

Tilstandsrapport

📍 Dagaliveien 37 C, 0783 OSLO

📖 OSLO kommune

gnr. 33, bnr. 3126, snr. 2

Sum areal alle bygg: BRA: 250 m² BRA-i: 247 m²



Befaringsdato: 30.04.2024

Rapportdato: 24.05.2024

Oppdragsnr.: 18818-1745

Referansenummer: TM5179

Autorisert foretak: Rana Taksering AS



Rapporten kan brukes i inntil ett år etter befaringsdatoen, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden. For eiendomsoverdragelser fra 1.1.2024, må selger sørge for at areal i rapporten er oppdatert og følger ny bransjestandard for areal. 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.

Rapportansvarlig

Rana Noman Tariq

Uavhengig Takstingeniør

ranataksering@gmail.com

916 28 823



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningsakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeår

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

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

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

- vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand
- bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig
- etasjeskillere
- 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
- løsløre slik som hvitevarer
- utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg
- bygningens estetikk og arkitektur
- bygningens lovlighet (bortsett fra bruksendringer, brannceller og forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet)
- fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningsakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© 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.

! TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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

! TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

! TG 2

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

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

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

! TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

- TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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

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



Beskrivelse av eiendommen

Boligen har en god planløsning, og går over tre plan. De bygningstekniske konstruksjoner virker solid utført i henhold til byggeskikken på den tiden eiendommen ble oppført.

Tomannsbolig - Byggeår: 2013

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Yttertak i trekonstruksjon teknet med papp. Takrenner, nedløp og beslag i stål. Yttervegger i bindingsverk, antatt isolert med mineralull i henhold til forskrifter som var gjeldende da boligen ble oppført, innvendig kledd med plater, utvendig kledd med trepanel og fasadeplater. Vinduer og balkongdører med isolerglass, karm og ramme i tre. Entredør med sidefelt i glass. Sydvendt balkong på ca. 10 kvm med adkomst fra stue. Terrasse på ca. 35 kvm med adkomst fra kjøkken. Terrasse på ca. 34 kvm adkomst via trapp/terrasse.

INNENDIG

[Gå til side](#)

Gulvflatene består av parkettgulv og fliser. Vegg- og takflatene består av malte overflater. Lakkert tretrapp med spiller i stål og rekkverk i glass mellom boligens etasjer. Hvite profilerte/glatte innvendige dører.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Vaskerom: Gulv- og veggflatene består av fliser. Takflatene består av malte takflater. Innredning med hvite glatte fronter, benkeplate i laminat, underlimt oppvaskkum, plass for vaskemaskin og tørketrommel. Sluk i plastkonstruksjon.

Bad med adkomst fra soverom: Gulv- og veggflatene består av fliser. Takflatene består av malte takflater. Veggmonterte dusjvegger, dusj direkte på gulv med termostat batteri, veggmontert klosett, servant med innredning og speil med belysning. Slukrenne ved vegg i dusjsonen.

Bad med adkomst fra kjellerstue: Gulv- og veggflatene består av fliser. Takflatene består av malte takflater. Veggmonterte dusjvegger, dusj direkte på gulv med termostat batteri, veggmontert klosett, servant med skuffer og speilskap med belysning. Slukrenne ved vegg i dusjsonen.

Bad med adkomst fra medierom/hobbyrom: Gulv- og veggflatene består av fliser. Takflatene består av malte takflater. Veggmonterte dusjvegger, dusj direkte på gulv med termostat batteri, veggmontert klosett, servant med innredning og speil med belysning. Slukrenne ved vegg i dusjsonen.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkeninnredning type HTH med sorte- og hvite glatte/matte fronter og med kjøkkenøy, hvitpolerte benkeplater, underlimt oppvaskkum og integrerte hvitevarer.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Fordelingsledninger for varmt og kaldt forbruksvann er ført som rør i rør anlegg. Avløpsledninger i plast og stål. Balansert ventilasjonsanlegg. Bergvarme varmeanlegg og to varmtvannsbereder på 101 l og 287 l er plassert inne i teknisk rom. Automatsikringer i sikringsskap plassert i teknisk rom. Innfelte lys i himling i flere rom. Integrerte høyttalere i himling med eldre teknologi. Integrert støvsuger. Boligen er oppvarmet med bergvarme, varmepumper, varmekabler og passpeis. Det er montert røykvarsler og det finnes brannslukningsutstyr i boligen.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Betongsåle antatt fundamentert til fjell eller komprimerte masser. Det presiseres at undertegnede ikke har foretatt noen geotekniske undersøkelser og derved har begrenset kunnskap til byggets byggegrunn og stabilitet. Grunnmur i betong med pusset fasade. Forstøtningsmur i betong og naturstein. Utvendige trapper i betong og tre. Eiendommen har en skrående tomt rundt boligen. Privat ledningsnett til kommunal vannforsyning. Private stikkledninger til kommunalt avløp.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

Tomannsbolig

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk
- I forbindelse med salg av eiendommen oppfordres interessenter til og sette seg inn i de godkjente tegningene.

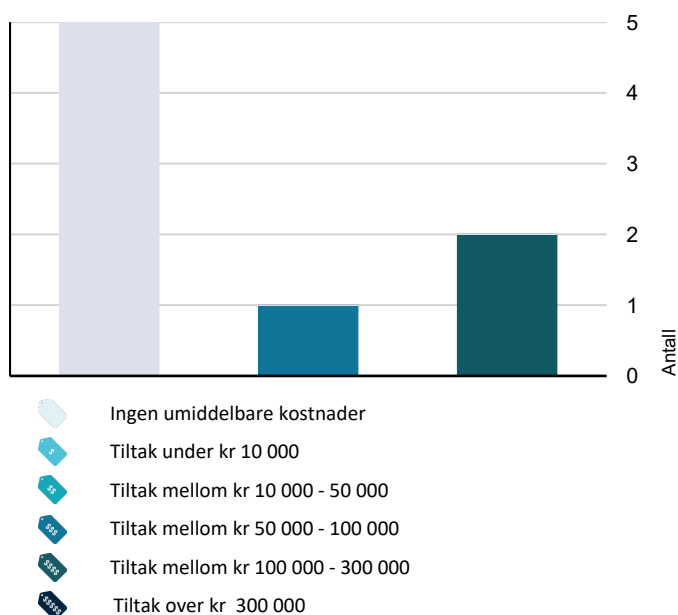
Sammendrag av boligens tilstand

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 en tilstandsvurdering av seksjonen.

Oppsummering av avvik

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

Tomannsbolig

! TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

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

! Tomteforhold > Forstøtningsmurer, utvendige trapper og andre utvendig forhold [Gå til side](#)

! TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

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

! TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

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

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

! Utvendig > Vinduer og dører [Gå til side](#)

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

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

! Våtrom > Plan 2/ Underetasje > Bad > Overflater vegger og himling [Gå til side](#)

! Våtrom > Plan 2/ Underetasje > Bad > Overflater Gulv [Gå til side](#)

! Våtrom > Plan 2/ Underetasje > Bad 2 > Overflater vegger og himling [Gå til side](#)

! Våtrom > Plan 2/ Underetasje > Bad 2 > Overflater Gulv [Gå til side](#)

! Våtrom > Plan 2/ Underetasje > Bad 2 > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)

! Våtrom > Plan 2/ Underetasje > Vaskerom > Overflater vegger og himling [Gå til side](#)

Sammendrag av boligens tilstand

! Våtrom > Plan 2/ Underetasje > Vaskerom > Overflater Gulv [Gå til side](#)

! Våtrom > Plan 1/ Kjeller > Bad > Overflater vegger og himling [Gå til side](#)

! Våtrom > Plan 1/ Kjeller > Bad > Overflater Gulv [Gå til side](#)

! Våtrom > Plan 1/ Kjeller > Bad > Sanitærutstyr og innredning [Gå til side](#)

! Våtrom > Plan 1/ Kjeller > Bad > Ventilasjon [Gå til side](#)

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

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

! Tekniske installasjoner > Varmesentral, vannbåren varme og varmtvannstank [Gå til side](#)

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

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

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

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

! TG 2 AVVIK SOM IKKE KREVER UMIDDELBARE TILTAK

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

! Innvendig > Radon [Gå til side](#)

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

! Kjøkken > Plan 3/ 1. etasje > Stue/kjøkken med trapp > Overflater og innredning [Gå til side](#)

! Kjøkken > Plan 3/ 1. etasje > Stue/kjøkken med trapp > Avtrekk [Gå til side](#)

Tilstandsrapport

TOMANNSBOLIG

Byggeår

2013

Kommentar

I følge opplysninger hentet fra Ambita.

UTVENDIG

Taktekking

Papp fra byggeperioden som ikke er synlig, og ble ikke inspisert. Dokumentasjon ble ikke fremvist. Ytterligere undersøkelser anbefales.

Nedløp og beslag

Takrenner, nedløp og beslag i stål.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Værslitte renner, beslag og nedløp.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Vask og vedlikeholdsarbeid er påregnelig.

Veggkonstruksjon

Yttervegger i bindingsverk, antatt isolert med mineralull i henhold til forskrifter som var gjeldende da boligen ble oppført, innvendig kledd med plater, utvendig kledd med trepanel og fasadeplater.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det ble registrert oppsprukket- og vridde kledningsbord som er værslitte. Bordkledning går stedvis nesten helt ned/helt ned i skiferhellene ved boligens inngangsparti.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Lokale utbedringer og vedlikeholdsarbeid er påregnelig. Avstanden mellom hellene og bordkledning bør økes.

Takkonstruksjon/Loft

Yttertak i trekonstruksjon. Konstruksjonen er skjult og tilstandsgrad er angitt grunnet alder.

Vinduer og dører

Vinduer og balkongdører med isolerglass fra byggeperioden, karm og ramme i tre. Entredør med sidefelt i glass fra byggeperioden.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Værslitte vinduer med sprekker i treverk. Det ble registrert enkelte trege vinduer, samt treg balkongdør i stue. Værslitt garasjeport.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Lokale utbedringer og vedlikeholdsarbeid er påregnelig.

Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Balkong på ca. 10 kvm med adkomst fra stue. Balkongen er orientert mot syd. Terrasse på ca. 35 kvm med adkomst fra kjøkken. Terrasse på ca. 34 kvm adkomst via trapp/terrasse.

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:

- Det er ikke montert rekkverk.
- Det er påvist fukt/råteskader i konstruksjonen.

Balkong med registrert råde, og terrasser uten rekkverk.

Konsekvens/tiltak

- Rekkverk må monteres for å lukke avviket.
- Råteskadet trekledning må skiftes ut.

Kostnadsestimat er skjønnsmessig av undertegnede, men det presiseres at de ovennevnte forholdene er vanskelig å estimere. Innhenting av tilbud anbefales.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

Utvendig bod

Utvendig bod på ca. 3 kvm, langs garasje og med plass for propantank.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Bod med fukt og visuelle tegn til fukt.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Utbedringer er påregnelig. Kostnadsestimat er skjønnsmessig av undertegnede, men det presiseres at de ovennevnte forholdene er vanskelig å estimere. Innhenting av tilbud anbefales.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000

INNVENDIG

Overflater

Gulvflatene består av parkettgulv og fliser. Vegg- og takflatene består av malte overflater.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Gulvflater med bruksslitasje/slitasje, enkelte sår/hakk og med knirk. Større glipper mellom gulv og fotlist. Det ble registrert bom (hulrom) på enkelte av gulvflisene. Riss- og sprekkdannelser på enkelte av overflatene. I slike bygninger av denne alderen må dette påregnes.

Garasje: Det ble registrert bom (hulrom) på enkelte av gulvflisene, samt sprekkdannelser to veggfliser på nedre flisrekke på vegg som er orientert mot øst. Sprekkdannelser og skade på gulvflisene foran garasje.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Overflatene fungerer med disse avvikene, og har normalt ingen konstruksjonsmessig betydning, eller i den praktiske bruken av boligen. Men lokal utbedring/utskiftning fliser med skade er påregnelig.

Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller i trebjelkelag og betongdekke i underetasje.

Etasjeskille er kontrollert med krysslaser.

Plan 3:

Det er målt ca. 25 mm høydeforskjell på gulv i stue/kjøkken gjennom hele rommet.

Det er målt ca. 15 mm høydeforskjell på gulv i stue/kjøkken over en lengde på ca. 2 M.

Plan 2:

Det er målt ca. 11 mm høydeforskjell på gulv i kjellerstue med gang gjennom hele rommet.

Det er målt ca. 11 mm høydeforskjell på gulv i kjellerstue med gang over en lengde på ca. 2 M.

Det er målt ca. 12 mm høydeforskjell på gulv i det største soverommet gjennom hele rommet.

Det er målt ca. 10 mm høydeforskjell på gulv i det største soverommet over en lengde på ca. 2 M.

Plan 1:

Det er målt ca. 8 mm høydeforskjell på gulv i medierom/hobbyrom gjennom hele rommet.

Det er målt ca. 5 mm høydeforskjell på gulv i medierom/hobbyrom over en lengde på ca. 2 M.

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.

Tilstandsrapport

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

Det ble registrert skjevheter/plan- og helningsavvik, samt svikt/knirk på gulvflatene. I slike bygninger Det presiseres at det var store møbler som seng og sofa samt annet løsøre på befaringstidspunktet som opptar en del av gulvarealet i boligen. av denne alderen må man påregne skjevheter på gulvflatene.

Konsekvens/tiltak

- For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Ytterligere undersøkelser må foretas for å få kartlagt omfanget for utbedring.

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.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

TG 2 Radon

Bygget er trolig utført med forskriftsmessig radonsperre, men ingen dokumentasjon foreligger.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Eier er ikke kjent om det er foretatt radonmålinger, men bygget er trolig utført med radonsperre. Dette var vanlig da bygningen ble oppført. Etter et søk på adressen inne på hjemmesiden til Norges geologiske undersøkelse har undertegnede registrert dette resultatet: "Moderat til lav aktsomhet". Dette er det laveste intervallet.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Radonmålinger anbefales.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

TG 1 Pipe og ildsted

Pipe i stål. Gasspeis i kjellerstue.

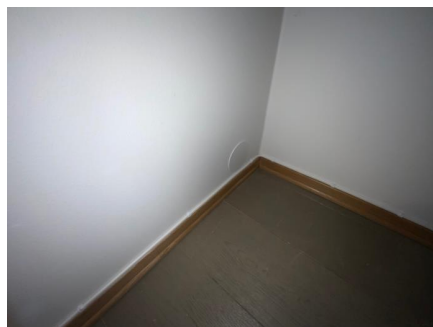
TG 1 Rom Under Terreng

Hulltaking (73 mm.) er foretatt fra medierom/hobbyrom uten å påvise unormale forhold. Veggen er isolert noe som begrenser innsyn. Det er utført fuktmåling, visuelt sett etter misfarging og luktet etter mugglukt. Det er ikke avdekket misfarging eller merkbar fukt.

Tilstandsrapport



Hulltaking (73 mm.) er foretatt fra medierom/hobbyrom uten å påvise unormale forhold. Måleresultat: Under 14,6 %.



Hull ble plombert med plastlokk.



Det bemerkes at det er kryperom med adkomst fra bod under store deler av etasjen. Det ble foretatt stikkprøvekontroll med Protimeter MMS3. Målingene viste ingen utslag utenfor normale verdier. Målingene gir kun en indikasjon og må ikke oppfattes som en garanti for konstruksjon. Grunnet fysiske begrensinger og tekniske hindringer har undertegnede ikke klart å gjennomføre hulltaking her inne.

TG2 Innvendige trapper

Lakkert tretrapp med spiller i stål og rekkverk i glass mellom boligens etasjer.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Trapp fra byggeperioden med normal bruksslitasje, enkelte sår og med knirk.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Trapp med fungerer med disse avvikene, og det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak å utbedre dette.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

TG2 Innvendige dører

Hvite profilerte/glatte innvendige dører.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Innvendige dører byggeperioden med normal bruksslitasje. Enkelte dører med avflassing på nedre del.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Dørene fungerer med dette avviket og det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak å utbedre dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere utskifting av dørene.

VÅTROM

PLAN 2/ UNDERETASJE > BAD

Tilstandsrapport

Generell

Bad med adkomst fra soverom: Gulv- og veggflatene består av fliser. Takflatene består av malte takflater. Veggmonterte dusjvegger, dusj direkte på gulv med termostat batteri, veggmontert klosett, servant med innredning og speil med belysning. Slukrenne ved vegg i dusjsonen. Bad fra byggeperioden. Dokumentasjon på utførelse er ikke fremlagt for takstmannen.

PLAN 2/ UNDERETASJE > BAD

TG 2 Overflater vegger og himling

Veggflatene består av fliser. Takflatene består av malte takflater.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det ble registrert sprekke på en veggflis som er plassert til øverst til høyre for baderomsdør, utette silikonfuger, samt baderomshiming med riss- og sprekke-dannelser.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Lokal utskiftning av silikonfuger må påregnes. Lokal utskiftning sprukket flis og maling av himling er også påregnelig, men det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak å utbedre dette.

PLAN 2/ UNDERETASJE > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Gulvflatene består av fliser. Det er målt ca. 25 mm høydeforskjell på gulv fra dørterskel til topp slukrist.

Vurdering av avvik:

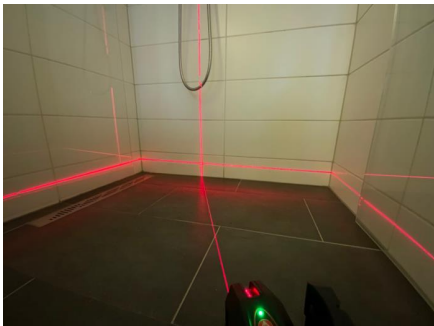
- Det er avvik:

Det ble registrert bom (hulrom) på enkelte av gulvflisene.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Våtrommet fungerer med bom (hulrom) på enkelte av gulvflisene, og det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak å utbedre dette.



Fall på baderomsgulv er kontrollert med krysslaser.

PLAN 2/ UNDERETASJE > BAD

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Slukrenne ved vegg i dusjsonen.

Tilstandsrapport



Kontroll av sluk.

PLAN 2/ UNDERETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Veggmonterte dusjvegger, dusj direkte på gulv med termostat batteri, veggmontert klosett, servant med innredning og speil med belysning.

PLAN 2/ UNDERETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Avtrekk via balansert anlegg.

PLAN 2/ UNDERETASJE > BAD

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Målinger er foretatt fra inspeksjonsluke i gang, uten å påvise unormale forhold. Det er utført fuktmåling, visuelt sett etter misfarging og luktet etter mugglukt. Det er ikke avdekket misfarging eller merkbar fukt. Måleresultat: Under 10%.



Målinger er foretatt fra inspeksjonsluke i gang, uten å påvise unormale forhold. Det er utført fuktmåling, visuelt sett etter misfarging og luktet etter mugglukt. Det er ikke avdekket misfarging eller merkbar fukt. Måleresultat: Under 10%.



Det ble foretatt stikkprøvekontroll med Protimeter MMS3 i dusj. Målingene viste ingen utslag utenfor normale verdier. Målingene gir kun en indikasjon og må ikke oppfattes som en garanti for baderommet.

PLAN 2/ UNDERETASJE > BAD 2

Generell

Bad med adkomst fra kjellerstue: Gulv- og veggflatene består av fliser. Takflatene består av malte takflater. Veggmonterte dusjvegger, dusj direkte på gulv med termostat batteri, veggmontert klosett, servant med skuffer og speilskap med belysning. Slukrenne ved vegg i dusjsonen. Bad fra byggeperioden. Dokumentasjon på utførelse er ikke fremlagt for takstmannen.

PLAN 2/ UNDERETASJE > BAD 2

TG 2 Overflater vegger og himling

Veggflatene består av fliser. Takflatene består av malte takflater.

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det ble registrert sprekkdannelser på flisene på kasse til klosett. Utette silikonfuger.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Lokal utskiftning av silikonfuger må påregnes. Lokal utskiftning sprukne fliser er også påregnelig, men det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak å utbedre dette.

PLAN 2/ UNDERETASJE > BAD 2

Overflater Gulv

Gulvflatene består av fliser. Det er målt ca. 5 mm høydeforskjell på gulv fra dørterskel til topp slukrist. På forespørsel har eier opplyst at varmekablene fungerer.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik i krav til høydeforskjell/fall-løsning på våtrommet.

Det ble registrert bom (hulrom) på enkelte av gulvflisene. Svak-/manglende fall mot sluk, samt enkelte felt på gulvet med svanker. Enkelte utette fuger.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Vaskerommet fungerer med disse avvikene, men lokal utskiftning av fugene må påregnes.



Fall på baderomsgulv er kontrollert med krysslaser.

PLAN 2/ UNDERETASJE > BAD 2

Sluk, membran og tettesjikt

Slukrenne ved vegg i dusjonen.

Vurdering av avvik:

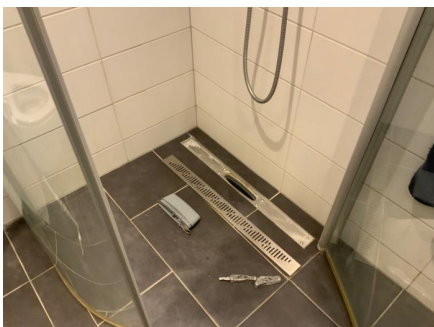
- Det er avvik:

Ved funksjonstesting av vann i dusj ble det registrert svak avrenning gjennomsluk. Det ble registrert manglende grovsil/hårsil over vannlås.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Montering av sil over vannlås er påregnelig. Ytterligere undersøkelser anbefales.



Tilstandsrapport

PLAN 2/ UNDERETASJE > BAD 2

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Veggmonterte dusjvegger, dusj direkte på gulv med termostat batteri, veggmontert klosett, servant med skuffer og speilskap med belysning.

PLAN 2/ UNDERETASJE > BAD 2

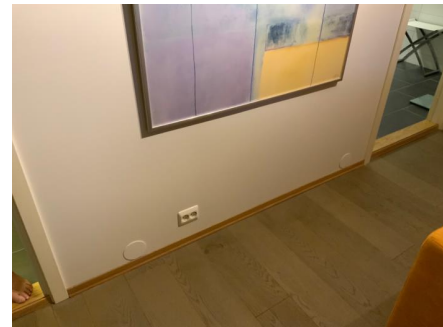
TG 1 Ventilasjon

Avtrekk via balansert anlegg.

PLAN 2/ UNDERETASJE > BAD 2

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking (73 mm.) er foretatt fra kjellerstue uten å påvise unormale forhold. Vegg er isolert noe som begrenser innsyn. Det er utført fuktmåling, visuelt sett etter misfarging og luktet etter muggluk. Det er ikke avdekket misfarging eller merkbar fukt.



Hulltaking (73 mm.) er foretatt fra kjellerstue uten å påvise unormale forhold. Hull ble plombert med plastlokk.
Måleresultat: 10,7 %.



Hulltaking mot dusjsonen er ikke foretatt da det ikke er praktisk/fysisk mulig da den er lokalisert mot det fri og flislagt vaskerom. Det ble foretatt stikkprøvekontroll med Protimeter MMS3. Målingene viste ingen utslag utenfor normale verdier. Målingene gir kun en indikasjon og må ikke oppfattes som en garanti for baderommet.

PLAN 2/ UNDERETASJE > VASKEROM

Generell

Gulv- og veggflatene består av fliser. Takflatene består av malte takflater. Innredning med hvite glatte fronter, benkeplate i laminat, underlimt oppvaskkum, plass for vaskemaskin og tørketrommel. Sluk i plastkonstruksjon. Vaskerom fra byggeperioden. Dokumentasjon på utførelse er ikke fremlagt for takstmannen.

PLAN 2/ UNDERETASJE > VASKEROM

TG 2 Overflater vegger og himling

Tilstandsrapport

Veggflatene består av fliser. Takflatene består av malte takflater.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det ble registrert sprekkdannelser på to veggfliser som er plassert over badromsdør, utette silikonfuger, samt badromshiming med riss- og sprekkdannelser.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Lokal utskiftning av silikonfuger må påregnes. Lokal utskiftning sprukne fliser og maling av himling er også påregnelig, men det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak å utbedre dette.

PLAN 2/ UNDERETASJE > VASKEROM

! TG 2 Overflater Gulv

Gulvflatene består av fliser. Det er målt ca. 5 mm høydeforskjell på gulv fra dørterskel til topp slukrist. På forespørsel har eier opplyst at varmekablene fungerer.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik i krav til høydeforskjell/fall-løsning på våtrommet.

Det ble registrert bom (hulrom) på enkelte av gulvflisene, samt svak-/manglende fall mot sluk. Enkelte utette fuger.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Vaskerommet fungerer med disse avvikene, men lokal utskiftning av fugene må påregnes.



Fall på badromsgulv er kontrollert med krysslaser.

PLAN 2/ UNDERETASJE > VASKEROM

! TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Sluk i plastkonstruksjon.



Kontroll av sluk.

PLAN 2/ UNDERETASJE > VASKEROM

! TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Tilstandsrapport

Innredning med hvite glatte fronter, benkeplate i laminat, underlimt oppvaskkum, plass for vaskemaskin og tørketrommel.
Merknad: Innredning med enkelte sår.

PLAN 2/ UNDERETASJE > VASKEROM

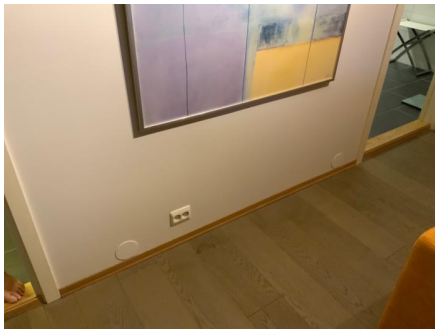
! TG 1 Ventilasjon

Avtrekk via balansert anlegg.

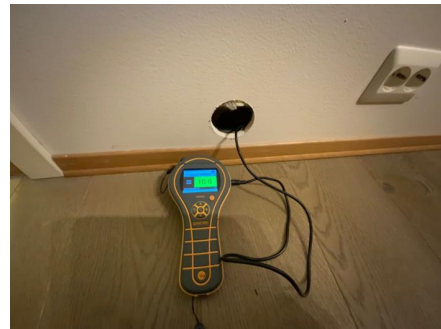
PLAN 2/ UNDERETASJE > VASKEROM

! TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking (73 mm.) er foretatt fra kjellerstue uten å påvise unormale forhold. Veggen er isolert noe som begrenser innsyn. Det er utført fuktmåling, visuelt sett etter misfarging og luktet etter mugglukst. Det er ikke avdekket misfarging eller merkbar fukt.



Hull ble plombert med plastlokk.



Hulltaking (73 mm.) er foretatt fra kjellerstue uten å påvise unormale forhold.
Måleresultat: 10,6 %.



Det ble foretatt stikkprøvekontroll med Protimeter MMS3 på gulvflatene ved sluk. Målingene viste ingen utslag utenfor normale verdier. Målingene gir kun en indikasjon og må ikke oppfattes som en garanti for baderommet.

PLAN 1/ KJELLER > BAD

Generell

Bad med adkomst fra medierom/hobbyrom: Gulv- og veggflatene består av fliser. Takflatene består av malte takflater. Veggmonterte dusjvegger, dusj direkte på gulv med termostat batteri, veggmontert klosett, servant med innredning og speil med belysning. Slukrenne ved vegg i dusjsonen. Bad fra byggeperioden. Dokumentasjon på utførelse er ikke fremlagt for takstmannen.

PLAN 1/ KJELLER > BAD

! TG 2 Overflater vegger og himling

Veggflatene består av fliser. Takflatene består av malte takflater.

Vurdering av avvik:

Tilstandsrapport

- Det er avvik:

Veggfliser med bruksslitasje og med enkelte sår.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Våtrommet fungerer med disse avvikene.

PLAN 1/ KJELLER > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Gulvflatene består av fliser. Det er målt ca. 31 mm høydeforskjell på gulv fra dørterskel til topp slukrist.

Vurdering av avvik:

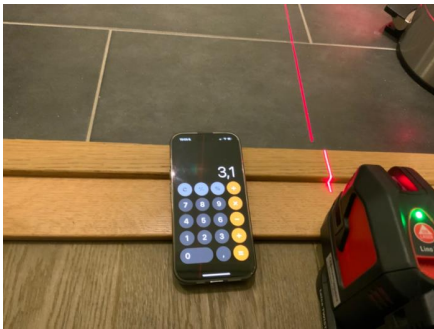
- Det er avvik:

Det ble registrert bom (hulrom) på enkelte av gulvflisene, samt sprekk på en gulvflis ved slukrenne.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Våtrommet fungerer med disse avvikene, og det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak å utbedre dette.



Fall på baderomsgulv er kontrollert med krysslaser.

PLAN 1/ KJELLER > BAD

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Slukrenne ved vegg i dusjsonen.



Kontroll av sluk.

PLAN 1/ KJELLER > BAD

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Veggmonterte dusjvegger, dusj direkte på gulv med termostat batteri, veggmontert klosett, servant med innredning og speil med belysning.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Dobørste med knekt feste.

Tilstandsrapport

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Våtrommet fungerer med dette avviket.

PLAN 1/ KJELLER > BAD

TG 2 Ventilasjon

Avtrekk via balansert anlegg.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Baderomsdør med begrenset tilluft.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til badet ved større luftespalte under dør e.l.

PLAN 1/ KJELLER > BAD

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking (73 mm.) er foretatt fra gang uten å påvise unormale forhold. Veggene er isolert noe som begrenser innsyn. Det er utført fuktmåling, visuelt sett etter misfarging og luktet etter mugglukst. Det er ikke avdekket misfarging eller merkbar fukt.



Hulltaking (73 mm.) er foretatt fra gang uten å påvise unormale forhold. Målerresultat: 10,3 %.



Det ble foretatt stikkprøvekontroll med Protimeter MMS3 i dusj. Målingene viste ingen utslag utenfor normale verdier. Målingene gir kun en indikasjon og må ikke oppfattes som en garanti for baderommet.

KJØKKEN

Tilstandsrapport

PLAN 3/ 1. ETASJE > STUE/KJØKKEN MED TRAPP

TG 2 Overflater og innredning

Kjøkkeninnredning type HTH fra byggeperioden med sorte- og hvite glatte/matte fronter og med kjøkkenøy, hvit polerte benkeplater, underlimt oppvaskkum og integrerte hvitevarer.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Innredningen vurderes og være i tilfredsstillende funksjonell stand men med normal bruksslitasje og enkelte sår. Innredning med lokale skjevheter og defekt vinskap. Ingen unormale fuktverdier ble påvist i utsatte soner på befaringsdagen.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Kjøkkenet fungerer med disse avvikene, og det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak å utbedre dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere montering av nytt kjøkken.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

PLAN 3/ 1. ETASJE > STUE/KJØKKEN MED TRAPP

TG 2 Avtrekk

Kjøkkenventilator med kullfilter som er montert på taket, og avtrekk via balansert anlegg.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Avtrekk med misfarging, og som ikke ble kontrollert grunnet stor takhøyde.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Rengjøring er påregnelig.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Fordelingsledninger for varmt og kaldt forbruksvann er ført som rør i rør anlegg.

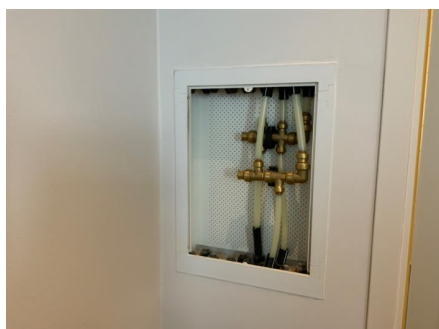
Vurdering av avvik:

- Rørkursene på rør-i-rør systemet på vannledninger er ikke merket.

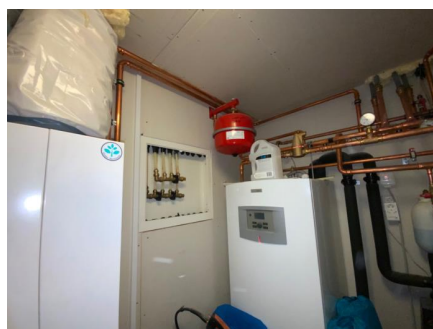
Konsekvens/tiltak

- Rørkurser på rør-i-rør system bør merkes.

Anbefales kontrollert av autorisert rørlegger.



Vanntilførsel er ført til vannfordelerskap avsatt i soverom i plan 2.



Vanntilførsel er ført til vannfordelerskap avsatt i teknisk rom.

TG 2 Avløpsrør

Avløpsledninger i plast og stål.

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Ved funksjonstesting av armaturene ble det registrert bobling/klukking i avløpsrør. Ved funksjonstesting av vann i dusj på bad med adkomst fra kjellerstue ble det registrert svak avrenning gjennomsluk.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Anbefales kontrollert av autorisert rørlegger.

TG 1 Ventilasjon

Balansert ventilasjonsanlegg.



Aggregat er plassert i teknisk rom.

TG 2 Varmesentral, vannbåren varme og varmtvannstank

Bergvarme varmeanlegg og to varmtvannsbereder på 101 l og 287 l er plassert inne i teknisk rom.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Anlegg med irr. Undertegnede har hovedsakelig ikke spisskompetanse for kontroll på slike anlegg.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

I den forbindelse anbefales det at anlegget blir kontrollert av autorisert rørlegger for vurdering av gjenværende levetid på anlegget og komponentene tilknyttet til anlegget.

TG 2 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 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.

Automatsikringer i sikringskap plassert i teknisk rom. Innfelte lys i himling i flere rom. Varmekabler i flere rom. Integrerte høyttalere i himling med eldre teknologi. Integreert støvsuger. Varmepumper.

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.

Ja, i forbindelse med utbedring av skade.

Tilstandsrapport

- Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ja, i forbindelse med utbedring av skade.
- Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Ja, i forbindelse med utbedring av skade.
- 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
- Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
Nei
- Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
Nei

Generelt om anlegget

- 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
- Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
Nei

Inntak og sikringskap

- 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
- Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
Nei
- 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 Sikring nummer 22 er ikke merket. Generelt anbefales det utført periodisk el. sjekk av boliger. Det anbefales en teknisk vurdering av el-anlegg, da det ikke foreligger dokumentasjon på hele anlegget eller har vært kontroll/ el-tilsynsrapport på hele anlegget i nyere tid. Det anbefales at vurdering og kontrollen utføres av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet eller en sertifisert el- takstmann.



Automatsikringer i sikringskap plassert i teknisk rom.

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 bygningsakkyndig 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 røykvarsler og det finnes brannslukningsutstyr i boligen, ikke funksjons testet av takstmannen.

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

Tilstandsrapport

- Er det skader på brannslukkingsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
Nei
- Er det mangler på røykvarslere i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei
- Er det skader på røykvarslere?
Nei

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Betongsåle antatt fundamentert til fjell eller komprimerte masser. Det presiseres at undertegnede ikke har foretatt noen geotekniske undersøkelser og derved har begrenset kunnskap til byggets byggegrunn og stabilitet.

TG 2 Drenering

Drenering fra byggeperioden. Det ble ikke registrert synlig fuktsikring på bygningen.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Drenering og fuktsikring av grunnmuren ligger hovedsakelig skjult under bakken og er således ikke tilgjengelig for inspeksjon. Det presiseres at undertegnede derved har begrenset kunnskap til byggets drenering og fuktsikring da dokumentasjon på utførelse ikke ble fremvist. Det ble registrert noe motfall på terreng inntil grunnmur. Terreng rundt grunnmur bør planeres slik at overflatevannet ikke renner inn mot bygning. Fall 1:50, helst 1:20 - 3 M ut fra grunnmur. Se også punkt gulv på grunn og vegger mot grunn. Taknedløp med korte utkast som fører til fuktbelastning mot grunnmuren utenfor kjøkken.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Nedløpsrør anbefales ledes vekk fra grunnmuren. Innhent dokumentasjon om mulig.

TG 2 Grunnmur og fundamenter

Grunnmur i betong med pusset fasade.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Værslitt grunnmur med utett puss.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Lokale utbedringer og vedlikeholdsarbeid er påregnelig.

TG 3 Forstøtningsmurer, utvendige trapper og andre utvendig forhold

Forstøtningsmur i betong og naturstein. Utvendige trapper i betong og tre.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det mangler rekkverk/annen sikring på forstøtningsmurene og trappene ut ifra dagens krav. Værslitte forstøtningsmurer og trapper med pusskader, skjevheter, misfarging, sprekker og med manglete topplst på fuktsikring. Utette fuger. Enkelte løse rekkverk. Asfalt med sprekker.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Rekkverk/annen sikring på forstøtningsmur og trapp må settes opp for å lukke tilstandsgrad 3.

Kostnadsestimat er skjønnsmessig av undertegnede, men det presiseres at de ovennevnte forholdene er vanskelig å estimere. Innhenting av tilbud anbefales.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000

TG 2 Terrengforhold

Tilstandsrapport

Eiendommen har en skrående tomt rundt boligen.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det ble enkelte steder registrert noe motfall på terreng inntil grunnmur.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Terrenget rundt grunnmur bør planeres slik at overflatevannet ikke renner inn mot bygning. Fall 1:50, helst 1:20 - 3 M ut fra grunnmur.

TG 1 Utvendige vann- og avløpsledninger

Privat ledningsnett til kommunal vannforsyning. Private stikkledninger til kommunalt avløp. Konstruksjonen er skjult og tilstandsgrad er angitt på bakgrunn av alder.

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?

$$\text{BRA} = \text{BRA-i} + \text{BRA-e} + \text{BRA-b}$$

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



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

Internt bruksareal (BRA-i)	Arealet innenfor boenheten(e)
Ekstern bruksareal (BRA-e)	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel bod
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.

Arealer

Tomannsbolig

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)				
Plan 3/ 1. etasje	63			63	74		63
Plan 2/ Underetasje	93			93			93
Plan 1/ Kjeller	91	3		94			94
SUM	247	3			74		250
SUM BRA	250						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Plan 3/ 1. etasje	Stue/kjøkken med trapp		
Plan 2/ Underetasje	Entré , Bad , Bad 2, Vaskerom , Omklingsrom , Kjellerstue med gang og trapp, Soverom , Soverom 2, Soverom 3		
Plan 1/ Kjeller	Gang m/trapp, Bad , Bod med kryperom, Medierom/hobbyrom, Teknisk rom , Garasje	Utvendig bod	

Kommentar

Plan 3/ 1. etasje: Takhøyden varierer fra ca. 2,25 - 3,65 M.
Plan 2/ Underetasje: Takhøyden varierer fra ca. 2,25 - 2,53 M.
Plan 1/ Kjeller: Takhøyden varierer fra ca. 2,13 - 3,47 M.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk

Kommentar: I forbindelse med salg av eiendommen oppfordres interessenter til og sette seg inn i de godkjente tegningene.

Brannceller

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

Ja Nei

Nyere håndverkstjenester

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

Ja Nei

Kommentar: Diverse dokumentasjon ble fremvist.

Krav for rom til varig opphold

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

Ja Nei

Kommentar: Krav til rømning: Rømningsvinduer med avstand fra gulv til vindusåpning bør ikke overstige 1,0 M. I dette tilfelle så er enkelte av vinduene i plan 2/underetasje montert høyere enn 1,0 M. Mindre åpninger i flere av vinduene.
Dagslysflate: Kjellerstue med gang i plan 2/underetasje har et gulvareal med dagslysflate som er mindre enn 10 % av bruksarealet av rommet.

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)
Tomannsbolig	199	48

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
18.4.2024	Rana Noman Tariq	Takstingeniør
	Gunnar Ståle Dyrhoff	Kunde
	Laila Dyrhoff	Kunde
25.4.2024	Rana Noman Tariq	Takstingeniør
	Laila Dyrhoff	Kunde
30.4.2024	Rana Noman Tariq	Takstingeniør
	Gunnar Ståle Dyrhoff	Kunde
	Gunnar Ståle Dyrhoff	Kunde
	Laila Dyrhoff	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
301 OSLO	33	3126		2	1007.2 m ²	I følge opplysninger hentet fra Ambita.	Eiet

Adresse

Dagaliveien 37 C

Hjemmelshaver

Dyrhoff Gunnar Ståle, Dyrhoff Laila

Eierandel

1 / 2

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Enebolig beliggende i etablert villastrøk på Besserud/Holmenkollen. Utsikt utover byen og Oslofjorden. Gode solforhold. Marka med turstier, skiløyper ligger like ved. Skole, barnehage og Gressbanen idrettsanlegg i nærområdet. Kort gange til bussholdeplass og Frognerseierbanen. Nærbutikk i Holmenkollveien. Korte avstander til Slemdal, Besserud, Holmenkollen, Røa, Holmen, Smestad, Holmendammen, Slemdal og Ris. God offentlig kommunikasjon mot Majorstuen og Frogner. Korte avstander med bil mot Lysaker, Jar, Stabekk og Bekkestua.

Adkomstvei

Offentlig.

Tilknytning vann

Privat ledningsnett til kommunal vannforsyning.

Tilknytning avløp

Private stikkledninger til kommunalt avløp.

Regulering

Regulert.

Kilder og vedlegg

Dokumenter					
Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Ikke gjennomgått	0	Nei
Infoland.no		Utskrift fra "Ambita" Opplysninger om: adresse, hjemmelshaver gårds- og bruksnummer, eiet/festet tomt, tomteareal og byggeår.	Gjennomgått	0	Nei
Tegninger		Tegningene er lastet ned fra nettsiden Saksinnsyn hos Plan og bygningsetaten (PBE) i Oslo kommune.	Gjennomgått	0	Nei
Eier		Opplysninger vedrørende påkostninger, vedlikehold og andre relevante opplysninger ble gitt av eier.	Gjennomgått	0	Nei

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 omfang, struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer ved tilstandsrapportering for boliger og Takstbransjens retningslinjer for arealmåling.
- Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndiges ansvar. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.
- Tilstanden angis i rapporten og gir uttrykk for en gitt forventet tilstand blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk slik:

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

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

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

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

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

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

PRESISERINGER

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

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

i) Bad, vaskerom (våtrom)

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

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

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

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

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

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

TILLEGGSENDERSØKELSER

Etter avtale kan tilstandsanalysen utvides til også å omfatte tilleggundersøkelser utover minimumskravet i forskriften.

BEFARINGEN

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som fremkommer av Forskrift til avhendingsloven. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå fra 1 til 3, der undersøkelsesnivå 1 er det laveste og baseres på visuell observasjon. Rapporten baseres på undersøkelsesnivå 1 med få unntak (våtrom og rom under terreng). I praksis betyr dette at gjennomføringen av befaringen begrenses som følger:

- Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).

- Flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert. Det foretas ikke funksjonssprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.

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

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

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

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

- Tilstand: Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.
- Symptom: Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.
- Skadegjørere: Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.
- Fuktøk: 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 fuktøk (hulltaking): Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.
- Normal slitasjegrade: Forventet nedsliting av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.
- Forventet gjenværende brukstid: Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

- Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven 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

Norsk takst, 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 bolig-omsetningen. 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/TM5179>

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