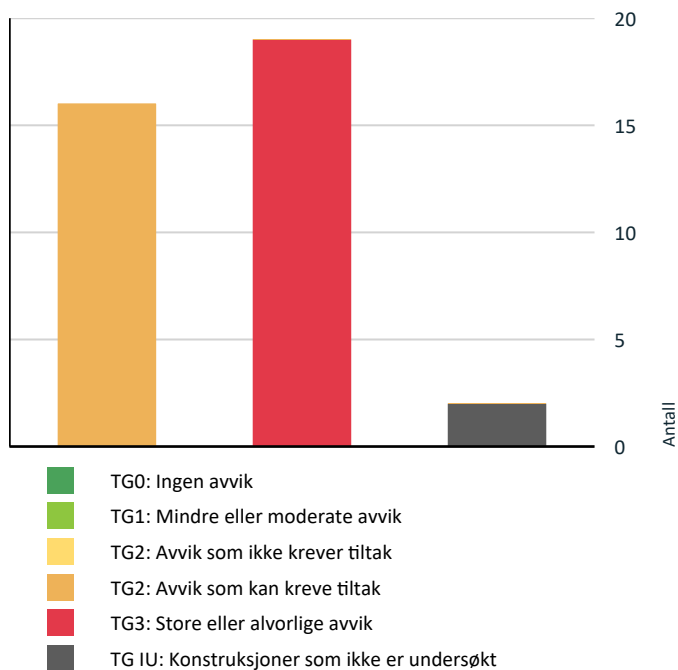
[Gå til side](#)

Enebolig

- Det foreligger ikke tegninger

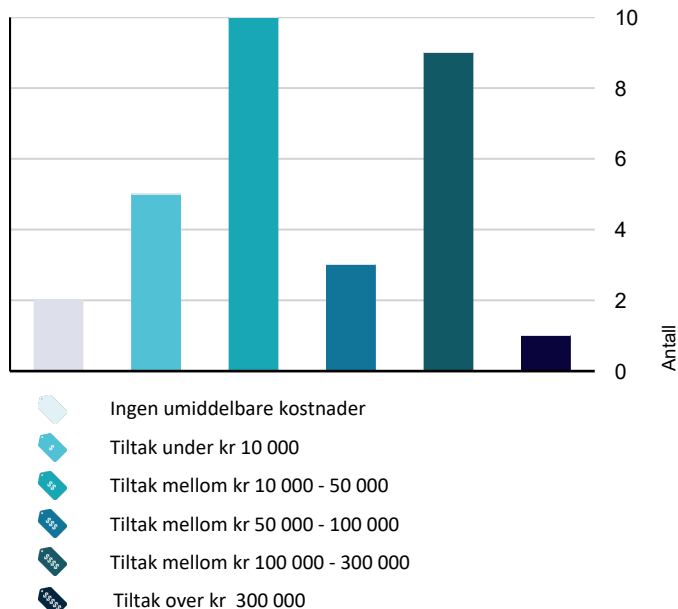
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Bolighuset ble befart innvendig og utvendig. Loft er ikke befart. Besiktigelser er gjort fra bakkeplan med de forutsetninger det gir. Sidebygg er kun enkelt befart for beskrivelse, undersøkelser for vurdering av tilstand er ikke utført. Tilstandsrapporten garanterer ikke at det ikke finnes skjulte feil eller mangler i bygningene. Rapporten redegjør for hva som er kontrollert og de fremkomne avvik. Det er av undertegnede ikke gjort inngrep i noen konstruksjoner. Skjulte konstruksjoner er vurdert ut i fra normale byggemetoder på tidspunktet samt dens forventede levetid og gitte opplysninger. For vurdering av forventet levetid/brukstid er det gjort skjønnsmessige vurderinger. Der hvor en bygningsdel eller installasjon har passert halvparten av forventet brukstid settes TG 2, bygningsdelen/installasjonen er da inne i en periode hvor sviktende funksjon eller behov for tiltak kan forekomme.

Måling av fall og helning på dekker er gjort med laser og tommestokk. Modernitet hensynstas ikke ved fastsetting av tilstandsgrad.

For kontroll av om det er bom i fliser gjøres det stikkprøver. Tilstand på hvitevarer vurderes ikke.

Potensielle kjøpere anbefales å samarbeide med bygningskyndig før budgivning både med befaring og med tolkning og forståelse av dette dokument for å ivareta sin undersøkelsesplikt og sikre rett forståelse av kvaliteten på objektet.

Geologiske forhold er ikke kontrollert.

Tomteareal er hentet fra Kartverket og det tas forbehold om at denne informasjonen er korrekt.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

! TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

- ! Utvendig > Veggkonstruksjon [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Takkonstruksjon/Loft [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Overflater [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Rom Under Terreng [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Kryp kjeller [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Innvendige trapper [Gå til side](#)

Sammendrag av boligens tilstand

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

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

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

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

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

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

! Tomteforhold > Fuktsikring og drenering [Gå til side](#)

! Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter [Gå til side](#)

! Våtrom > 1. etasje > Bad > Generell [Gå til side](#)

! Våtrom > 1. etasje > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom [Gå til side](#)

! Våtrom > 2. etasje > Bad > Generell [Gå til side](#)

! TG 1U KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

! Innvendig > Andre innvendige forhold - 2 [Gå til side](#)

! Våtrom > 2. etasje > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom [Gå til side](#)

! TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

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

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

! Utvendig > Vinduer [Gå til side](#)

! Utvendig > Dører [Gå til side](#)

! Utvendig > Andre utvendige forhold [Gå til side](#)

! Innvendig > Radon [Gå til side](#)

! Innvendig > Pipe og ildsted [Gå til side](#)

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

! Innvendig > Andre innvendige forhold [Gå til side](#)

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

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

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

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

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

! Kjøkken > 1. etasje > Kjøkken > Overflater og innredning [Gå til side](#)

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

Tilstandsrapport

ENEBOLIG



Kommentar

Ukjent byggeår både for opprinnelig del og for tilbyggede deler.

Standard

Varierende standard. Bygget er ikke ferdigstilt og er ikke beboelig.

Vedlikehold

Bygget har etterslep på vedlikehold, flere skader og stor grad av manglende ferdigstillelse.

UTVENDIG

Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taktekking hovedsakelig med takplater av metall. Ukjent med undertak. Tekking med pappshingel på tak på tårn. Eksakt alder er ikke kjent.

Vurdering av avvik:

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

Takplater av metall har stedvis rust.

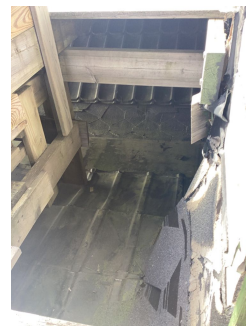
Det kan finnes utettheter ifm. tårn og balkong på tårn.

Konsekvens/tiltak

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



Tekking med papp på tårn.



Varierende tekking under balkong på tårn

Nedløp og beslag

Takrenner, nedløp og beslag av metall. Overgangsbeslag på pipe.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Tilstandsrapport

Ukjent alder på bygningsdelene. Eksempler på avvik:

Forkantbeslag mangler mot vest.

Åpen skjøl mellom takrenner mot vest.

Skade på takrenne.

Enkelte løse beslag på vindu.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Nærmere gjennomgang av takrenner, nedløp og beslag. Utbedring av registrerte avvik.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Mangler del med forkantbeslag mot vest.



Skade på takrenne.



Eksempel på løst beslag.



Uferdig takrenne på skjermtak på balkong på tårn.

Veggkonstruksjon

Vegger er oppført av tømmer og bindingsverk. Det er ukjent med isolering av konstruksjonene, det er observert isolering både med flis og mineralull/steinull. Det er lufting bak overligger og lusing på kontrollpunkt. Fasader er kledd med tømmermannskledning og liggende trekledning.

Vurdering av avvik:

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

Det mangler vannbrett på ett vindu mot vest, dette har gitt mulighet for inntrenging av vann og fukt i veggkonstruksjonen under vindu.

Det er stedvis slitasje og oppsprekking i treverk.

Noen usikre tettelsninger med takplate på veggflate ved tårn.

Det mangler hjørnekaske på kledning.

Fasader har stedvis misfarging og mosevekst.

Råte i stokk i veggkonstruksjon på tårn.

Det er punkt som er utett gjennom vegg i trapperom til tårn.

Konsekvens/tiltak

- Konstruksjonene må sikres mot råte, sopp og skadedyr.
- Råteskadede konstruksjoner må skiftes ut.

Kontroll, rengjøring og behandling av fasader.

Utbedring av svake tettelsninger og komplettering etter behov.

Utskifting av stokk med råte.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000

Tilstandsrapport



Manglende vannbrett under vindu mot vest.



Det mangler stedvis ventiler på utsparinger i fasadekledning.



Vegg kledd med takplate og manglende hjørnekasse.



Råteskade i veggstokk. Dette kan også finnes flere steder rundt tårnet.

Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Takteking

Ukjent oppbygging av takkonstruksjon.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Loft er ikke befart da det ikke var adgang for dette på befaringstidspunkt.

Det mangler stedvis isbordbeslag.

Vindskier har misfarging og mosevekst, stedvis råte.

Svertesopp og stedvis fuktmerker i kledning i takutstikk.

Det er råte på forkant på takkonstruksjon på tårn i begge høyder, rundt på flere sider. Ukjent om råteskade også går inni selve takkonstruksjonen.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Kontroll av loft.

Montering av isbordbeslag.

Vedlikehold og utskifting av vindskier.

Reparasjon av råteskade på tårn.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

Tilstandsrapport



Eksempel på røte på vindski.



Misfarging og svertesopp i takutstikk.



Råteskade på tak på tårn.



Råteskade på tak på tårn.

TG 2 Vinduer

Vinduer hovedsakelig av tre med isolerglass, men også med enkle glass og varerammer og to lag enkle glass. Enkelte vinduer i tårn er egenprodusert.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik rundt innsettsdetaljer.
- Det er påvist noen glassruter som er punktert eller sprukne.

Samtlige vinduer har passert halvparten av forventet brukstid eller er nær forventet brukstid.

Slitasje på overflater.

Flere vinduer har ikke vannbrett.

Det er sprekker i flere glass i tårn.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det må påregnes utskifting av flere vinduer.

Vedlikehold a overflater.

Utvendig komplettering.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Tilstandsrapport



Eksempel på slitasje.



Vinduer uten vannbrett.



Eksempel på slitasje.



Sprekk i flere glass.

Dører

Entredør med glass mot sør. Tett dør av tre i hovedentre med sidefelt på begge sider med glass. Verandadør med isolerglass i tårn.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Entredør sør: Slitasje og misfarging på overflater. Det er ikke beslag under dør. Dørblad tar i terskel. Dørblad er noe skjevt, tetter ikke helt mot karm.

Hovedentre: Dørblad tar kraftig i karm/terskel.

Verandadør: Løs vrider. Dør mangler lås. Dørblad tar i karm. Kraftig slitasje på overflater.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Entredør sør: Dør anses moden for utskifting.

Hovedentre: Justering/tilpasning.

Verandadør: Dør anses moden for utskifting.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Tilstandsrapport



Slitasje på entredør mot sør.



Det er ikke beslag under dør mot sør.



Slitasje på verandadør.

Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Veranda mot sør og vest er hovedsakelig punktfundamentert med blokker av lettklinker eller lignende. Det er ikke frostsikring av fundamenter. Takoverbygget og bygget i trekonstruksjoner.

Veranda mot nord er punktfundamentert på pilarer av betong. Ingen frostsirkign av fundamenter. Bygget i trekonstruksjoner og er delvis takoverbygget. Balkong ved tårn: Balkong er dels bygget som utkraget gulvkonstruksjon og dels med opplegg ned på takteking. Bygget i trekonstruksjoner med tekking på gulv med papp.

Vurdering av avvik:

- Åpninger i rekkverk er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.
- Det er påvist fukt-/råteskader i konstruksjonen.
- Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.
- Tekkingen på balkong/terrasse har utettheter.

Veranda sør/vest: Det er skjevheter på konstruksjoner. Slitasje på overflater. Råte på treverk i trapp. Stedvis løs innfesting av rekkverk. Kraftig svertesopp i himlinger. Råte i bjelke ved trapp mot garasje.

Veranda nord: Slitasje og mose på overflater. Det mangler noe rekkverkskledning. Stedvis kraftige skjevheter. Kraftig svertesopp i himling. Råteskade på flere bjelker.

Balkong tårn: Dimensjonering av utkraget gulvkonstruksjon fremstår usikker. Det er råteskader på rekkverkskledning og mangler stedvis rekkverkskledning. Kraftig svertesopp og stedvis tegn til lekkasjer på undersiden av gulvkonstruksjon. Det er flere skjevheter og kraftig slitasje på overflater. Oppsprekking i liming på asfaltteking.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav.
- Råteskadede konstruksjoner må skiftes ut.
- Råteskadet trekledning må skiftes ut.
- Gjennomføre ytterligere undersøkelser og foreta utbedring av skade.

Veranda sør/vest: Opprettinger. Vedlikehold av overflater. Helhetlig kontroll og utskifting av råteskadet treverk. Utbedre innfestinger av rekkverk.

Veranda nord: Veranda må plukkes ned og bygges opp på nytt.

Balkong tårn: Nærmere undersøkelser av dimensjonering og innfestinger av konstruksjoner. et bør søkes faglige råd ift. prosjektering av løsninger med så stor avstand til bakken. Kontroll av overganger der hvor konstruksjoner er fundamentert ned på takkonstruksjon både med tanke på bæring og tetthet. Reparasjon av rekkverk. Nærmere kontroll av tekking og evt. utbedring av utettheter. Ferdigstillelse.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000

Tilstandsrapport



Råteskader i bjelker i dette området.



Råteskader i rekkverkskledning og manglende rekkverkskledning.



Råteskader i flere bjelker mot nord.

TG 2 Andre utvendige forhold

Konstruksjoner.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er stedvis skjevheter på konstruksjoner, for eksempel kraftig helning på konstruksjon over veranda mot sør. Stedvis skjevheter på veggkonstruksjoner. Det er stedvis benyttet selvhugget heltre tømmer som bærende konstruksjon. Kvalitet på dette er usikkert.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Opprettinger kan vurderes sammen med andre endringer som skal gjøres, men er sjeldent hensiktsmessig i seg selv.

INNENDIG

TG 3 Overflater

Innvendige overflater eksempelvis med parkett, fliser og betong på gulv, trepanel, tømmer og åpent bindingsverk på vegger og takessplater, MDF-panel, trepanel og åpent bjelkelag i himlinger.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Ett rom i 1. etasje og tårnetasjen er uten ferdige overflater, hovedsakelig åpne konstruksjoner. For øvrig er det gjenstående arbeider rundt om og slitasje på flere eksisterende overflater. Det er tegn til at det har vært aktivitet fra fugler i tårn.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Ferdigstilling av overflater og oppussing/utskifting av overflater.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000

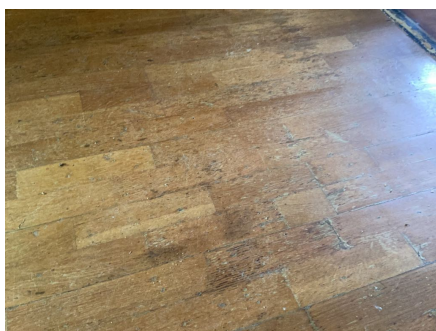
Tilstandsrapport



Rom i 1. etasje.



Eksempel på uferdig gulvlegging.



Eksempel på slitasje på eksisterende overflater.



Utett gjennom yttervegg i tårnetasjen.

Etasjeskille/gulv mot grunn

Gulvkonstruksjoner av tre. Ukjent med oppbygging og isolering.

Vurdering av avvik:

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

Det er generelt kraftige skjevheter på gulv.

Konsekvens/tiltak

- For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



Eksempel på skjevhet.

Radon

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

Vurdering av avvik:

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

Det anbefales på generelt grunnlag at det utføres radonmålinger i samtlige boliger i Norge. I tillegg stiller Strålevernforskriften krav om at radonnivået ikke skal overstige 200 Bq/m³ i boliger hvor eier ikke bor eller oppholder seg, det vil si for eksempel i utleieleiligheter.

Konsekvens/tiltak

Tilstandsrapport

- Det bør gjennomføres radonmålinger.

Radonmålere fås kjøpt i nettbutikker og huseier kan selv sette opp disse i boligen. Etter endt målingsperiode sendes målerne inn til angitt laboratorium for analyse.

Kostnadsestimat: Under 10 000

TG 2 Pipe og ildsted

Pipe av tegl med sotluke på kjøkken. Vedovn på kjøkken og i stue i 1. etasje og peis i gang. To vedovner i 2. etasje av eldre dato.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Sotluke sitter fast og det er ikke inspisert på innsiden av sotluke.

Peis er ikke ferdigstilt.

Vedovner er av eldre dato og behov for tiltak/utskifting kan oppstå.

Oppsprekking i fuger på pipe over tak.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Ferdigstilling av peis.

Testing av ildsteder.

Restaurering av pipe over tak.

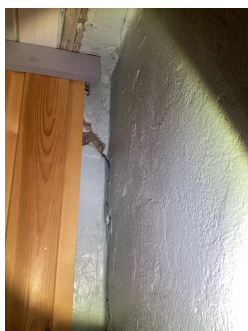
Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Uferdig peis i gang.



Enkelte løse fliser på gulv i 1. etasje.



Noe avskaling på overflater på pipe/brannmur.



Oppsprekking i fuger på pipe over tak.

TG 3 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Kjeller under kjøkken med betonggulv, betongvegger og trepanel i himling. Det er installert avtrekksvifte i grunnmur.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist synlige fukt/råteskader i treverk i underetg./kjeller, hulltaking er derfor ikke nødvendig

Soppvekst på treverk flere steder.

Råteskader i bjelkelag.

Høy luftfuktighet og skadelig fuktinnhold i treverk i rommet. Dette betyr at skaden er under utvikling.

Konsekvens/tiltak

Tilstandsrapport

- Det må foretas tiltak for å utbedre årsak til fukt-/råteskadene samt utbedre råteskadene
- Utskifting av alt råteskadet treverk. Det må påregnes at hele eller deler av bjelkelag mot kjøkken må skiftes.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000



Skadelig fuktinnhold i treverk i kjelleren.



Råte i bjelkelag



Soppvekst på treverk flere steder.

Kryp kjeller

Det er kryperom under store deler av 1. etasje. Det er bjelkelag av tre over kryperom. Gulv av jord/stein.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke tilfredsstillende ventilering av krypkjeller.
- Det er påvist skader på konstruksjoner i krypkjeller som er forårsaket av råte eller sopp.
- Det er stedvis påvist fuktnivå som tilsier at konstruksjonen kan ha fuktskader.

Det er ikke fuktsperre på bakken. Høy luftfuktighet og skadelig fuktinnhold i treverk.

Det er råte i treverk og gulvkonstruksjon.

Ingen synlig ventilering fra kryperom.

Konsekvens/tiltak

- Gjennomføre ytterligere undersøkelser og foreta utbedring av skade.
- Konstruksjonene må sikres mot råte, sopp og skadedyr.
- Bedre ventilering må etableres.

Helhetlig kontroll av hele kryperom.

Reparasjon av skader, omfang er usikkert.

Tiltak for å bedre løsningen slik at lignende forhold ikke oppstår på nytt.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000

Tilstandsrapport



Råteskade i kryperom.



Oversikt kryperom.



Oversikt kryperom.



Oversikt kryperom.

Innvendige trapper

Flislagt trapp mellom nivåer i 1. etasje. Stedsbygget trapp av tre til 2. etasje med vegger begge sider. Enkel stedsbygget trapp av tre til tårn.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke montert rekkverk.

Trapp i 1. etasje: Det er ikke rekkverk eller håndløper i trappen.

Trapp til 2. etasje: Det er ikke håndløper på vegger.

Trapp til tårn: Trapp mangler rekkverk på en side.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

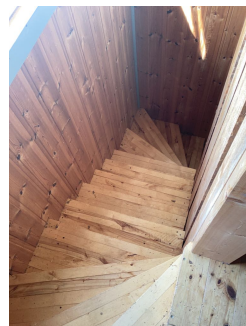
Det er ikke krav om oppgradering av trapper iht. dagens krav, men det anbefales at det monteres rekkverk.

Kostnadsestimat: Under 10 000

Tilstandsrapport



Trapp i 1. etasje.



Trapp til 2. etasje.



Trapp til tårn.

TG 2 Innvendige dører

Innvendige dører i ulike utførelser.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Noe bruksslitasje på overflater.

Flere dørblad tar i karm, flere tar kraftig i karm.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Vedlikehold av overflater og justering/tilpasning.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

TG IU Andre innvendige forhold - 2

Det kommer opp ett rør gjennom gulv i 2. etasje, ukjent hva dette er.



TG 2 Andre innvendige forhold

Skadedyr.

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

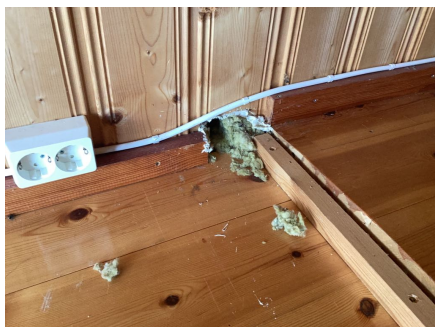
Det er observert flere tegn etter mus i boligen.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Musesikring av konstruksjoner.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



VÅTROM

1. ETASJE > BAD

Generell

Det er påbegynt eller har vært våtrom delt inni tre avdelinger. Eksempler på overflater er fliser på gulv, fliser, MDF-plater og trepanel på vegger og takessplater i himlinger.

Vurdering av avvik:

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

Eksempler på avvik:

Overflater er ikke ferdigstilt.

Det er ikke synlig bruk av membran ved tilslutninger.

Fliser løsner og det sprekker stedvis opp. Det er benyttet sponplater bak fliser og dette er ikke en egnet løsning.

Konsekvens/tiltak

- Våtrommet må totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres.

Komplett renovering av arealer.

Kostnadsestimat: Over 300 000

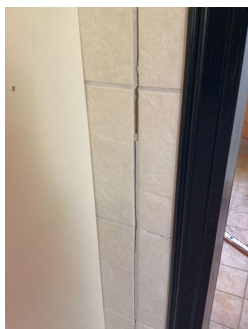
Tilstandsrapport



Oversiktsbilde.



Oversiktsbilde.



Eksempel på oppsprekking i fuger.



Oversiktsbilde.

1. ETASJE > BAD

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke foretatt da det allerede er påvist andre avvik i våtsonen.

Vurdering av avvik:

- Den valgte konstruksjonsutforming gir økt fare for skader

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Renovering av rommet. Kostnad medtatt under annet punkt.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

2. ETASJE > BAD

Generell

Påbegynt bad i 2. etasje.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Våtrommet må totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000

Tilstandsrapport



Oversiktsbilde.



Oversiktsbilde.

2. ETASJE > BAD

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Ikke relevant. Ikke ferdigstilt våtrom.

KJØKKEN

1. ETASJE > KJØKKEN

Overflater og innredning

Kjøkkeninnredning med profilerte fronter, laminerte benkeplater og vask i rustfritt stål. Integrert stekeovn og platetopp.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Ukjent funksjonalitet på hvitevarer.

Det er noe slitasje på overflater.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Testing av hvitevarer.



Oversiktsbilde.



Under vask.

1. ETASJE > KJØKKEN

Avtrekk

Det er ingen ventilering fra kjøkken.

Vurdering av avvik:

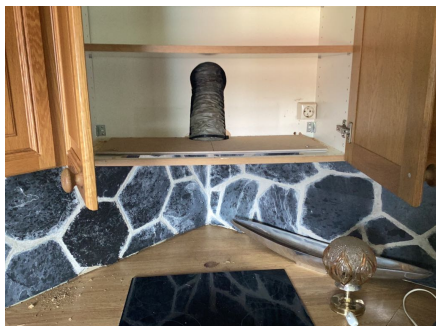
- Det er manglende forsert mekanisk avtrekk fra kokesone i kjøkkenet.

Konsekvens/tiltak

- Mekanisk avtrekk bør etableres.

Kostnadsestimat: Under 10 000

Tilstandsrapport



TEKNISKE INSTALLASJONER

Vannledninger

Stikkledning kommer inn i kjeller under kjøkken. Denne stikkledningen er opplyst å komme i fra brønn vest på eiendommen. Vannrør av kobber av noe ulik alder, men alt av eldre dato.

Vurdering av avvik:

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

Det er ikke påsatt vanntrykk på anlegget under befarings. Det er mange ender på rør som ikke er tilkoblet og det er ukjent om vanntrykk kan settes på anlegget slik det står.

Det er ikke tilkoblet vannkilde til det innvendige røropplegget.

Det er indikasjoner på at det er utført arbeider på anlegget av ufaglært.

Konsekvens/tiltak

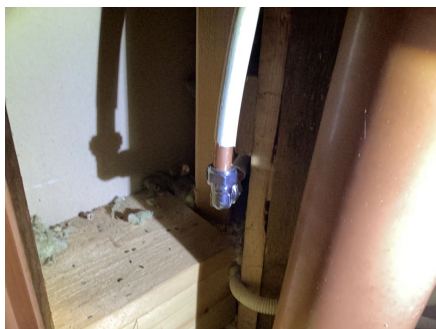
- Anlegget må sjekkes av fagperson, som må utføre eventuelle tiltak på anlegget.

Hele anlegget må kontrolleres og kompletteres.

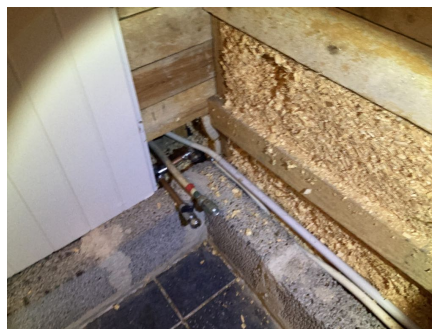
Det må etableres vanntilførsel til det innvendige røropplegget.

Kostnadsestimat er usikkert.

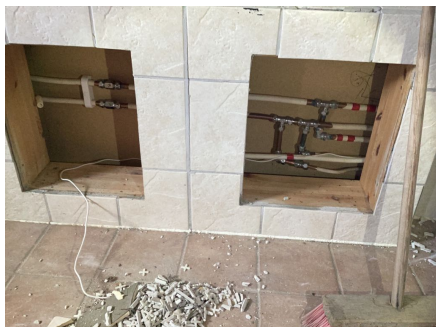
Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000



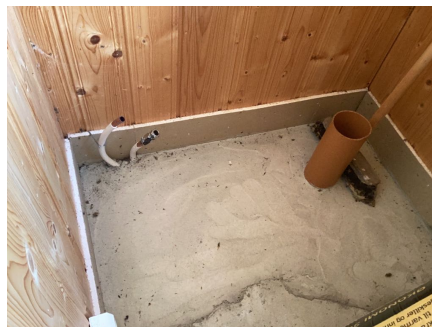
Koblinger på kobberrør inne i konstruksjoner.



Eksempel på løse ender på vannrør.



Vannrør av kobber er lagt med skjulte føringer. Dette er i dag ikke en anbefalt løsning.



Eksempel på løse ender på vannrør.

Avløpsrør

Tilstandsrapport

Synlige avløpsrør av plast. Ukjent med bunnledning.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende stakemulighet på avløpsanlegg.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

Det er indikasjoner på at det er utført arbeider på anlegget av ufaglært.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Hele anlegget må kontrolleres.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Eksempel på avløpsrør med skjult føring.



Eksempel på ukoblet ende på avløpsrør.



Eksempel på ukoblet ende på avløpsrør.

Ventilasjon

Det er ikke tilrettelagt for ventilering i boligen.

Vurdering av avvik:

- Ingen ventilering utover åpning av vindu.

Konsekvens/tiltak

- Bedre ventilering må etableres.

Kostnad avhenger av hvilken løsning som velges.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Andre VVS-installasjoner

Vannpumpe og trykktank.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er ikke fungerende vannpumpe og trykktank i boligen.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det må installeres vannpumpe og trykktank.

Tilstandsrapport

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Defekt vannpumpe og trykktank

TG 2 Varmtvannstank

Det er ikke observert varmtvannsbereder i boligen.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er ikke observert varmtvannsbereder i boligen.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Installering av varmtvannsbereder.

Kostnadsestimat: Under 10 000

TG 3 Vannbåren varme

Det er opplyst at det er lagt flere sløyfer for vannbåren gulvvarme i 1. etasje.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Anlegget er ikke ferdigstilt og det er ikke installert noen varmekilde.

Det foreligger opplysninger om at vannrørene på ett tidspunkt har blitt skadet og det er noe uklart vedrørende om dette har blitt tilstrekkelig reparert.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Kartlegging og trykktesting av rør.

Evt. ferdigstilling av anlegget i samråd med rørlegger.

Kostnadsestimat er usikkert.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000



Eksempel på ender på gulvarmerør.



Eksempel på ender på gulvarmerør.

TG 3 Elektrisk anlegg

Tilstandsrapport

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.

Hovedsakelig åpent lagt elektrisk anlegg, men også noe skjult. Sikringsskap i 2. etasje med automatsikringer.

Eksempel på avvik:

Det er klare indikasjoner på at det er utført arbeider på anlegget av ufaglært.

Det er benyttet flere ulovlige koblinger. Omfang er ikke kontrollert.

Det er flere steder løse kabler.

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.

Ukjent.

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

Nei

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

Ja

Eksisterer det samsvarserklæring?

Nei

5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?

Ukjent

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?

Ukjent

7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?

Ukjent

Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank

Nei

9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?

Ja

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?

Nei

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 Utfyllelse av punkter under elektrisk anlegg er utført på bakgrunn av informasjon fra eier og observasjoner under den bygningsmessige befaringen av boligen. Undertegnede er ikke el-takstmann og det elektriske anlegget er ikke helhetlig kontrollert. Det anbefales innhenting av en utvidet el-kontroll utført av autorisert foretak.

Tilstandsrapport

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000



Eksempel på utførelse som indikerer arbeid av ufaglært.



Sikringsskap i 2. etasje.



Inntaksskap i 2. etasje.



Eksempel på utførelse som indikerer arbeid av ufaglært.

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

Det er ikke brannvarslere eller brannslukker i boligen.

1. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Ja
2. Er det skader på røykvarslere?
Nei
3. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Ja
4. Er det skader på brannslukningsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
Nei

Kostnadsestimat: Under 10 000

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Det er ukjent byggegrunn.

Fuktsikring og drenering

Tilstandsrapport

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Ukjent løsning for drenering. Det er ikke observert fuktsperre på grunnmur.

Vurdering av avvik:

- Det mangler, eller på grunn av alder er det sannsynlig at det mangler, utvendig fuktsikring av grunnmuren ved kjeller/underetasje.
- Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.
- Dreneringen er utilstrekkelig og har idag begrenset effekt.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak for redrenering rundt boligen kan ikke utelukkes.

Det bør påregnes at det kan bli behov for drenerende og fuktsikrende tiltak rundt boligen for å bedre de klimatiske forholdene i kjeller og kryperom.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000

TG 3 Grunnmur og fundamenter

Grunnmurer av naturstein, betong og lettklinker.

Vurdering av avvik:

- Grunnmuren har sprekkdannelser.

Kraftige sprekker i utbygg mot vest.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Reparasjon av grunnmur.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000



Eksempel på sprekk i grunnmur.



Eksempel på sprekk i grunnmur.

TG 2 Terrengforhold

Det er varierende terrengforhold rundt boligen.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist dårlig fall eller flatt terreng inn mot grunnmur og dermed muligheter for større vannansamlinger.

Stedvis lokale fall mot bygg. Ikke iht. anbefaling om fall på terreng på 3:100 tre meter ut fra vegg.

Konsekvens/tiltak

- Det bør foretas terrengjusteringer.

Etablering av fall på terreng bort fra bygget sammen med drenerende arbeider.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Stikkledning for vann av plast, eksakt alder er ikke kjent, men er av eldre dato. Ukjent type stikkledning for avløp.

Vurdering av avvik:

- Det foreligger ingen dokumentasjon på vannkvaliteten på brønnvannet.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige avløpsledninger.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige vannledninger.

Tilstandsrapport

Brønn mot vest har ikke vært benyttet som vannkilde på mange år. Det har tidligere vært vanninntak i fra nabobygg og deretter har boligen vært ubebodd i mange år.

Ukjent funksjonalitet.

Ukjent kvalitet på vann.

Ukjent med vannmengde i brønn.

Konsekvens/tiltak

- Foreta kontroll av brønnvann.

Tilkobling av stikkledning og brønn må ses på som en test som kan avdekke at det finnes avvik.

TG 2 Septiktank

Kloakkanlegg med ukjent oppbygging. Eksakt alder er ikke kjent, men er av eldre dato.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Tilstand og funksjonalitet er ukjent. Driftsetting av anlegget må ses på som en test som kan avdekket avvik og behov for tiltak.

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

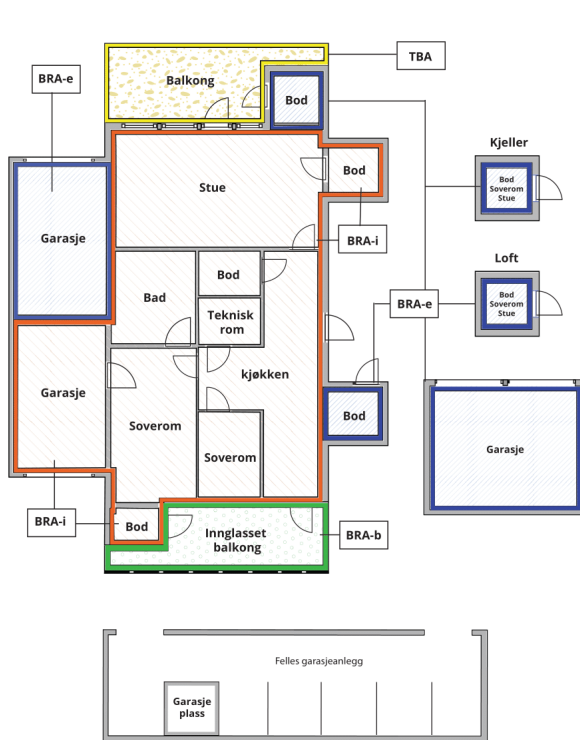
Hva er måleverdig areal?

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?

$$BRA = BRA-i + BRA-e + BRA-b$$

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



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

Gulvareal (GUA) Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde).

Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde.

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningssakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget, og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningssakkyndige avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggtetnisk forskrift på befaringstidspunktet, skal det opplyses om dette.

Reglene om bruksendring og brannceller kan være kompliserte. Søk videre faglige råd om rapporten ikke gir deg svar. Den bygningssakkyndige kan ikke vurdere og svare på alle spørsmål, og kan heller ikke vite om kommunen kan gi unntak for kravene som gjelder. [Vil du vite mer?](#)

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Enebolig

Etasje	Bruksareal BRA m²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Kjeller					
1. etasje	128			128	91
2. etasje	102			102	
3. etasje (Tårn)	12			12	40
SUM	242				131
SUM BRA	242				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Kjeller	Kjellerrom		
1. etasje	Bad, Kjøkken, Entré, Gang, Stue, Sekundærntre/trapperom, Uinnredet rom, Bod		
2. etasje	Bad, Trapperom, Stue, Soverom 1, Soverom 2, Soverom 3, Soverom/trapperom, Stue 2, Gang		
3. etasje (Tårn)	Ett rom		

Kommentar

Kjeller har ikke målbart areal.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Brannceller

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

☐ Ja ☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja ☒ Nei

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	239	3

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
29.4.2025	Anders Austad	Takstingeniør
	Tore Torstensrud	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3417 GRUE	62	115		0	1392 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Potholtvegen 116

Hjemmelshaver

Torstensrud Tore

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen ligger i Refsethøgda på Grue vestside. Omgivelsene består av skogsarealer, noe landbruksarealer og spredt bebyggelse. Til Kirkenær, som er kommunesentrum, er det ca. 6 km.

Adkomstvei

Adkomst til eiendommen med avkjøring fra Potholtvegen.

Tilknytning vann

Boligen har ikke fungerende innlagt vann. Men det er opplyst at det er brønn på eiendommen med stikkledning inn til kjeller.

Tilknytning avløp

Privat avløp.

Regulering

Ikke kontrollert.

Om tomten

Gruset innkjøring og biloppstillingsplass. Hage med plen rundt boligen.

Tinglyste/andre forhold

Det er opplyst at det skal skrives og tinglyses en avtale som gir naboeiendommen Potholtvegen 114 rett til kjøreadkomst frem til garasjebygg på østsiden av eiendommen.

Siste hjemmelsovergang

År

1978

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	04.05.2025	

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 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 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 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 fukttinnhold 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 ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold."

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

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

PERSONVERN

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

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

Norsk takst og deres samarbeidspartnere benytter personopplysninger fra rapporten for analyse- og statistikkformål, samt utvikling og drift av produkter og tjenester for takstbransjen og andre aktører i boligomsetningen. 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/XU3625>

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