

Tilstandsrapport

📍 Lunden terrasse 13, 3215 SANDEFJORD

📖 SANDEFJORD kommune

gnr. 169, bnr. 4

Areal (BRA): Kjedehus 157 m²



Befaringsdato: 16.10.2023

Rapportdato: 20.10.2023

Oppdragsnr.: 21248-1246

Referansenummer: CP1216

Autorisert foretak: Drammen Takstsenter AS

Sertifisert Takstingeniør: Olav Rudland Kvilhaug



Drammen[Takstsenter]

Gyldig rapport
20.10.2023

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.

DRAMMEN TAKSTSENTER AS

Drammen Takstsenter AS ble etablert i 1998 og er pr. i dag et av de ledende takseringsforetak innen eiendomstaksering på sentrale Østlandet. Januar 2021 opprettet vi Vestfold Takstsenter som har lokasjon sentralt i Vestfold. 2022 fikk vi en avdeling i Hønefoss og Februar 2023 opprettet vi en avdeling i Hallingdal. Vi er et senter med tung fagkompetanse og erfarne takstmenn hvor vi setter kvalitet høyt. Vi har takstingeniører / bygningssingeniører som spesialiserer seg innen sitt område, slik at du skal være trygg på at vi sender rett mann på jobben. Vi utfører oppdrag innen skade, tilstand, taksering av bolig, fritidsbolig og næringseiendom. Vi har en minimumsbakgrunn som byggmester/bygningssingeniør/teknisk fagskole, og den lange erfaringen vi har fått gjennom flere år i byggebransjen og ved takseringsoppdragene vi utfører, skal komme kunden til gode.

Presiserer at vi er uavhengig ihht ny lov som tredder i kraft 1.1.2022.



Rapportansvarlig

Olav Kvilhaug

Olav Rudland Kvilhaug
Uavhengig Takstingeniør
olav@vestfold-takst.no
977 29 852

Drammen[Takstsenter]

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeår

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

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

- vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand • bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig • etasjeskillere • tilleggsgbygg 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 strakstiltak 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

Rekkehusbolig på 2 plan oppført i 1966.

Det bør spesielt nevnes noen forhold som forventet levetid er medgått på vaskerommet i underetasje som er fra før 1997 og får da TG:3 og blir ikke nærmere undersøkt. Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på takrenner/nedløp, vinduer, terrassedør, soilsluk på bad, vann/avløpsrør, drenering og garasje som bør skiftes/oppgraderes i nærmeste fremtid.

Boligens tilstand anses sett i relasjon til alder som normal. Det kan påregnes noe kostnader til generelt vedlikehold over tid. Dette dreier seg stort sett om normal levetid på de enkelte bygningselementene. Når det gjelder tilstanden for øvrig henvises det til beskrivelse av de forskjellige bygningsdeler. Det er viktig å merke seg at bygningen er oppført i henhold til de byggeforskriftene/krav som gjaldt på søketidspunktet for oppføring av dette bygget. Dagens forskrifter til inneklime, isolasjon, lyd og brannkrav er strengere enn de som gjaldt da dette bygget ble oppført.

Kjedehus - Byggeår: 1966

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Isolert og formpresset ytterdør med glassfelt. Malt 2-fløyet terrassedør i tre med 2-lags isolerglass, trolig fra slutten av 70-tallet. Taktypen består av pultak med plassbygde takstoler av tre. Det er fall fra tak ned mot øst. Det er en lukket takkonstruksjon, uten mulighet for inspeksjon foruten destruktive åpninger, noe som ikke er foretatt. Det forutsettes at slike konstruksjoner er oppbygd riktig, og da spesielt med tanke på lufting over isolasjon mot undertaket. Det er ikke spor etter fuktskader eller aktive lekkasjer/kondens i underliggende himling. På bakgrunn av forannevnte vurderes derfor takkonstruksjon til å være i god stand. Taket er tekket med Sarnafil fra 2012, ifølge tidligere taktrapport. Utvendig overbygget og flislagt betongtrapp. Rekkverk av lakkert stål. Yttervegger over grunnmur av bindingsverk konstruksjon fra byggeår. Vegger av betong mot nabo. Vegger er etter byggemåte isolert og er utvendig kledd med stående og liggende kledningsbord fra byggeår. Kledningsbord mot vest er noe nyere og i god stand. Malte trevinduer med 2-lags isolerglass fra 2001, 1978 (spisestue), glass i stuevinduer fra 2018, eldre koblede vinduer i bod, vaskerom og bad. Det ble ikke registrert punktert glass i vinduer ved befaringsdato. Dette kan påregnes med tiden. Renner, nedløp og beslag av malt stål. Renner og nedløp er av eldre dato. Beslag er trolig fra 2012. Renner er ikke funksjonsprøvd. Påregnes regelmessig ettersyn og rengjøring/vedlikehold. Garasjeplass på ca. 21 m² i felles rekke på totalt 7 garasjer. Besiktiget garasje ligger i midten. Garasjen er oppført i uisolert bindingsverk av tre på løsmasser. Delevegger med eternittplater og netting. Utvendig kledd med stående bordkledning. Garasjen har pultakkonstruksjon, takstoler av tre, undertak av rupanel, tekket med sarnafil el. lignende. Takrenner, nedløp og beslag av stål. Malt vippeport av tre.

INNENDIG

[Gå til side](#)

Beskrivelse av eiendommen

Etasjeskiller består av trebjelkelag, teknet med plater / bord. Antatt etter byggemåte isolert. Gulv mot grunn av betong. Retningavvik er kontrollert.

Det er generelt mindre retningsavvik/lokale svanker i gulvene. Største høydeforskjell målt over hele spisestue på 14 mm, og 9 mm over en avstand på 2 meter - normalt iht. alder. Noe knirk registrert i spisestue.

Gulver har laminat, parkett, flis og vegg-vegg teppe.

Vegger har malt trepanel og tapet.

Tak har malt trepanel og malte plater.

Det er noe malingssøl på gulv enkelte steder og noe løs tapet. Ellers bra stand.

Det kan stedvis forekomme mindre overflateavvik da det ikke er flyttet på innbo og løsøre.

Mindre overflateavvik ansees som normalt ved vanlig bruk.

Det er montert peis i stue, peisovn i spisestue og vedovn i kjellergang. Flislagt på gulver i front.

Pipe fra byggeår med pusslag. Sotluke i gang i underetasje.

Pipen er helbeslått med plastbelagte stålplater over tak.

Ønskes ytterligere undersøkelser, anbefales det å ta kontakt med lokalt feiervesen.

Gulv i kjeller mot yttervegger i øst er av betong. Veggene har betong.

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig.

Det ble med fuktindikator registrert noe høye fuktverdier på synlige murflater. Dette er forhold som ikke kan sies å være unormalt lagt alder og drenerings funksjon til grunn.

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

Eiendommen ligger i et område merket gult på områdekart for radonforekomst. Fargen gul sier moderat til lav forekomst av radon.

Det er innvendig malt tretrapp mellom etasjene. Det er montert håndløper kun på en side.

Det er innvendige malte profilerte og glatte dører, enkelte med glassfelt.

De fleste dører skiftet i 2014 ifølge tidligere takst. Skyvedør til stue fra byggeår er i god stand, ref alder.

Mindre overflateavvik kan forekomme og noe småjusteringer kan påregnes med tiden.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad

Hulltaking er ikke foretatt da det er betongvegger og yttervegger ved dusj og servant.

Flislagt bad med gulvvarme, oppgradert i 2004 ifølge tidligere takstrapport.

For vurdering av våtrommet vil det være tekniske forskrifter i perioden 1997-2010 som legges til grunn.

Ingen dokumentasjon på utførelsen er fremvist.

Det er flislagt gulv med elektriske varmekabler.

Det er tilnærmet flatt gulv.

Det er flis på vegg og malt innvendig tak.

Det ble ikke indikert / registrert noe unormalt med fukt i vegg ved befaring.

Inneholder innredning med nedfelt servant, vegghengt speil, gulvmontert toalett og dusjkabinett.

Det er eldre soilsluk, trolig fra byggeår. På bad er det trolig brukt smøremembran, men utførelsen er ukjent.

Det er ventil i vegg til pipe og luftespalte i vindu.

Vaskerom

Hulltaking er ikke foretatt da det vegger er av betong.

Vaskerom fra byggeår inneholder 2 utslagsvasker i rustfritt stål, opplegg til vaskemaskin og varmtvannsbereder.

Det er malt betonggulv, malte betongvegger og malte trebord i tak.

Lufteventil i vegg. Mangler tilluftspalte ved dør.

Eldre soilsluk i gulv.

Våtrom som er fra før 1997 får automatisk TG:3.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkeninnredning med profilerte fronter og benkeplate i høytrykkslaminat med nedfelt oppvaskum i kompositt.

Flislagt mellom benk og overskap på deler av kjøkken.

Det er frittstående komfyr og kjøl/fryseskap.

Det ble ikke indikert / registrert noe unormalt med fukt ved befaring.

Det er kjøkkenventilator over komfyr med avtrekk ut.

Ventilator er testet og har tilstrekkelig avtrekk.

SPESIALROM

[Gå til side](#)

Det er flislagt gulv, malte tapetserte vegger og malt tak.

Rommet inneholder servant, vegghengt speil og gulvmontert toalett.

Det er lufterventil i vegg og tilluftventil i vegg mot bod.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Beskrivelse av eiendommen

Innvendig avløp er av soilrør.

Avløpsrør er ikke kontrollert i sin helhet, utover det at det fungerte normalt på befarings dagen.

Boligen har røykvarslere og

brannslukningsapparat.

Sikringsskap er plassert i vindfang.

Sikringer består av automatsikringer. Totalt 6 kurser i henhold til kursfortegnelse, 50A hovedsikring.

Vannrør er av kobber.

Stoppekran plassert i bod i underetasje.

Sanitærinstallasjonene fungerte normalt ved befaringsdag. Vvs anlegget er ellers ikke kontrollert for feil eller mangler under befaringsdag.

Det er på generelt grunnlag anbefalt at vvs røropplegg regelmessig ettersees / kontroll av rørlegger.

Boligen har naturlig ventilasjon.

Boligen varmes opp av strøm og vedfyring.

Peis i stue, peisovn i spisestue og vedovn i kjellergang.

Termostatstyrte varmekabler på bad.

Veggmonterte panelovner.

Utstyr for oppvarming er ikke testet eller vurdert. Varmtvannsbereider på 190 liter fra 2021. plassert på vaskerom.

Vvb ble montert til fast kobling etter befaringsdag.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Boligen er antatt fundamentert på løsmasser av stein og grus.

Det er ikke synlig grunnmurspapp/plast rundt boligen.

Det er mest sannsynlig smøremembran / goudron på utvendig grunnmur, som er fra byggeår.

Taknedløp er ført til oppstikkende drenerør og ut til bakken.

Forstøtningsmurer mot vei er av naturstein med blomsterbedd på overside.

Grunnmur oppført av betong. Utvendig pusset og malt.

Boligen er fundamentert med betongplate / såle.

Det er ikke registrert avvik ved boligens synlige fundament.

Boligen ligger skrått terreng, dette fører til naturlig stor fuktbelastning mot deler av grunnmur. Det er ikke mulig å kontrollere eventuell fuktmembran/fuktsperre eller drenering.

Det er ifølge tidligere takst dokumentert rørfornyelse av soilrør med innlagt strømpeutføring til offentlig nett i 2018.

Det ble utført inspeksjon av avløpsrør ut til offentlig nett i 2022. Strømpeutføring stopper etter 6 meter ifølge rapport og går over til felles bunnledning av slitt betong og ved spyling var det er risiko for å skade gammel skjør betong. Dette er mest sannsynlig kommunen sitt ansvar å bytte og dermed ingen umiddelbar kostnad.

Arealer

Oversikt over totalt bruksareal (BRA).

Kjedehus			
ETASJE	TOTALT	P-ROM	S-ROM
1. etasje	83	76	7
Underetasje	74	63	11
Sum	157	139	18

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Beskrivelse av eiendommen

Lovlighet

[Gå til side](#)

Kjedehus

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

Bolig: Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger på bolig, som stemmer med dagens bruk.

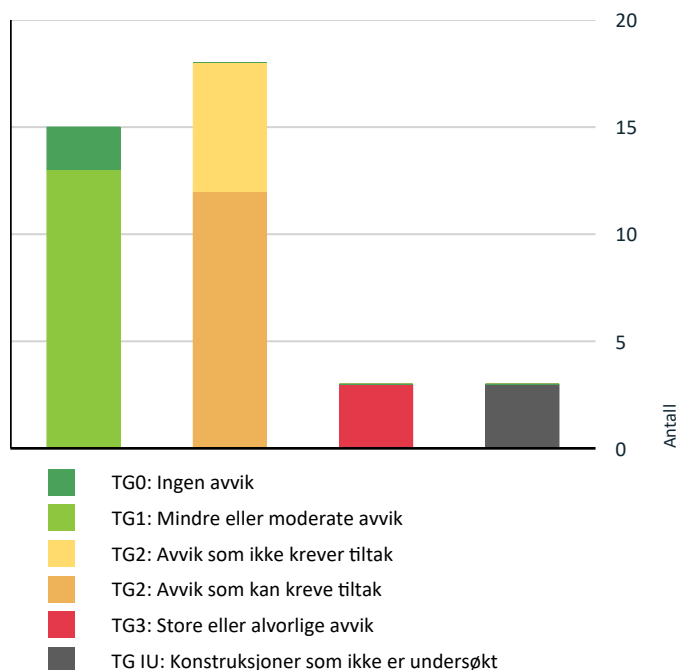
Garasje: Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger på garasje, men de stemmer ikke med dagens bruk.

Garasjen har skrå vinkel i bakkant. Det er tegnet med rett vegg i bakkant av garasje.

Det er tegnet inn 8 garasjer i rekke, men er kun 7 garasjer i dagens bruk.

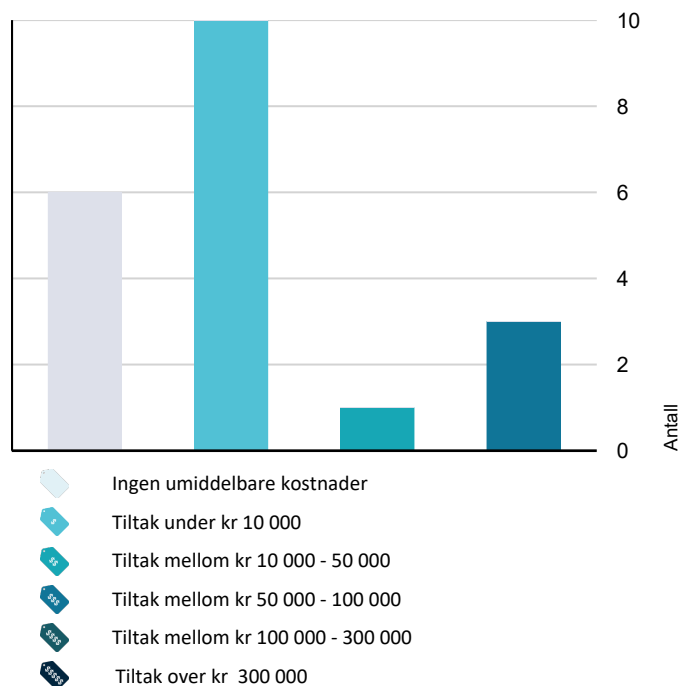
Sammendrag av boligens tilstand

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

Eier av eiendommen har rekvirert en Tilstandsrapport med arealmåling. Det er gitt opplysninger fra eier vedr boligens grunndata.

Eier har bodd i boligen i 4 år. Det er ikke opplyst om spesielle hendelser i dette tidsrommet, utover det som er beskrevet i egenerklæring og i dette dokument.

Oppsummering av avvik

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

Kjedehus

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK



Våtrom > Sluk, membran og tettesjikt > Bad

[Gå til side](#)

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen.



Kostnadsestimat: Under 10 000



Våtrom > Generell > Vaskerom

[Gå til side](#)

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

Utslagsvasker er ikke tilfredsstillende festet mot vegg. Det er ikke registrert membran på vaskerom. Våtrom som er fra før 1997 får automatisk TG:3 ihht ny lov og forskrift med tanke på levetid av membran/tettesjikt.

Våtrommet er normalt vedlikeholdt og er i daglig bruk. Det er viktig med forsiktig bruk å påse regelmessig rengjøring av sluk.



Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000



Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg

[Gå til side](#)

Sikringsskap er plassert i vindfang. Sikringer består av automatsikringer. Totalt 6 kurser i henhold til kursfortegnelse, 50A hovedsikring.



Kostnadsestimat: Under 10 000

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT



Våtrom > Tilliggende konstruksjoner våtrom > Bad

[Gå til side](#)



Våtrom > Tilliggende konstruksjoner våtrom > Vaskerom

[Gå til side](#)



Tekniske installasjoner > Varmesentral

[Gå til side](#)

Sammendrag av boligens tilstand

! TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

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

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.

Normal tid før utskifting av takrenner/nedløp i plastbelagt stål er 25 - 35 år.

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

Det er avvik:

Det er noe råte nederst på kledningsbord ved ytterdør til inngangsparti.

Det er noe luftbobler i maling på lister rundt vinduer mot vest.

Lite område med avflassing av maling på forkantbord.

Normal tid for reparasjon av bindingsverk av tre er 40 - 80 år.

Normal tid før utskifting av trekledning er 40 - 60 år.

Normal tid før maling av trekledning er 6 - 12 år.

 **Kostnadsestimat: Under 10 000**

! Utvendig > Vinduer [Gå til side](#)

Det er avvik:

Mer enn halvparten av forventet levetid er oppbrukt på enkelte vinduer.

Enkelte vinduer går i karm og er vanskelig å åpne/lukke.

Normal tid før utskifting av trevindu er 20 - 60 år.

Normal tid før kontroll og justering av vinduer, hengslede er 2 - 8 år

 **Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000**

! Utvendig > Dører - 2 [Gå til side](#)

Det er påvist dører som er vanskelig å åpne eller lukke.

Mer enn halvparten av forventet levetid er oppbrukt på terrassedør.

Terrassedør går i karm og er vanskelig å åpne/lukke.

Normal tid før utskifting av tredører er 20 - 40 år.

Normal tid før kontroll og justering av tredører er 2 - 8 år.

 **Kostnadsestimat: Under 10 000**

! Utvendig > Garasje [Gå til side](#)

Det er avvik:

Garasje bærer preg av elde og slitasje.

Garasjeport trenger justering/vedlikehold.

Trekledning går helt ned til grunn.

 **Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000**

! Innvendig > Radon [Gå til side](#)

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

Kostnadsestimat: Under 10 000

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

Avstanden mellom ildstedet og brennbart materiale er for liten.

Det er mindre enn 30 cm mellom vedovn i underetasje og brennbart materiale, samt av oven er utett.

Sprekke i en flis på gulv i front av peisovn i spisestue. Mangler ubrennbar plate på gulv i front av sotluke.

 **Kostnadsestimat: Under 10 000**

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

Rommet har kun naturlig ventilasjon.

Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

 **Kostnadsestimat: Under 10 000**

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

Det er påvist fuktskjolder i overflater.

Benkeplate sveller i område under vask.

Noe brukslitasje og skjev skapdør over ventilator.

 **Kostnadsestimat: Under 10 000**

! Spesialrom > Overflater og konstruksjon > Toalettrom [Gå til side](#)

Toalettrom har kun naturlig avtrekk fra rommet, NS 3600 krever mekanisk avtrekk for å kunne gi TG 0/1.

 **Kostnadsestimat: Under 10 000**

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

Det er ut ifra observasjoner påvist indikasjoner på at drenering/tettesjikt har begrenset effekt.

Normal tid før utskifting av drencsystem med drencledninger er 20 - 60 år.

Normal tid før vedlikehold av drencsystem med drencledninger er 1 - 5 år.

 **Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000**

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

Det er avvik:

Blomsterbedd er for lavt og kan ikke anses som forsvarlig hinder/rekkverk.

 **Kostnadsestimat: Under 10 000**

! TG 2 AVVIK SOM IKKE KREVER UMIDDELBARE TILTAK

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

Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging inn i kjellermur.

Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging i kjellergulv.

Sammendrag av boligens tilstand



Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



Innvendig > Innvendige trapper

[Gå til side](#)

Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.

Normal til før utskifting av trapper i tre er 15 - 30 år.



Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



Våtrom > Overflater Gulv > Bad

[Gå til side](#)

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

Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.

Det er målt 7 mm fra topp slukrist til flis ved dør. Ikke mulig å se membran ved terskel.

Normal tid før utskifting av gulv i våtrom med keramiske fliser direkte på membran er 10 - 30 år.



Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



Tekniske installasjoner > Vannledninger

[Gå til side](#)

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



Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



Tekniske installasjoner > Avløpsrør

[Gå til side](#)

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.



Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger

[Gå til side](#)

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige vannledninger.

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige avløpsledninger.



Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

Tilstandsrapport

KJEDEHUS

Byggeår
1966

Kommentar
Eiendomsverdi, 2023

Standard

Boligen har en god planløsning og en normalt god standard på flater, innredninger og installasjoner, med referanse til alder.

UTVENDIG

Taktekking

! TG 1

Taket er tekket med Sarnafil fra 2012, ifølge tidligere takstrappport.

Årstall: 2012 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

Nedløp og beslag

! TG 2

Renner, nedløp og beslag av malt stål.
Renner og nedløp er av eldre dato. Beslag er trolig fra 2012.
Renner er ikke funksjons prøvd. Påregnes regelmessig ettersyn og rengjøring/vedlikehold.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.

Normal tid før utskifting av takrenner/nedløp i plastbelagt stål er 25 - 35 år.

Veggkonstruksjon

! TG 2

Yttervegger over grunnmur av bindingsverk konstruksjon fra byggeår.
Vegger av betong mot nabo.
Vegger er etter byggemåte isolert og er utvendig kledd med stående og liggende kledningsbord fra byggeår.
Kledningsbord mot vest er noe nyere og i god stand.



Noe råte i kledning ved inngangsparti.



Maling flasser av på forkantbord.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er noe råte nederst på kledningsbord ved ytterdør til inngangsparti.
Det er noe luftbobler i maling på lister rundt vinduer mot vest.
Lite område med avflassing av maling på forkantbord.

Normal tid for reparasjon av bindingsverk av tre er 40 - 80 år.

Normal tid før utskifting av trekledning er 40 - 60 år.

Normal tid før maling av trekledning er 6 - 12 år.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Råteskadet kledningsbord må skiftes ut.

Forkantbord og lister med luftbobler trenger vedlikehold.

Kostnadsestimat: Under 10 000

Takkonstruksjon/Loft

! TG 1

Taktypen består av pultak med plassbygde takstoler av tre. Det er fall fra tak ned mot øst.

Det er en lukket takkonstruksjon, uten mulighet for inspeksjon foruten destruktive åpninger, noe som ikke er foretatt.

Det forutsettes at slike konstruksjoner er oppbygd riktig, og da spesielt med tanke på lufting over isolasjon mot undertaket.

Det er ikke spor etter fuktskader eller aktive lekkasjer/kondens i underliggende himling.

På bakgrunn av forannevnte vurderes derfor takkonstruksjon til å være i god stand.

Vinduer

! TG 2

Malte trevinduer med 2-lags isolerglass fra 2001, 1978 (spisestue), glass i stuevinduer fra 2018, eldre koblede vinduer i bod, vaskerom og bad.
Det ble ikke registrert punktert glass i vinduer ved befaring. Dette kan påregnes med tiden.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Mer enn halvparten av forventet levetid er oppbrukt på enkelte vinduer.
Enkelte vinduer går i karm og er vanskelig å åpne/lukke.

Normal tid før utskifting av trevindu er 20 - 60 år.

Normal tid før kontroll og justering av vinduer, hengslede er 2 - 8 år

Tilstandsrapport

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Tidspunkt for utskiftning av vinduer nærmer seg.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

Dører

! TG 1

Isolert og formpresset ytterdør med glassfelt.

Årstall: 2004

Kilde: Tidligere salgsoppgaver

Dører - 2

! TG 2

Malt 2-fløyet terrassedør i tre med 2-lags isolerglass, trolig fra slutten av 70-tallet.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist dører som er vanskelig å åpne eller lukke.

Mer enn halvparten av forventet levetid er oppbrukt på terrassedør. Terrassedør går i karm og er vanskelig å åpne/lukke.

Normal tid før utskiftning av tredører er 20 - 40 år.

Normal tid før kontroll og justering av tredører er 2 - 8 år.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Tidspunkt for utskiftning av ytterdør nærmer seg.

Kostnadsestimat: Under 10 000

Utvendige trapper

! TG 1

Utvendig overbygget og flislagt betongtrapp.

Rekkverk av lakkert stål.

Garasje

! TG 2

Garasjeplass på ca. 21 m² i felles rekke på totalt 7 garasjer. Besiktiget garasje ligger i midten.

Garasjen er oppført i uisolert bindingsverk av tre på løsmasser.

Delevegger med eternittplater og netting. Utvendig kledd med stående bordkledning.

Garasjen har pultakkonstruksjon, takstoler av tre, undertak av rupanel, tekket med sarnafil el. lignende.

Takrenner, nedløp og beslag av stål.

Malt vippeport av tre.



Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Garasje bærer preg av elde og slitasje. Garasjeport trenger justering/vedlikehold. Trekledning går helt ned til grunn.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Garasjen trenger vedlikehold.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

INNENDIG

Overflater

! TG 1

Gulver har laminat, parkett, flis og vegg-vegg teppe.

Vegger har malt trepanel og tapet.

Tak har malt trepanel og malte plater.

Det er noe malingssøl på gulv enkelte steder og noe løs tapet. Ellers bra stand.

Det kan stedvis forekomme mindre overflateavvik da det ikke er flyttet på innbo og løsøre.

Mindre overflateavvik ansees som normalt ved vanlig bruk.

Etasjeskille/gulv mot grunn

! TG 1

Etasjeskiller består av trebjelkelag, tekket med plater / bord. Antatt etter byggemåte isolert.

Gulv mot grunn av betong. Retningavvik er kontrollert.

Det er generelt mindre retningsavvik/lokale svanker i gulvene. Største høydeforskjell målt over hele spisestue på 14 mm, og 9 mm over en avstand på 2 meter - normalt iht. alder.

Noe knirk registrert i spisestue.

Normal tid før reparasjon av etasjeskiller med bjelkelag av heltre er 40 - 80 år.

Radon

! TG 1

Tilstandsrapport

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

Eiendommen ligger i et område merket gult på områdekart for radonforekomst. Fargen gul sier moderat til lav forekomst av radon.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger.

Kostnadsestimat: Under 10 000

Pipe og ildsted

! TG 2

Det er montert peis i stue, peisovn i spisestue og vedovn i kjellergang. Flislagt på gulver i front.

Pipe fra byggeår med pusslag. Sotluke i gang i underetasje.

Pipen er helbeslått med plastbelagte stålplater over tak.

Ønskes ytterligere undersøkelser, anbefales det å ta kontakt med lokalt feiervesen.



Vurdering av avvik:

- Avstanden mellom ildstedet og brennbart materiale er for liten.

Det er mindre enn 30 cm mellom vedovn i underetasje og brennbart materiale, samt av oven er utett.

Sprekk i en flis på gulv i front av peisovn i spisestue.

Mangler ubrennbar plate på gulv i front av sotluke.

Konsekvens/tiltak

- Større avstand til brennbart materiale må lages.

Tiltak lukker avvik.

Kostnadsestimat: Under 10 000

Rom Under Terreng

! TG 2

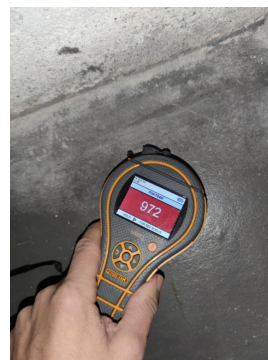
Gulv i kjeller mot yttervegger i øst er av betong. Veggene har betong.

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig.

Det ble med fuktindikator registrert noe høye fuktverdier på synlige murflater. Dette er forhold som ikke kan sies å være unormalt lagt alder og drenerings funksjon til grunn.



Indikert høye fuktverdier i vegg i bod mot øst.



Indikert høye fuktverdier i gulv i bod mot øst.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Det påviste fuktnivå gir grunn til å overvåke konstruksjonen jevnlig for å se utvikling over tid, og eventuelt foreta tiltak for å unngå fuktskader.

Det anbefales en oppgradering av utvendig fuktsikring av grunnmur og drenering.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

Innvendige trapper

! TG 2

Det er innvendig malt tretrapp mellom etasjene.

Det er montert håndløper kun på en side.

Vurdering av avvik:

- Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.

Normal til før utskifting av trapper i tre er 15 - 30 år.

Konsekvens/tiltak

- Håndløper bør monteres, men det var ikke krav på byggetidspunktet.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

Innvendige dører

! TG 1

Tilstandsrapport

Det er innvendige malte profilerte og glatte dører, enkelte med glassfelt. De fleste dører skiftet i 2014 ifølge tidligere takst. Skyvedør til stue fra byggeår er i god stand, ref alder. Mindre overflateavvik kan forekomme og noe småjusteringer kan påregnes med tiden.

Normal tid før kontroll og justering av tredører er 2 - 8 år.
Normal tid før utskifting av tredør er 30 - 50 år.

VÅTROM

UNDERETASJE > BAD

Generell

Flislagt bad med gulvvarme, oppgradert i 2004 ifølge tidligere takstrapport. For vurdering av våtrommet vil det være tekniske forskrifter i perioden 1997-2010 som legges til grunn. Ingen dokumentasjon på utførelsen er fremvist.

Årstall: 2004 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

Overflater vegger og himling

! TG 1

Det er flis på vegg og malt innvendig tak. Det ble ikke indikert / registrert noe unormalt med fukt i vegg ved befaring.

Normal tid før utskifting av våtrom, keramiske fliser på membran, lettvegg er 10 - 20 år.
Normal tid før reparasjon av keramiske fliser er 5 - 15 år.

Overflater Gulv

! TG 2

Det er flislagt gulv med elektriske varmekabler. Det er tilnærmet flatt gulv.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.
- Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.

Det er målt 7 mm fra topp slukrist til flis ved dør. Ikke mulig å se membran ved terskel.

Normal tid før utskifting av gulv i våtrom med keramiske fliser direkte på membran er 10 - 30 år.

Konsekvens/tiltak

- Våtrommet fungerer med dette avviket.

Det er lite økonomisk og utføre umiddelbare tiltak da bad fungerer med dagens avvik.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

Sluk, membran og tettesjikt

! TG 3

Det er eldre soilsluk, trolig fra byggeår. På bad er det trolig brukt smøremembran, men utførelsen er ukjent.



Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen.

Konsekvens/tiltak

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

Eldre soilsluk bør påregnes moderniseres.

Kostnadsestimat: Under 10 000

Sanitærutstyr og innredning

! TG 1

Inneholder innredning med nedfelt servant, vegghengt speil, gulvmontert toalett og dusjkabinett.

Ventilasjon

! TG 2

Det er ventil i vegg til pipe og luftespalte i vindu.

Vurdering av avvik:

- Rommet har kun naturlig ventilasjon.
- Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

Konsekvens/tiltak

- Elektrisk avtrekksvifte bør monteres for å lukke avviket.
- Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til våtrom f.eks. luftespalte ved dør e.l.

Kostnadsestimat: Under 10 000

Tilliggende konstruksjoner våtrom

! TG IU

Hulltaking er ikke foretatt da det er betongvegger og yttervegger ved dusj og servant.

UNDERETASJE > VASKEROM

Tilstandsrapport

Generell

! TG 3

Vaskerom fra byggeår inneholder 2 utslagsvasker i rustfritt stål, opplegg til vaskemaskin og varmtvannsbereider.

Det er malt betonggulv, malte betongvegger og malte trebord i tak.

Lufteventil i vegg. Mangler tilluftspalte ved dør.

Eldre soilsluk i gulv.

Våtrom som er fra før 1997 får automatisk TG:3.

Vurdering av avvik:

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

Utslagsvasker er ikke tilfredsstillende festet mot vegg. Det er ikke registrert membran på vaskerom.

Våtrom som er fra før 1997 får automatisk TG:3 iht ny lov og forskrift

med tanke på levetid av membran/tettesikt.

Våtrommet er normalt vedlikeholdt og er i daglig bruk. Det er viktig med forsiktig bruk å påse regelmessig rengjøring av sluk.

Konsekvens/tiltak

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

Rom fungerer med dagens avvik frem til renovering, men det krever forsiktig/varsom bruk.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

Tilliggende konstruksjoner våtrom

! TG IU

Hulltaking er ikke foretatt da det vegger er av betong.

KJØKKEN

1. ETASJE > KJØKKEN

Overflater og innredning

! TG 2

Kjøkkeninnredning med profilerte fronter og benkeplate i høytrykkslaminat med nedfelt oppvaskkum i kompositt.

Flislagt mellom benk og overskap på deler av kjøkken.

Det er frittstående komfyr og kjøl/frysenskap.

Det ble ikke indikert / registrert noe unormalt med fukt ved befaring.



Sveller under benkeplate

Vurdering av avvik:

- Det er påvist fuktskjolder i overflater.

Benkeplate sveller i område under vask.

Noe bruksslitasje og skjev skapdør over ventilator.

Konsekvens/tiltak

- Overflater må utbedres eller skiftes.

Kostnadsestimat: Under 10 000

Avtrekk

! TG 1

Det er kjøkkenventilator over komfyr med avtrekk ut.

Ventilator er testet og har tilstrekkelig avtrekk.

SPESIALROM

1. ETASJE > TOALETROM

Overflater og konstruksjon

! TG 2

Det er flislagt gulv, malte tapetserte vegger og malt tak.

Rommet inneholder servant, vegghengt speil og gulvmontert toalett.

Det er lufteventil i vegg og tilluftsentil i vegg mot bod.

Vurdering av avvik:

- Toalettrom har kun naturlig avtrekk fra rommet, NS 3600 krever mekanisk avtrekk for å kunne gi TG 0/1.

Konsekvens/tiltak

- Mekanisk avtrekk bør etableres på toalettrom.

Kostnadsestimat: Under 10 000

TEKNISKE INSTALLASJONER

Vannledninger

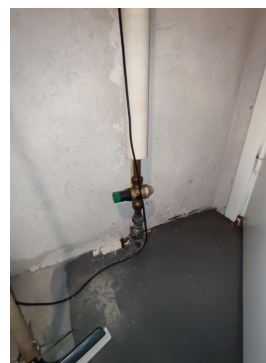
! TG 2

Vannrør er av kobber.

Stoppekran plassert i bod i underetasje.

Sanitærinstallasjonene fungerte normalt ved befaring. Vvs anlegget er ellers ikke kontrollert for feil eller mangler under befaring.

Det er på generelt grunnlag anbefalt at vvs røropplegg regelmessig ettersees / kontroll av rørlegger.



Stoppekran i bod.

Vurdering av avvik:

Tilstandsrapport

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

Konsekvens/tiltak

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

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

Avløpsrør

! TG 2

Innvendig avløp er av soilrør.

Avløpsrør er ikke kontrollert i sin helhet, utover det at det fungerte normalt på befarings dagen.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

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

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

Ventilasjon

! TG 1

Boligen har naturlig ventilasjon.

Varmesentral

! TG IU

Boligen varmes opp av strøm og vedfyring.

Peis i stue, peisovn i spisestue og vedovn i kjeller gang.
Termostatstyrte varmekabler på bad.
Veggmonterte panelovner.

Utstyr for oppvarming er ikke testet eller vurdert.

Varmtvannstank

! TG 1

Varmtvannsbereder på 190 liter fra 2021. plassert på vaskerom.
Vvb ble montert til fast kobling etter befaringsdag.

Årstall: 2021

Kilde: Produksjonsår på produkt

Elektrisk anlegg

! TG 3

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.

Sikringsskap er plassert i vindfang.

Sikringer består av automatsikringer. Totalt 6 kurser i henhold til kursfortegnelse, 50A hovedsikring.

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 oppdatert? (årstall)
Ukjent.
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ukjent
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?
Nei
6. Forekommer det at sikringene løses ut?
Nei
7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
Nei

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?
Ja

Tilstandsrapport

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

Grunnet manglende dokumentasjon på elanlegget, og løs stikk i armatur på bad, bør hele det elektriske anlegget kontrolleres. Stedvise utskiftninger og oppgraderinger kan påregnes som følge av det normale vedlikeholdsbehov. Kostnadsestimat gjelder kun for elsjekk og utbedring av stikk på lysarmatur.



Løs stikk i lysarmatur på bad gir tg 3.

Kostnadsestimat: Under 10 000

Branntekniske forhold

! TG 0

Boligen har røykvarslere og brannslukningsapparat.

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

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Boligen er antatt fundamentert på løsmasser av stein og grus.

Drenering

! TG 2

Det er ikke synlig grunnmurspapp/plast rundt boligen. Det er mest sannsynlig smøremembran / goudron på utvendig grunnmur, som er fra byggeår. Taknedløp er ført til oppstikkende drenerør og ut til bakken.

Vurdering av avvik:

- Det er ut ifra observasjoner påvist indikasjoner på at drenering/tettesjikt har begrenset effekt.

Normal tid før utskifting av drensssystem med drensledninger er 20 - 60 år.

Normal tid før vedlikehold av drensssystem med drensledninger er 1 - 5 år.

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas nærmere undersøkelser, det kan ikke utelukkes behov for tiltak.

Etablering av ny grunnmursplast og drensledninger lukker avvik.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

Grunnmur og fundamenter

! TG 1

Grunnmur oppført av betong. Utvendig pusset og malt.

Boligen er fundamentert med betongplate / såle.

Det er ikke registrert avvik ved boligens synlige fundament.

Forstøtningsmurer

! TG 2

Forstøtningsmurer mot vei er av naturstein med blomsterbedd på overside.



Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Blomsterbedd er for lavt og kan ikke anses som forsvarlig hinder/rekkverk.

Konsekvens/tiltak

Tilstandsrapport

- Tiltak:

Det må plantes/monteres høyere busker/rekkverk da det er mer enn 50 cm ned til hardt underlag.

Kostnadsestimat: Under 10 000

Terrengforhold

! TG 0

Boligen ligger skrått terreng, dette fører til naturlig stor fuktbelastning mot deler av grunnmur. Det er ikke mulig å kontrollere eventuell fuktmembran/fuktsperre eller drenering.

Utvendige vann- og avløpsledninger

! TG 2

Det er ifølge tidligere takst dokumentert rørfornyelse av soilrør med innlagt strømpeutforing til offentlig nett i 2018.

Det ble utført inspeksjon av avløpsrør ut til offentlig nett i 2022. Strømpeutforing stopper etter 6 meter ifølge rapport og går over til felles bunnledning av slitt betong og ved spyling var det er risiko for å skade gammel skjør betong. Dette er mest sannsynlig kommunen sitt ansvar å bytte og dermed ingen umiddelbar kostnad.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

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

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

Arealer, byggetegninger og brannceller



Hva er bruksareal?

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

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



Hva er måleverdig areal?

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

Mer om arealer

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

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

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

Arealer

Kjedehus

Etasje	Bruksareal BRA m ²				
	Totalt	P-ROM	S-ROM	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
1. etasje	83	76	7	Vindfang , Gang , Toalettrom , Stue , Spisestue , Kjøkken	Bod , Sportsbod
Underetasje	74	63	11	Stue/gang , Soverom 1, Soverom 2, Soverom 3, Bad , Vaskerom	Bod 1, Bod 2
Sum	157	139	18		

Kommentar

Areal 1. etg.
Sportsbod: 3,8 m² (s-rom)
Vindfang: 1,6 m²
Gang: 13,7 m²
Toalettrom: 1,5 m²
Bod: 2,9 m² (s-rom)
Stue: 26 m²
Spisestue: 17,6 m²
Kjøkken: 11,8 m²

Areal underetasje.
Stue/gang: 17,3 m²
Bod 1: 5,2 m² (s-rom)
Bod 2: 4,9 m² (s-rom)
Soverom 1: 6,7 m²
Soverom 2: 6,5 m²
Soverom 3: 12,2 m²
Bad: 3,7 m²
Vaskerom: 8,4 m²

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar: Bolig: Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger på bolig, som stemmer med dagens bruk.

Garasje: Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger på garasje, men de stemmer ikke med dagens bruk.
Garasjen har skrå vinkel i bakkant. Det er tegnet med rett vegg i bakkant av garasje.
Det er tegnet inn 8 garasjer i rekke, men er kun 7 garasjer i dagens bruk.

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:

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
16.10.2023	Olav Rudland Kvilhaug	Takstingeniør
	Nyamwero Prosper	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3804 SANDEFJORD	169	4		0	277.2 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Lunden terrasse 13

Hjemmelshaver

Prosper Nyamwero, Sanga Violet Isaack

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Boligen har en sentral beliggenhet rett nord for sentrum. Lunden Terrasse er en blindvei med lite biltrafikk.

Rusleavstand til Sandefjord sentrum med alle sentrumsfunksjoner, et rikt utvalg av forretninger, handlesenter, Hjertnes kultursenter med kino og bryggeområdet med flere restauranter og serveringssteder.

Kun få minutters gange til tog- og busstasjon, perfekt beliggenhet for pendlere.

Nærhet til Mokollen med sitt fantastiske turområde, samt Bugårdsparken med bl.a. flotte turmuligheter og svømmehall.

Adkomstvei

Offentlig.

Tilknytning vann

Offentlig.

Tilknytning avløp

Offentlig.

Regulering

Reguleringsforhold / plan, fremlegges hos megler.

Om tomten

Tomten er pent opparbeidet med planter, trær og diverse prydbusker. Boligen har flott uteplass mot vest og frokostterrasse mot øst.

Tinglyste/andre forhold

Det er ikke opplyst om spesielle forhold knyttet til eiendommen.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	20.10.2023		Gjennomgått	0	Nei
Eieropplysninger	16.10.2023	Eier tilstede og gitt info.	Gjennomgått	0	Nei
Megleropplysninger	20.10.2023		Gjennomgått	0	Nei
Eiendomsverdi.no			Gjennomgått	0	Nei
Brukstillat./ferdigatt.	20.10.2023	Det foreligger ikke ferdigattest for oppføring av boligen på eiendommen i kommunens arkiv.	Finnes ikke	0	Nei
Tegninger	20.10.2023		Gjennomgått	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 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, 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/CP1216>

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