

Tilstandsrapport



Enebolig



Kristian Kristiansens gate 8, 7714 STEINKJER



STEINKJER kommune



gnr. 192, bnr. 560

Sum areal alle bygg: BRA: 158 m² BRA-i: 155 m²



Befaringsdato: 22.08.2025

Rapportdato: 11.09.2025

Oppdragsnr.: 20757-1206

Referansenummer: NY8554

Autorisert foretak: Norconsult Norge AS

Sertifisert Takstingeniør: Vidar Nordgård

Vår ref: 52505961



Norconsult 

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.

Norconsult Norge AS

Takstmiljøet i Norconsult består i dag av ca. 20 takstmenn fordelt på flere kontorer i Norge, hvor kompetansen er utviklet gjennom mange års erfaring. Taksering er definert som eget fag med fagnettverk, og det fokuseres på utvikling av kvalitet og kapasitet.

Vi har sertifikater innen følgende områder: Boligtaksering, næringstaksering, landbrukstaksering og skadetaksering.

Norconsult er Norges største og en av de ledende tverrfaglige rådgiverbedriftene i Norden med virksomhet som spenner over fire verdensdeler. Våre tjenester er rettet mot samfunnsplanlegging, prosjektering og arkitektur. Norconsult er engasjert i prosjekter innen bygg og eiendom, samferdsel, energi, industri, vann og avløp, olje og gass, miljø, plan, arkitektur, sikkerhet og IT. Norconsultkonsernet har 6200 medarbeidere fordelt på mer enn 130 kontorer i Norge og internasjonalt. Hovedkontoret ligger i Sandvika utenfor Oslo. Selskapet er et børsnotert selskap, hvor de ansatte har en stor eierandel.



Rapportansvarlig

Vidar Nordgård

Vidar Nordgård

Uavhengig Takstingeniør

vidar.nordgard@norconsult.com

469 78 350



Norconsult

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggregler

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

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

Bygningsdelen skal bare ha normal slitasje, og 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 er oppført i 2 etasjer. Grunnmuren og yttervegger er en murkonstruksjon som er utvendig pusset samt teglmurer. Taket er et saltak tekket med betongstein. Etasjeskille er et trebjelkelag. Vinduer med 2-lags glass. For detaljerte og øvrige opplysninger henvises til rapportens enkeltpunkter.

El-anlegg er i all hovedsak fra 1988, sikringsskap med automatsikringer.

Oppgradering av våtrom må påregnes. Takterrasse og påbygg med teglmur må påregnes oppgradert. Det må påregnes videre noe oppgraderinger på yttertak og takkonstruksjoner.

Enebolig - Byggeår: 1900

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taktekkingen er av betongtakstein. Taket er besikket fra takfot i stige. Takrenner og nedløp av metall. Veggene har murkonstruksjon. Fasade/kledning har pussede murfasader og teglstein forblending. Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon. Bygningen har i all hovedsak malte trevinduer med 2-lags glass. Det er montert PVC vinduer med 3-lags glass på påbygg i 1. etasje. Bygningen har malt hovedytterdører med integrert 2-lags glass samt til utleieleilighet montert 2013 og skyvebalkongdør i malt tre fra 1988. Takterrasse i 2. etasje mot nord/vest.

INNENDIG

[Gå til side](#)

Innvendig er det gulv av laminat, vinylklikk, furu og fliser. Veggene har trepanel, malte plater, murt forblending og Strie. Innvendige tak har trepanel. Etasjeskiller i 1. etasje er av betongdekke mot grunn. Gulv er i 2 høyder med en liten trapp. Etasjeskiller mellom 1. og 2. etasje er av trebjelkelag. Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre. Stålppe som er isolert i overgang takkonstruksjon. Boligen har malt spiraltrapp i tre. Innvendig har boligen malte furu fyllingsdører.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad
Baderom fra 1988. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon. Veggene har fliser og baderomsplater. Taket har panel. Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Det er ikke fall til sluk. Det er plastsluk og ukjent tettesjikt/membran. Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett, dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin. Baderomsinnredning fra 2023. Toalett fra 2023. Det er mekanisk avtrekk. Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i Soverom i hoveddelen. Fuktkvotemåling (vekt%) i

konstruksjonen ble målt til 11, 6%.

Bad utleiedel 1. etasje
Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon. Veggene har fliser og malte plater. Taket har panel. Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk fra dør er målt til 10 mm. Det er plastsluk og ukjent tettesjikt/membran. Rommet har innredning med nedfelt servant og dusjkabinett. Det er ingen ventiler. Eneste mulig ventilering er via vindu og dørbinn til stue. Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i Gang i hoveddel av boligen. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 12 %.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat. Opplegg for oppvaskmaskin og vaskemaskin samt tørketrommel. Det er kjøkkenventilator med kullfilter. Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er komfyr og platetopp. Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut over tak.

SPESIALROM

[Gå til side](#)

Toalettrom

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Innvendige vannledninger er av kobber med plastkappe. Det er ikke besikket i rørskap. Resten av boligen har kobber rør. Hovedstoppekran er plassert på bad i utleieleilighet. Det er avløpsrør av plast. Boligen har naturlig ventilasjon. Det er installert varmepumpe. Det er ikke utført service på befaringsdagen, anbefaler å ta en service av godkjent firma. Eier har selv rengjort innerdel og ytterdel i 2025. Varmtvannstanken er på ca. 300 liter. Bereder er plassert på bad til utleieleilighet. Sikringsskap er plassert i utleieleilighet. Det er montert brannvarsler og brannslukningsapparat.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Det er byggegrunn av leirholdige masser. Dreneringen er fra byggeår 1900. Bygningen har støpt plate på mark med grunnmur i betongstein. Flat tomt i ett av Steinkjer eldste byggefelt. Terrenget ligger på 5 m.o.h. Bygningen ligger iht NVE rapport fra Steinkjer utenfor flomutsatt område. Utvendige avløpsrør er av plast og er fra 1988. Det er offentlig avløp via private stikkledninger. Utvendige vannledninger er av plast (PEL) og er fra 1988. Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Arealer

[Gå til side](#)

[Gå til side](#)

Beskrivelse av eiendommen

Forutsetninger og vedlegg

Lovlighet

[Gå til side](#)

Enebolig

- Det foreligger ikke tegninger

Det er ikke fremvist godkjente tegninger.

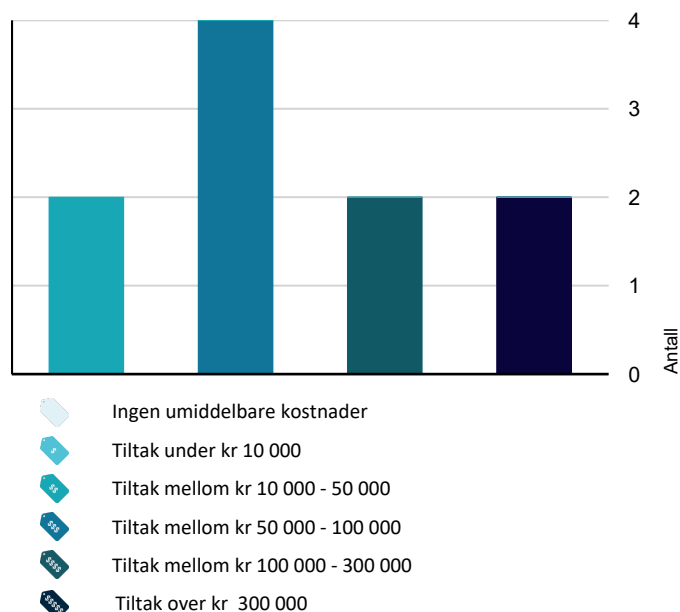
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Takstingeniøren er ikke ansvarlig for manglende opplysninger, feil/mangler som ikke kunne oppdages etter å ha undersøkt eiendommen som beskrevet ovenfor.

Det er forutsatt at alle opplysninger lagt til grunn i denne rapporten er korrekte, og at all opparbeidelse og bebyggelse på eiendommen er omsøkt og godkjent av bygningsmyndighetene. Videre at eventuelle pålegg fra offentlige myndigheter er oppfylt, og at der ikke foreligger heftelser, servitutter eller lignende som kan påvirke eiendommens verdi

Rapporten er utarbeidet på grunnlag av opplysninger gitt av eier/fullmektig, samt registrerte forhold på befaring. Befaringen ble utført med de begrensninger som følger av at boligen var møblert.

Måleinstrument benyttet på besiktigelse: Protimeter MMS2.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

! TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK



Utvendig > Nedløp og beslag

[Gå til side](#)

Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.

Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, noe som var krav på byggemeldingstidspunktet.

Det mangler tilfredsstillende adkomst til pipe for feier. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.

Taknedløp er avsluttet over terreng mot nord.

Takrenner og beslag fra 1988, har passert forventet brukstid.

Mye mose og løv i takrenner som hindrer takvann og bli ledet til taknedløp.

Det er ikke forskriftsmessig godkjent takstige.

Det mangler snøfangere der det er naturlig å bevege seg samt ved hovedinngang.

Det er en del takbeslag som ikke er besiktiget pga manglende tilkomst.



Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000



Utvendig > Veggkonstruksjon

[Gå til side](#)

Det er påvist omfattende skade i fasade.

Det er påvist sprekker i murte/pussede fasader.

Det er påvist store sprekker/skader i mur

-/betongkonstruksjoner.

Registrerer sprekker i teglstein på påbygg 1. etasje alle 3 sider.

En del puss som skaller av på pussede overflater.



Kostnadsestimat: Over 300 000



Utvendig > Takkonstruksjon/Loft

[Gå til side](#)

Sammendrag av boligens tilstand

Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen.

Det er ingen lufting i konstruksjonen.

Det er påvist avvik rundt gjennomføringer i takflaten. Hele takkonstruksjonen er gjenbygget. Det er ingen mulighet til vurdering utover alder og observasjoner fra underliggende etg.

Balkong/terrasse ligger over innredede boligrom, usikker konstruksjon. Konstruksjonsutforming gir økt fare for skader.

Eldre innkledd takkonstruksjon uten dokumentert utførelse.

Det er ikke noen synlig lufting av takkonstruksjon. Plassbygget innvendig foringer på takvinduer som ikke er utført med anbefalt lufting på innvendig foringer.

Det har vært flere lekkasjer på takterrasse.

Kostnadsestimat: Over 300 000

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

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på tettesjikt/membran.

Tekkingen på balkong/terrasse har utettheter.

Det er ingen lufting i konstruksjonen.

Det har vært pågående lekkasjer på takterrasse.

Overgang terrassedekke og vegg er utett, kun sikret med fugemasse.

Det er ikke noen synlig lufting av konstruksjon.

Teglstein i yttervegger er løsnet samt oppsprekking i fuger.

Målt forhøyet fuktighet i himling under takterrasse i 2024.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000

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

Våtromsplater er ikke montert fagmessig.

Det er mulighet for at det kan forekomme vannlekkasje på våtrommet hvor vann ikke vil gå til sluk.

Våtromsplater sokkellist samt det mangler sokkelflis fra flisgulv og opp mot baderomsplater.

Registrerer åpninger mellom våtromsplater og fliser på vegg.

Noen hull i flisfuger etter tidligere oppheng.

Sprekk i en glassbygger stein mot dusjnisje.

Tettesjikt bak flis har oversteget over halvparten av forventet brukstid.

Det er registrert vannlekkasje fra takterrasse i 2024.

Vann har trekt inn bak vegger.

Vannlekkasje er pr i dag reparert, men det er ikke utført tiltak med å kontrollere om delingsvegger har tatt noen skade.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000

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

Det er mulighet for at det kan forekomme vannlekkasje på våtrommet hvor vann ikke vil gå til sluk.

Målinger viser at det ikke er fall til sluk (motfall).

Måler 5 mm motfall fra topp flis ved dør til sluk.

Det er montert vannstoppelist inn til dusjnisje som hindrer bruksvann og lekkasjevann i å nå sluk.

Registrerer åpning mellom flisgulv og baderomsplater på en vegg, ukjent om det er montert noe tetteslikt i overgang vegg/gulv.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

! Spesialrom > 1. Etasje > Toalettrom 1. etasje utleiedel > Overflater og konstruksjon [Gå til side](#)

Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget systerne.

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

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

Toalettrom med ventilering ved åpning av vindu.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

! Våtrom > 1. Etasje > Bad utleiedel 1. etasje > Overflater Gulv [Gå til side](#)

Det er mulighet for at det kan forekomme vannlekkasje på våtrommet hvor vann ikke vil gå til sluk.

Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under).

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

Målinger viser at det ikke er fall til sluk (motfall).

Måler motfall fra hjørne der bereder er plassert til sluk.

Flere skallsår på overflater av fliser.

Manglende flis i ett hjørne ved bereder.

Omfattende bom i flis.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

! Våtrom > 1. Etasje > Bad utleiedel 1. etasje > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)

Det er påvist mangelfull/feil utførelse rundt rørgjennomføringer e.l. som gir fare for fukt i konstruksjonen i våtsone.

Membran kan ikke konstateres (ikke synlig og det foreligger heller ikke dokumentasjon).

Rommet er et våtrom hvor det ved etablering var krav om "uavhengig kontroll", men det foreligger ingen dokumentasjon på at det er utført "uavhengig kontroll".

Det er påvist utette rørgjennomføringer i våtsone.

Det er gjennomføringer i vegg i dusjsone som ikke er fagmessig tett. Fare for att bruksvann trenger inn i veggkonstruksjon.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

! Våtrom > 1. Etasje > Bad utleiedel 1. etasje > Ventilasjon [Gå til side](#)

Rommet har ingen ventilasjon

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

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Sammendrag av boligens tilstand

! TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK



Utvendig > Takteking

[Gå til side](#)

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekingen.
Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.
Taktekingen har mose og slitasje på grunn av elde.

Det er ikke godkjent takstige som medfører at besiktigelse av tak er utført fra takfot.
Eldre H-panne betongstein.
Registrerer noen mindre skader på betongstein.
Mye mosegrodd takoverfalte.
Deler av takteking går inn på naboens tak.



Utvendig > Vinduer

[Gå til side](#)

Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke.
Det er påvist avvik rundt innsettsdetaljer.
Det er påvist tegn på innvendig kondensering av enkelte vindusglass.
Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.

Ett vindu på soverom 2. etasje lar seg ikke åpne.
Utvendig værslitte karmen.
På utleieleilighet er det kondensering og malingsavflassing på innsiden av vinduer.



Utvendig > Dører

[Gå til side](#)

Det er påvist avvik rundt innsettsdetaljer.
Det er påvist dører som er vanskelig å åpne eller lukke.
Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket.
Hoveddør til hoveddel i 1. etasje står helt ned på bakkeplan uten noen god beslagløsning under dør.
Begge ytterdører har brukslitasje.
Skyvedør i 2. etasje har malingsavflassing, tung å åpne. Kjent at det har vært lekkasje i overgang takterrasse gulv og underkant skyvedør.



Innvendig > Overflater

[Gå til side](#)

Det er påvist andre avvik:
Registrerer noe bruksslitasje.
Bom i gulvflis vindfang hoveddel 1. etasje.



Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn

[Gå til side](#)

Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
Registrerer lokale planavvik på 12 mm i utleiedel.
Bom i gulvflis i vindfang hoveddel.



Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn - 2

[Gå til side](#)

Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
Måler noe lokalt planavvik mellom trapp og pipe på ca 15 mm.



Innvendig > Radon

[Gå til side](#)

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



Innvendig > Pipe og ildsted

[Gå til side](#)

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på pipe.
Stålpipes med manglende dokumentasjon. Stålpipes er ikke isolert fra ovn til takgjennomføring.



Innvendig > Innvendige trapper

[Gå til side](#)

Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav.
Det er avvik:
Noe bratt spiraltrapp der det er rekkverk på en side og spindel i midten fungerer som håndløper. Trappetrinn er noe glatt og mangler sklisikring.



Innvendig > Innvendige dører

[Gå til side](#)

Det er påvist avvik som tilsier at det bør foretas tiltak på enkelte dører.
Enkelte dører tar i karm og terskel.
Registrerer noe bruksslitasje og sprekker i maling.



Tekniske installasjoner > Vannledninger

[Gå til side](#)

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.
Det er avvik:
Utleieleilighet har rør i rør med åpne fordelerstokker i kjøkkenskap.
Noe usikkert hvor godt utleieleilighet er sikret mot vannlekkasjer ut fra oppbygging av vannrør.



Tekniske installasjoner > Avløpsrør

[Gå til side](#)

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

Sammendrag av boligens tilstand



Tekniske installasjoner > Ventilasjon

[Gå til side](#)

Det er påvist begrenset ventilering/luftgjennomstrømning.

Registrerer noe dårlig ventilering på utleieleilighet med dårlig inneluft og kondens på innvendig vinduer.



Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg

[Gå til side](#)

Sikringsskap er plassert i utleieleilighet



Tomteforhold > Fuktsikring og drenering

[Gå til side](#)

Det mangler, eller på grunn av alder er det sannsynlig at det mangler, utvendig fuktsikring av grunnmuren ved kjeller/underetasje. Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.

Bygning med støpt plate på mark. Ut fra alder er det ikke montert noen fuktsikring under støpt betongplate og ringmurer. Det er påregnelig med forhøyet fuktverdier i betongplate pga alder.



Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter

[Gå til side](#)

Det er påvist sprekker i murte/pussede fasader.

Registrerer noe riss i puss og noe avskalling i puss.



Tomteforhold > Terrengforhold

[Gå til side](#)

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



Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger

[Gå til side](#)

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

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



Våtrom > 1. Etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt

[Gå til side](#)

Det er påvist mangelfull/feil utførelse rundt rørgjennomføringer e.l. som gir fare for fukt i konstruksjonen i våtsone.

Membran kan ikke konstateres (ikke synlig og det foreligger heller ikke dokumentasjon).

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen.

Ukjent tettesjikt som mangler dokumentasjon.

Det er ført vann og avløpsrør opp gjennom gulv uten synlig forhøyet tettesjikt rundt rørene.



Våtrom > 1. Etasje > Bad > Sanitærutstyr og innredning

[Gå til side](#)

Det er avvik:

Det er grov silikonfuger rundt servantrapp og baderomsplatene.



Våtrom > 1. Etasje > Bad > Ventilasjon

[Gå til side](#)

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

Det er avvik:

Badet mangler tilluft samt eldre mekanisk avtrekksvifte.



Kjøkken > 1. Etasje > Kjøkken utleiedel 1. etasje > Overflater og innredning

[Gå til side](#)

Det er avvik:

Registrerer noen skallsår på benkeplate. Hull etter oppheng i noen fronter.



Kjøkken > 1. Etasje > Kjøkken utleiedel 1. etasje > Avtrekk

[Gå til side](#)

Det er kun kullfilterventilator på kjøkkenet og heller ikke andre forserte/mekaniske avtrekksløsninger fra kokesonen.

Det er avvik:

Avtrekksvifte mangler trinnbryter



Våtrom > 1. Etasje > Bad utleiedel 1. etasje > Overflater vegger og himling

[Gå til side](#)

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

Det er avvik:

Dør er plassert like ved dusj.

Yttervegg av malt teglstein med ukjent alder. Det er ukjent om vegg er malt med våtromsmaling, ingen synlig membran på ytterveggen.



Våtrom > 1. Etasje > Bad utleiedel 1. etasje > Sanitærutstyr og innredning

[Gå til side](#)

Det er påvist skader på innredning.

Registrerer noe svelling på front på baderomsinnredning.

Drypplekkasje på vannbryter inne i dusjkabinettet.



Kjøkken > 2. etasje > Kjøkken > Overflater og innredning

[Gå til side](#)

Sammendrag av boligens tilstand

Det er påvist at overflater har noe skader.

Registrerer noe bruksslitasje og skallsår i fronter og benkeplate.

Noe fuktsvelling under benkeplate over oppvaskmaskin.

Hengsler til fronter henger noe.



Kjøkken > 2. etasje > Kjøkken > Avtrekk

[Gå til side](#)

Det er avvik:

Eldre avtrekkvifte med noe redusert avtrekksfunksjon.

Tilstandsrapport

ENEBOLIG



Byggeår
1900

Kommentar
Opplyst i tidligere takstrappport

Standard

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

Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Tilbygg / modernisering

1988	Modernisering	Omgjort til bolig.
2015	Modernisering	Etablert utleiedel med egen inngang.
2025	Modernisering	Skiftet ut alle takvinduer i 2. etasje. Byttet baderomsinnredning og kledde en vegg med våtromsplater bad hoved del 1. etasje. Pga lekkasje på betongdekke over inngangsparti. det er smurt på membran Taknem Sikalastic-685 for tetting av dekke, ingen garanti på dette. Koblet led lysskinne med spotter i tak, montert ny stikkontakt utendørs. Montert nytt rekkverk balkong/takterrasse 2. etasje. Montert nytt vinylgulv 1. etasje gang, bod og soverom hoveddel.
2025	Modernisering	Montert nye takvinduer 2. etasje. Nytt rekkverk balkong.
2023	Modernisering	Byttet baderomsinnredning og kledde en vegg med våtromsplater bad 1. etasje hoveddel.
2022		Ny komfyr og platetopp kjøkken 2. etasje.
1988	Ombygging	Bruksendring av bygg fra uthus til bolig.

UTVENDIG

Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taktekkingen er av betongtakstein. Taket er besiktiget fra takfot i stige.

Årstall: 1988

Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekingen.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.
- Taktekkingen har mose og slitasje på grunn av elde.

Det er ikke godkjent takstige som medfører at besiktigelse av tak er utført fra takfot.

Eldre H-panne betongstein.

Registrerer noen mindre skader på betongstein.

Mye mosegrodd takoverfalte.

Deler av takteking går inn på naboens tak.

Konsekvens/tiltak

- Tidspunkt for utskiftning av undertak nærmer seg.

Tilstandsrapport

- Når takteking og undertak begynner å bli gamle, øker risikoen for lekkasjer, noe som kan føre til omfattende og kostbare reparasjoner av underliggende konstruksjoner dersom en ikke foretar tiltak på konstruksjonene før dette oppstår.

- Andre tiltak:

- Tidspunkt for utskiftning av takteking nærmer seg.

Ut fra besiktigelse, anbefales det å utføre oppgradering av takteking og undertak.

Det anbefales å fjerne mose på tak samt rengjøre gradsrennebeslag.

Anbefaler nærmere undersøkelser av takteking når forskriftsmessig takstige er etablert.

Ved oppgradering av takteking, må dette avklares med nabo som eier deler av taket før oppstart.



Nedløp og beslag

Takrenner og nedløp av metall.

Årstall: 1988

Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

- Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.
- Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, noe som var krav på byggemeldingstidspunktet.
- Det mangler tilfredsstillende adkomst til pipe for feier.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.

Taknedløp er avsluttet over terreng mot nord.

Takrenner og beslag fra 1988, har passert forventet brukstid.

Mye mose og løv i takrenner som hindrer takvann og bli ledet til taknedløp.

Det er ikke forskriftsmessig godkjent takstige.

Det mangler snøfangere der det er naturlig å bevege seg samt ved hovedinngang.

Det er en del takbeslag som ikke er besiktiget pga manglende tilkomst.

Konsekvens/tiltak

- Stigetrinn for feier må monteres.
- Det bør lages system for bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.
- Det må monteres snøfangere for å oppfylle byggeårets krav.
- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må beslag/renner/nedløp skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

Tilstandsrapport

Taknedløp som er avsluttet over terreng må sikres slik at takvann ledes bort fra bygning. Takrenner og beslag må rengjøres. Oppgradering og utskifting av beslag må påregnes. Det må utføres tiltak med å montere takstige for sikker tilkomst til tak samt å få feie pipe. Det må monteres snøfangere pga personsikkerhet. Anbefaler å gjøre nærmere undersøkelser av beslag.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000



Veggkonstruksjon

Veggene har murkonstruksjon. Fasade/kledning har pussede murfasader og teglstein forblending.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist omfattende skade i fasade.
- Det er påvist sprekker i murte/pussede fasader.
- Det er påvist store sprekker/skader i mur-/betongkonstruksjoner.

Registrerer sprekker i teglstein på påbygg 1. etasje alle 3 sider.
En del puss som skaller av på pussede overflater.

Konsekvens/tiltak

- Utvendige sprekkdannelser må tettes.
- Påviste skader må utbedres.
- Sprekker i grunnmuren må tettes.

Det må utføres tiltak med å sikre at ikke fukt kommer inn i teglforblending. Oppgraderinger må utføres for å lukke avvikene.
Det må påregnes å utføre puss og utvendig maling av pussede fasader.

Kostnadsestimat: Over 300 000

Tilstandsrapport



TG 3 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon.

Vurdering av avvik:

- Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen.
- Det er ingen lufting i konstruksjonen.
- Det er påvist avvik rundt gjennomføringer i takflaten.
- Hele takkonstruksjonen er gjenbygget. Det er ingen mulighet til vurdering utover alder og observasjoner fra underliggende etg.
- Balkong/terrasse ligger over innredede boligrom, usikker konstruksjon. Konstruksjonsutforming gir økt fare for skader.

Eldre innkledd takkonstruksjon uten dokumentert utførelse.

Det er ikke noen synlig lufting av takkonstruksjon.

Plassbygget innvendig foringer på takvinduer som ikke er utført med anbefalt lufting på innvendig foringer.

Det har vært flere lekkasjer på takterrasse.

Konsekvens/tiltak

- Lufting/ventilering må etableres.
- Andre tiltak:
- Det må gjennomføres ytterligere undersøkelser.
- Innhent dokumentasjon, om mulig.

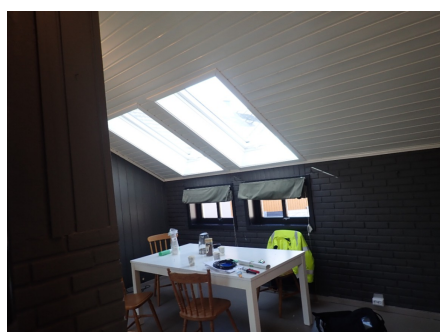
Det må utføres tiltak for å lage god lufting til takkonstruksjon, fare for kondensering og råteskader i takkonstruksjonen som ikke kan sees før konstruksjonen åpnes.

Anbefaler å montere innvendig foringer som ivaretar god lufting på takvinduer. Fare for kondensering på takvinduene.

Takterrasse må oppgraderes pga kjente lekkasjer.

Kostnadsestimat: Over 300 000

Tilstandsrapport



TG 2 Vinduer

Bygningen har i all hovedsak malte trevinduer med 2-lags glass.

Årstall: 1988

Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke.
- Det er påvist avvik rundt innsettsdetaljer.
- Det er påvist tegn på innvendig kondensering av enkelte vindusglass.
- Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i treverket.

Ett vindu på soverom 2. etasje lar seg ikke åpne.

Utvendig værslitte karmmer.

På utleieleilighet er det kondensering og malingsavflassing på innsiden av vinduer.

Konsekvens/tiltak

- Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte vinduer må skiftes ut.
- Det må foretas lokal utbedring.
- Det bør gjøres tiltak for å bedre ventilering av rommet.
- Kondensering på enkelte glass har medført fuktskader i treverk som kan medføre utskiftningsbehov av enkelte vinduer.

Vindu som ikke lar seg åpne må oppgraderes.

Det må gjøres tiltak for å bedre ventilering slik at vinduer ikke kondenserer.

Overflatebehandling på innside og utside må påregnes.

Tilstandsrapport



Vinduer - 2

Det er montert PVC vinduer med 3-lags glass på påbygg i 1. etasje.

Årstall: 2024

Kilde: Eier

Dører

Bygningen har malt hovedytterdører med integrert 2-lags glass samt til utleieleilighet montert 2013 og skyvebalkongdør i malt tre fra 1988.

Årstall: 1988

Kilde: Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik rundt innsettingsdetaljer.
- Det er påvist dører som er vanskelig å åpne eller lukke.
- Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i treverket.

Hoveddør til hoveddel i 1. etasje står helt ned på bakkeplan uten noen god beslagløsning under dør.

Begge ytterdører har brusklitasje.

Skyvedør i 2. etasje har malingsavflassing, tung å åpne. Kjent at det har vært lekkasje i overgang takterrasse gulv og underkant skyvedør.

Konsekvens/tiltak

- Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte dører må skiftes ut.
- Det bør gjøres tiltak for å lukke avviket.
- Dører må justeres.

Det må påregnes justering av høyde på ytterdør til hovedinngang.

Skyvedør må påregnes oppgradert.

Alle dører har behov for overflatebehandling.

Tilstandsrapport



Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Takterrasse i 2. etasje mot nord/vest.

Årstall: 1988

Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på tettesjikt/membran.
- Tekkingen på balkong/terrasse har utettheter.
- Det er ingen lufting i konstruksjonen.

Det har vært pågående lekkasjer på takterrasse.

Overgang terrassedekke og vegg er utett, kun sikret med fugemasse.

Det er ikke noen synlig lufting av konstruksjon.

Teglstein i yttervegger er løsnet samt oppsprekking i fuger.

Målt forhøyet fuktighet i himling under takterrasse i 2024.

Konsekvens/tiltak

- Lufting/ventilering bør forbedres.
- Ny tekking må legges.

Det må utføres tiltak for å lukke avvikene, det må påregnes skjulte skader i konstruksjonen.

Kostnadsestimat omhandler utbedringer av membranskikte, beslagløsninger og synlig skader. Det må påregnes skjulte skader som kostnadsestimatet ikke har beregnet.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000



INNSENDIG

Tilstandsrapport

1 TG 2 Overflater

Innvendig gulv utleieleilighet er av lamintat. Innvendig er det gulv hoveddel av vinyklikk på gulv i gang, bod og soverom, flis på gulv i trapperom 1. etasje. Gulv i 2. etasje er malt furugulv. Veggene har trepanel, malte plater, murt forblending og Strie. Innvendige tak har trepanel.

Årstall: 1988

Kilde: Tidligere salgsoppgaver

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Registrerer noe bruksslitasje.

Bom i gulvflis vindfang hoveddel 1. etasje.

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Anbefaler noe nærmere undersøkelser av årsak til bom i flis.

Overflatebehandling må påregnes.

1 TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller i 1. etasje er av betongdekke mot grunn.

Gulv er i 2 høyder med en liten trapp.

Vurdering av avvik:

- Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Registrerer lokale planavvik på 12 mm i utleiedel.

Bom i gulvflis i vindfang hoveddel.

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.

Anbefaler å utbedre planavvik.

Anbefaler å undersøke årsak til bom i flis.

1 TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn - 2

Etasjeskiller mellom 1. og 2. etasje er av trebjelkelag.

Vurdering av avvik:

- Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Måler noe lokalt planavvik mellom trapp og pipe på ca 15 mm.

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.

1 TG 2 Radon

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

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger.

1 TG 2 Pipe og ildsted

Stålpipes som er isolert i overgang takkonstruksjon.

Årstall: 1988

Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

Tilstandsrapport

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

Stålpipes med manglende dokumentasjon. Stålpipes er ikke isolert fra ovn til takgjennomføring.

Konsekvens/tiltak

- Tidspunkt for piperehabilitering nærmer seg.

Anbefaler og innhente dokumentasjon på montering av stålpipes. Sjekk nærmere hva som er beskrevet i rapport fra Brannvesenet.



Innvendige trapper

Boligen har malt spiraltrapp i tre.

Årstall: 1988

Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

- Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav.
- Det er avvik:

Noe bratt spiraltrapp der det er rekkverk på en side og spindel i midten fungerer som håndløper. Trappetrinn er noe glatt og mangler sklisikring.

Konsekvens/tiltak

- Åpninger er såpass store at det ut ifra sikkerhetsmessige forhold anbefales å lage mindre åpninger.
- Tiltak:

Anbefaler og montere sklisikring på trappetrinn samt redusere åpninger mellom opptrinn pga personsikkerhet.



Innvendige dører

Innvendig har boligen malte furu fyllingsdører.

Årstall: 1988

Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik som tilsier at det bør foretas tiltak på enkelte dører.

Enkelte dører tar i karm og terskel.

Registrerer noe bruksslitasje og sprekker i maling.

Konsekvens/tiltak

- Enkelte dører må justeres.
- Det bør foretas tiltak på enkelte dører.

Tilstandsrapport

Noe justeringer må påregnes.
Lokal overflatebehandling må påregnes.

VÅTROM

1. ETASJE > BAD

Generell

Baderom fra 1988. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Årstall: 1988

Kilde: Tidligere salgsoppgaver



1. ETASJE > BAD

Overflater vegger og himling

Veggene har fliser og baderomsplater. Taket har panel.

Årstall: 1988

Kilde: Tidligere salgsoppgaver

Vurdering av avvik:

- Våtromsplater er ikke montert fagmessig.
- Det er mulighet for at det kan forekomme vannlekkasje på våtrommet hvor vann ikke vil gå til sluk.

Våtromsplater sokkellist samt det mangler sokkelflis fra flisgulv og opp mot baderomsplater.

Registrerer åpninger mellom våtromsplater og fliser på vegg.

Noen hull i flisfuger etter tidligere oppheng.

Sprekk i en glassbygger stein mot dusjnisje.

Tettesjikt bak flis har oversteget over halvparten av forventet brukstid.

Det er registrert vannlekkasje fra takterrasse i 2024. Vann har trekt inn bak vegger.

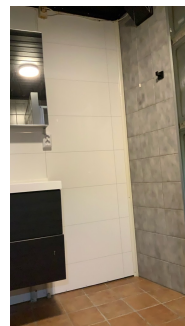
Vannlekkasje er pr i dag reparert, men det er ikke utført tiltak med å kontrollere om delingsvegger har tatt noen skade.

Konsekvens/tiltak

- Badet/våtsonen står foran en full oppgradering.
- Dersom våtromsplatene ikke er montert fagmessig, kan dette medføre utettheter som øker risikoen for fuktinntrengning bak platene. Over tid kan dette føre til oppfukning av tilstøtende konstruksjoner, noe som kan resultere i råteskader, muggvekst og eventuelle lekkasjer.
- Det bør etableres avrenning inn til sluk for hele våtrommet.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000

Tilstandsrapport



1. ETASJE > BAD

Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler.
Det er ikke fall til sluk.

Årstall: 1988

Kilde: Tidligere salgsoppgaver

Vurdering av avvik:

- Det er mulighet for at det kan forekomme vannlekkasje på våtrommet hvor vann ikke vil gå til sluk.
- Målinger viser at det ikke er fall til sluk (motfall).

Måler 5 mm motfall fra topp flis ved dør til sluk.

Det er montert vannstoppelist inn til dusjnise som hindrer bruksvann og lekkasjevann i å nå sluk.

Registrerer åpning mellom flisgulv og baderomsplater på en vegg, ukjent om det er montert noe tetteslikt i overgang vegg/gulv.

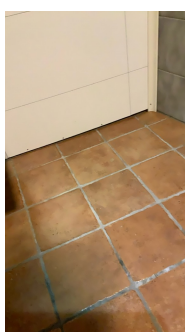
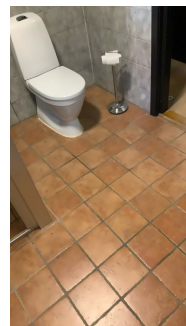
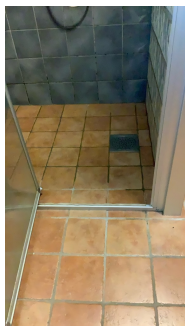
Konsekvens/tiltak

- Eventuelt lekkasjevann fra utstyr utenfor dusjsone vil ikke ha en naturlig vei til sluket. Dette kan føre til at vann samler seg på gulvet og potensielt renner ut av rommet eller trenger inn i konstruksjonen.
- Det bør etableres avrenning inn til sluk for hele våtrommet.
- Påviste avvik må utbedres, gulvet må bygges med riktig fall.

Baderomsgulvet må oppgraderes for å lukke avvikene.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

Tilstandsrapport



1. ETASJE > BAD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og ukjent tettesjikt/membran.

Årstall: 1988

Kilde: Tidligere salgsoppgaver

Vurdering av avvik:

- Det er påvist mangelfull/feil utførelse rundt rørgjennomføringer e.l. som gir fare for fukt i konstruksjonen i våtsone.
- Membran kan ikke konstateres (ikke synlig og det foreligger heller ikke dokumentasjon).
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen.

Ukjent tettesjikt som mangler dokumentasjon.

Det er ført vann og avløpsrør opp gjennom gulv uten synlig forhøyet tettesjikt rundt rørene.

Konsekvens/tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må slukløsningen skiftes ut og sannsynligvis må også membransjiktet skiftes/utbedres. Det er imidlertid vanskelig å si noe om tidspunktet for når dette er nødvendig.
- Eldre sluk av plast er ofte utsatt for lekkasjer og særlig i overganger. Eventuelle lekkasjer kan medføre fuktskader på tiliggende konstruksjoner.
- Konsekvensen er at det kan oppstå fuktskader i konstruksjonen bak overflatematerialet. Vann kan trenge inn gjennom utette rørgjennomføringer og forårsake fuktskader ved fukttilførsel gjennom enten bruksvann eller lekkasjevann.
- Det er viktig å merke seg at levetiden til en membran varierer basert på kvalitet, installasjon og bruk. Eldre membraner kan bli sprø og sprekke opp, noe som fører til at de mister sin vannnettende funksjon. Dette kan resultere i vannlekkasjer gjennom vegger og gulv og fuktskader.
- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.
- Sluket må sjekkes og rengjøres jevnlig.
- Løsningen/utførelsen rundt rørgjennomføringer gir fare for fukt inn i konstruksjoner.

Tilstandsrapport



1. ETASJE > BAD

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med nedfelt servant,toalett,dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin.
Baderomsinnredning og toalett fra 2023.

Årstall: 1988

Kilde: Tidligere salgsoppgaver

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er grov silikonfuger rundt servanttopp og baderomsplatene.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Silikonfuge er visuelt grov, anbefaler og utbedre for estetisk penere bad.



1. ETASJE > BAD

TG 2 Ventilasjon

Det er mekanisk avtrekk.

Årstall: 1988

Kilde: Tidligere salgsoppgaver

Vurdering av avvik:

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

Tilstandsrapport

- Det er avvik:

Badet mangler tilluft samt eldre mekanisk avtrekksvifte.

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.
- Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til våtrom f.eks. luftespalte ved dør e.l.
- Over tid kan manglende tilluftsventilering resultere i mugg- og soppdannelse, spesielt på steder som ikke får god nok luftgjennomstrømning.
- Tiltak:

Anbefaler og monterer tilluftspalte.

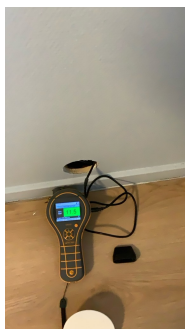
Mekanisk avtrekksvifte må påregnes å oppgradere på sikt pga alder.



1. ETASJE > BAD

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i Soverom i hoveddelen . Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 11, 6%.



1. ETASJE > BAD Utleiedel 1. ETASJE

Generell

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Årstall: 2010

Kilde: Tidligere salgsoppgaver

Tilstandsrapport



1. ETASJE > BAD Utleiedel 1. ETASJE

TG 2 Overflater vegger og himling

Veggene har fliser og malte plater. Taket har panel.

Årstall: 2015

Kilde: Tidligere salgsoppgaver

Vurdering av avvik:

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

Dør er plassert like ved dusj.

Yttervegg av malt teglstein med ukjent alder. Det er ukjent om vegg er malt med våtromsmaling, ingen synlig membran på ytterveggen.

Konsekvens/tiltak

- Dersom det ikke gjøres tiltak, kan dette medføre oppfukting, oppsvelling og forringelse av materialer over tid og fuktskader på tilstøtende konstruksjoner.
- Tiltak:

Anbefaler fortsatt bruk sv dusjkabinett pga dør er like ved dusjen samt ukjent tettesjikt på yttervegg.

Det må innhentes eventuelle dokumentasjon på type maling som er brukt på yttervegg.



1. ETASJE > BAD Utleiedel 1. ETASJE

TG 3 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk fra dør er målt til 10 mm.

Årstall: 2015

Kilde: Tidligere salgsoppgaver

Vurdering av avvik:

- Det er mulighet for at det kan forekomme vannlekkasje på våtrommet hvor vann ikke vil gå til sluk.
- Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under).
- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.
- Målinger viser at det ikke er fall til sluk (motfall).

Måler motfall fra hjørne der bereder er plassert til sluk.

Flere skallsår på overflater av fliser.

Manglende flis i ett hjørne ved bereder.

Omfattende bom i flis.

Konsekvens/tiltak

Tilstandsrapport

- Dersom tiltaket ikke utføres er det fare for videre skadeutvikling.
 - Det må foretas utbedring av fallforhold.
 - Overflater må utbedres eller skiftes.
 - Et bad med manglende/reduert fall til sluk blir mindre funksjonelt og sikkert for brukeren. Dette kan medføre stående vann på gulvet, vann som ikke ledes effektivt til sluket, økt risiko for at vann renner ut av rommet og redusert sklisikkerhet på gulvet.
- Badetomsgulv må oppgraderes for å lukke avvikene.
Kostnadsestimat omhandler tettesjikt, fallforhold og flis på gul.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000



1. ETASJE > BAD UTLEIEDEL 1. ETASJE

Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og ukjent tettesjikt/membran.

Årstall: 2015

Kilde: Tidligere salgsoppgaver

Vurdering av avvik:

- Det er påvist mangelfull/feil utførelse rundt rørgjennomføringer e.l. som gir fare for fukt i konstruksjonen i våtsone.
- Membran kan ikke konstateres (ikke synlig og det foreligger heller ikke dokumentasjon).
- Rommet er et våtrom hvor det ved etablering var krav om "uavhengig kontroll", men det foreligger ingen dokumentasjon på at det er utført "uavhengig kontroll".
- Det er påvist utette rørgjennomføringer i våtsone.

Det er gjennomføringer i vegg i dusjsone som ikke er fagmessig tettet. Fare for at bruksvann trenger inn i veggkonstruksjon.

Konsekvens/tiltak

- Dersom det ikke foreligger dokumentasjon i forhold til våtrommets utførelse kan det ikke med sikkerhet sies om våtrommet er bygget i henhold til gjeldende forskrifter og standarder på byggetidspunktet.
- Innhent dokumentasjon, om mulig.
- Løsningen/utførelsen rundt rørgjennomføringer gir fare for fukt inn i konstruksjoner.
- Det må gjøres nærmere undersøkelser. Manglende membran/tettesjikt medfører risiko for lekkasjer og fukt i konstruksjonen.
- Ved utettheter i membran/tettesjikt er det høy risiko for at vann trenger gjennom konstruksjonene og kan medføre fuktskader.
- Konsekvensen er at det kan oppstå fuktskader i konstruksjonen bak overflatematerialet. Vann kan trenge inn gjennom utette rørgjennomføringer og forårsake fuktskader ved fuktilførsel gjennom enten bruksvann eller lekkasjevann.
- Overvåk konstruksjonen jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må løsningen utbedres, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

Dusjkabinett må brukes frem til at våtrommet er oppgradert.

Tilstandsrapport

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000



1. ETASJE > BAD Utleiedel 1. Etasje

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med nedfelt servant og dusjkabinett.

Årstall: 2015

Kilde: Tidligere salgsoppgaver

Vurdering av avvik:

- Det er påvist skader på innredning.

Registrerer noe svelling på front på baderomsinnredning.

Drypplekkasje på vannbryter inne i dusjkabinettet.

Konsekvens/tiltak

- Lokal utbedring må utføres.
- Dersom avvik ikke utbedres er det fare for videre skadeutvikling.



1. ETASJE > BAD Utleiedel 1. Etasje

TG 3 Ventilasjon

Det er ingen ventilering.

Eneste mulig ventilering er via vindu og dørbinn til stue.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Mekanisk avtrekk bør etableres.
- Over tid kan manglende tilluftsventilering resultere i mugg- og soppdannelse, spesielt på steder som ikke får god nok luftgjennomstrømning.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Tilstandsrapport



1. ETASJE > BAD UTLEIEDEL 1. ETASJE

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i Gang i hoveddel av boligen. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 12 %.

Årstall: 1988

Kilde: Tidligere salgsoppgaver



KJØKKEN

1. ETASJE > KJØKKEN UTLEIEDEL 1. ETASJE

Overflater og innredning

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat. Opplegg for oppvaskmaskin og vaskemaskin samt tørketrommel.

Årstall: 2015

Kilde: Offentlig informasjon

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Registrerer noen skallsår på benkeplate. Hull etter oppheng i noen fronter.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det må påregnes noe lokale oppgraderinger for å lukke avvikene.

Tilstandsrapport



1. ETASJE > KJØKKEN Utleiedel 1. ETASJE

Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med kullfilter.

Årstall: 2015

Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

- Det er kun kullfilterventilator på kjøkkenet og heller ikke andre forserte/mekaniske avtrekksløsninger fra kokesonen.
- Det er avvik:

Avtrekksvifte mangler trinnbryter

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:
- Om mulig bør det etableres mekanisk/forsert avtrekk ut fra kokesonen.

Anbefaler å få montert avtrekk der avtrekk føres ut gjennom yttervegg.
Manglende trinnbryter må utbedres.



2. ETASJE > KJØKKEN

Overflater og innredning

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er komfyr og platetopp.

Årstall: 1988

Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at overflater har noe skader.

Registrerer noe bruksslitasje og skallsår i fronter og benkeplate.
Noe fuktsvelling under benkeplate over oppvaskmaskin.
Hengsler til fronter henger noe.

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas lokal utbedring.

Det må påregnes noe oppgraderinger av kjøkkeninnredning.

Tilstandsrapport



2. ETASJE > KJØKKEN

TG 2 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut over tak.

Årstall: 1988

Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Eldre avtrekkvifte med noe redusert avtrekksfunksjon.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Oppgradering av avtrekk må påregnes.

SPESIALROM

1. ETASJE > TOALETTRUM 1. ETASJE UTEIEDEL

TG 3 Overflater og konstruksjon

Toalettrom

Årstall: 2015

Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sistene.
- Toalettrom har ingen ventilering fra rommet, NS 3600 krever mekanisk avtrekk for å kunne gi TG 0/1.
- Toalettrom mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

Toalettrom med ventilering ved åpning av vindu.

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.
- Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til toalettrom, f.eks. luftespalte ved dør e.l.
- Mekanisk avtrekk bør etableres på toalettrom.
- Ved implementering av innebygget sistene var det ikke krav om lekkasjesikring, konstruksjonen bør jevnlig observeres.
- Uten dreneringsløsning/lekkasjesikring kan lekkasjer pågå over lang tid uten å bli oppdaget. Dette kan føre til omfattende fuktskader i omkringliggende byggematerialer.

Anbefaler og montere mekanisk avtrekk samt tilluftspalte f.eks. under dørblad for bedre ventilering av toalettrommet.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Tilstandsrapport



TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av kobber med plastkappe. Det er ikke besiktiget i rørskap. Resten av boligen har kobber rør. Hovedstoppekran er plassert på bad i utleieleilighet.

Årstall: 1988

Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

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

Utleieleilighet har rør i rør med åpne fordelerstokker i kjøkkenskap.

Noe usikkert hvor godt utleieleilighet er sikret mot vannlekkasjer ut fra oppbygging av vannrør.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:
- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.
- Anlegget må sjekkes av fagperson, som må utføre eventuelle tiltak på anlegget.
- I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.

Anbefaler at anlegget sjekkes av fagperson for å sikre at bygget ikke blir skadet pga usikre vanninstallasjoner i rom uten sluk.



TG 2 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast.

Årstall: 1988

Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

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

Det er ikke påvist noen stakeluke på avløpsrør.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.
- I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.

Tilstandsrapport

- Tidspunkt for utskiftning av avløpsrør nærmer seg.
- Eldre avløpsrør har blant annet større sannsynlighet for lekkasjer, noe som kan føre til omfattende og kostbare vannskader i boliger.
- Det må gjøres nærmere undersøkelser.

Anbefaler og gjøre nærmere undersøkelser på mulighet for tilgang til stakerør.

Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon.

Årstall: 1988

Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

- Det er påvist begrenset ventilering/luftgjennomstrømning.

Registrerer noe dårlig ventilering på utleieleilighet med dårlig inneluft og kondens på innvendig vinduer.

Konsekvens/tiltak

- Dersom tiltaket ikke utføres vil det være fare for dårlig luftskifting og resultere i høy luftfuktighet og utvikling av skader.

Det må utføres tiltak for å bedre ventilering av bygning.

Varmesentral

Det er installert varmepumpe.

Det er ikke utført service på befaringsdagen, anbefaler å ta en service av godkjent firma.

Eier har selv rengjort innerdel og ytterdel i 2025.

Årstall: 2022

Kilde: Produksjonsår på produkt

Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på ca. 300 liter. Bereder er plassert på bad til utleieleilighet.

Årstall: 2025

Kilde: Produksjonsår på produkt

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.

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

Sikringsskap er plassert i utleieleilighet

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.

1988 Hoved el-anlegg fra 1988 med oppgraderinger i 2015.

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

Ja Det opplyses at det er godkjent el-firma som har utført oppgraderinger.

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

Ja

Tilstandsrapport

Eksisterer det samsvarserklæring?

Nei

Det er ikke fremvist samsvarserklæringer på el-arbeid.

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 Eier opplyser at sikringer ikke løser ut.

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 varmtvannsbereider, jamfør eget punkt under varmtvannstank

Nei

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

Nei

Inntak og sikringsskap

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

Nei

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

Ja

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

Ja Pga alder på el-anlegg anbefales el uavhengig el-kontroll

Generell kommentar

El-anlegg med delvis åpent el anlegg. Noe grov montering av åpent el-anlegg. Oppgraderinger må påregnes.

TG 0 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 forenklete og begrensede kontrollen. Det kan være feil og mangler om branntekniske forhold som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller rådgivning.

Det er montert brannvarslere og brannslukningsapparat.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?

Nei

2. Er det skader på brannslukningsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?

Nei

3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?

Nei

4. Er det skader på røykvarslere?

Nei

TOMTEFORHOLD

Tilstandsrapport

Byggegrunn

Det er byggegrunn av leirholdige masser.

ⓘ TG 2 Fuktsikring og drenering

Dreneringen er fra byggeår 1900.

Vurdering av avvik:

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

Bygning med støpt plate på mark. Ut fra alder er det ikke montert noen fuktsikring under støpt betongplate og ringmurer. Det er påregnelig med forhøyet fuktverdier i betongplate pga alder.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak for redrenering rundt boligen kan ikke utelukkes.
 - Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må dreneringen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Bruken av underetg/kjeller vil og være avgjørende.
- Anbefaler og holde betonggulv under oppsikt over tid.

ⓘ TG 2 Grunnmur og fundamenter

Bygningen har støpt plate på mark med grunnmur i betongstein.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist sprekker i murte/pussede fasader.

Registrerer noe riss i puss og noe avskalling i puss.

Konsekvens/tiltak

- Lokal utbedring må utføres.

Tiltak med lokale utbedringer må påregnes.

ⓘ TG 2 Terrengforhold

Flat tomt i ett av Steinkjer eldste byggefelt.

Terreng ligger på 5 m.o.h. Bygningen ligger iht NVE rapport fra Steinkjer utenfor flomutsatt område.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Det bør foretas terrengjusteringer.
- Ytterligere undersøkelser anbefales.

Anbefaler å gjøre tiltak for å sikre bygning mot overflatevann mot murer.

ⓘ TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Utvendige avløpsrør er av plast og er fra 1988. Det er offentlig avløp via private stikkledninger. Utvendige vannledninger er av plast (PEL) og er fra 1988. Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Årstall: 1988

Kilde: Eier

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.

Konsekvens/tiltak

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

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

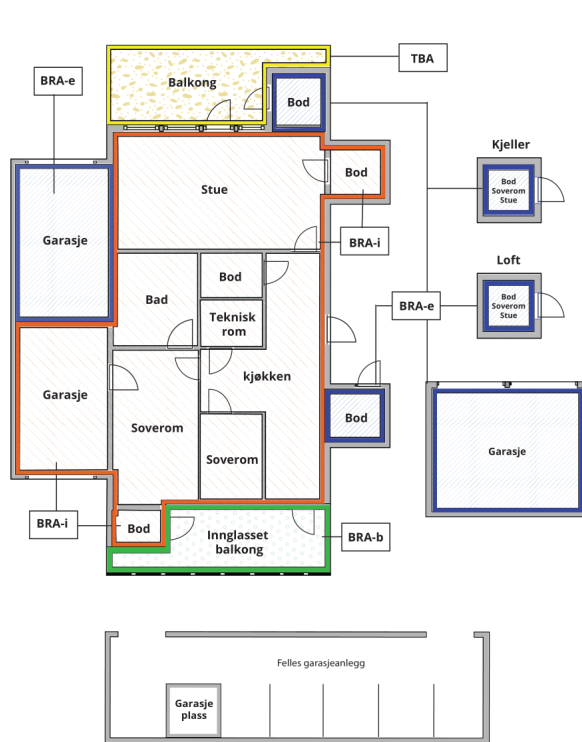
Hva er måleverdig areal?

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

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

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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Enebolig

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
1. Etasje	82	3		85	
2. etasje	73			73	9
SUM	155	3			9
SUM BRA	158				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. Etasje	Vindfang, Bod, Gang, Bad, Soverom, Trapperom, Entré 1. etasje utleiedel, Toalettrom 1. etasje utleiedel, Kjøkken utleiedel 1. etasje, Stue utleiedel 1. etasje, Soverom utleiedel 1. etasje, Bad utleiedel 1. etasje		
2. etasje	Stue, Kjøkken, Soverom, Soverom 2		

Kommentar

Det er en utleieleilighet i 1. etasje på 39 kvm. Det er en frittstående utebod med lagrer rom på 3 kvm som opplyses å tilhøre utleieleilighet.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar: Det er ikke fremvist godkjente tegninger.

Brannceller

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

☒ Ja ☐ Nei

Kommentar: Vegg mellom hoveddel og utleiedel er ikke montert med godkjent brannvegg. Registrerer at det er tatt hull i delingsvegg i hoved del 1. etasje mot bad på utleiedel. Her må det være en sikker lyd og brannvegg.

Nyere håndverkstjenester

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

☒ Ja ☐ Nei

Kommentar: Noe enkelt el-arbeid og montering av takvinduer i 2025.

Krav for rom til varig opphold

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

☒ Ja ☐ Nei

Kommentar: Det er ikke godkjent rømningsveg fra innerste soverom i 2. etasje.

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	151	4

Kommentar

Enebolig

1. etasje.
Primær rom utleiedel: Entre, toalettrom, stue, kjøkken, 2 soverom, bad. Primær rom hoveddel: Vindfang, gang, bad, soverom og trapperom.
Sekundær rom hoveddel: Bod.

2. etasje.
Primær rom: Stue/ trapp, kjøkken, 2 soverom.

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
22.8.2025	Vidar Nordgård	Takstingenør
	Jørgen Bjørnes	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
5006 STEINKJER	192	560		0	181 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Kristian Kristiansens gate 8

Hjemmelshaver

Reitan Ingrid Midjo, Bjørnes Jørgen

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen ligger på Sneppen i Steinkjer sentrum like ved E6. Eiendommen ligger i et område med forretninger og kontorvirksomhet, småhusbebyggelse på Sneppen.

Boligen er meget sentral beliggenhet og med gangavstand til alle sentrumsfunksjoner, offentlig kommunikasjon, jernbane, bank m.m. Området på Sneppen har sjarm, særpreg og er Steinkjers eldste sentrumsbebyggelse fra 1850-tallet.

Denne boligen var opprinnelig en garasje og del av Steinkjer Skysstasjon som ble drevet av vognmann og skysskaffer Johan Arnt Moe.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig vei eller gate.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Reguleringsplan for E6 Løsberga - Sneppen bru samt tilstøtende areal av dato 16.06.1999

Om tomten

Eiendommen har en relativt flat tomt. asfalt,

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum

3 100 000

År

2023

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	06.05.2025		Gjennomgått		Nei
Tidligere boligsalgsrapport	07.11.2022	Inkl tilstandsrapport	Gjennomgått		Nei
Tidligere takst	22.09.2023	Reklamasjonstakst	Gjennomgått		Nei
Tegninger	03.08.1988		Gjennomgått		Nei
Eier	22.08.2025		Gjennomgått		Nei
Kjøpekontrakt	09.12.2022		Gjennomgått		Nei
Situasjonskart	22.08.2025		Gjennomgått		Nei
Infoland.no	22.08.2025		Gjennomgått		Nei
Norges Eiendommer	22.08.2025		Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	11.09.2025	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

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

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

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

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

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

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

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

PRESISERINGER

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

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

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

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

- Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning (downlights), demonteres ikke for å sjekke 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 fukttinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelektrode og pigger).
- **Utvidet fuktsøk (hulltaking):** Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.
- **Normal slitasjegrad:** Forventet nedsliting av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.
- **Forventet gjenværende brukstid:** Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

- Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.
- Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.
- **Bruksareal (BRA)** er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttete vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.
- Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.
- Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk

beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

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

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

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

PERSONVERN

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

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/NY8554>

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