

Tilstandsrapport

 Enebolig

 Torpelia 13 A, 3295 HELGEROA

 LARVIK kommune

 gnr. 4094, bnr. 205

Sum areal alle bygg: BRA: 322 m² BRA-i: 322 m²



Befaringsdato: 14.04.2026

Rapportdato: 06.05.2026

Oppdragsnr.: 21510-1160

Eiendomsverdi ref nr: HP1322

Autorisert foretak: Vang Takst

Sertifisert Takstingeniør: Robert Vang



Rapporten kan brukes i inntil ett år etter rapportdato, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden. Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Norsk takst

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



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

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

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

VANG TAKST

Vang Takst dedikerer seg til å levere ekte og ærlige vurderinger med en solid faglig tyngde og tilstedeværelse i hvert oppdrag. Vi bryr oss om kundens behov og er kjent for ikke å gi oss, vi har et engasjement for å sikre nøyaktige og grundige takst rapporter.

VANG TAKST har kontoradresse i Larvik og arbeider med boligsalgsrapporter, verditaksering, våtromskontroll og er til stede med faglige gode råd for din bolig, med Vestfold og Telemark som vårt primære arbeidsområde.



Rapportansvarlig

Robert Vang

Uavhengig Takstingeniør

robert@vangtakst.no

971 82 223



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningsakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggregler

Den bygningsakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Den bygningsakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av forskrift til avhendingslova.

Noen bygningsdeler og forhold vil den bygningsakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få avvik og/eller TG2 eller TG3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket utbedres. Dette kan gjelde sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom, forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk, trapper osv.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygnings sakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygnings sakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.

Når den bygnings sakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.

! TG 0

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.

! TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

! TG 2

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.

! 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.

Informasjon om utbedringskostnader

Utbedringskostnadene i rapporten er sjablongmessige anslag basert på observerte forhold som feil, skader eller uregelmessigheter, samt foreslåtte tiltak. Disse anslagene er veiledende, angis i fem intervaller, er basert på generelle erfaringstall, og må ikke forveksles med konkrete pristilbud fra håndverkere eller entreprenører. Faktiske kostnader kan variere betydelig, avhengig av individuelle valg, materialpriser og markedsforhold. For å få en nøyaktig vurdering av utbedringskostnadene anbefales ytterligere undersøkelser og innhenting av flere pristilbud fra kvalifiserte fagfolk. Slike anslag gis for TG3, der dette er mulig.



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Torpelia 13 er bygget i 2022.

Bygningen er fundamentert på isolerte L-elementer og støpt plate på mark med vegger av bindingsverk, utvendig kledd med liggende trepanel. Taket er med tekking av dobbeltkrummet betongtakstein, med påmontert solcellepanel.

Boligen har en utleiedel i 1. etasje og har følgende planløsning:

1. etasje: Entré m/trapp, 2 Soverom, Vaskerom, Bod, Garasje, Terrasse

Leilighet: Entré, Stue/kjøkken, 2 Soverom, Bad/vaskerom, Bod

2. etasje: Stue m/trapp, Kjøkken, Matbod, Gang, Soverom, Walk-in closet, Kontor, Bad, Balkong

På eiendom er tilkomsten og oppstillingsplasser for biler av en støpt plate.

Boligens innvendige overflater består av:

Gulv: parkett, laminat, flis
Vegg: malte plater
Tak: malte plater

Leilighetens innvendige overflater består av:

Gulv: flis, laminat
Vegg: malte plater og mdf panelplater
Tak: malte plater

Oppvarming:

Boligen har oppvarming via:
Varmepumpe, Eier opplyser om: varmluftsaggregat i betongdekke (Legalett, luftboren gulvvarme), vedovn og elektriske varmekabler på baderom i 2. etasjen og i garasjen.

Eier opplyser om at garasjen må holdes oppvarmet for å holde vanninstallasjonene i rommet frostfrie og at det er gjort avtale med naboene om hekk og stell av denne.

Jeg oppfordret ny eier til å innhente informasjon fra selger og sette seg godt inn oppvarmingsløsningen i betonggulvet i boligen.
https://www.legalett.com/LEGALETT_golvvarmesystem-luft.html

Enebolig - Byggeår: 2022

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Bygningen har grunnmur i isolerte elementer med vegger av bindingsverkskonstruksjon fra byggeår og utvendig liggende trekledning.

Takkonstruksjonen i boligen oppbygd med sperrer som ligger an på ytterveggene med fall til begge sider med taktekkingen av dobbeltkrummet betongtakstein på lekter og sløyfer, undertaket er av membran/folie.

Bygningen har takrenner, nedløp og beslag i lakkert stål fra byggeår.

Boligen har malte trevinduer med 3-lags glass, aluminiumsutside med topphengsling og fastkarm

Bygningen har hvitmalt inngangsdører og skyvebalkongdører i malt treverk med sidefelt og tre-lags glass
Garasjen har en leddport i stål.

Til boligen er det en balkong med tilkomst fra stuen, og en platting bygget på mark med tilkomst fra soverommet.

INNSENDIG

[Gå til side](#)

Boligens innvendige overflater består av:

Gulv: parkett, laminat, flis
Vegg: malte plater
Tak: malte plater

Leilighetens innvendige overflater består av:

Gulv: flis, laminat
Vegg: malte plater og mdf panelplater
Tak: malte plater

Boligens gulv mot grunnen er av betong.

Etasjeskiller er bygget i tradisjonelle bjelkelagskonstruksjoner.

Boligen har en isolert stålpipeline montert til vedovnen i stuen.

Boligen har en malt tretrapp med lakkerte trinn og pålimte teppefliser, trappen går fra entreen i 1. etasje til stuen i 2. etasje. I stuen er det montert glassrekkverk til trappeløpet. Trappen har åpne trinn og rekkverk med stående runde spiler av metall, trappen har håndløper montert på veggen.

Innvendig har boligen malte fyllingsdører med tre speiler, døren til boden og garderoben er skyvedører.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Vaskerom, bolig

Vaskerommet i 1. etasje i boligen har tilkomst fra entreen og garasjen.

I rommet er det vaskeservant i innredning, speil på veggen, vaskekar i innredning, vegghengt toalett, nedsenket dusjnise, opplegg for vaskemaskin og tørketrommel, i gulvet er det Legalett luftbåren gulvvarme.

Rommet er ventilert med luftventil i taket og det er lufte spalte under døren.

Vaskerommet har sluk i dusjnisen

Rommets innvendige overflater består av:

Gulv: fliser
Vegg: baderomsplater
Tak: malt tak

Beskrivelse av eiendommen

Bad/vaskerom leilighet

Bad- / Vaskerom i leiligheten har tilkomst fra stuen.

I rommet er det vaskeservant i innredning, speil overskap med lysarmatur, vegghengt toalett, tett dusjkabinett, opplegg for vaskemaskin og tørketrommel, i gulvet er det Legalett luftbåren gulvvarme.

Rommet er ventilert med avtrekksventil i taket og det er luften spaltes under døren.

Baderommet har sluk under dusj kabinettet

Rommets innvendige overflater består av:

Gulv: belegg

Vegg: våtromsplater

Tak: malte plater

Bad

Baderommet i boligen i 2. etasje har tilkomst fra gangen.

I rommet er det dobbel vaskeservant i innredning, speil med lys, veggskap, badekar, vegghengt toalett, nedsenket dusjnise og elektriske varmekabler i gulvet.

Rommet er ventilert med avtrekksventil i taket og det er luften spaltes under døren.

Baderommet har to sluk, under badekaret og i dusjnisen

Rommets innvendige overflater består av:

Gulv: flis

Vegg: flis

Tak: malt tak

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkenet til boligen er i åpenløsning med spisestuen og har innredning med profilerte fronter.

Benkeplaten er av laminat med kompostering vask med utslagsvask og avrenning. På kjøkkenet er det et kjøleskap, fryseskap, oppvaskmaskin, induksjonstopp, micro, stekeovn, vannstoppssystem, ventilator og komfyrvakt.

Kjøkkenet i leiligheten er i åpen løsning med stuen og har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat med kompositt oppvaskum med avrenning

På kjøkkenet er det et kjøle/fryseskap, oppvaskmaskin, platetopp, stekeovn, vannstoppssystem, komfyrvakt og ventilator.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Innvendige vannledninger og avløpsrør er av plast
Hovedstoppekranen er i vannskapet i boden.

Boligen har balansert ventilasjon.

Luft til luft varmepumper plassert i stuen og i kjøkkenet

Varmtvannstanken til boligen er på ca. 300 liter og

varmtvannstanken til leiligheten er på ca. 200 liter

Boligen har solceller montert på takflaten med styring/kontrollpanel i garasjen.

Boligen har Legalett luftborene gulvarme, (varmluftselement og vifte som varmer opp betonggulvet mot grunnen)

Boligen har skjult elektrisk anlegg.

Sikringsskap med 50 ampere hovedsikring og 23 automatsikringer, er montert i boden.

Leiligheten har skjult elektrisk anlegg.

Sikringsskap med 40ampere hovedsikring og 10 automatsikringer, er montert i boden

Oppvarming:

Boligen har oppvarming via:

Varmepumpe, varmluftsaggregat i betongdekke, vedovn og elektriske varmekabler på bad, vaskerom og garasje.

I boligen er det 5 røykvarslere, røykvarslerne er plassert i tv stue, kjøkken, soverom 2. etg. bod, vaskerom.

I leiligheten er det 1 røykvarslere som er plassert i stue/kjøkken
Røykvarslerne er tilkoblet bygningens brann- og alarmsentral.
Brannslukningsapparat er plassert i begge bodene.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Eier opplyser at byggegrunnen er av løsmasser lagt på fjell.

Jeg har ingen opplysninger eller kjennskap om dreneringen og fuksikringen rundt eller under bygningen.

Bygningen har grunnmur i isolerte elementer.

Terrenget rundt boligen er lett skrånede og tomten ligger høyere en terrenget mot syd.

Utvendige avløpsrør og vannledninger er av plast og er fra 2022.
Det er offentlig avløp og vannforsyning via private stikkledninger

FORHOLD SOM ÅPENBART KAN MEDFØRE FARE FOR HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

[Gå til side](#)

I boligen er det 5 røykvarslere, røykvarslerne er plassert i tv stue, kjøkken, soverom 2. etg. bod, vaskerom.

I leiligheten er det 1 røykvarslere som er plassert i stue/kjøkken
Røykvarslerne er tilkoblet bygningens brann- og alarmsentral.
Brannslukningsapparat er plassert i begge bodene.

Radon

Det er fremlagt godkjente målinger av radon i boligen.

Torpelia 13 ligger i et moderat til lavt aksomhetsområde for radon

Ras/skred

Eiendommen ligger innenfor hensynssone H310_1, som i kommuneplanens arealdel er avsatt til ras- og skredfare.

At eiendommen ligger i en slik hensynssone betyr ikke nødvendigvis

Beskrivelse av eiendommen

at det foreligger akutt fare, men at det må tas særlige hensyn ved bruk, vedlikehold og eventuelle tiltak på eiendommen.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

Enebolig

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

Jeg har blitt forevist tegninger av bygningen hvor det er tegnet inn en sportsbod i bakkant av garasjen, garasjen er ett stort rom.

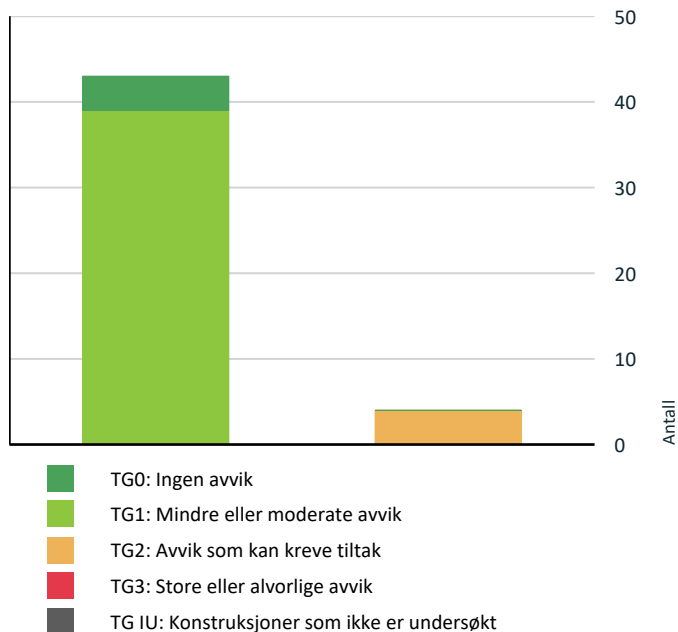
Eier opplyser om i egenerklæringen:

Manglende brukstillatelse eller ferdigattest: LK ref.: 22/44172
14.04.2022

Sammendrag av boligens tilstand

[Gå til side](#)

Fordeling av tilstandsgrader



Eiendommen ligger i et rasfarlig /skredutsatt område i henhold til kommunedelsplan/NVE.

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

! TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

! Våtrom > 1. Etasje > Vaskerom, bolig > Overflater vegger og himling [Gå til side](#)

! Våtrom > 1. Etasje > Vaskerom, bolig > Overflater Gulv [Gå til side](#)

! Våtrom > 2. Etasje > Bad > Overflater vegger og himling [Gå til side](#)

! Våtrom > 2. Etasje > Bad > Overflater Gulv [Gå til side](#)

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Forhold som åpenbart kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet

Tilstandsrapport

ENE BOLIG



Byggeår
2022

Standard

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

Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Eier opplyser om følgende modernisering og vedlikehold i sitt eie:

Tilbygg / modernisering

2022	Varmepumpe montert i stuen og i kjøkkenet
2024	Solceller på taket, styring i garasjen
2026	Snøfangere på taket
2026	Vindusblekk med oppkant

UTVENDIG

Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse

Boligen har taktekkingen av dobbeltkrummet betongtakstein på lekter og sløyfer, undertaket er av membran/folie

Taket er besiktiget fra balkongen med stige. Siden taket (takkonstruksjon, taktekkning og skorstein) kun er observert fra takfot i stige, er vurderingen begrenset av dette. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse på taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.



Taktekking

TG 1 Nedløp og beslag

Beskrivelse

Bygningen har takrenner, nedløp og beslag i lakkert stål fra byggeår. Stigetrinn er montert opp til pipen.

Eier opplyser om at vann fra taket går i nedløp og rør til oppsamlingstank på ca 6000 l, overvann fra tanken dreneres ut fra tomte med dreneringsrør.

Vindu- og dørbeslag er utbedret med oppkant.



Nedløp

TG 1 Veggkonstruksjon

Beskrivelse

Boligen har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår og utvendig liggende trekledning.

Kledningen er luftet med 22 mm.

Tilstandsrapport



Vegg

! TG 1 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse

Takkonstruksjonen i boligen oppbygd med sperrer som ligger an på ytterveggene med fall til begge sider, Undertak av foliemembran.

Skråhimlingen og loftet er en lukket konstruksjon og har derfor ingen inspeksjonsmulighet.

! TG 1 Vinduer

Beskrivelse

Bygningen har malte trevinduer med 3-lags glass, aluminiumsutside med topphengsling og fastkarm. Det er innbygd solskjerming (scene) på vinduer mot syd.

Stuevinduet i leiligheten har brukslitasje i vinduskarmen.

Vindusbeslag er utbedret med oppkant.



Fastkarmvindu i stuen



Vindu i leilighet

! TG 1 Inngangsdører

Beskrivelse

Bygningen har 3 inngangsdører: hovedinngangsdør bolig og leilighet, bakkdør til garasje.

Dørene er hvitmalt med små glassfelt.

Mellom garasjen og boligen er det en brannør.



Inngangsdør i bolig



Inngangsdør i leilighet

! TG 1 Garasjeport

Beskrivelse

Garasjen har en leddport i stål.

Tilstandsrapport

TG 1 Balkong og terrassedører

Beskrivelse

Boligen har skyvebalkongdører i malt treverk med sidefelt og tre-lags glas.

Dørene har innbygd solskjerming (screen)

TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse

Til boligen er det en 44 kvm balkong med tilkomst fra stuen. Balkongen er bygget over soverommet i 1. etasje. Balkongen har tekking av asfalt belegg med sluk ca. midt i gulvet med avløp til nedløpet på hjørnet av bygningen.

Eier opplysr om at gulvet på balkongen er av termofuru som er behandlet med olje.

Rekkverket er av glass og med buet håndløper

Rekkverkshøyden er 1.05 m

Balkongen er overbygget på 28 kvm av arealt inn mot stuen.

Med tilkomst fra soverommet i 1. etasje har boligen er 21 kvm platting bygget på mark, gulvet er av termofuru som er behandlet med olje.

Ca halvparten av arealet er overbygget av balkongen i 2. etasje.

Plattingen gir tilkomst til eiendommens plenareal.



Terrasse 1. etg.



Balkong 2. etg.

INNSENDIG

TG 1 Overflater

Beskrivelse

Boligens innvendige overflater består av:

Gulv: parkett, laminat, flis

Vegg: malte plate

Tak: malte plater

Leilighetens innvendige overflater består av:

Gulv: flis, laminat

Vegg: malte plater og mdf panelplater

Tak: malte plater

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse

Boligens gulv mot grunnen er av betong.

Etasjeskiller er bygget i tradisjonelle bjelkelagskonstruksjoner.

Jeg har målt 10 mm høydeforskjell i 2. etasje, fra kjøkkeninnredning til yttervegg mot syd og vest og 10 mm høydeforskjell fra gangen til ytterveggen mot nord (soverom)

Jeg har målt 10 mm høydeforskjell i underetasjen, fra entreen til ytterveggen mot vest

Det er skjevheter som er målbare, men som ikke er til sjenanse for bruken av leiligheten.

Innvendig konstruksjon er ikke kontrollert.



Etasjeskille kjøkken garasje

TG 1 Pipe og ildsted

Beskrivelse

Boligen har en isolert stålpipe montert til vedovnen i stuen.

Tilstandsrapport



Contura vedovn i stuen med isolert stålpipe

TG 1 Innvendige trapper

Beskrivelse

Boligen har en malt tretrapp med lakkerte trinn og pålimte teppefliser, trappen går fra entreen i 1. etasje til stuen i 2. etasje. I stuen er det montert glassrekkverk til trappeløpet.

Trappen har åpne trinn og rekkverk med stående runde spiler av metall, trappen har håndløper montert på veggen.



Trapp fra entreen til stuen i 2. etasje



Trapp fra stue

TG 1 Innvendige dører

Beskrivelse

Innvendig har boligen malte fyllingsdører med tre speiler, døren til boden, og garderoben i 2. etasje er skyvedør.

Innvendig har leiligheten malte fyllingsdører med tre speiler. Dørene er uten terskel, med unntak av baderommet.

Fra garasje til vaskerom er det montert en malt, brann og lyd kvalifisert entredør.

VÅTROM

1. ETASJE > VASKEROM, BOLIG

Generell

Beskrivelse

Vaskerommet i 1. etasje i boligen har tilkomst fra entreen og garasjen. I rommet er det vaskeservant i innredning, speil på veggen, vaskekar i innredning, vegghengt toalett, nedsenket dusjnische, opplegg for vaskemaskin og tørketrommel, i gulvet er det Legalett luftbåren gulvvarme. Rommet er ventilert med lufteventil i taket og det er lufte spalte under døren.

Vaskerommet har sluk i dusjnischen

Rommets innvendige overflater består av:

Gulv: fliser

Vegg: baderomsplater

Tak: malt tak

Jeg refererer til:

Ferdigattest er gitt på grunnlag av fremlagt dokumentasjon hvor det bekreftes at det er foretatt sluttkontroll av tiltaket og at alle vilkår stilt i tillatelsen er oppfylt.



Vaskerom i underetasjen Bolig

1. ETASJE > VASKEROM, BOLIG

TG 2 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Veggene har baderomsplater og taket er malt.

Vurdering av avvik:

- Det er vindu/dør med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen (ved vask, dusj, badekar, osv.), løsningen eller byggematerialet er uegnet.

Tilstandsrapport

Tilstandsgrad 2 er gitt fordi vinduet er plassert innenfor våtsonen på våtrommet. Vinduet og karm består av materialer som ikke er beregnet for direkte vannsprut, og løsningen er ikke i tråd med dagens krav til materialbruk og tetting i våtsoner.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

Tiltak:

Beskytte vindu og karm med godkjent tetting eller vannbestandig overflate.

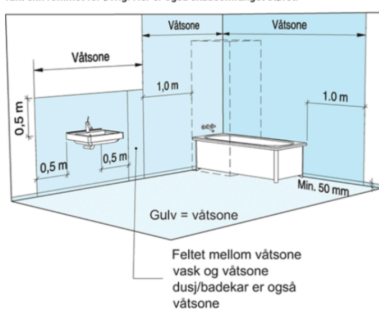
Alternativt vurdere utskifting til fuktbestandige materialer dersom vannbelastningen er betydelig.

Konsekvenser dersom tiltak ikke utføres:

Økt risiko for fuktskader, svelling og råte i vindu og karm.

Mulighet for skjulte fuktskader i tilstøtende konstruksjon over tid.

Både ved nybygging og ved rehabilitering av våtrom er det nødvendig å planlegge rommet i detalj for å unngå skader. Gulv og vegger i dusjrområder og vegger bak badekar og servanter utsettes for betydelig mer fukt enn rommet for øvrig. Her er også skadeomfanget størst.



Våtsoner på badetrom



Vindu på vaskertom

1. ETASJE > VASKEROM, BOLIG

TG 2 Overflater Gulv

Beskrivelse

Gulvet er flislagt og rommet har Legalett luftbåren gulvvarme. Fall mot sluk er målt til 22 mm Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av flis ved dørterskelen er 40 mm.

Det er ikke mulig å inspisere topp membran ved dørterskel uten å demontere dørterskelen.

Vurdering av avvik:

- Det er mulighet for at det kan forekomme vannlekkasje på våtrommet hvor vann ikke vil gå til sluk.
- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Tilstandsgrad 2 er gitt for gulvet ikke har 1:100 fall fra dørterskel og fordi døråpningene er uten oppkant, oppkanten må være minst 15 mm over det ferdige gulvet, eller gulvet ha 1:100 fall til sluk og 25 mm fra slukrist til topp membran ved dørterskel.

Konsekvens/tiltak

• Til tross for avviket i fall/høydeforskjell til sluk, vil gulvet fortsatt kunne lede vann mot sluket, men med redusert effektivitet. Dette kan potensielt øke risikoen for vannansamling i enkelte områder av badet.

Tiltak

Ny eier bør være oppmerksom på at membranen ikke tilfredsstillende ikke dagens krav til oppkant på membran mot dørters eller l. nødvendig fall eller sluk

Ved oppgradering eller rehabilitering av badet anbefales det å kontrollere og eventuelt fornye membranløsningen.

Konsekvens

En mulig vannlekkasje fra utstyr i rommet vil kunne renne til gangen, fordi døråpningene er uten membranoppkant, oppkanten må være minst 15 mm over det ferdige gulvet, eller gulvet ha 1:100 fall til sluk og 25 mm fra slukrist til topp membran ved dørterskel.

Manglende fall eller oppkant medfører økt risiko for vannlekkasje til omkringliggende konstruksjoner, noe som kan føre til fuktskader og behov for kostbare utbedringer.

1. ETASJE > VASKEROM, BOLIG

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Det er plastsluk og smøremembran med dokumentert utførelse på vaskerommet.



Sluk vaskerom 1. etasje

1. ETASJE > VASKEROM, BOLIG

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

I rommet er det vaskeservant i innredning, speil på veggen, vaskekar i innredning, vegghengt toalett, nedsenket dusjnische, opplegg for vaskemaskin og tørketrommel, i gulvet er det Legalett luftbåren gulvvarme.

Rommet er ventilert med lufterventil i taket og det er lufterpalte under døren.

Vaskerommet har sluk i dusjnischen

Tilstandsrapport

1. ETASJE > VASKEROM, BOLIG

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er balansert ventilasjon på vaskerommet med avtrekksventil i taket

1. ETASJE > VASKEROM, BOLIG

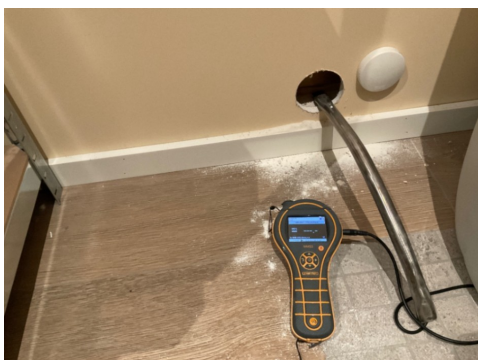
TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Jeg har foretatt hulltaking i boden, i tilliggende konstruksjon uten å påviste fukt inne i konstruksjonen.

Hulltakingen er gjort på en tilfeldig plass i våtrommet, hvor det er sannsynlig at det kan være fuktighet, sett opp mot fuktbelastningen i rommet.

Jeg kan ikke gi noen absolutt garanti for de andre veggene i rommet.



Hulltaking mot vaskerom 1. etasje, (bod)

1. ETASJE > BAD/VASKEROM LEILIGHET

Generell

Beskrivelse

Bad- / Vaskerom i leiligheten har tilkomst fra stuen.

I rommet er det vaskeservant i innredning, speil overskap med lysarmatur, vegghengt toalett, tett dusjkabinett, opplegg for vaskemaskin og tørketrommel, i gulvet er det Legalett luftbåren gulvvarme.

Rommet er ventilert med avtrekksventil i taket og det er luftspalte under døren.

Baderommet har sluk under dusj kabinettet

Rommets innvendige overflater består av:

Gulv: beleg

Vegg: våtromsplater

Tak: malte plater

Jeg refererer til:

Ferdigattest er gitt på grunnlag av fremlagt dokumentasjon hvor det bekreftes at det er foretatt sluttkontroll av tiltaket og at alle vilkår stilt i tillatelsen er oppfylt.



Baderom i leilighet

1. ETASJE > BAD/VASKEROM LEILIGHET

TG 1 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Veggene har baderomsplater og taket er malt.

1. ETASJE > BAD/VASKEROM LEILIGHET

TG 1 Overflater Gulv

Beskrivelse

Gulvet har vinylbelegg og rommet har Legalett luftbåren gulvvarme.

Fall mot sluk er målt til 50.

Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 75.

Oppkanten på dørterskel er 15 mm

1. ETASJE > BAD/VASKEROM LEILIGHET

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.



Sluk baderom i leilighet

1. ETASJE > BAD/VASKEROM LEILIGHET

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Tilstandsrapport

I rommet er det vaskeservant i innredning, speil overskap med lysarmatur, vegghegt toalett, tett dusjkabinett, opplegg for vaskemaskin og elektriske varmekabler i gulvet.

Rommet er ventilert med avtrekksventil i taket og det er luften spalte under døren.

Baderommet har sluk under dusjkabinettet

1. ETASJE > BAD/VASKEROM LEILIGHET

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er balansert ventilasjon på baderommet, med avtrekk taket og luften spalte under døren

1. ETASJE > BAD/VASKEROM LEILIGHET

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig, dusjen grenser til betongvegg og felles gang.

Fuktmåling er utført ved sammenligning av punkt over dør og i nedre hjørne av dusjnisjen. Resultatet gir ikke indikasjoner på unormale fuktverdier.

Målingene er gjort på en tilfeldig plass i våtrommet, hvor det er sannsynlig at det kan være fuktighet, sett opp mot fuktbelastningen i rommet.

Jeg kan ikke gi noen absolutt garanti for veggene i rommet.



Måling over dør



Måling ved dusjkabinett

2. ETASJE > BAD

Generell

Beskrivelse

Baderommet i boligen i 2. etasje har tilkomst fra gangen. I rommet er det dobbel vaskeservant i innredning, speil med lys, veggskap, badekar, vegghegt toalett, nedsenket dusjnisje og elektriske varmekabler i gulvet.

Rommet er ventilert med avtrekksventil i taket og det er luften spalte under døren.

Baderommet har to sluk, under badekaret og i dusjnisjen

Rommets innvendige overflater består av:

Gulv: flis

Vegg: flis

Tak: malt tak

Jeg refererer til:

Ferdigattest er gitt på grunnlag av fremlagt dokumentasjon hvor det bekreftes at det er foretatt sluttkontroll av tiltaket og at alle vilkår stilt i tillatelsen er oppfylt.



Bad 2. etasje i boligen

2. ETASJE > BAD

TG 2 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Veggene har fliser og taket er malt.

Vurdering av avvik:

- Det er vindu/dør med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen (ved vask, dusj, badekar, osv.), løsningen eller byggematerialet er uegnet.

Tilstandsrapport

Tilstandsgrad 2 er gitt fordi vinduet er plassert innenfor våtsonen på våtrommet. Vinduet og karm består av materialer som ikke er beregnet for direkte vannsprut, og løsningen er ikke i tråd med dagens krav til materialbruk og tetting i våtsoner.

Konsekvens/tiltak

• Dersom det ikke gjøres tiltak, kan dette medføre oppfukning, oppsvelling og forringelse av materialer over tid og fuktskader på tilstøtende konstruksjoner.

Tiltak:

Beskytte vindu og karm med godkjent tetting eller vannbestandig overflate.

Alternativt vurdere utskifting til fuktbestandige materialer dersom vannbelastningen er betydelig.

Konsekvenser dersom tiltak ikke utføres:

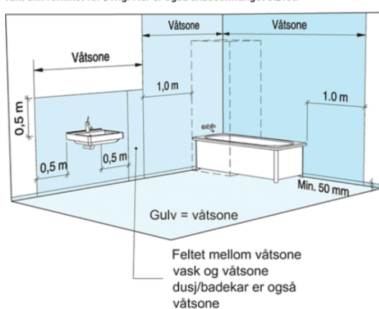
Økt risiko for fuktskader, svelling og råte i vindu og karm.

Mulighet for skjulte fuktskader i tilstøtende konstruksjon over tid.



Vindu i våtsonen

Både ved nybygging og ved rehabilitering av våtrom er det nødvendig å planlegge rommet i detalj for å unngå skader. Gulv og vegger i dusjrområder og vegger bak badekar og servanter utsettes for betydelig mer fukt enn rommet for øvrig. Her er også skadeomfanget størst.



Våtsoner på badetrom

2. ETASJE > BAD

! TG 2 Overflater Gulv

Beskrivelse

Gulvet er flislagt og rommet har elektriske varmekabler.

Fall mot sluk under badekar er målt til 10mm

Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av flis ved dørterskelen er 32 mm

Det er ikke mulig å inspisere topp membran ved dørterskel uten å demontere dørterskelen.

Vurdering av avvik:

- Det er mulighet for at det kan forekomme vannlekkasje på våtrommet hvor vann ikke vil gå til sluk.
- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Tilstandsgrad 2 er gitt for gulvet ikke har 1:100 fall fordi døråpningene er uten oppkant, oppkanten må være minst 15 mm over det ferdige gulvet, eller gulvet ha 1:100 fall til sluk og 25 mm fra slukrist til topp membran ved dørterskel.

Konsekvens/tiltak

• Til tross for avviket i fall/høydeforskjell til sluk, vil gulvet fortsatt kunne lede vann mot sluket, men med redusert effektivitet. Dette kan potensielt øke risikoen for vannansamling i enkelte områder av badet.

Tiltak

Ny eier bør være oppmerksom på at membranen ikke tilfredsstiller ikke dagens krav til oppkant på membran mot dørterskel eller nødvendig fall eller sluk.

Ved oppgradering eller rehabilitering av badet anbefales det å kontrollere og eventuelt fornye membranløsningen.

Konsekvens

En mulig vannlekkasje fra utstyr i rommet vil kunne renne til gangen, fordi døråpningene er uten membranoppkant, oppkanten må være minst 15 mm over det ferdige gulvet, eller gulvet ha 1:100 fall til sluk og 25 mm fra slukrist til topp membran ved dørterskel.

Manglende fall eller oppkant medfører økt risiko for vannlekkasje til omkringliggende konstruksjoner, noe som kan føre til fuktskader og behov for kostbare utbedringer.

2. ETASJE > BAD

! TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

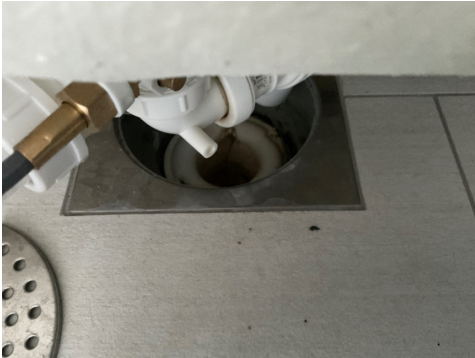
Beskrivelse

Det er plastsluk under badekarret og rennesluk i dusjnisen, smøremembran med dokumentert utførelse.



Rennesluk i dusjnise

Tilstandsrapport



Sluk under badekar

2. ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

I rommet er det dobbel vaskeservant i innredning, speil med lys, veggskap, badekar, vegghengt toalett, nedsenket dusjnise og elektriske varmekabler i gulvet.

Rommet er ventilert med avtrekksventil i taket og det er luften spalte under døren.

Baderommet har to sluk, under badekaret og i dusjnisen

2. ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er balansert ventilasjon med avtrekksventil i taket.

2. ETASJE > BAD

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Jeg har foretatt hulltaking i garderoben, i tilliggende konstruksjon uten å påvise fukt inne i konstruksjonen.

Hulltakingen er gjort på en tilfeldig plass i våtrommet, hvor det er sannsynlig at det kan være fuktighet, sett opp mot fuktbelastningen i rommet.

Jeg kan ikke gi noen absolutt garanti for de andre veggene i rommet.



Hulltaking i garderobe, bad 2. etasje

KJØKKEN

1. ETASJE > STUE/KJØKKEN LEILIGHET

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkenet i leiligheten er i åpen løsning med stuen og har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat med kompositt oppvaskkum med avrenning

På kjøkkenet er det kjølfrysenskap, oppvaskmaskin, platetopp, stekeovn, vannstoppsystem og komfyrvakt.



Kjøkkenet i leiligheten

1. ETASJE > STUE/KJØKKEN LEILIGHET

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Kjøkkenet har ventilator med avtrekk ut.

2. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkenet i boligen er i åpen løsning med spisestuen og har innredning med profilerte fronter.

Benkeplaten er av laminat med kompositt utslagsvask og avrenning. På befaringsdagen har kjøleskap, frysenskap, oppvaskmaskin, induksjonstopp, kaffemaskin, mikrobølgeovn, stekeovn, vannstoppsystem, ventilator og komfyrvakt.



Kjøkkenet i bolig 2. etasje

Tilstandsrapport

2. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.



Kjøkkenventilator

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Beskrivelse

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). De er besiktiget i rørskapene som er plassert i boden i 1. etasje, i garderoben i 2. etasje og i boden til leiligheten.

Skapene i bodene og garderoben er drenert til rom som har sluk.

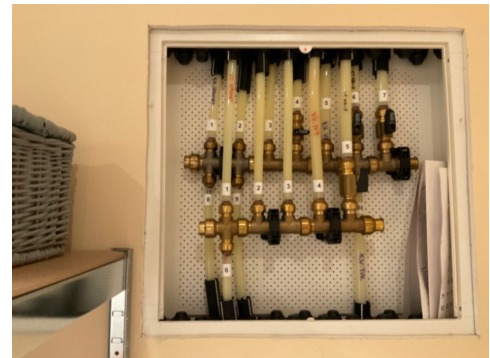
Hovedstoppekranen er i vannskapet i boden, på vegg mot soverommet.



Rør i rør skap i 2. etasje



Rør i rør skap i leilighet i 1. etasje



Rør i rør skap i boden



Hovedstoppekran med vannstopp og sensor på kjøkkenet

TG 1 Avløpsrør

Beskrivelse

Boligen har innvendige avløpsrør av plast. Avløpsrørene er besiktiget på kjøkken og baderom.

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Boligen har balansert ventilasjon, aggregatet til boligen er plassert på vegg i garasjen og aggregatet til leiligheten er plassert i boden.

Tilstandsrapport



Ventilasjonsaggregat til boligen i garasjen



Ventilasjonsaggregat til leiligheten i boden

TG 1 Varmepumper

Beskrivelse

Boligen har to luft til luft varmepumper plassert i stuen og i kjøkkenet

TG 1 Varmtvannstank

Beskrivelse

Varmtvannstanken til boligen er på ca. 300 liter, en OSO bereder montert i boden.

Varmtvannstanken til leiligheten er på ca. 200 liter, OSO bereder montert i boden.



VV tank bolig



VV tank i leilighet

TG 1 Solceller på taket

Beskrivelse

Boligen har solceller montert på takflaten med styring/kontrollpanel i garasjen.



Styring solceller i garasjen

TG 1 Luft varme/aggregat i gulv

Beskrivelse

Eier opplyser om at boligen har Legalett luftboren gulvarme, (varmluftselement og vifte som varmer opp betonggulvet mot grunnen) Det montert et aggregat i gulvet i boden på boligen og et aggregat i gulvet i boden på leiligheten.

Jeg har ingen kjennskap til produktet, og aggregatene er ikke inspisert, det er montert i lukket konstruksjon i gulvet.

https://www.legalett.com/LEGALETT_golvvarmesystem-luft.html

Ny eier bør innhente informasjon fra selger og sette seg godt inn i bruk og vedlikehold.

Tilstandsrapport



Plassering av luft aggregat i gulv, bolig



Plassering av luft aggregat i gulv, leilighet

Elektrisk anlegg

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

Tilstanden 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.

Beskrivelse

Boligen har skjult elektrisk anlegg.
Sikringskap med 50 ampere hovedsikring og 23 automatsikringer, er montert i boden.

Leiligheten har skjult elektrisk anlegg.
Sikringskap med 40ampere hovedsikring og 10 automatsikringer, er montert i boden

Oppvarming:
Boligen har oppvarming via:
Varmepumpe, varmluftsaggregat i betongdekke, vedovn og elektriske varmekabler på bad 2. etg og to soner i garasjen.

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

Nei

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
2022 Jeg har ingen informasjon om rehabilitering av det elektriske anlegget.

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

Ja AA Elektro

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

Ja

Eksisterer det samsvarserklæring?

Ja

Solceller i 2024

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 ofte 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? Sjøkk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jampfør eget punkt under varmtvannstank

Nei

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

Nei

Inntak og sikringskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?

Nei

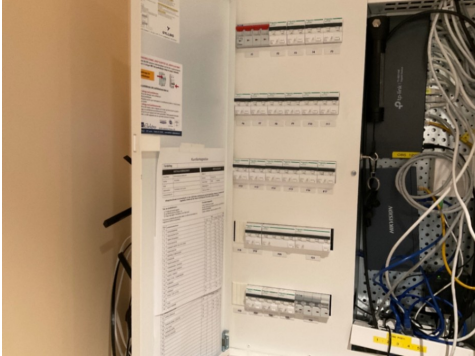
11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?

Ja

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?

Nei

Tilstandsrapport



Sikringsskap til boligen



Sikringsskap i leiligheten

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse

Eier opplyser at byggegrunnen er av løsmasser lagt på fjell.

TG 1 Fuktsikring og drenering

Beskrivelse

Jeg har ingen kjennskap om drenering og fuktsikring rundt eller under bygningen.
Konstruksjonen er etablert med støpt plate på mark, og fuktsikringen er skjult under terreng/betong og dermed ikke tilgjengelig for inspeksjon.

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Bygningen har grunnmur i isolerte elementer.

TG 0 Terrengforhold

Beskrivelse

Terrenget rundt boligen er lett skrånede og tomten ligger høyere en terrenget mot syd.

Eiendommen ligger i et område som ifølge NGU Radon aktsomhetskart er definert med aktsomhetsgrad Moderat til lav aktsomhet.

Eiendommen ligger i aktsomhetsområde for kvikkleireskred.
Dette er en generell faresone og ikke en dokumentasjon på at det faktisk finnes kvikkleire på tomten.

Tiltak / vurdering for ny eier:

Ved byggearbeider, fundamentering eller terrengendringer må det gjøres geoteknisk vurdering i henhold til krav fra NVE og kommunen. Normalt påvirker dette ikke eksisterende boligbruk, men gjelder ved større tiltak.

Det anbefales å innhente mer detaljert informasjon fra kommunen eller NVE ved behov.

Eier har vedlagt radonmåling

Konsekvenser dersom tiltak ikke utføres ved bygging:

Risiko for setningsskader eller svekket grunnforhold dersom arbeid utføres uten geoteknisk vurdering.

Kommunen kan gi avslag på byggesøknad eller kreve sikringstiltak.



Aktsomhetsområde for kvikkleireskred (blå)



Skjerm bilde av Radonmåling, 29.09.2022

TG 1 Utvendige vann- og avløpsledninger

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Tiltak

Ved planlagte tiltak bør det innhentes geoteknisk dokumentasjon fra kvalifisert fagkyndig.

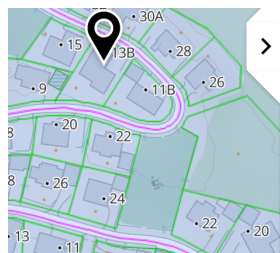
Kommunen bør kontaktes for avklaring av eventuelle krav til undersøkelser eller søknadsplikt.

Ny eier bør gjøre seg kjent med NVEs kartgrunnlag og kommunale bestemmelser.

Konsekvens

Dersom nødvendige hensyn ikke tas: kan terrenginngrep i verste fall utløse setninger eller skred, det kan oppstå fare for bygning og person, kommunen kan stille krav om kostbare undersøkelser før tiltak tillates, forhold kan påvirke verdi og fremtidige utbyggingsmuligheter.

Det presiseres at plassering i aktsomhetsområde ikke innebærer dokumentert ustabilitet, men representerer en registrert risikofaktor som krever aktsomhet.



Faresone	
Fare	Ras- og skredfare
Navn	H310_1
Pla	202401
Vis i kart	Planregister

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

Arealmålinger og arealoppsett er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt

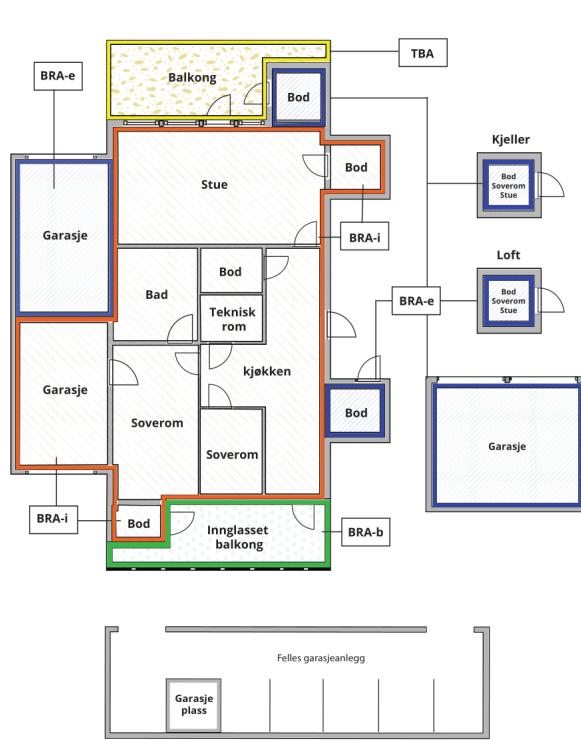
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



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

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

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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningsfaglige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Enebolig

Bruksareal BRA m²

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
1. Etasje	170			170	44
2. Etasje	152			152	21
SUM	322				65
SUM BRA	322				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. Etasje	Entré m/trapp, soverom 1, soverom 2, vaskerom, bolig, bod, garasje, entré leilighet, stue/kjøkken leilighet, soverom 1 leilighet, soverom 2 leilighet, bad/vaskerom leilighet, bod leilighet		
2. Etasje	Stue m/trapp, kjøkken, matbod, gang, soverom 1, walk-in closet, kontor, bad		

Kommentar

Bygningen består av 2 etasjer med en praktisk og funksjonell planløsning, i bygningen er det en utleiedel.

Romfordeling:

1. etasje:

Entré m/trapp: 17.1 m²

Soverom 1: 11.5 m²

Soverom 2: 17.0 m²

Vaskerom: 11.6 m²

Bod: 9.4 m²

Garasje: 45.2 m²

Terrasse/balkong TBA: 21.3 m²

Entré leilighet: 2.8 m²

Stue/kjøkken leilighet: 19.9 m²

Soverom 1 leilighet: 7.5 m²

Soverom 2 leilighet: 8.5 m²

Bad/vaskerom leilighet: 5.1 m²

Bod leilighet: 2.4 m²

2. etasje:

Stue m/trapp: 42.5 m²

Kjøkken: 5.3 m²

Matrom: 4.1 m²

Gang: 5.9 m²

Soverom 1: 14.8 m²

Walk-in closet: 6.7 m²

Kontor: 9.6 m²

Bad: 10.5 m²

Terrasse/balkong TBA: 43.9 m²

Oppvarming:

Boligen har oppvarming via:

Varmepumpe, varmluftsaggregat i betongdekke, vedovn og elektriske varmekabler på bad, vaskerom og garasje.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

Kommentar: Jeg har blitt forevist tegninger av bygningen hvor det er tegnet inn en sportsbod i bakkant av garasjen, garasjen er ett stort rom.

Eier opplyser om i egenerklæringen:

Manglende brukstillatelse eller ferdigattest: LK ref.: 22/44172 14.04.2022

Nyere håndverkstjenester

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

Ja Nei

Kommentar: Boligen er oppført i 2021-2022

2024 Solceller på taket, styring i garasjen
2026 Snøfangere på taket
2026 Vindusblekk med oppkant

Åpenbare ulovligheter

Er det avdekket at boligen har åpenbare ulovligheter?

Ja Nei

Kommentar: Branncelleinndeling

Mandatet har vært å vurdere om det foreligger synlige tegn på avvik i branncelleinndelingen sett opp mot krav i dagens byggtekniske forskrift (TEK17).

Vurderingen er basert på visuell kontroll av tilgjengelige og synlige flater. Det er ikke foretatt inngrep i konstruksjonen eller kontroll av skjulte bygningsdeler.

Det er ved befaringen ikke observert synlige forhold som indikerer avvik fra krav til branncelleinndeling etter dagens forskrift. Skjulte forhold eller manglende dokumentasjon kan imidlertid ikke vurderes og eventuelle avvik kan derfor ikke utelukkes.

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Enebolig	256	66

Kommentar

Enebolig

Bygningen har 322 kvm. bruksareal (BRA) hvor 256 kvm. er P-rom og 66 kvm er S-rom.
Garasje, Boder, Walk-in closet og matbod er medregnet i S-rom

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
14.4.2026	Robert Vang	Takstingeniør
	Andrzej Marcin Iwan	Kunde
20.11.2025	Robert Vang	Takstingeniør
	Andrzej Marcin Iwan	Rekvirent

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3909 LARVIK	4094	205		0	784.4 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Torpelia 13 A

Hjemmelshaver

Iwan Andrzej Marcin, Iwan Marzena

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Boligen ligger i Helgeroa med 1.1 km til dagligvare, ca. 450 meter til offentlig transport, ca 400 til barnehage og ca 1 km til sjøen.

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.

Eier opplyser om at vann fra taket går i nedløp og rør til oppsamlingstank på ca 6000 l, overvann fra tanken dreneres ut fra tomta med dreneringsrør.

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til boligbebyggelse.

Om tomten

Eiendommen har en relativ flat tomt opparbeidet med plen og beplantning, gangvei og tilkomst har støpt plate

Tinglyste/andre forhold

1544788 27.12.2019 21:00 Bestemmelse om medlemskap i velforening/huseierforening

Eier opplyser om at det gjort avtale med nabo til Torpelia 9b og nabo til 15 b om planting og vedlikehold av hekk i nabogrensen.

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År
849 964	2020

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	15.04.2026		Gjennomgått	6	Nei
Grunnbokutskrift	17.09.2025		Gjennomgått	3	Nei
Matrikkelutskrift	17.09.2025		Gjennomgått	2	Nei
Meglerpakke	20.11.2025		Gjennomgått	34	Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	06.05.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

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

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

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

iii) **Tilstandsgrad 2, TG2:** Vesentlige avvik, og mindre avvik som etter NS 3600 gir TG 2, men som ikke nødvendigvis krever umiddelbare tiltak. 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 fem 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 befaringsstidspunktet. 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.

Tilstandsrapportens avgrensninger

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

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 slitasje: Forventet nedsliting av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.
- Forventet gjenværende brukstid: Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

- Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.
- Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.
- Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttete vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.
- Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet.

- Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

- Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en ren matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

- Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold."

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

PERSONVERN

iVerdi AS, bygningssakkyndig og takstforetaket behandler personopplysninger som bygningssakkyndig trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her [Personvernerklæring - iVerdi](https://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklaering/reservasjon/)

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/HP1322>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller

Tilstandsrapportens avgrensninger

opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se
www.takstklagenemnd.no for mer informasjon