




Tilstandsrapport

 Enebolig
 Kremleveien 8, 3271 LARVIK
 LARVIK kommune
 # gnr. 2009, bnr. 151

Sum areal alle bygg: BRA: 192 m² BRA-i: 153 m²



Befaringsdato: 18.03.2026

Rapportdato: 13.04.2026

Oppdragsnr.: 20641-1444

Eiendomsverdi/PropCloud ref nr: MS1312

Autorisert foretak: TA Takst og Eiendom AS

Sertifisert Takstingeniør: Thorbjørn Andersen



 **TAKST & EIENDOM AS**
Takseringstjenester og byggrådgivning

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.

TA Takst og Eiendom AS

TA Takst & Eiendom AS ble etablert i 2020 og driver primært med byggrådgivning, boligsalgsrapporter og byggesøknader.

Vi er din støttespiller når du skal selge, kjøpe, bygge eller oppgradere din eiendom. Vi har kontorer i Larvik og har Vestfold og Telemark som nedslagsfelt for våre tjenester. Vi tilbyr et bredt spekter av tjenester, og hjelper deg med det meste.

Vi har et stort kontaktnettverk og sammen med våre samarbeidspartnere sørger vi for at våre oppdrag løses effektivt og med høy kvalitet.

Som en liten aktør gir vi deg den oppmerksomheten og personlige tilhørigheten prosjektet ditt fortjener.

Vi besitter solid fagkunnskap, om har lang erfaring i bransjen.

Takstmann Thorbjørn Andersen har 30 års erfaring i byggebransjen. Er utdannet Tømmrer, Byggmester, Takstingeniør og fagskoleingeniør bygg.

Har sertefikat for tilstandsanalyse bolig, verditaksering og reklamasjonsrapporter.

Rapportansvarlig

Thorbjørn Andersen

Thorbjørn Andersen

thorbjorn@tatakst.no

990 47 170



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 bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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

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



Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Boligen har i senere tid gjennomgått oppgraderinger og utskiftninger. Det skal allikevel påminnes at mange av bygningsdelene er fra byggeår, og det må forventes noe større avvik i forhold til nyere bygningsdeler. Det skal ikke utelukkes at eldre bygningsdeler fra byggeår i fremtiden kan ha behov for å bli skiftet ut. Enkelte av bygningsdelene kan være gitt TG:2 selv om de fremdeles er velfungerende. TG:2 kan da settes hvor bygningsdelene har oppbrukt over halvparten av sin forventede levetid. Det kan konkluderes med at boligen generelt framstår i god stand, alder tatt i betraktning.

Enebolig - Byggeår: 1967

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Boligen er fundamentert med ringmur av betong. Tilbygget del mot nord er fundamentert med søyler av betongblokker.

Boligen er oppført i tradisjonelle bindingsverkskonstruksjoner utvendig kledd med stående trekledning. Kledning på nord/øst vegg er skiftet i 2012. Arbeidene er utført med egeninnsats. Øvrig kledning er av eldre dato.

Boligen har saltak av plassbygde trekonstruksjoner med rupanel som undertak. Takkonstruksjonen er lukket og har ikke loft.

Taket er tekket med sveiset asfaltbelegg. Taktekingen er skiftet ca 2013. Boligen har takrenner og nedløp i lakkert stål.

Boligen har malte trevinduer med to-lags glass. Varierende alder. Enkelte vinduer er skiftet i senere tid.

I boligen er det en malt tredør med glassfelt. Døren er fra byggeår. Døren er av eldre dato, men virker å fungere greit.

Til boligen er det en 23 m² terrasse og noe gangveier rundt boligen. Terrassen har beiset terrassegulv og malt rekkverk med liggende kledning og glasser. Terrassen er bygget i 2005. Arbeidene er utført med egeninnsats.

Til boligen er det to stk. utvendige trapper. Det er en støpt betongtrapp i fbm. inngangsparti og en plassbygget tretrapp fra terrasse.

INNENDIG

[Gå til side](#)

Boligens innvendige overflater består av:
Gulv: Teppe, belegget og laminat
Vegg: Malte plater, trepanel og tapet.
Tak: Slette malte plater.

Overflatene er av eldre dato og har normal aldersslitasje. Ellers greit stand.

Boligens etasjeskiller er bygget i tradisjonelle

bjelkelagskonstruksjoner med spon/tregulv som bærende undergulv.

I boligen er det en isolert stålpipeline og en teglsteinspipe. Til teglsteinspipen er det en plassbygget peis og en kaminovn. Til stålpipen er det en vedovn.

Det er krypkjeller under deler av boligen. Kjelleren har tilkomst fra luke i gulv i hobbyrom.

I boligen er det en enkeltretrapp til kjeller.

Boligens innvendige dører er av type slette malte finerdører.

Til boligen er det en innglasset sommerstue. Sommerstuen har glasser på rekkverk.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Vaskerom med tilkomst fra kontor og gang. I rommet er det en stål vaskekum og opplegg for vaskemaskin.

Rommets innvendige overflater består av gulvbelegg på gulv, tapet på vegg og slette malte flater i tak. Vaskerommet er av eldre dato. Det er foretatt hulltaking og fuktmåling i tilliggende konstruksjon til våtrommet uten at det ble påvist fukt inne i konstruksjonen.

Bad

Bad/wc med tilkomst fra gang. I rommet er det vaskeservant i innredning og lukket dusjkabinett.

Rommet er ventilert med lufterventil i tak. Rommets innvendige overflater består av gulvbelegg på gulv, våtromsplater på vegg og slette malte flater i tak. Badet er av eldre dato. Gulvbelegg er skiftet i senere tid. Det er foretatt hulltaking og fuktmåling i tilliggende konstruksjon til våtrommet uten at det ble påvist fukt inne i konstruksjonen.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkenet med slette fronter, laminat benkeplate, stål vaskekum, mekanisk ventilator og frittstående hvitevarer. Kjøkkeninnredningen er skiftet ca 2006

SPESIALROM

[Gå til side](#)

Toalettrom med tilkomst fra gang. I rommet er det enkel vaskeservant og gulvmontert wc. Rommet er ventilert med mekanisk lufterventil på vegg og luftehull i dørbled. Rommets innvendige overflater består av belegg på gulv, malte plater på vegg og slette malte flater i tak.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Boligen har vannrør i kobber og avløpsrør i plast og soil stålrør. Røropplegget er fra byggeår.

Beskrivelse av eiendommen

Boligen er ventilert med lufterventiler. Boligen har mekanisk ventilasjon på kjøkken.

I boligen er det en luft til luft varmepumpe.
Varmepumpen er fra ca. 2018

Boligen har åpent elektrisk anlegg.
Sikringsskap med porselen skrusikringer.

Oppvarming
Varmepumpe.
Vedfyring
Elektriske ovner.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Boligen er fundamentert på fjell.

Det er antagelig ingen dreneringssystemer rundt boligen eller utvendig fuktsikring av boligens grunnmur.
Overflatevann dreneres naturlig bort via terreng og tilflyte masser rundt boligen.

Terrenget rundt boligen er kupert fjell.

Det er en nedgravd oljetank på eiendommen. Tanken er tømt for parafin, men ikke forskriftsmessig sanert.
Det er en brenselstank i kjeller. På tanken er det ca. 200L fyringsolje.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

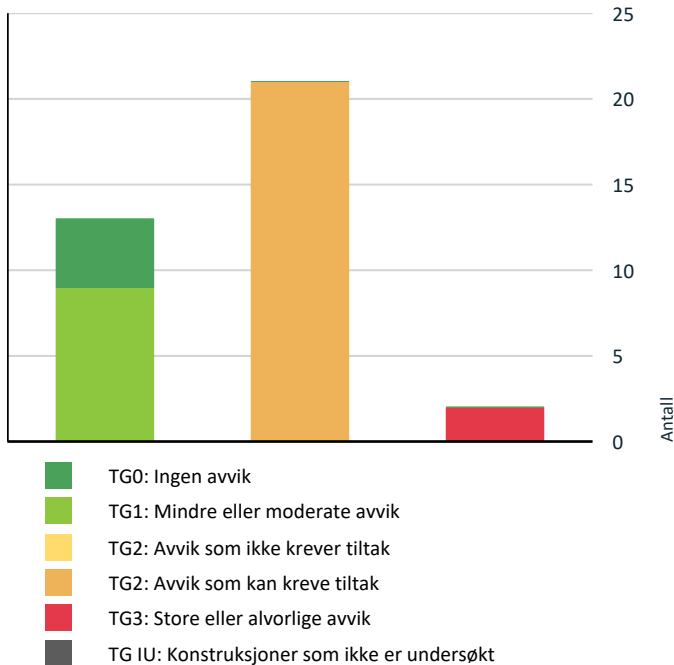
[Gå til side](#)

Enebolig

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

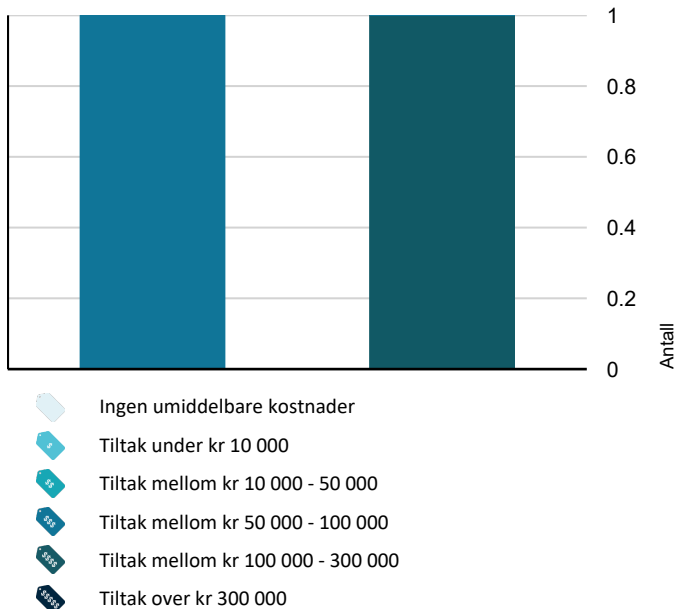
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Rapporten er oppdatert etter 1. gangs befaring. Dette fordi rapporten var gått ut på dato.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

! TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

! Våtrom > Etasje > Vaskerom > Generell [Gå til side](#)

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

! TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

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

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

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

! Utvendig > Vinduer [Gå til side](#)

! Utvendig > Terrassedør. [Gå til side](#)

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

! Utvendig > Utvendige trapper [Gå til side](#)

! Innvendig > Overflater [Gå til side](#)

! Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn [Gå til side](#)

! Innvendig > Radon [Gå til side](#)

! Innvendig > Krypjkjeller [Gå til side](#)

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

! Innvendig > Sommerstue. [Gå til side](#)

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

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

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

Sammendrag av boligens tilstand

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

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

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

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

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

Tilstandsrapport

ENEBOLIG



Byggeår

1967

Standard

Boligen holder enkel standard.

Vedlikehold

Boligen fremstår som normalt vedlikeholdt. Innvendige bygningsdeler er av eldre dato.

Tilbygg / modernisering

1967	Nybygget
1975	Tilbygget bolig.
1978	Innsetting av peis
1983	Tilbygget bolig
2003	Tilbygg for veranda

UTVENDIG

Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse

Taket er tekket med sveiset asfaltbelegg
Taktekkingen er skiftet ca 2013

Siden taket (takkonstruksjon, taktekking og skorstein) kun er observert fra takfot i stige, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket. 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.

Det er ikke kjent om skifte av taktekking er utført av fagfolk.

Årstall: 2012

Kilde: Eier

Nedløp og beslag

Beskrivelse

Boligen har takrenner og nedløp i lakkert stål og plast.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Tilstandsrapport

Taknedløp har noe skader etter frostspreng.
Det er noe malingsavskalling på beslag under vinduer.

Takrenner og nedløp er av eldre dato og har oppbrukt mye av sin forventede levetid.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Taknedløp som har skader etter frostspreng bør skiftes ut for å unngå lekkasjer og videre skader på bygningskonstruksjonen.

Malingsavskalling på beslag under vinduer bør utbedres for å forhindre rustdannelse og forringelse av beslaget.

Takrenner og nedløp som har oppbrukt mye av sin forventede levetid bør vurderes skiftet ut for å redusere risikoen for vannskader på fasade og grunnmur.



Malingsflass på vannbrett under vindu.



Taknedløp med frostspreng.

TE2 Veggkonstruksjon

Beskrivelse

Boligen er oppført i tradisjonelle bindingsverkskonstruksjoner utvendig kledd med stående trekledning. Kledning er luftet med 11 mm i bakkant.

Kledning på nord/øst vegg er skiftet i 2012. Arbeidene er utført med egeninnsats.
Øvrig kledning er av eldre dato.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Det er malingsflass på deler av kledning.

Det er sprekker og værslitasje på solutsatte plasser.

Kledning og vindusbelistning er ført helt ned til vannbrett og beslag. Det kan forekomme råte på kledningsbord som er ført ned til vannbrett.

Arbeider utført med egeninnsats uten at eier er fagmann kan medføre at det kan forekomme ufagmessig utførelse, som vil påvirke funksjon eller levetid på bygningsdelen negativt.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Det bør utføres nødvendig vedlikehold som skraping, grunning og maling av kledning for å hindre videre forringelse og redusere risiko for råteskader.

Sprekker og værslitasje på solutsatte plasser bør utbedres for å forhindre fuktopptak og ytterligere skader på kledning og underliggende konstruksjon.

Kledning og vindusbelistning som er ført helt ned til vannbrett og beslag bør kontrolleres jevnlig for råte, og eventuelle skadede bord bør skiftes for å unngå fuktskader.

Tilstandsrapport



Kledning med alder og værslitasje.



Kledning som er ført helt ned mot vannbrett

Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse

Boligen har saltak av plassbygde trekonstruksjoner med rupanel som undertak. Takkonstruksjonen er lukket og har ikke loft.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det ble ikke registrert vesentlige avvik i takkonstruksjonen.

Konstruksjonen har noe mindre skjevheter. Dette antagelig som en naturlig konsekvens av alder og byggetidens byggemetoder.

Det bemerkes at takkonstruksjonen antagelig er dimensjonert og isolert etter de krav som gjalt på byggetidspunktet.

Dagens krav til dimensjonering og isolasjon er vesentlig strengere en på byggetidspunktet.

TG:2 settes med bakgrunn i manglende inspeksjonsmulighet på deler av konstruksjonen. Dette for å belyse risiko knyttet til lukkede konstruksjoner uten inspeksjonsmulighet.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Begrenset eller manglende inspeksjon av loftet medfører risiko for at skjulte avvik i takkonstruksjonen ikke blir oppdaget, noe som kan føre til uforutsette skader eller behov for utbedringer på et senere tidspunkt. Det anbefales å vurdere nærmere undersøkelser dersom det oppstår tegn til problemer, for å redusere risikoen for skjulte feil.

Vinduer

Beskrivelse

Boligen har malte trevinduer med to-lags glass.

Variierende alder. Enkelte vinduer er skiftet i senere tid. Øvrige vinduer er av eldre dato.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Vinduer som er skiftet i senere tid fremstår i god stand og har god restlevetid.

Eldre vinduer og vinduer fra byggeår har oppbrukt sin forventede levetid.

Vinduene har utvendig værslitasje og malingsavskalling.

Det ble på befaringen ikke registrert punkterte vinduer. Dette kan i mange tilfeller være vanskelig og oppdage. Eldre vinduer har på generelt grunnlag stor samsynlighet for punkterte vinduer. Det bør påregnes at det kan forekomme på eldre vinduer.

Tilstandsgrad TG:2 settes med bakgrunn i at eldre vinduer har oppbrukt sin levetid og utvendig malingsavskalling på vinduer.

Konsekvens/tiltak

Tilstandsrapport

• Tiltak:
Eldre vinduer bør følges opp med jevnlig vedlikehold og eventuelt utskiftes etter behov, for å unngå ytterligere forringelse, varmetap og risiko for fuktskader.

Malingsavskalling og værslitasje bør utbedres for å beskytte treverket mot råte og forlenge vinduenes levetid.

Det må påregnes at enkelte vinduer kan ha punkterte glass, noe som kan føre til redusert isolasjonsevne og behov for utskifting.



Kjellervindu fra byggeår.

Terrassedør.

Beskrivelse

Boligen har terrassedør med gassfelt
Dør til sommerstue er fra 2016. Øvrig terrassedør er av eldre dato.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Eldre terrassedør har oppbrukt det meste av sin forventede levetid.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Behov for fremtidige utskiftninger kan ikke utelukkes.
Med et aktivt og godt vedlikehold kan levetiden forlenges noe.

Det bør vurderes utskifting av døren for å sikre god funksjon og energieffektivitet.
Videre bruk av dør med oppbrukt levetid medfører økt risiko for varmetap, trekk, og eventuelle lekkasjer som kan skade omkringliggende konstruksjon.

Dører

Beskrivelse

I boligen er det en malt tredør med glassfelt.
Døren er fra byggeår.
Døren er av eldre dato men virker å fungere greit.



Tilstandsrapport

TG.2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse

Til boligen er det en 23 m² terrasse og noe gangveier rundt boligen. Terrassen har beiset terrassegulv og malt rekkverk med liggende kledning og glasser. Terrassen er bygget i 2005. Arbeidene er utført med egeninnsats.

Til terrassen er det to stk. markiser. Markisene har værslitasje.

Årstall: 2005

Vurdering av avvik:

- Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.

Rekkverkshøyden er 80 cm. Dagens krav til rekkverk er 100cm.

Rekkverk på terrassen har sverte, grønske og malingsflass.

Det er tilsig av fukt under terrassen. det ligger noe kledningsbod med råte som samler fukt under terrassen.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav.

Av sikkerhetsmessige hensyn anbefales det at rekkverket tilfredstiller dagens krav på 100cm. Rekkverket har en høyde som utgjør en fare for at personer kan falle ut over rekkverket og skade seg.

Normalt vedlikehold som vaksing og overflatebehandling anbefales. Dette for å hindre at bygningsdelene skades og blir i så dårlig stand at de må skiftes.

Det anbefales å fjerne gjenstander som ligger under terrassen. Disse samler fukt under terrassen og skaper et fuktig miljø, som på sikt kan skade bgningsdeler.



Terrasse.



Rekkverk med grønske og malingsflass.



Lagrede gjenstander under terrasse.



Rekkverk med grønske og malingsflass.

TG.2 Utvendige trapper

Beskrivelse

Til boligen er det to stk. utvendige trapper.

Det er en støpt betongtrapp i fbm. inngangsparti og en plassbygget tretrapp fra terrasse.

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Tretrappene har for store åpninger i rekkverk. Åpningene kan gi fare for utfall.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Åpningene i rekkverket bør reduseres slik at de tilfredsstiller gjeldende krav, for å redusere risikoen for fallulykker, spesielt for barn.



Plassbygget tretrapp fra terrasse.



Betongtrapp i fbm. inngangsparti.

INNVENDIG

TG.2 Overflater

Beskrivelse

Boligens innvendige overflater består av teppe, laminat og belegg på gulv. Malte plater, malt panel og tapet på vegger, og malte plater i tak. Overflatene er av eldre dato og har normal aldersslitasje. Ellers grei stand.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er noe sprekk i plater på vegg rundt vindu i stue.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Sprekkene i platene rundt vinduet bør utbedres for å hindre videre forringelse og for å opprettholde et pent og funksjonelt innemiljø. Dersom sprekkene ikke utbedres, kan det føre til ytterligere skader på overflaten og redusert estetisk verdi.



Sprekk i plater rundt vindu

TG.2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse

Boligens etasjeskiller er bygget i tradisjonelle bjelkelagskonstruksjoner med spon som bærende undergulv.

Vurdering av avvik:

- Målt høydeforskjell på over 15 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Tilstandsrapport

Måling av skjevheter i konstruksjonen.

Det er målt ca 8 mm høydeforskjell på gulv over en lengde på ca 2 m, og ca. 17 mm gjennom hele rommet i stue.

Det er målt ca 4 mm høydeforskjell på gulv over en lengde på ca 2 m, og ca. 10 mm gjennom hele rommet i gang.

Måling av skjevheter i gulv er foretatt ved stikkprøver på tilfeldig valgte plasser. Det er ikke foretatt en fullstendig måling av hele boligen.

Målinger er foretatt med linjelaser for eventuelle skjevheter. I utgangspunktet måles 2 rom i hver etasje (eventuelt kryssmåling i ett rom), og i hvert rom er det 5 målepunkter.

Målinger er foretatt med linjelaser.

Møbler og inventar er ikke flyttet ved måling eller visuell observasjon.

Noe gulvknirk.

Det mangler noe panelbord på undersiden av bjelkelag i krypkjeller.

Konsekvens/tiltak

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

Det før fylles inn med panelbord der hvor det mangler.

Det bemerkes at konstruksjonen antagelig er dimensjonert og isolert etter de krav som gjalt på byggetidspunktet.

Dagens krav til dimensjonering og isolasjon er vesentlig strengere. Det er ikke unormalt at det kan forekomme skjevheter i eldre konstruksjoner.

Ingen umiddelbare tiltak ansees påkrevd.



Manglende panelbord på undersiden av bjelkelag.

TG 2 Radon

Beskrivelse

Bygningen er ikke bygget med radonsperre. Det er ikke foretatt radonmålinger.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger.

Det bør gjennomføres radonmålinger for å avdekke eventuelle forhøyede radonverdier, da manglende radonsperre og målinger med forhøyede verdier av radon kan medføre helseisriko for beboere.

TG 1 Pipe og ildsted

Beskrivelse

I boligen er det en isolert stålpipen og en teglsteinspipe.

Til teglsteinspipen er det en plassbygget peis og en kaminovn.

Til stålpipen er det en vedovn.

Passbygget peis er tett/plombert.

Det er i tilsynsrapport fra Larvik brann og redning gitt følgende merknader: Skorstein og åpent ildsted er dekket til inn mot kjøkken. Dersom røykløp skal taes i bruk må det åpnes mot kjøkkenet slik at skorstein er synlig på alle 4 sider.

Tilstandsrapport



Vedovn og stålpipe.



Oljekamin



Peis i stue

Kryp Kjeller

Beskrivelse

Det er krypkjeller under deler av boligen. Kjelleren har tilkomst fra luke i gulv i hobbyrom.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er saltutslag på vegg.

Noe tilsig av fukt i hjørne mot øst.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Fukt og saltutslag på kjellervegger og gulv må sees i sammenheng med alder og tilstand på drenering og utvendig fuktsikring av grunnmur. Det anbefales å holde kjelleren godt luftet.

Det ble på befaringen ikke målt forhøyet luftfuktighet i krypkjeller. Om fuktigheten skulle stige som følge av tilsig av fukt bør det iverksettes tiltak for å minske eller fjerne tilsig av fukt i kjelleren.

For høye fuktverdier kan skape dårlig klima og utvikle muggsopp og råte på konstruksjonen.



Fukt og saltutslag på vegger i krypkjeller.

Innvendige trapper

Tilstandsrapport

Beskrivelse

I boligen er det en enkeltretrapp til kjeller.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Trappen er bratt og mangler rekkverk/håndløper.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Trappen fungerer greit som trapp til krypkjeller.

Håndløper bør monteres for å sikre at personer ferdes trygt i trappen og muligheten for fall reduseres.



TG 1 Innvendige dører

Beskrivelse

Boligens innvendige dører er av type slette malte finerdører.

TG 2 Sommerstue.

Beskrivelse

Til boligen er det en innglasset sommerstue.
Sommerstuen har glasser på rekkverk.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Bjelke i taket på sommerstuen virker noe underdimensjonert.
Det er noe fuktskjolder i tak på sommerstue.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Bjelken i taket bør forsterkes for å hindre nedbøying eller skade på konstruksjonen ved store mengder snø.

Fuktskjolder i tak bør følges med på. Om det blir flere skjolder bør taktekkingen sjekkes. Det er ikke kjent om skjoldene er fra før takomleggingen.

Tilstandsrapport



Innglasset sommerstue.



Underdimensjonert bjelke i tak.



Fuktskjolder i undertak.

VÅTROM

ETASJE > VASKEROM

Generell

Beskrivelse

Vaskerom med tilkomst fra kontor og gang.
I rommet er det en stål vaskekum og opplegg for vaskemaskin.

Rommets innvendige overflater består av gulvbelegg på gulv, tapet på vegg og slatte malte flater i tak.
Vaskeromet er av eldre dato.

Vurdering av avvik:

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

Vaskerommet er mer en 25 år. Dvs. at badet og underliggende membran og fuktsikring har oppbrukt sin forventede levetid.

Vaskerommet er i daglig bruk. TG:3 settes med bakgrunn i rommets generelle tilstand og/eller forventet levetid for rommets overflater og underliggende membran.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Vaskerommet bør totalrenoveres, inkludert utskifting av overflater, membran og fuktsikring, for å sikre at rommet oppfyller dagens krav til fuktsikring. Konsekvensen av å ikke utbedre forholdene er økt risiko for fuktskader i underliggende og tilstøtende konstruksjoner, noe som kan medføre kostbare reparasjoner og redusert levetid for bygget.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

ETASJE > VASKEROM

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Det er foretatt hulltaking og fuktmåling i tilliggende konstruksjon til våtrommet uten at det ble påvist fukt inne i konstruksjonen. Hulltaking er foretatt på en tilfeldig valgt plass hvor det vil være sannsynlig at det kan forekomme fukt, sett opp mot fuktbelastning i våtrommet. Det kan ikke gis noen uforbeholden garanti for øvrige vegger i rommet.

Tilstandsgrad TG:0 er satt med bakgrunn i at det ikke er målt fukt i konstruksjonen.

Tilstandsrapport



Fuktmåling i vegg

ETASJE > BAD

! TG 3 Generell

Beskrivelse

Bad/wc med tilkomst fra gang.
I rommet er det vaskeservant i innredning og lukket dusjkabinett.

Rommet er ventilert med lufteventil i tak.
Rommets innvendige overflater består av gulvbelegg på gulv, våtromsplater på vegg og slette malte flater i tak.
Badet er av eldre dato.
Gulvbelegg er skiftet i senere tid.

Vurdering av avvik:

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

Badet er mer en 25 år. Dvs. at badet og underliggende membran og fuksikring har oppbrukt sin forventede levetid.
Badet er i daglig bruk. TG:3 settes med bakgrunn i rommets generelle tilstand og/eller forventet levetid for rommets overflater og underliggende membran.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Badet bør totalrenoveres, inkludert utskifting av overflater, membran og fuksikring, for å sikre at rommet oppfyller dagens krav til fuksikring.

Konsekvensen av å ikke utbedre forholdene er økt risiko for fukskader i underliggende og tilstøtende konstruksjoner, noe som kan medføre kostbare reparasjoner og redusert levetid for bygget.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000

ETASJE > BAD

! TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Det er foretatt hulltaking og fuktmåling i tilliggende konstruksjon til våtrommet uten at det ble påvist fukt inne i konstruksjonen. Hulltaking er foretatt på en tilfeldig valgt plass hvor det vil være sannsynlig at det kan forekomme fukt, sett opp mot fuktbelastning i våtrommet. Det kan ikke gis noen uforbeholden garanti for øvrige vegger i rommet.

Tilstandsgrad TG:0 er satt med bakgrunn i at det ikke er målt fukt i konstruksjonen.

Tilstandsrapport



Fuktmåling i vegg.

KJØKKEN

ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkken med slette fronter, laminat benkeplate, stål vaskeikum, mekanisk ventilator og frittstående hvitevarer.
Kjøkkeninnredningen er skiftet ca 2006

Årstill: 2006

Kilde: Eier



Kjøkken.



Kjøkken.

ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Det er mekanisk ventilator over platetopp

Årstill: 2006

Kilde: Eier

SPESIALROM

ETASJE > TOALETROM

TG 1 Overflater og konstruksjon

Beskrivelse

Toalettrom med tilkomst fra gang.
I rommet er det enkel vaskeservant og gulvmontert wc.
Rommet er ventilert med mekanisk lufteventil på vegg og luftehull i dørblad.
Rommets innvendige overflater består av belegg på gulv, malte plater på vegg og slette malte flater i tak.

Tilstandsrapport

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG2 Vannledninger

Beskrivelse

Boligen har vannrør i kobber.
Det er i kjelleren en trykkpumpe til vannrør. Pumpen er ikke i bruk.

Vurdering av avvik:

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

Tilstandsgrad TG:2 settes med bakgrunn i alder og restlevetid på eldre vannrør.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Eldre vannrør med begrenset restlevetid vil alltid har større risiko for lekkasjer en nyere vannrør. Lekkasje på vannrør kan føre til vannskader i konstruksjoner. Fremtidige eiere bør vurdere å få røropplegget sjekket av fagpersoner, og event skifte ut de gamle vannrørene.



Trykktank i kjeller.

TG2 Avløpsrør

Beskrivelse

Boligen har avløpsrør i plast og soil stålrør.

Vurdering av avvik:

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

Avløpsrør er fra byggeår og har oppbrukt mye av sin forventede levetid.

Tilstandsgrad TG:2 settes med bakgrunn i alder og restlevetid på eldre avløpsrør.

Nyere avløpsrør har god restlevetid.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Eldre avløpsrør med begrenset eller oppbrukt restlevetid vil alltid har større risiko for lekkasjer en nyere avløpsrør. Lekkasje på avløpsrør kan føre til vannskader i konstruksjoner. Fremtidige eiere bør vurdere å få røropplegget sjekket av fagpersoner, og event skifte ut de gamle avløpsrørene.



Avløpsrør.

Tilstandsrapport

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Boligen er ventilert med lufteventiler. Boligen har mekanisk ventilasjon på kjøkken.

TG 1 Varmesentral

Beskrivelse

I boligen er det en luft til luft varmepumpe.
Varmepumpen er fra ca 2018

Årstill: 2018



Luft til luft varmepumpe.



TG 2 Varmtvannstank

Beskrivelse

I boligen er det en 200L VV bereder.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

VV berederen er over 20 år og har oppbrukt mye av sin forventede levetid.

Konsekvens/tiltak

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



200l VV bereder

TG 2 Elektrisk anlegg

Tilstandsrapport

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygnings sakkyndig 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 åpent elektrisk anlegg.
Sikringskap med porselen skrusikringer.

Oppvarming
Varmepumpe.
Vedfyring
Elektriske ovner.

Deler av boligen har ikke kontakter med jording.

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.
1967 Ukjent
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ukjent Ikke som nåværende eier kjeller til.
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
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 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? 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?
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?
Nei
12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
Nei

Generell kommentar

Tilstandsrapport

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

Det vil kunne forekomme at beskrivelsen av det elektriske anlegget avviker noe fra virkligheten, uten at det vil ha vesentlig betydning for anlegget sin funksjon.



Sikringskap



Branntekniske forhold

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål som fremkommer under. Tilstandsgraden er basert på retningslinjer til disse spørsmålene i bransjestandarden NS3600. Dette kan ikke sammenlignes med en fullstendig kontroll av branntekniske forhold av offentlig myndighet, eller en vurdering av boligens branntekniske forhold eller prosjektering fra en rådgiver med spesialkompetanse. En bygningssakkyndig har verken kompetanse til å gi slik veiledning eller lov til å foreta en slik kontroll.

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

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

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse

Boligen er fundamentert på fjell.

Drenering

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Det er antagelig ingen dreneringssystemer rundt boligen eller utvendig fuktsikring av boligens grunnmur. Overflatevann dreneres naturlig bort via terreng og tilflyte masser rundt boligen.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Boligen ligger på en fjelltomt hvor det ofte kan være vanskelig å etablere tilfredstillende drenering og riktig fallforhold bort fra boligen. TG:2 settes med bakgrunn i manglende dreneringssystemer rundt boligen.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det kan ofte være vanskelig å etablere drenering og fuktsikring av grunnmur på boliger som er bygget på fjelltomt. Dette medfører at det kan forekomme noe tilsig av fukt i kjellere.

Det bør forsøkes å etablere dreneringssystemer som kan lede vann bort fra boligen og minske fuktrykket mot boligens grunnmur. Takvann bør ledes bort fra boligens grunnmur.

TG 2 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Boligen er fundamentert med ringmur av betong. Tilbygget del mot nord er fundamentert med søyler av betongblokker.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er noe riss og sprekker i grunnmur. det er noe grønske og malingsavskalling på enkelte plasser.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Mindre riss og sprekker er ikke unaturlig på eldre konstruksjoner.

Riss og sprekker bør følges med på for å se på utviklingen over tid. Ved bevegelse bør det iverksettes tiltak. Løs murpuss og maling bør fjernes og erstattes med ny puss og maling. Dette for å gjøre grunnmuren motstandsdyktig mot fukt og vanninntrenging.



Riss/sprekker i grunnmur.



Utvendig riss i grunnmur og puss.

TG 0 Terrengforhold

Beskrivelse

Terrenget rundt boligen er kupert fjell.

TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Beskrivelse

Egenerklæringen opplyser at boligen er tilkoblet kommunalt nett i 2025. Arbeidene opplyses å være utført av fagfolk. Det er ikke kjent om hele eller deler av boligens vann og avløp som er skiftet i 2025.

Tilstandsrapport

Utvendige vann og avløpsledninger er nedgravd og derfor ikke inspisert. TG settes med bakgrunn i alder eller antatt alder, sett opp mot forventet restlevetid.

Det vil alltid knytte seg usikkerhet knyttet til bygningsdeler som ikke kan inspiseres. Dette med tanke på utførelse og tilstand, noe som kan påvirke bygningsdelens levetid.

Vurdering av avvik:

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

Alder og utførelse av boligens utvendige vann og avløpsrør er ikke kjent eller dokumentert.

Tilstandsgrad TG:2 settes med bakgrunn i ukjent alder og tilstand. Dette for å belyse risiko ved ukjent alder og utførelse.

Konsekvens/tiltak

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

Det bør innhentes dokumentasjon eller utføres tilstandskontroll av utvendige vann- og avløpsledninger for å avklare alder og tilstand.

Manglende informasjon medfører økt risiko for uforutsette skader, lekkasjer eller behov for utskifting av ledningene på kort varsel.

Oljetank

Beskrivelse

Det er en nedgravd oljetank på eiendommen. Tanken er tømt for parafin men ikke forskriftsmessig sanert.

Det er en brenselstank i kjeller. På tanken er det ca 200L fyringsolje.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det foreligger krav om fjerning eller sanering av nedgravde oljetanker.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

1. januar 2020 ble det forbudt å bruke mineralolje, eller fossil fyringsolje og parafin til oppvarming av boliger og næringsbygg i Norge. Med oppvarming menes ikke bare oppvarming av rommene, men også av varmtvannet og ventilasjonsluften i bygningen.

I henhold til lokal forskrift skal oljetanker som ikke lenger er i bruk fjernes eller sammeres.

Det er eier av bygget (grunneier) er ansvarlig for oljetanken, og for å sikre at oljetanken er i

betryggende stand. Eier av bygget er også ansvarlig for skadene en oljelekkasje forårsaker om tanken går lekk.

For å bruke eksisterende tank til biobrensen, må tanken kontrolleres og sertifiseres på ny. Dette for å sikre at tanken er tett. Kontrollen må utføres etter bransjestandard for tankkontroll, dokumenteres og sendes inn til Kommunen.



Innvendig oljetank.

Bygninger på eiendommen

Garasje



Anvendelse

Byggeår

Kommentar

Standard

Garasjen holder enkel standard

Vedlikehold

Garasjen har noe etterslep av vedlikehold og utskiftninger.

Beskrivelse

På eiendommen er det en enkel garasje og carport.

Garasjen og karpporten holder enkel standard og har etterslep av vedlikehold og utskiftninger.
Garasjen er ikke ytterligere vurdert.

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



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

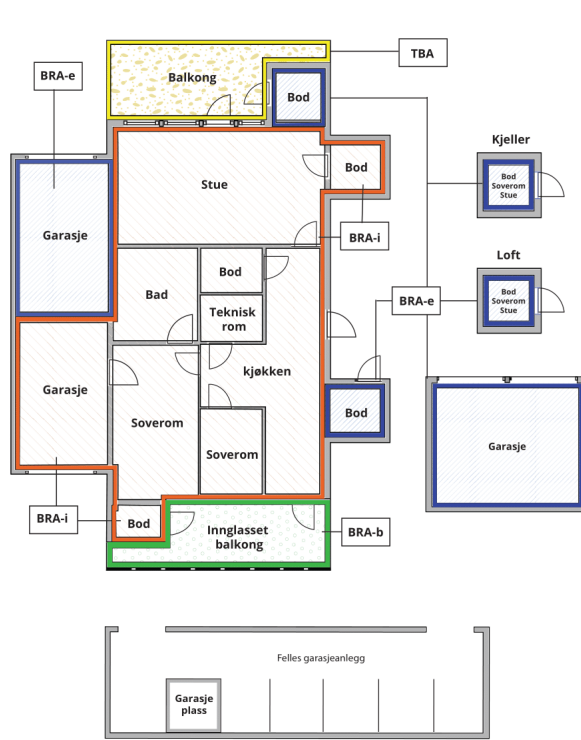
Hva er måleverdig areal?

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 bodere
Innglasset balkong mv (BRA-b)	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal (TBA)	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)

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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den 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

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje	153			153	23
SUM	153				23
SUM BRA	153				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje	Entré, toalettrom, hobbyrom, vaskerom, gang, soverom, soverom 2, stue, peisstue, kjøkken, kontor, mellomgang, bad		Innglasset balkong

Kommentar

Boligen har en planløsning over et plan.

Romfordeling:

Entre 6,7 m²

Gang 9,5 m²

Peisestue 33 m²

Stue 19,2 m²

Kjøkken 7,4 m²

Toalettrom 1,35 m²

Bad 3,8 m²

Vaskerom 7,2 m²

Mellomgang 6,6 m²

Kontor 7,7 m²

Soverom 8 m²

Soverom 12 m²

Hobbyrom/bod 8,7 m²

Sommerstue 22 m²

Lovlighet

Byggetegninger

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

Brannceller

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

Ja Nei

Nyere håndverkstjenester

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

Ja Nei

Krav for rom til varig opphold

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

Ja Nei

Garasje

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje		39		39	
SUM		39			
SUM BRA	39				

Romfordeling

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

Kommentar

Garasje 39 m2

På siden av garasjen er det en 34 m2 carport.

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	144	9
Garasje	0	39

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
18.3.2026	Thorbjørn Andersen	Takstingeniør
22.4.2024	Thorbjørn Andersen	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3909 LARVIK	2009	151		0	2329.1 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Kremleveien 8

Hjemmelshaver

Monsen Tom Skogheim

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Boligen ligger usjeneret til på en fjellkulle med utsikt og gode solforhold.

Adkomstvei

Eiendommen har tilkomst fra Kremleveien

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Siste hjemmelovergang

Kjøpesum	År	Type
0	2023	Skifteoppgjør

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Gjennomgått		Nei
Kommunale opplysninger			Gjennomgått		Nei
Byggemeldte tegninger.			Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	24.04.2024	
2	24.04.2024	
3	24.04.2024	
4	24.04.2024	
5	13.04.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR • REFERANSENIVÅ • TILSTANDSGRADER

• Rapporten er basert på innholds krav i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet er å gi en tilstandsanalyse til bruk for den som bestiller og/eller i et salg til forbruker, og ikke for andre tredjeparter. Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer for arealmåling når det gjelder fordeling mellom P-areal og S-areal.

• Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndiges ansvar. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.

• Tilstanden angis i rapporten og gir uttrykk for en gitt forventet tilstand blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk slik:

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

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

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

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

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

• Ved TG0 og TG1 gis normalt ingen begrunnelse, da dette kun viser normal slitasje eller mindre avvik slik som feil eller skader. Ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten vurdere om tiltak er nødvendige og lønnsomme. Utbedringskostnadene i rapporten er sjablongmessige anslag basert på observerte forhold, som feil, skader eller uregelmessigheter, og foreslåtte tiltak. Anslagene angis i intervaller, er veiledende og basert på generelle erfaringstall, og må ikke forveksles med pristilbud fra håndverkere eller entreprenører. Faktiske kostnader kan variere betydelig avhengig av valg av utførelse, materialpriser og markedsforhold. For nøyaktig vurdering anbefales ytterligere undersøkelser og flere pristilbud fra kvalifiserte fagfolk. Anslagene gir kun et overordnet bilde og er ikke bindende. Skjulte feil eller avvik, eller forhold som ikke er avdekket, kan medføre ekstra kostnader. Verken bygningssakkyndig eller rapportens utsteder kan holdes ansvarlig for forskjeller mellom anslag og faktiske kostnader.

PRESISERINGER

• Avvik vurderes ut fra tekniske forskrifter på søknadstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom (våtrom)

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

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

• Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning (downlights), demonteres ikke for å sjekke dampsperrer 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 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, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.
- Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av

eiendommens verdi.

- Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.
- I en overgangsperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.
- Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

PERSONVERN

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

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

Norsk takst og deres samarbeidspartnere benytter personopplysninger fra rapporten for analyse- og statistikkformål, samt utvikling og drift av produkter og tjenester for takstbransjen og andre aktører i boligomsetningen. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på <https://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/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/MS1312>

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