


Tilstandsrapport

 Tomannsbolig

 Vogngutua 24, 2380 BRUMUNDDAL

 RINGSAKER kommune

 gnr. 683,683, bnr. 46,116, snr. 0,0

Sum areal alle bygg: BRA: 332 m² BRA-i: 275 m²



Befaringsdato: 06.01.2025

Rapportdato: 24.01.2025

Oppdragsnr.: 21654-25204

Referansenummer: GM8347

Autorisert foretak: Obron Øst AS

Sertifisert Takstingeniør: Morten Lillejordet

Vår ref:



OBRON 
Kvalitet i bygg



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.

OBRON ØST AS

Obron.

Takstforetak med avdelinger i Trondheim, Hamar og Kristiansund.

Vi er en god gjeng med veldig dyktige uavhengige takstmenn med lang erfaring fra takst- byggebransjen.

Vi utfører de fleste typer takster på alle typer bygg og eiendommer.

Rapportansvarlig

Morten Lillejordet

Uavhengig Takstingeniør

morten.lillejordet@obron.no

908 61 431



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

- 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

Enebolig fra 1948 som ble rehabilitert i 2008.
To etasjer, med loft og innredet kjeller.
Tradisjonell norsk byggemåte i trekonstruksjoner.
Støpt og murt kjellerkonstruksjon.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

Tomannsbolig

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

Det er ikke fremlagt dokumenter som tegninger og brukstillatelse på bruksendring av rom/del av bygget fra det opprinnelige fra byggeåret.

Bruken kan være i strid med byggeteknisk forskrift eller manglende godkjennelse i kommunen for den aktuelle bruken.

Romløsning er endret i forhold til tegninger; kjeller er innredet, bod i garasje er bygd om til trapperom med trapp til kjeller og innlemmet som en del av boligen.

Opprinnelig trapp til kjeller er fjernet.

Garasje er ombygget.

Det er ikke fremlagt brukstillatelse/ferdigattest.

Eier opplyser at det er levert søknad til Ringsaker kommune vedrørende bruksendring av kjeller.

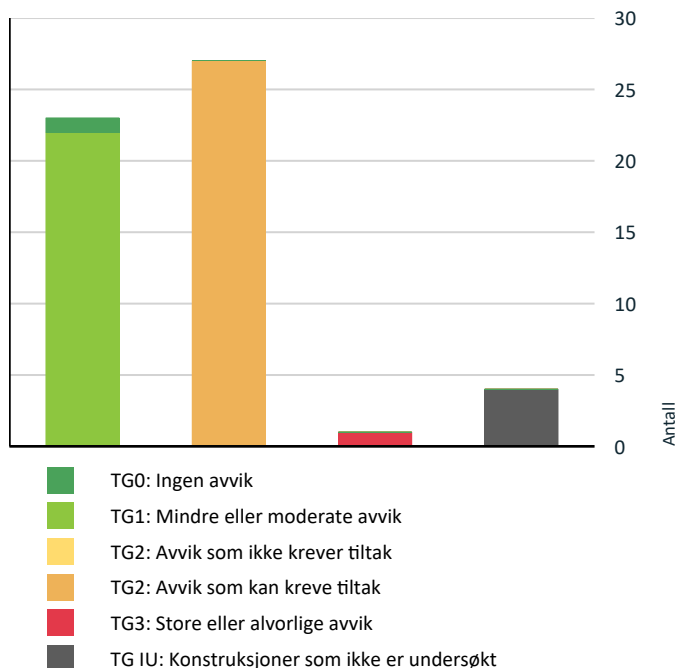
Bod

- Det foreligger ikke tegninger

Boden er ikke byggesøkt, det er ikke fremlagt brukstillatelse/ferdigattest.

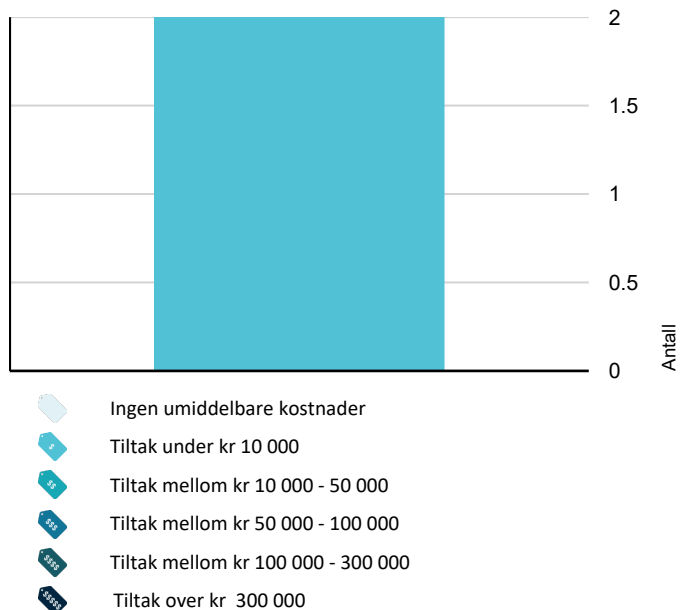
Sammendrag av boligens tilstand

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

Snø ved befaring. Snø gjorde at hagen, yttertak, deler av utvendig grunnmur, områder på og under terrasse ol. ikke ble besiktiget, da det ikke var fremkommelig eller synbart ved befaring. Deler av kontrollpunktene i tilstandsrapporten er ikke mulig å utføre. (Se bilder i rapporten)

Lagret gods og eiers annen disponering gjorde at store deler av soverom i 2. etasje ikke var disponibel under befaring. Rommet er ikke fullstendig besiktiget og vurdert i tilstandsrapporten.

Oppsummering av avvik

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

Tomannsbolig

! TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK



Utvendig > Utvendige trapper

[Gå til side](#)

Det er ikke montert rekkverk. Utvendige trapper er snødekt og derfor ikke nærmere vurdert.

Trapper over 50 cm skal ha rekkverk (Tek 17 krav). Ingen av trappene har rekkverk.



Kostnadsestimat: Under 10 000

! TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT



Utvendig > Nedløp og beslag

[Gå til side](#)



Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger

[Gå til side](#)

Balkonger/terrasse er snødekt og derfor ikke nærmere vurdert.



Tomteforhold > Forstøtningsmurer

[Gå til side](#)

Forstøtningsmurer er snødekt og derfor ikke nærmere vurdert.



Tomteforhold > Terrengforhold

[Gå til side](#)

Tomten er snødekt og derfor ikke nærmere vurdert.

! TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK



Utvendig > Takteking

[Gå til side](#)

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.

Sammendrag av boligens tilstand

Taktekking er ikke tilgjengelig da det er snø på taket.
Takstmann har ikke vært på taket.

! **Utvendig > Veggkonstruksjon** [Gå til side](#)
Det er påvist andre avvik:
Steder med noe forvittringer i kledningen.

! **Utvendig > Takkonstruksjon/Loft** [Gå til side](#)
Det er påvist fuktskjolder/skader i takkonstruksjonen.
Fuktmerker i overgangen mellom vegg og takkonstruksjon, på gavler og ved luftehatt.
Ikke luftespalter i skråtak, isolasjonen helt ut til undertaket.
Ved fuktmåling i overgangen mellom vegg og takkonstruksjon ble det målt verdier som ligger i grenseland for hva som er skadelig for treverk.

! **Innvendig > Overflater** [Gå til side](#)
Det er avvik:
Gulvet har steder med noe slitte overflater.
Bod under trapp til 2.etasje er uferdig, eier opplyser at dette blir ferdigstilt før salg.

! **Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn** [Gå til side](#)
Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
Avvik målt på kjøkken i 1. og 2.etasje, og i gang 2.etasje.

! **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](#)
Det er avvik:
Eldre piper vil ofte ha forvittringskader.

! **Innvendig > Innvendige trapper** [Gå til side](#)
Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.
Gjelder trapper til kjeller og til 2.etasje (TG2).
Trapp til loft mangler rekkverk (TG3).

 **Kostnadsestimat: Under 10 000**

! **Våtrom > 1.etasje > Bad > Overflater vegger og himling** [Gå til side](#)
Det er vindu/dør med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen (ved vask, dusj, badekar, osv.), løsningen eller byggematerialet er uegnet
Dusjvegger hindrer direkte vannsprut på overflatene, men ved vask er løsningen/byggematerialet uegnet.

! **Våtrom > 1.etasje > Bad > Overflater Gulv** [Gå til side](#)
Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.
Når det er under 25 mm høydeforskjell fra terskel til sluk skal det være oppbrettet membran ved terskel slik at man oppnår 25 mm.

! **Våtrom > 1.etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt** [Gå til side](#)
Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.
Avvik: Alder, begrenset normal restlevetid på membran, normal levetid er ca. 20 til 25 år på membran.
Tilstand satt ut fra alder.
Ukjent utførelse/udokumentert utførelse på membran er TG 2.

! **Våtrom > 1.etasje > Bad > Sanitærutstyr og innredning** [Gå til side](#)
Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sisterner.

! **Våtrom > Kjeller > Vaskerom > Overflater Gulv** [Gå til side](#)
Det er påvist avvik i krav til høydeforskjell/fall-løsning på våtrommet.
Når det er under 25 mm høydeforskjell fra terskel til sluk skal det være oppbrettet membran ved terskel slik at man oppnår 25 mm.

! **Våtrom > Kjeller > Vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt** [Gå til side](#)
Det er avvik:
Ukjent utførelse/udokumentert utførelse på membran er TG 2.

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

Sammendrag av boligens tilstand

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

Dusjvegger hindrer direkte vannsprut på overflatene, men ved badekar er løsningen/byggematerialet uegnet.

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

Avvik: Alder, begrenset normal restlevetid på membran, normal levetid er ca. 20 til 25 år på membran.

Tilstand satt ut fra alder.

Ukjent utførelse/udokumentert utførelse på membran er TG 2.

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

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

9 mm lokalt fall i dusjsone, ikke fall på gulv forøvrig. Når det er under 25 mm høydeforskjell fra terskel til sluk skal det være oppbrettet membran ved terskel slik at man oppnår 25 mm.

! Våtrom > Kjeller > Bad > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

Avvik: Alder, begrenset normal restlevetid på membran, normal levetid er ca. 20 til 25 år på membran.

Tilstand satt ut fra alder.

Ukjent utførelse/udokumentert utførelse på membran er TG 2.

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

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

Ikke lekkasjespalte for synliggjøring av eventuell lekkasje fra innebygd systerne på vegghengt/innebygd klosett. Krav om lekkasjespalte kom i 2010.

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

Det er avvik:

Eier opplyser at kapasiteten på vifta er for svak ved bruk av jacuzzi i rommet.

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

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

Dusjvegger hindrer direkte vannsprut på overflatene, men ved vask er løsningen/byggematerialet uegnet.

! Våtrom > 2.etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)

! Våtrom > 2.etasje > Bad > Sanitærutstyr og innredning [Gå til side](#)

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

! Kjøkken > 2.etasje > Stue/kjøkken/gang > Overflater og innredning [Gå til side](#)

Det er påvist skader på overflater/kjøkkeninnredning utover normal slitasjegrad.

Noe slitasjemerker og skader/mangler.

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

Det er avvik:

Eier opplyser at alt arbeid er utført med egeninnsats/dugnad, og er ikke dokumentert.

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

Det er avvik:

Eier opplyser at alt arbeid er utført med egeninnsats/dugnad, og er ikke dokumentert.

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

Mer enn halvparten av forventet brukstid på varmesentral er oppbrukt.

Eldre varmepumpe i 1.etasje med begrenset normal brukstid.

Levetiden til en luft-til-luft varmepumpe er ca. 12-15 år med riktig vedlikehold og bruk.

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

Det er avvik:

Må påregne noe aldersforvitring da deler av komponentene er nær 80 år.

Tilstandsrapport

TOMANNSBOLIG



Byggeår
1948

Kommentar
Byggeåret er basert på opplysninger fra eier.

Anvendelse
Hjemmelshavere bor i 1.etasje, 2.etasje utleid.

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

Vedlikehold
Godt ivaretatt.

Tilbygg / modernisering

2008	Modernisering	Rehabiliteret det meste av bygningen, jamfør beskrivelse under konstruksjoner.
------	---------------	--

UTVENDIG

Takteking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Takflatene er tekket med profilerte stål/aluminiumsplater fra 1990, tak over inngangsparti med shingel.

Årstall: 2008 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.
Taktekking er ikke tilgjengelig da det er snø på taket. Takstmann har ikke vært på taket.

Konsekvens/tiltak
• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tekkingen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

Sjekkes nærmere når taket er snøfritt.



Nedløp og beslag

Helbeslått pipetopp, beslått luftehatt, snøfangere, lakkerte stål takrenner og nedløp.
Ikke tilgjengelig pga. snø, må sjekkes nærmere når taket er snøfritt.

Veggkonstruksjon

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har stående bordkledning.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:
Steder med noe forvittringer i kledningen.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:
Må påregne vedlikehold/utbedring og noe utskiftinger.

Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Saltak, tretakkonstruksjoner, bordkledd undertak, isolert med sagflis.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist fuktskjolder/skader i takkonstruksjonen.
Fuktmerker i overgangen mellom vegg og takkonstruksjon, på gavler og ved luftehatt.
Ikke luftespalter i skråtak, isolasjonen helt ut til undertaket.
Ved fuktmåling i overgangen mellom vegg og takkonstruksjon ble det målt verdier som ligger i grenseland for hva som er skadelig for treverk.

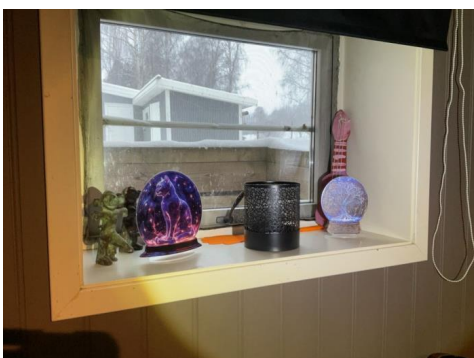
Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:
Må påregne utbedringer og oppgraderinger, bør bedre luftingen i overgang vegg/takkonstruksjon. Lite lufting kan forårsake kondens og fuktskader i konstruksjonen. Sjekkes ytterligere.

Tilstandsrapport



TG 1 Vinduer

Vinduer med isolerglass, observert vinduer med produksjonsår 2008. Glassbyggerstein på vaskerom kjeller. Eier opplyser at vindu i soverom kjeller vil bli skiftet ut før salg, med vindu godkjent som rømningsvei.



Vindu som skal skiftes ut

TG 1 Dører

Bygningen har brann- og lydklassifisert entrédør i 1.etasje, malt hovedytterdør og malte balkongdører i tre fra 2008.

TG 1U Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Balkong i 2.etg, terrasse ved stue i 1.etasje.

Vurdering av avvik:

- Balkonger/terrasse er snødekt og derfor ikke nærmere vurdert.

Konsekvens/tiltak

- Det bør foretas nærmere undersøkelser av balkong/terrasser når den er snøfri.



TG 3 Utvendige trapper

Tretrapp ved inngang og ved terrasse.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke montert rekkverk.
- Utvendige trapper er snødekt og derfor ikke nærmere vurdert.

Trapper over 50 cm skal ha rekkverk (Tek 17 krav). Ingen av trappene har rekkverk.

Konsekvens/tiltak

- Rekkverk må monteres for å lukke avviket.
- Det bør foretas nærmere undersøkelser av utvendige trapper når de er snøfri.

Bør utbedres.

Kostnadsestimat: Under 10 000



Tilstandsrapport

TG 1 Garasje

Garasje tilbygget bolighuset i 1970, bygget om/rehabiliteret ca. 2008.
Støpte gulv.
Oppført i bindingsverk, utvendig panel, beiset/malt.
Tretakkonstruksjoner, tekket med profilerte stål/aluminiumsplater. Hull i undertaksduk.
Garasjeporter, det er ikke dør og vinduer. Ett vindu mot vest provisorisk tettet med plater.

Årstill: 1970 Kilde: Eier



INNVENDIG

TG 2 Overflater

Innvendig er det gulv av parkett og fliser.
Veggene har malte plater.
Innvendige tak har himlingsplater.
Trappegang med trepanel på vegger og tregulv i 2.etasje.
Det meste av overflater er fra 2008.

Vurdering av avvik:

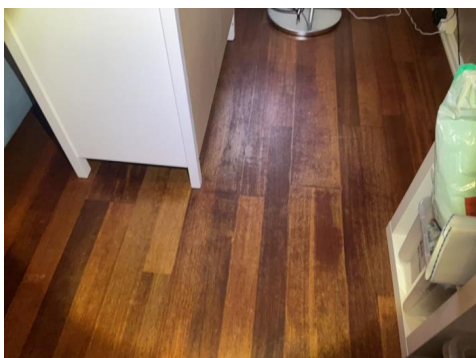
- Det er avvik:

Gulvet har steder med noe slitte overflater.
Bod under trapp til 2.etasje er uferdig, eier opplyser at dette blir ferdigstilt før salg.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Må påregne utbedringer/vedlikehold.



TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskillere er av trebjelkelag. Støpt gulv i kjeller, betonggulv er ikke synlig innvendig.

Vurdering av avvik:

- Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Avvik målt på kjøkken i 1. og 2.etasje, og i gang 2.etasje.

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.



TG 2 Radon

Radonkartet på <https://geo.ngu.no/kart/radon/> viser at det er moderat til lave verdier av radon i dette området.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger.

TG 2 Pipe og ildsted

Boligen har mursteinspipe og sotluke/feieluke. Ingen ildsteder tilknyttet pipe.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:
Eldre piper vil ofte ha forvitningskader.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Bør påregne rehabilitering av pipe, med nytt røykrør, sotluke og overganger, pga. alder.
Ved installasjon av ildsted må pipa ha kontroll.

TG 1 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Tilstandsrapport

Gulvet er av betong, flislagt.
Veggene har mdf-plater.
Fuktmåling er foretatt i innforet trevegg mot mur uten å påvise unormale forhold. Fuktmåling er foretatt i inspeksjonsluke i soverom.
Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 11.



! TG 2 Innvendige trapper

Tretrapper

Vurdering av avvik:

- Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.

Gjelder trapper til kjeller og til 2. etasje (TG2).

Trapp til loft mangler rekkverk (TG3).

Konsekvens/tiltak

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

Rekkverk på trapp til loft må monteres for å lukke avviket.

Kostnadsestimat: Under 10 000



! TG 1 Innvendige dører

Malte formpressede dører.

VÅTROM

1. ETASJE > BAD

Generell

Flislagt bad fra 2008.
Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010.
Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.



1. ETASJE > BAD

! TG 2 Overflater vegger og himling

Veggene har fliser.
Taket har himlingsplater.

Vurdering av avvik:

- Det er vindu/dør med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen (ved vask, dusj, badekar, osv.), løsningen eller byggematerialet er uegnet
Dusjvegger hindrer direkte vannsprut på overflatene, men ved vask er løsningen/byggematerialet uegnet.

Konsekvens/tiltak

- Uegnede materialer må fuktbeskyttes/utskiftes.

På dette badet må det brukes dusjdører eller dusjkabinett som sikrer mot vann på overflater og på vindu som ikke er fuktbeskyttet.



1. ETASJE > BAD

! TG 2 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt.
Rommet har elektriske varmekabler.
Det er målt ca 23 mm høydeforskjell på gulv fra dørterskel til topp slukrist.

Vurdering av avvik:

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

Tilstandsrapport

Når det er under 25 mm høydeforskjell fra terskel til sluk skal det være oppbrettet membran ved terskel slik at man oppnår 25 mm.

Konsekvens/tiltak

- Våtrommet fungerer med dette avviket.

Det anbefales å øke høydeforskjell mellom sluk og membran ved dør til minimum 25 mm.

1. ETASJE > BAD

! TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

Vurdering av avvik:

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

Avvik: Alder, begrenset normal restlevetid på membran, normal levetid er ca. 20 til 25 år på membran.

Tilstand satt ut fra alder.

Ukjent utførelse/udokumentert utførelse på membran er TG 2.

Konsekvens/tiltak

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

Dokumentasjon som viser korrekt utførelse bør innhentes om mulig.



Delvis synlig slukmembran

1. ETASJE > BAD

! TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert, toalett og dusjvegger.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Ved implementering av innebygget sistene var det ikke krav om lekkasjesikring, konstruksjonen bør jevnlig observeres.

Ikke lekkasjespalte for synliggjøring av eventuell lekkasje fra innebygd sistene på vegghengt/innebygd klosett. Krav om lekkasjespalte kom i 2010.

1. ETASJE > BAD

! TG 1 Ventilasjon

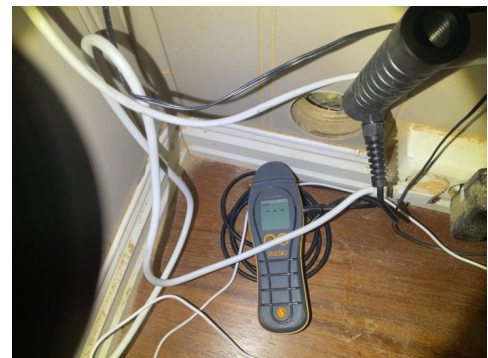
Det er elektrisk styrt vifte.



1. ETASJE > BAD

! TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt i soverom.



KJELLER > VASKEROM

Generell

Vaskerom med fliser på gulv og våtromsplater på veggene fra 2017. Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.



KJELLER > VASKEROM

! TG 1 Overflater vegger og himling

Tilstandsrapport

Veggene har baderomsplater.
Taket har panel.

KJELLER > VASKEROM

! TG 2 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt.
Rommet har ingen varmekilde.
Det er målt ca 20 mm høydeforskjell på gulv fra dørterskel til topp slukrist.

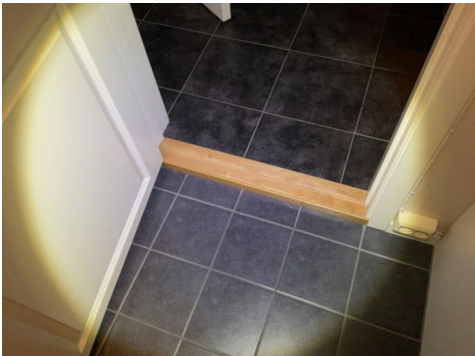
Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik i krav til høydeforskjell/fall-løsning på våtrommet. Når det er under 25 mm høydeforskjell fra terskel til sluk skal det være oppbrettet membran ved terskel slik at man oppnår 25 mm.

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas utbedring av avviket.

Det anbefales å øke høydeforskjell mellom sluk og membran ved dør til minimum 25 mm.



KJELLER > VASKEROM

! TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse. Synlig membran i sluk.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:
Ukjent utførelse/udokumentert utførelse på membran er TG 2.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:
Dokumentasjon som viser korrekt utførelse bør innhentes.



KJELLER > VASKEROM

! TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har opplegg for vaskemaskin og vaskekum.

KJELLER > VASKEROM

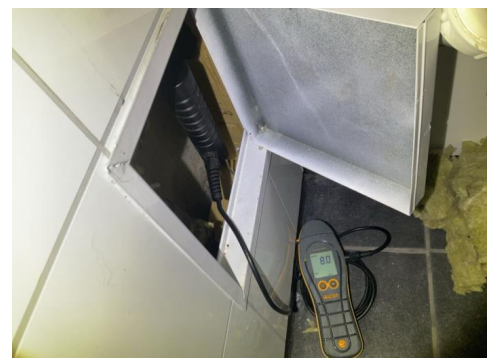
! TG 1 Ventilasjon

Det er elektrisk styrt vifte.

KJELLER > VASKEROM

! TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Fuktmåling er foretatt uten å påvise unormale forhold. Fuktmåling er foretatt i yttervegg ved kum gjenneom/i inspeksjonsluke. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 8.



KJELLER > BAD

Generell

Flislagt bad fra 2008.
Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010.
Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Årstall: 2008 Kilde: Eier

Tilstandsrapport



KJELLER > BAD

! TG 2 Overflater vegger og himling

Veggene har fliser.
Taket har panel.

Vurdering av avvik:

- Det er vindu/dør med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen (ved vask, dusj, badekar, osv.), løsningen eller byggematerialet er uegnet
- Dusjvegger hindrer direkte vannsprut på overflatene, men ved badekar er løsningen/byggematerialet uegnet.

Konsekvens/tiltak

- Uegnede materialer må fuktbeskyttes/utskiftes.

På dette badet må det brukes dusjdører eller dusjkabinett som sikrer mot vann på overflater og på vindu som ikke er fuktbeskyttet.



KJELLER > BAD

! TG 2 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt.
Rommet har elektriske varmekabler.
Det er målt ca 9 mm høydeforskjell på gulv fra dørterskel til topp slukrist.

Vurdering av avvik:

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

9 mm lokalt fall i dusjsone, ikke fall på gulv forøvrig.
Når det er under 25 mm høydeforskjell fra terskel til sluk skal det være oppbrettet membran ved terskel slik at man oppnår 25 mm.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det anbefales å øke høydeforskjell mellom sluk og membran ved dør til minimum 25 mm.

Det må tettes under og rundt dørterskelen eller monteres Waterguard - automatisk vannstopper, dette i tilfelle lekkasjer/rørbrudd. Da er man sikker på at vann vil stoppes og at det ikke vil renne ut av rommet.



KJELLER > BAD

! TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og ukjent tettesjikt/membran. Ikke synlig membran i sluk.

Vurdering av avvik:

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

Avvik: Alder, begrenset normal restlevetid på membran, normal levetid er ca. 20 til 25 år på membran.

Tilstand satt ut fra alder.

Ukjent utførelse/udokumentert utførelse på membran er TG 2.

Konsekvens/tiltak

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

Dokumentasjon som viser korrekt utførelse bør innhentes om mulig.



Tilstandsrapport



KJELLER > BAD

Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med 2 nedfelte servanter, veggmontert toalett, badekar/jacuzzi og dusjvegger/hjørne.

Vurdering av avvik:

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

Ikke lekkasjespalte for synliggjøring av eventuell lekkasje fra innebygd sisterner på vegghengt/innebygd klosett. Krav om lekkasjespalte kom i 2010.

Konsekvens/tiltak

- Ved implementering av innebygget sisterner var det ikke krav om lekkasjesikring, konstruksjonen bør jevnlig observeres.



KJELLER > BAD

Ventilasjon

Det er elektrisk styrt vifte.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Eier opplyser at kapasiteten på vifta er for svak ved bruk av jacuzzi i rommet.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Anbefaler å bytte ut el-vifte til en med bedre kapasitet.



KJELLER > BAD

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner. Mur/betongvegger rundt badet.

2.ETASJE > BAD

Generell

Flislagt bad fra 2008.

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010.

Dokumentasjon: ingen dokumentasjon. .



2.ETASJE > BAD

Overflater vegger og himling

Veggene har fliser.

Taket har himlingsplater.

Vurdering av avvik:

- Det er vindu/dør med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen (ved vask, dusj, badekar, osv.), løsningen eller byggematerialet er uegnet Dusjvegger hindrer direkte vannsprut på overflatene, men ved vask er løsningen/byggematerialet uegnet.

Konsekvens/tiltak

- Uegnede materialer må fuktbeskyttes/utskiftes.

På dette badet må det brukes dusjdører eller dusjkabinett som sikrer mot vann på overflater og på vindu som ikke er fuktbeskyttet.

Tilstandsrapport



2.ETASJE > BAD

! TG 1 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt.
Rommet har elektriske varmekabler.
Det er målt ca 27 mm høydeforskjell på gulv fra dørterskel til topp slukrist.

2.ETASJE > BAD

! TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og ukjent tettesjikt/membran. Ikke synlig membran i sluk.

Vurdering av avvik:

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

Avvik: Alder, begrenset normal restlevetid på membran, normal levetid er ca. 20 til 25 år på membran.

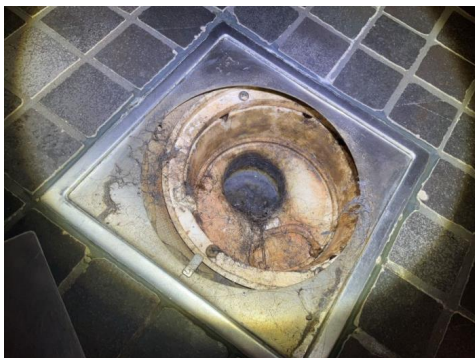
Tilstand satt ut fra alder.

Ukjent utførelse/udokumentert utførelse på membran er TG 2.

Konsekvens/tiltak

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

Dokumentasjon som viser korrekt utførelse bør innhentes om mulig.



2.ETASJE > BAD

! TG 2 Sanitærutstyr og innredning

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

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Ved implementering av innebygget sistene var det ikke krav om lekkasjesikring, konstruksjonen bør jevnlig observeres.

2.ETASJE > BAD

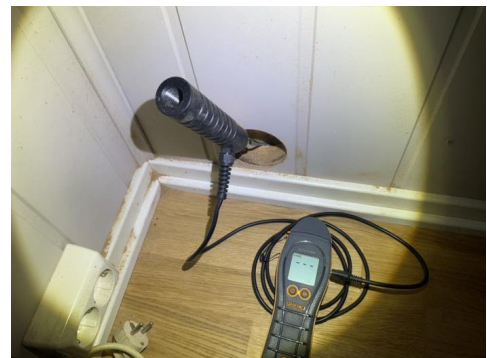
! TG 1 Ventilasjon

Det er elektrisk styrt vifte.

2.ETASJE > BAD

! TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt i soverom bak dusj.



KJØKKEN

2.ETASJE > STUE/KJØKKEN/GANG

! TG 2 Overflater og innredning

Kjøkkeninnredning med glatte fronter.
Laminert benkeplate.
Fliser over kjøkkenbenk.
Rustfri oppvaskkum og opplegg for oppvaskmaskin.

Vurdering av avvik:

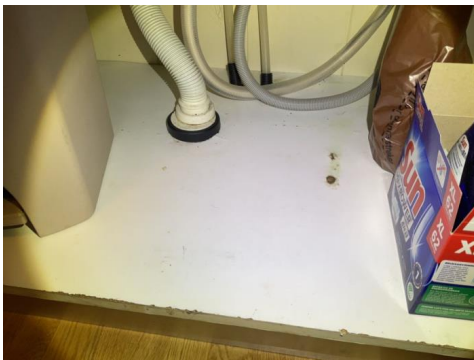
- Det er påvist skader på overflater/kjøkkeninnredning utover normal slitasjegrad.

Noe slitasjemerker og skader/mangler.

Konsekvens/tiltak

- Det må påregnes lokal utbedring/utsiftning.

Tilstandsrapport



2. ETASJE > STUE/KJØKKEN/GANG

! TG 1 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

1. ETASJE > STUE/KJØKKEN/GANG

! TG 1 Overflater og innredning

Kjøkkeninnredning med glatte fronter.
Laminert benkeplate.
Fliser over kjøkkenbenk.
Silgranitt oppvaskkum og opplegg for oppvaskmaskin.
Induksjonstopp og stekeovn.



1. ETASJE > STUE/KJØKKEN/GANG

! TG 1 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

! TG 2 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør), noe kobber.
Vannmåler og stoppekran i teknisk rom.

Årstall: 2008 Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

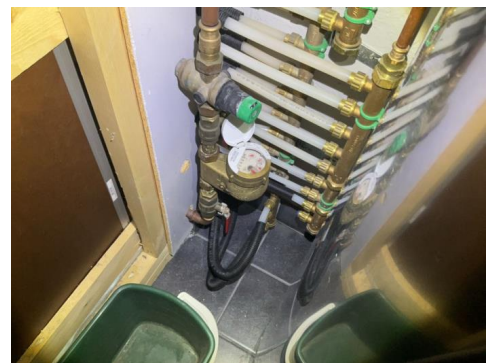
- Det er avvik:

Eier opplyser at alt arbeid er utført med egeninnsats/dugnad, og er ikke dokumentert.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Anlegget bør sjekkes av fagperson.



! TG 2 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast.

Årstall: 2008 Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Eier opplyser at alt arbeid er utført med egeninnsats/dugnad, og er ikke dokumentert.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Anlegget bør sjekkes av fagperson.

! TG 1 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon. Enkelte vegg- og vindusventiler.

! TG 2 Varmesentral

Boligen varmes i hovedsak med varmepumpe luft- luft og suppleres med el. varme.

Panelovner i div. rom, varmekabler på bad og i gang.
Varmepumper montert/produsert i 2008 og 2014.

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid på varmesentral er oppbrukt.

Eldre varmpumpe i 1. etasje med begrenset normal brukstid. Levetiden til en luft-til-luft varmpumpe er ca. 12-15 år med riktig vedlikehold og bruk.

Konsekvens/tiltak

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



TG 1 Varmtvannstank

To varmtvannstanker på ca. 200 liter.

Årstill: 2008 Kilde: Produksjonsår på produkt



TG 1 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.

El-skap med to målere plassert i kjeller. Et underskap i 1. og et i 2. etasje. Automatsikringer.

Eier opplyser at alt el-opplegg ble skiftet ut i 2008-2009.

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)?

Ja

Inntak og sikringskap

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

Nei



TG 0 Branntekniske forhold

Tilstandsrapport

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 bygnings sakkyndig 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.

Røykvarslere og brannslukningsapparat i boligen.

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

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Ukjent hvilken type grunnforhold (f.eks. stein- fjell- leire- jord osv.) det er under det øverste lag av jordsmonnet. Snø ved befaring.

TG 1 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Dreneringen er fra 2008.

Grunnmursplasten er synlig enkelte plasser over terreng.

Årstall: 2008 Kilde: Eier



TG 2 Grunnmur og fundamenter

Støpte kjelleryttervegger, sparesteinsmur. Kjellervegger og gulv er ikke synlig, pga. innvendige overflater på gulv og vegger.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Må påregne noe aldersforvitring da deler av komponentene er nær 80 år.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Overvåk tilstanden jevnlig.

TG IU Forstøtningsmurer

Lav forstøtning av jербanesviller, kledd med terrassebord.

Vurdering av avvik:

- Forstøtningsmurer er snødekt og derfor ikke nærmere vurdert.

Konsekvens/tiltak

- Det bør foretas nærmere undersøkelser av forstøtningsmurer når de er snøfri.



TG IU Terrengforhold

Ganske flatt terreng inn til huset.

Vurdering av avvik:

- Tomten er snødekt og derfor ikke nærmere vurdert.

Konsekvens/tiltak

- Det bør foretas nærmere undersøkelser av tomten når den er snøfri.

Tilstandsrapport

Påse at overvann ikke renner/ blir værende inn mot bygget.
Kondensvann fra varmepumpe må ledes bort fra huset.

⚠ TG 1 Utvendige vann- og avløpsledninger

Det er offentlig vann og avløp via private stikkledninger. Avløpsrør av plast- Pvc og vannledning av plast (PEL).

Eier opplyser at vann- og avløpsrør ble skiftet ut frem til kommunens ledninger i 2008.

Årstall: 2008

Kilde: Eier

Bygninger på eiendommen

Bod

**Anvendelse**

Oppbevaring/lagring

Byggeår

2008

Kommentar

Tilbygget 2019. Opplyst ved befaring

Standard

Enkel uisolert bod.

Vedlikehold

Greit ivaretatt.

Beskrivelse

Nordre del med spongulv og søndre med jord/gruset gulv.

Noe synlige Leca punktfundamenter.

Oppført i bindingsverk, utvendig panel, beiset/malt. Nordre del er forberedt for isolasjon.

Tretakkonstruksjoner, tekket med stål-/aluminiumsplater.

Dør og vinduer.

Lys og strøm i nordre del.

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 optas av yttervegger.



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

Internt bruksareal (BRA-i)	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal (BRA-e)	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boden
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 bygningsakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningsakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget, og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningsakkyndige oppdager 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 bygningsakkyndige 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)				
Kjeller	79			79			79
1.etasje	90	28		118	50		118
2.etasje	82			82			82
Loft	24			24		19	43
SUM	275	28			50	19	322
SUM BRA	303						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Kjeller	Kjellerstue , Bad , Bod , Soverom , Vaskerom , Teknisk rom		
1.etasje	Gang/trapp, Bod , Stue/kjøkken/gang, Soverom , Soverom 2, Bad	Garasje/bod , Garasje/bod 2	
2.etasje	Trapperom , Stue/kjøkken/gang, Soverom , Soverom 2, Bad		
Loft	Uinnredet loft		

Kommentar

Oppmålt bruksareal.

Takhøyder under 1,9 m som er grensen for målbart areal, er oppmålt etter NS 3940. Deler med lav takhøyde uten målbart areal på loft.

Eksternt bruksareal (BRA-e) er garasje/bod.

Åpent areal (TBA) er terrassene og gulv ved inngang.

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar:

Det er ikke fremlagt dokumenter som tegninger og brukstillatelse på bruksendring av rom/del av bygget fra det opprinnelige fra byggeåret.

Bruken kan være i strid med byggeteknisk forskrift eller manglende godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken.

Romløsning er endret i forhold til tegninger; kjeller er innredet, bod i garasje er bygd om til trapperom med trapp til kjeller og innlemmet som en del av boligen.

Opprinnelig trapp til kjeller er fjernet.

Garasje er ombygget.

Det er ikke fremlagt brukstillatelse/ferdigattest.

Eier opplyser at det er levert søknad til Ringsaker kommune vedrørende bruksendring av kjeller.

Brannceller

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

Ja Nei

Kommentar: Garasjen skal være egen branncelle, da den er bygget inntil boligen.

Nyere håndverkstjenester

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

Ja Nei

Krav for rom til varig opphold

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

Ja Nei

Kommentar: Ingen godkjent rømningsvei ut fra kjeller. Hver etasje med rom for varig opphold skal ha rømningsvei direkte ut fra etasjen via dør eller vindu. Rømningsvei gjennom vindu i kjeller som brukes til soverom; her skal vinduene ha et åpningsfelt på minst 60 cm i høyden og 50 cm i bredden. Høyde + bredde skal minimum være 150 cm, vindu skal ikke være plassert høyere en 100 cm fra gulv. Det kan installeres/fastmonteres installasjoner under vindu, som en benk, skrivepult ol. -Det skal også være 60 cm åpning mellom karm til ramme når vindu slår utover.

Eier opplyser at dette vil bli utbedret før salg.

Bod

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
1. etasje		29		29	
SUM		29			
SUM BRA	29				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. etasje		Bod , Bod 2	

Kommentar

Oppmålt bruksareal.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar: Bodene er ikke byggesøkt, det er ikke fremlagt brukstillatelse/ferdigattest.

Brannceller

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

Nyere håndverkstjenester

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

Krav for rom til varig opphold

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

Kommentar: Etter 1/7-2015 trenger man ikke å byggesøke frittstående tilleggsbygg som garasje/ bod under 50 m² eller tilbygg med boder under 15 m², men ferdigstillelse skal varsles til kommunen. Det er ikke fremlagt byggemelding, tegninger eller ferdigattest på boden, må sjekkes med kommunen.

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	249	54
Bod	0	29

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
06.1.2025	Morten Lillejordet	Takstingeniør
	Ole Børke	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3411 RINGSAKER	683	46		0	1485 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Vogngutua 24

Hjemmelshaver

Børke Ole

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3411 RINGSAKER	683	116		0	196.6 m ²	Hentet fra Eiendomsverdi AS	Eiet

Adresse

Vogngutua 24

Hjemmelshaver

Ole Børke

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen ligger i Brumunddal.
Veletablert boligfelt med eneboliger.
Solrik og fin beliggenhet, bolig med utearealer og terrasse orientert mot vest.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig veg.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Reguleringsplan: Nei.
Kommuneplan: Ja.

Om tomten

Ganske flat tomt.
Tomten var dekket med snø ved befaring

Siste hjemmelsovergang

År	Type
2020	Opphør av samboerskap

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	14.01.2025		Gjennomgått		Nei
Eier	06.01.2025	Eier ga informasjon om eiendommen	Gjennomgått		Nei
Tegninger	23.06.1947		Gjennomgått		Nei
Brukstillat./ferdigatt.		Det foreligger ingen ferdigattest eller brukstillatelse	Ikke gjennomgått		Nei
Eiendomsverdi.no	06.01.2025		Gjennomgått		Nei
Energirapport			Ikke gjennomgått		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

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 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/GM8347>

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