

Tilstandsrapport

📍 Langesundveien 131, 3961 STATHELLE

📖 BAMBLE kommune

gnr. 27, bnr. 628

Areal (BRA): Enebolig 247 m²



Befaringsdato: 14.12.2022

Rapportdato: 03.01.2023

Oppdragsnr.: 18885-1558

Referansenummer: TG1377

Autorisert foretak: Telemark Takst og Byggvurdering AS



Gyldig rapport
03.01.2023

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

Norsk takst

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

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

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

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

Jan T. Eriksrød
Uavhengig Takstingeniør
03.01.2023 | SKIEN

Telemark Takst og Byggvurdering AS Rapportansvarlig

Nordheimvegen 30
911 03 866

Jan T. Eriksrød
Uavhengig Takstingeniør
jan.tore@ttbtakst.no
911 03 866

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningsakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeår

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

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

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

- vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand
- bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig
- etasjeskillere • tilleggbygg 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
- løsløre 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).

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.

! TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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

! TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

! TG 2

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

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

I denne rapporten kan TG2 i Rapportsammendrag være inndelt i tilstander som krever tiltak, og tilstander som ikke krever umiddelbare tiltak. TG2 betyr at konstruksjonen enten har feil utførelse, en skade eller tegn på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Vedlikehold eller tiltak trengs i nær fremtid. Det er grunn til å varsle fare for skader på grunn av alder, eller overvåke bygningsdelen spesielt på grunn av fare for større skade eller følgeskade.

! TG 3

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.

- TG IU

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

Beskrivne bolig er en moderne enebolig i funkis stil med areal over to plan oppført 2020 av Mynd Entreprenør. Boligen er oppført med støpt isolert ringmur med betongplate på grunn. Grunnforholdene består av oppfylt telefri masser på fjell. Yttervegger er oppført i tradisjonelt bygget bindingsverk med 25 cm. isolasjon i hulrom. Yttervegger er utvendig tekket med Steni plater og liggende trepanel. Boligens takkonstruksjon består av pulttak/flatt tak tekket med papp membran. Takrenner og beslag består av lakkert stål. Boligens vinduer består av 2-lags energiglassvinduer type Nor-Dan med aluminiums bekledning utvendig. . Innvendige overflater i boligen består av laminat og fliser på gulvflater. Malt gips/slette flater på vegg og himlingsflater. På bad er det etablert fliser på vegg og gulvflater. Innvendige overflater i boligen har generell høy standard. Boligens kjøkkeninnredning består av Schmidt kjøkken med lakkerte slette dør og skuffronter. Boligen har etablert vannbåren varme i alle gulvflater - bad i 1.etasje. Ventilasjon består av balansert varmegjenvinnings anlegg. Boligen er tilkoblet kommunalt vann og avløp. FDV (forvaltning, drift og vedlikehold) dokumentasjon er innhentet og dokumentert.

Enebolig - Byggeår: 2020

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taktekke består av helsveiset papptekke. Yttervegger oppført i tradisjonelt isolert bindingsverk med 20-25 cm isolasjon i hulrom. Utvendig tekket med Steni plater og liggende trepanel. Det er fremlagt FDV dokumentasjon på utført arbeider. Plassbygget flatt takverk bærende på yttervegg og innervegg. Isolert i hulrom med isolasjon i henhold til gjeldene krav/energikrav. Konstruksjonen er kompakt konstruksjon. FDV dokumentasjon fremlagt/innhentet. Boligens vinduer består av to lags energiglassvinduer med rammer og karmen i malt trevirke type Nor-Dan. Utvendig tekket med aluminiums bekledning. Boligen har etablert malt/lakkert entre dør med mindre glass. Terrassedør til terrasser består av skyv og hevedører. Dører med glass. Rammer og karmen i malt trevirke. Ved funksjonstest fungerte dører tilfredsstillende. Boligen har etablert romslig terrasser over garasje og langs sørvegg. Gulv er oppbygget med papp membran og tremmegulv i impregneret trevirke. Rekkverk i laminert glass og stål. Ingen avvik/mangler ble registrert.

INNSENDIG

[Gå til side](#)

Innvendig gulvflater består av laminat på gulvflater. Fliser i våtrom og gulvflater entre. Malt slette flater/gips på vegg og himlingsflater. Fliser på gulv og veggflater til våtrom. Alle overflater nye 2020.

Gulv på grunn består av isolert betongplate med armert betong. Etasjeskille i tradisjonelt isolert trebjelkelag med 20 cm isolasjon i hulrom. Ved bruk av laser ble ingen vesentlig avvik registrert på overflater

Pipe oppført i isolert stålelementer. Peisovn etablert i stue. Avstand til brennbar materiale vurderes å være forskriftsmessig.

Trapp mellom etasjer i malt trevirke. Eik trinn. Rekkverk i laminert glass. Forskriftsmessig rekkverk og verneskranke etablert.

Innerdører består av malt massive speildører.

Rammer og karmen i malt trevirke. Eik dørterskel.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Vaskerom

Vaskerom i 1.etasje har etablert fliser på vegg og gulvflater. Det er montert våtbenk med skyllekar og opplegg til vaskemaskin. Ventilasjon består av sentral avtrekk. Gulv har etablert forskriftsmessig fall til sluk. Sluk består av plastsluk type Joti. FDV (forvaltning, drift og vedlikehold) er fremlagt på utført våtromsarbeider.

Vaskerom har etablert fliser på veggflater. Elastisk fuge i overgang vegg-gulv og hjørner. Malt gips i himlinger.

Gulvflater tekket med fliser. Ved bruk av laser ble forskriftsmessig fall til sluk registrert. Flomkant etablert rundt vegger og ved dør. Eventuelt lekkasjevann ledes til sluk.

Vaskerom har etablert smøremembran under fliser etablert på betong gulv. Synlig mansjett i sluk. Membran dokumentert i FDV.

Vegger i vaskerom har våtsone mot yttervegg. Hulltagning er ikke mulig. Med bruk av fuktindikator ble ingen unormale fuktverdier målt på vaskerom.

Bad

Bad i 2.etasje har etablert fliser på vegg og gulvflater. Det er montert dusjnise med glassvegger, badekar, innredning med 2 servanter i porselen med ett-hånds armaturer og vegg montert toalett. Ventilasjon består av sentral avtrekk. Gulv har etablert forskriftsmessig fall til sluk. Spylekant på gulv i dusjnise. Sluk består av plastsluk type Joti. FDV (forvaltning, drift og vedlikehold) er fremlagt på utført våtromsarbeider.

Bad har etablert fliser på veggflater. Elastisk fuge i overgang vegg-gulv og hjørner. Malt gips i himlinger.

Gulvflater tekket med fliser. Ved bruk av laser ble forskriftsmessig fall til sluk registrert. Dusjnise med spylekant og bra fall til sluk. Ved bruk av

Beskrivelse av eiendommen

dusjhode randt spylevann bra til sluk. Flomkant etablert rundt vegger og ved døråpning. Eventuelt lekkasjevann ledes til sluk. Bad har etablert smøremembran under fliser etablert på betong gulv. Synlig mansjett i sluk. Membran dokumentert i FDV. Ved bruk av fuktindikator ble ingen unormale fuktverdier målt på badetrom.

Bad

Bad i 1.etasje har etablert fliser på vegg og gulvflater. Det er montert dusjnische med glassvegger, innredning med heldekkende servant i porselen med ett-hånds armatur og vegg montert toalett. Ventilasjon består av sentral avtrekk. Gulv har etablert forskriftsmessig fall til sluk. Spylekant på gulv i dusjnische. Sluk består av plastsluk type Joti. FDV (forvaltning, drift og vedlikehold) er fremlagt på utført våtromsarbeider.

Bad har etablert fliser på veggflater. Elastisk fuge i overgang vegg-gulv og hjørner. Malt gips i himlinger.

Gulvflater teknet med fliser. Ved bruk av laser ble forskriftsmessig fall til sluk registrert. Dusjnische med spylekant og bra fall til sluk. Ved bruk av dusjhode randt spylevann bra til sluk.

Bad har etablert smøremembran under fliser etablert på betong gulv. Synlig mansjett i sluk. Membran type Multicoat.

Det ble ved bruk av fuktindikator i badetrom ikke indikert noen unormale fuktverdier på badetrom eller i vegg ved hulltagning.

[Gå til side](#)

KJØKKEN

Kjøkkeninnredning med lakkert dør og skuffronter i MDF type Schmidt kjøkken (tysk). Benkeplate i Laminat med benkebeslag i stål. Integriert hvitevarer. Ventilasjon består av avtrekk i kjøkkenbenk med filter. Waterguard etablert i kjøkken benk. Komfyrvakt etablert i kokesone. Nedfelt ventilasjon i benkeplate ført ut i vegg.

[Gå til side](#)

SPELALROM

Badstue med adkomst fra bad. Badstue har etablert fliser på gulvflater. Osp panel på vegg og himlings flater. Benker i trevirke. Glassdør fra bad. Boligen har etablert matbod og kjølerom i 2.etasje. Kjølerom i prefabrikkerte isolert elementer. Ingen feil eller mangler registrert.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Vann er tilknyttet det kommunale nett. Avløp til offentlig. Synlig vannrør er i rør i røranlegg. Plast avløpsrør. Lufting av kloakk/avløpsrør er ført utover tak, synlig hette på tak. Utekran etablert. Rørskap etablert i teknisk rom. Hovedstoppekran i teknisk rom. FDV fremlagt på VV anlegg.

Plast avløpsrør.

Boligens ventilasjon består av balansert ventilasjons anlegg. Aggregat etablert i teknisk rom. Ventilert i alle oppholdsrom.

VV tank på 300 liter etablert i teknisk rom.

Boligen har etablert vannbåren varme i alle oppholdsrom. - bad i underetasje. Det er etablert boret borehull til 180 meter til

energibrønn/jordvarmer. Trådløs styring av gulvvarme i alle oppholdsrom. Overskudsvarme gårvil oppvarming av VV tank/varmtvann.

40 amper hovedsikringer. Kuser med automat sikringer. Samsvarserklæring innhentet i bolig mappe.Trådløs Wifi i alle rom. Uttak til internett i alle rom.

Røykvarslere etablert og brannsluknings apparat.

[Gå til side](#)

TOMTEFORHOLD

Boligen er etablert på oppført steinmasser på fjell.

Boligen har støpt betongplate på mark, slik at drenering har kun sekundær betydning. Det er visuelt foretatt inspeksjon av gulv i 1.etg. Ingen tegn til utilsiktet fukt fra grunnen ble registrert. På bakgrunn av dette vurderes fuktsikring/drenering av bygningen til å fungere som opprinnelig tiltenkt funksjon.

Grunnmur oppført i Thermomur. Isolert med armert betong kjerne.

Terreng rundt boligen er lett skrånende.

Vann og avløpsnett fra 2020. Anlegget er kun visuelt kontrollert.

Arealer

Oversikt over totalt bruksareal (BRA).

Enebolig	ETASJE	TOTALT	P-ROM	S-ROM
	1.Etasje	144	85	59
	2.Etasje	103	100	3
Sum		247	185	62

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Beskrivelse av eiendommen

Lovlighet

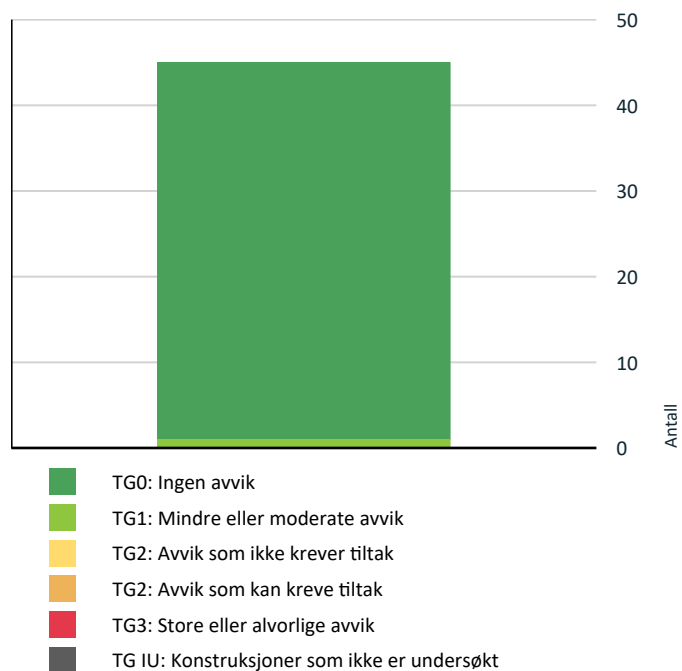
[Gå til side](#)

Enebolig

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

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

Tilstandsrapport

ENEBOGIG

Byggeår

2020

Standard

Bygget har gjennomgående høy standard. Se nærmere beskrivelse under Konstruksjoner.

UTVENDIG

Taktekking

! TG 0

Taktekke består av helsveiset papptekke.

Veggkonstruksjon

! TG 0

Yttervegger oppført i tradisjonelt isolert bindingsverk med 20-25 cm isolasjon i hulrom. Utvendig tekket med Stenis plater og liggende trepanel. Det er fremlagt FDV dokumentasjon på utført arbeider.

Takkonstruksjon/Loft

! TG 0

Plassbygget flatt takverk bærende på yttervegg og innervegg. Isolert i hulrom med isolasjon i henhold til gjeldene krav/energikrav. Konstruksjonen er kompakt konstruksjon. FDV dokumentasjon fremlagt/innhentet.

Vinduer

! TG 0

Boligens vinduer består av to lags energiglassvinduer med rammer og karmen i malt trevirke type Nor-Dan. Aluminiums bekledning utvendig. U-verdi på 1,2.

Dører

! TG 0

Boligen har etablert malt/lakkert entre dør med mindre glass. Terrassedør til terrasser består av skyv og hevedører. Dører med glass. Rammer og karmen i malt trevirke. Ved funksjonstest fungerte dører tilfredsstillende

Balkonger, terrasser og rom under balkonger

! TG 0

Boligen har etablert romslig terrasser over garasje og langs sørvegg. Gulv er oppbygget med papp membran og tremmegulv i impregneret trevirke. Rekkverk i laminert glass og stål. Ingen avvik/mangler ble registrert.



INNENDIG

Overflater

! TG 0

Innvendig gulvflater består av laminat på gulvflater. Fliser i våtrom og gulvflater entre. Malt slette flater/gips på vegg og himlingsflater. Fliser på gulv og veggflater til våtrom. Alle overflater nye 2020.

Etasjeskille/gulv mot grunn

! TG 0

Gulv på grunn består av isolert betongplate med armert betong. Etasjeskille i tradisjonelt isolert trebjelkelag med 20 cm isolasjon i hulrom. Ved bruk av laser ble ingen vesentlig avvik registrert på overflater

Radon

! TG 0

Tilstandsrapport

Pipe og ildsted

TG 0

Pipe oppført i isolert stålelementer. Peisovn etablert i stue. Avstand til brennbar materiale vurderes å være forskriftsmessig.



Innvendige trapper

TG 0

Trapp mellom etasjer i malt trevirke. Eik trinn. Rekkverk i laminert glass. Forskriftsmessig rekkverk og verneskranke etablert.



Innvendige dører

TG 0

Innerdører består av malt massive speildører. Rammer og karmen i malt trevirke. Eik dørterskel.

VÅTROM

1. ETASJE > BAD

Generell

Bad i 1. etasje har etablert fliser på vegg og gulvflater. Det er montert dusjnise med glassvegger, innredning med heldekkende servant i porselen med ett-hånds armatur og vegg montert toalett. Ventilasjon består av sentral avtrekk. Gulv har etablert forskriftsmessig fall til sluk. Spylekant på gulv i dusjnise. Sluk består av plastsluk type Joti. FDV (forvaltning, drift og vedlikehold) er fremlagt på utført våtromsarbeider.



Overflater vegger og himling

TG 0

Bad har etablert fliser på veggflater. Elastisk fuge i overgang vegg-gulv og hjørner. Malt gips i himlinger.

Overflater Gulv

TG 0

Gulvflater teknet med fliser. Ved bruk av laser ble forskriftsmessig fall til sluk registrert. Dusjnise med spylekant og bra fall til sluk. Ved bruk av dusjhode randt spylevann bra til sluk.

Sluk, membran og tettesjikt

TG 0

Bad har etablert smøremembran under fliser etablert på betong gulv. Synlig mansjett i sluk. Membran type Multicoat.

Sanitærutstyr og innredning

TG 0

Det er montert dusjnise med glassvegger, innredning med heldekkende servant i porselen med ett-hånds armatur og vegg montert toalett.

Ventilasjon

TG 0

Ventilasjon består av balansert ventilasjon. Dør har etablert luftespalte/tilluft.

Tilstandsrapport

Tilliggende konstruksjoner våtrom TG 0

Det ble ved bruk av fuktindikator i badrom ikke indikert noen unormale fuktverdier på badrom eller i vegg ved hulltagning.

1.ETASJE > VASKEROM

Generell

Vaskerom i 1.etasje har etablert fliser på vegg og gulvflater. Det er montert våtbenk med skyllekar og opplegg til vaskemaskin. Ventilasjon består av sentral avtrekk. Gulv har etablert forskriftsmessig fall til sluk. Sluk består av plastsluk type Joti. FDV (forvaltning, drift og vedlikehold) er fremlagt på utført våtromsarbeider.

Overflater vegger og himling TG 0

Vaskerom har etablert fliser på veggflater. Elastisk fuge i overgang vegg-gulv og hjørner. Malt gips i himlinger.

Overflater Gulv TG 1

Gulvflater tekket med fliser. Ved bruk av laser ble forskriftsmessig fall til sluk registrert. Flomkant etablert rundt vegger og ved dør. Eventuelt lekkasjevann ledes til sluk.

Sluk, membran og tettesjikt TG 0

Vaskerom har etablert smøremembran under fliser etablert på betong gulv. Synlig mansjett i sluk. Membran dokumentert i FDV.

Sanitærutstyr og innredning TG 0

Det er montert våtbenk med skyllekar og opplegg til vaskemaskin.

Ventilasjon TG 0

Ventilasjon består av balansert ventilasjon. Dør har etablert luftespalte/tilluft.

Tilliggende konstruksjoner våtrom TG 0

Vegger i vaskerom har våtsone mot yttervegg. Hulltagning er ikke mulig. Med bruk av fuktindikator ble ingen unormale fuktverdier målt på vaskerom.

2.ETASJE > BAD

Generell

Bad i 2.etasje har etablert fliser på vegg og gulvflater. Det er montert dusjnische med glassvegger, badekar, innredning med 2 servanter i porselen med ett-hånds armaturer og vegg montert toalett. Ventilasjon består av sentral avtrekk. Gulv har etablert forskriftsmessig fall til sluk. Spylekant på gulv i dusjnische. Sluk består av plastsluk type Joti. FDV (forvaltning, drift og vedlikehold) er fremlagt på utført våtromsarbeider.



Overflater vegger og himling TG 0

Bad har etablert fliser på veggflater. Elastisk fuge i overgang vegg-gulv og hjørner. Malt gips i himlinger.

Overflater Gulv TG 0

Gulvflater tekket med fliser. Ved bruk av laser ble forskriftsmessig fall til sluk registrert. Dusjnische med spylekant og bra fall til sluk. Ved bruk av dusjhode randt spylevann bra til sluk. Flomkant etablert rundt vegger og ved døråpning. Eventuelt lekkasjevann ledes til sluk.

Sluk, membran og tettesjikt TG 0

Bad har etablert smøremembran under fliser etablert på betong gulv. Synlig mansjett i sluk. Membran dokumentert i FDV.

Sanitærutstyr og innredning TG 0

Det er montert dusjnische med glassvegger, badekar, innredning med 2 servanter i porselen med ett-hånds armaturer og vegg montert toalett.

Ventilasjon TG 0

Ventilasjon består av balansert ventilasjon. Dør har etablert luftespalte/til-luft.

Tilstandsrapport

Tilliggende konstruksjoner våtrom

TG 0

Ved bruk av fuktindikator ble ingen unormale fuktverdier målt på baderom.

KJØKKEN

2. ETASJE > KJØKKEN

Overflater og innredning

TG 0

Kjøkkeninnredning med lakkert dør og skuffronter i MDF type Schmidt kjøkken (tysk). Benkeplate i Laminat med benkebeslag i stål. Integriert hvitevarer. Ventilasjon består av avtrekk i kjøkkenbenk med filter. Waterguard etablert i kjøkken benk. Komfyrvakt etablert i kokesone.



Avtrekk

TG 0

Nedfelt ventilasjon i benkeplate ført ut i vegg.

SPESIALROM

1. ETASJE > BADSTUE

Overflater og konstruksjon

TG 0

Badstue med adkomst fra bad. Badstue har etablert fliser på gulvflater. Osp panel på vegg og himlings flater. Benker i trevirke. Glassdør fra bad.

2. ETASJE > KJØLEROM/MATBOD

Overflater og konstruksjon

TG 0

Boligen har etablert matbod og kjølerom i 2. etasje. Kjølerom i prefabrikkerte isolert elementer. Ingen feil eller mangler registrert.

TEKNISKE INSTALLASJONER

Vannledninger

TG 0

Vann er tilknyttet det kommunale nett. Avløp til offentlig. Synlig vannrør er i rør i røranlegg. Plast avløpsrør. Lufting av kloakk/avløpsrør er ført utover tak, synlig hette på tak. Utekran etablert. Rørskap etablert i teknisk rom. Hovedstoppekran i teknisk rom. FDV fremlagt på VV anlegg.

Avløpsrør

TG 0

Plast avløpsrør.

Ventilasjon

TG 0

Boligens ventilasjon består av balansert ventilasjons anlegg. Aggregat etablert i teknisk rom. Ventilert i alle oppholdsrom.

Varmtvannstank

TG 0

VV tank på 300 liter etablert i teknisk rom.

Vannbåren varme

TG 0

Boligen har etablert vannbåren varme i alle oppholdsrom. - bad i underetasje. Det er etablert boret borehull til 180 meter til energibrønn/jordvarmer. Trådløs styring av gulvvarme i alle oppholdsrom. Overskudsvarme går til oppvarming av VV tank/varmtvann.

Elektrisk anlegg

TG 0

40 amper hovedsikringer. Kuser med automat sikringer. Samsvarserklæring innhentet i bolig mappe. Trådløs Wifi i alle rom. Uttak til internett i alle rom.

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)?
Ja

Tilstandsrapport

Branntekniske forhold

! TG 0

Røykvarslere etablert og brannsluknings apparat.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav?
Nei
2. Er det skader på brannslukkingsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
Nei
3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav?
Nei
4. Er det skader på røykvarslere?
Nei

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Boligen er etablert på oppført steinmasser på fjell.

Drenering

! TG 0

Boligen har støpt betongplate på mark, slik at drenering har kun sekundær betydning. Det er visuelt foretatt inspeksjon av gulv i 1.etg. Ingen tegn til utilsiktet fukt fra grunnen ble registrert. På bakgrunn av dette vurderes fuktsikring/drenering av bygningen til å fungere som opprinnelig tiltenkt funksjon.

Grunnmur og fundamenter

! TG 0

Grunnmur oppført i Thermomur. Isolert med armert betong kjerne.

Terrengforhold

! TG 0

Terreng rundt boligen er lett skrånende.

Utvendige vann- og avløpsledninger

! TG 0

Vann og avløpsnett fra 2020. Anlegget er kun visuelt kontrollert.

Arealer, byggetegninger og brannceller



Hva er bruksareal?

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

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



Hva er måleverdig areal?

Aralet i rommet må ha minst 1,90 m fri høyde over gulvet og minst bredde på 0,60 m. Et loft med skråtak vil for eksempel bare få registrert målbart areal der høyden er minst 1,90 m og bredden minst 0,60 m. Rommet må ha dør eller luke og gangbart gulv.

Mer om arealer

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Den bygnings sakkyndige ser på bruken av boligen opp mot byggetegninger og brannceller

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

Arealer

Enebolig					
Etasje	Bruksareal BRA m ²				
	Totalt	P-ROM	S-ROM	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
1.Etasje	144	85	59	Entré , Stue , Soverom , Soverom 2, Bad , Badstue , Garderobrom , Vaskerom	Teknisk rom , Bod
2.Etasje	103	100	3	Kjøkken , Stue , Bad , Soverom , Garderobrom , Kontor	Kjølerom/matbod, Garasje
Sum	247	185	62		

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar:

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling utifra dagens byggteknisk forskrift?

Ja Nei

Nyere håndverksjenester

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

Kommentar: Boligen er nylig oppført 2020.

Ja Nei

Krav for rom til varig opphold

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

Ja Nei

Kommentar:

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
14.12.2022	Jan T. Eriksrød	Takstingeniør
	Alf Inge Abrahamsen	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3813 BAMBLE	27	628		0	637.3 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Langesundveien 131

Hjemmelshaver

Abrahamsen Alf Inge, Mundal May Ruth

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Beskrevne bolig består av nylig oppført enebolig med moderne arkitektur med areal over to plan. Boligen er beliggende mellom Stathelle og Langsund sentrum med flott utsikt over sjøen. Gode solforhold. Sentral beliggenhet med kort avstand til de fleste servicefunksjoner. Gangavstand til egen båtplass.

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

Eiendommen ligger i et område regulert til boligbebyggelse.

Om tomten

Lett skrånende tomt. Pent opparbeidet uteareal med gruset romslig gårdsplass. Forstøtningsmur i natursteinsblokker med rekkverk i smijern (Kragerø rekkverk). Minder opparbeidet grøntareal.

Tinglyste/andre forhold

Ikke vurdert

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År
1 400 000	2017

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Tegninger			Innhentet	0	Nei
Eiendomsverdi.no			Innhentet	0	Nei
Eier			Innhentet	0	Nei
Infoland.no			Innhentet	0	Nei
Situasjonskart			Innhentet	0	Nei
FDV rapport			Fremvist	0	Nei
Egenerklæring			Innhentet	0	Nei
Grunnbokutskrift			Innhentet	0	Nei

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR • REFERANSENIVÅ • TILSTANDSGRADER

- Rapporten er basert på innholdskrav i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet er å gi en tilstandsanalyse til bruk for den som bestiller og/eller i et salg til forbruker, og ikke for andre tredjeparter. Rapportens omfang, struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer ved tilstandsrapportering for boliger og Takstbransjens retningslinjer for arealmåling.
- Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndiges ansvar. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.
- Tilstanden angis i rapporten og gir uttrykk for en gitt forventet tilstand blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk slik:

i) **Tilstandsgrad 0, TG0:** Ingen avvik eller skader. I tillegg må bygningsdelen være tilnærmet ny, mindre enn 5 år, og det foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

ii) **Tilstandsgrad 1, TG1:** Mindre avvik. Normal slitasje. Strakstiltak ikke nødvendig. TG1 kan gis når bygningsdelen er tilnærmet ny og det ikke foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

iii) **Tilstandsgrad 2, TG2:** Vesentlige avvik, og mindre avvik som etter NS 3600 gir TG 2, men som ikke nødvendigvis krever umiddelbare tiltak. I denne rapporten kan TG2 i Rapportsammendrag være inndelt i TG2 som krever tiltak og de som ikke krever umiddelbare tiltak. Konstruksjonen har normalt enten feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Vedlikehold eller tiltak trengs i nær fremtid, det er grunn til å varsle fare for skader på grunn av alder eller overvåke spesielt på grunn av fare for større skade eller følgeskade. For skjulte konstruksjoner vil alder i seg selv være et symptom som kan gi TG2. For synlige konstruksjoner kan alder sammen med andre symptomer og momenter gi TG2. Avvik under TG2 kan gis sjablongmessig anslag.

iv) **Tilstandsgrad 3, TG3:** Store eller alvorlige avvik. Kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd. Avvik under TG3 skal gis sjablongmessig anslag.

v) **Tilstandsgrad TGiu:** Ikke undersøkt/ikke tilgjengelig for undersøkelse.

- Ved TG0 og TG1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler er et sjablongmessig anslag basert på registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og basert på erfaringstall i seks intervaller, og kan ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Kostnader til ikke oppdagede avvik/utbedringer/feil kan forekomme. Utbedringskostnad avhenger av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

PRESISERINGER

- Avvik vurderes ut fra tekniske forskrifter på godkjenningstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes

etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) Bad, vaskerom (våtrom)

ii) Forhold rundt brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller mv.

- For skjulte konstruksjoner slik som vann og avløp uten dokumentasjon, er kvalitet og alder vurdert.

- Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning (downlights), demonteres ikke for å sjekke dampspærren bak. Dette av hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.

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

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

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

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 funksjonssprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.

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

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

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

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

- Tilstand: Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.
- Symptom: Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.
- Skadegjørere: Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.
- 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 slitasjegrade: Forventet nedsliting av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.
- Forventet gjenværende brukstid: Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

- Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven, Takstbransjens retningslinjer for arealmåling og Norsk Standard 3940, Areal- og volum-beregninger av bygninger, med veiledning. Hvis det er motsetning mellom disse, gjelder Takstbransjens retningslinjer.
- Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.
- Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor 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 målbart, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. Samlet BRA for et plan eller en bruksenhet er P-ROM og S-ROM til sammen. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. P-ROM er bruksareal av primærdelen. Vegger mellom P-ROM måles som P-ROM. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som S-ROM/målbart areal.
- Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på retningslinjene og bygningssakkyndiges eget skjønn. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.
- Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

PERSONVERN

Norsk takst, bygningssakkyndig og takstforetaket behandler person-opplysninger som bygningssakkyndig trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her www.norsktakst.no/norsk/om-norsktakst/personvernerklæring/

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

Norsk takst og deres samarbeidspartnere benytter personopplysninger fra rapporten for analyse- og statistikkformål, samt utvikling og drift av produkter og tjenester for takstbransjen og andre aktører i bolig-omsetningen. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på <https://www.norsktakst.no/norsk/om-norsktakst/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/TG1377>

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