

Tilstandsrapport

📍 Willy Moes veg 45, 2034 HOLTER

📖 NANNESTAD kommune

gnr. 82, bnr. 255

Sum areal alle bygg: BRA: 154 m² BRA-i: 127 m²



Befaringsdato: 11.10.2024

Rapportdato: 15.10.2024

Oppdragsnr.: 13416-1831

Referansenummer: JJ1110

Autorisert foretak: Rett-Takst AS

Sertifisert Takstingeniør: Kjell-Arne Hagen

Vår ref: Takstingeniør Kjell-Arne Hagen



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.

Rett-Takst As

Rapportansvarlig

Kjell-Arne Hagen
Uavhengig Takstingeniør
hagen@retttakst.no
913 75 920



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 bygnings sakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygnings sakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Når den bygnings sakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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



Beskrivelse av eiendommen

Basert på visuell befarings, enkle fuktindikasjonssøk, stikktaginger, opplysninger fra rekvirent og offentlige registre, har takstmannen kommet frem til følgende konklusjon på den tekniske tilstanden på eiendommen: Frittstående enebolig oppført i 2001 og en frittstående garasje. Bygget er med det ca. 23 år gammelt og har som følge av alder redusert tilstand og restlevetid på bygningsdeler fra byggeår. Boligen er oppført med tidstypiske byggemetoder for byggeåret, merk at dagens krav til isolasjon, tetthet, ventilasjon m.m. er strengere en da dette ble bygget. Bygningens alder tilsier at det ved oppussing og eventuell ombygging vil kunne avdekkes forhold som ikke var mulig å oppdage ved visuell kontroll eller ved kontroll med enkle målinger. Standarden er alminnelig bra, men boligen har behov for noe vedlikehold og oppgraderinger i tiden som kommer. Det oppfordres at interessenter bruker tid og setter seg inn i rapporten for å få størst mulig innsikt i boligens tilstand. De ulike bygningsdeler er systematisk undersøkt, og det henvises til detaljert beskrivelse av de ulike bygningsdeler i rapporten.

Enebolig - Byggeår: 2001

UTVENDIG

[Gå til side](#)

YTERTAK:

Betongtakstein fra byggeår.

VINDSKIER:

Malt tre.

GESIMSER:

Malt tre.

BEGRENSNINGER:

Taket er kun besiktiget utvendig fra bakkeplan.

Generelt:

Eventuell mose og lignende bør fjernes for å forlenge levetiden. Det anbefales takkontroll årlig etter snøsmelt for å avdekke, og skifte eventuelle sprukne takstein. Vindskier og isbor bør beises/males for å forlenge levetiden. Isbord kan kles med beslag for å minimere vedlikehold.

Nedløp og beslag:

Takrenner og nedløp av stål. Heldekkende beslag over pipe og stige/adkomst til pipe.

Vedlikehold:

Det anbefales å rense takrenner vår og høst for å sikre god avrenning fra takrenner, og for å forhindre fortetting i nedløpsrør.

Veggkonstruksjon:

Yttervegger oppført som bindingsverk/treverk, antatt isolert med mineralull i henhold til forskrifter som var gjeldende da boligen ble oppført. Det kunne ikke påvises spesielle problemer eller vesentlige skjevheter med den

synlige delen av konstruksjonen. Selve veggkonstruksjonen ble ikke inspisert da det er en lukket konstruksjon. Utvendige flater av malt stående trepanel. Kledningen ble visuelt undersøkt og kontrollert på kjente utsatte steder og fremstår i normalt god stand. Det registreres stedvis for liten luftespalte i underkant av kledningen, ikke avdekket skader eller svekkelser med behov for andre tiltak enn utvendig overflatebehandling.

Takkonstruksjon:

Saltak av trekonstruksjoner. Utstikket på huset har adkomst til kaldtloft via luke med stige, hele loftet er ikke besiktiget, loftet er kun visuelt undersøkt fra loftsluken med de begrensninger dette medfører. Takkonstruksjon og loft vurderes å ha normal forventet kvalitet og slitasjegrad i forhold til alder og utførelsesmetode. Det ble under befaringsen ikke observert noen større skjevheter på den delen av takkonstruksjonen som var tilgjengelig på befaringsstidspunktet.

Anbefaler å justere/skifte

avstandsplatene/isolasjonen for bedre lufting mot gesims. Oppfølging med jevnlig ettersyn anbefales. Det bemerkes at rør/ventilasjon gjennomføringer over tak og rundt piper er ett svaketspunkt i forhold til fuktproblematikk og det bør holdes under observasjon. Antatt kryploft over 2. etasje med manglende adkomst.

Vinduer:

Vinduer med 2-lags isolerglass, ramme og karm i tre.

Hvitmalte lister/gerikter rundt vinduene i profilert utførelse.

Vedlikehold:

Vinduene ble visuelt undersøkt og fremstår i normalt god stand med tanke på alder. Det ble ikke avdekket skader eller svekkelser med behov for tiltak. Det bemerkes at vinduer er en bygningsdel som har en naturlig slitasje over tid med en forventet levetid, der eldre vinduer slipper ut mer varme enn nye vinduer.

Innvendige dører:

Hvitmalt ytterdør med glassfelt.

2 stk. 2-fløyede balkong/terrassedører med isolerglass, karm og ramme i tre.

Hvitmalte lister/gerikter rundt ytterdørene i profilert utførelse.

Balkonger og terrasser:

Terrasse med adkomst fra stuen på ca. 34 med utgang til hage.

Terrassen er belagt med impregnerte terrassebord og malt rekkverk.

Terrasse i front av boligen på ca. 4,7m².

Beskrivelse av eiendommen

Terrassen er belagt med impregnerte terrassebord og malt rekkverk.

Balkong med adkomst fra loftstuen.
Terrassen er belagt med impregnerte terrassebord og malt rekkverk.
Rekkverkshøyden ble målt til ca. 92cm.

INNVENDIG

[Gå til side](#)

Overflater:

- Innvendige gulvflater er belagt med henholdsvis:
Fliser og laminat gulv med malte gulvlist i profilert utførelse.

Generelt normal tilstand på innvendige gulvflater med normal bruksslitasje med tanke på alder. Ved stikkprøvekontroll ble det registrert bom under enkelte fliser.
Normalt ettersyn og vedlikehold må påregnes.

- Innvendige veggflater belagt med henholdsvis:
Malte flater, malt strie og malt panel.

Generelt normal tilstand på innvendige vegg overflater med normal bruksslitasje.
Overflater fremstår alt i alt, med normal slitasje og normalt vedlikeholdt. På bakgrunn av helhetsinntrykket, må det likevel påregnes hakk og småskader. Det må som oftest beregnes noe overflatebehandling etter et eventuelt kjøp.

- Innvendige takflater er belagt med henholdsvis:
Malt panel med hvitmalte taklister.

Generelt normal tilstand på innvendige himlinger.
Normalt ettersyn og vedlikehold må påregnes.

Etasjeskille/gulv mot grunn:

Støpt betongdekke antatt isolert i henhold til forskrifter som var gjeldende da boligen ble oppført. Etasjeskille i trebjelkelag.
Målt høydeforskjell på ca. 10 mm gjennom hele rommet i stuen.

Radon:

Boligen har betongsåle fra byggeår uten radonsperre mot grunn da dette ikke var påkrevet ved oppføringsåret. Det foreligger dokumentasjon for radonmåling av boligen fra 2017 og radonmålingen viser verdier under tiltaksgrensen med årsmiddel beregnet til 50Bq/m³. Se vedlagt link for evt. kartlagt radonverdier i området.
<http://geo.ngu.no/kart/radon/>

Pipe og ildsted:

Pipeløp i huset med peis i stuen. Det er ingen kjente feil eller påbud som selger kjenner til. Ytterligere vurderinger er ikke gjort. Skal pipe og

ildsteders tilstand og utbedringsbehov avklares må det rekvireres tilsynsrapport fra feievesenet. Ildsted og pipe er formelt ikke vurdert eller røykprøvd, og det forutsettes at de branntekniske krav er kontrollert og godkjent av det stedlige brann- og feievesen vedrørende funksjonalitet/kvalitet.
For detaljert informasjon om tilstand og krav, kontakt lokalt brann- og feiervesen.

Innvendige trapper:

Malt tretrapp mellom etasjene med åpne opptrinn.

Vedlikehold:

Trappen fremstår som normalt godt vedlikeholdt med normal bruksslitasje med tanke på alder.

Innvendige dører:

Malte innerdører i profilert utførelse med hvitmalte lister/gerikter i profilert utførelse.

Vedlikehold:

Dørene ble visuelt undersøkt og funksjonstestet under befaringen og de fremstår i normalt god stand, alder tatt i betraktning.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Beskrivelse av eiendommen

Bad 1. etasje:

Baderom med fliser på gulv og vegger, hvit servantinnredning med skuffeseksjon, utslagsvask, dusjkabinett, opplegg for vaskemaskin og gulvstående toalett. Det er to sluk i baderommet. Slukene er plastsluk med skrudd klemring. Membran er ikke kontrollert siden denne ikke er synlig under klemringen. Gulvet har noe redusert fall og nivåforskjell er under minimumskrav. Forskjellen mellom overkant gulvflate ved terskel mot overkant sluk er målt til ca. 15 mm. Ved stikkprøvekontroll ble det registrert bom under enkelte fliser og det ble registrert sprekkdannelse i enkelte fliser. Våtrommet er ventilert med lufteventil i tak tilknyttet mekanisk avtrekk i boenheten og luftespalte i forbindelse med døren.

Bad 2. etasje:

Baderom med fliser på gulv og vegger, servant, dusjnise med sprutvegger av glassbyggerstein, boblekar og gulvstående toalett. Det er to sluk i baderommet. Et sluk er beliggende i dusjen og et sluk er plassert under badekaret. Slukene er plastsluk med skrudd klemring. Membran er ikke kontrollert siden denne ikke er synlig under klemringen. Gulvet har noe redusert fall og nivåforskjell er under minimumskrav. Forskjellen mellom overkant gulvflate ved terskel mot overkant sluk er målt til ca. 8 mm og ved stikkprøvekontroll ble det registrert bom under enkelte fliser. Våtrommet er ventilert med lufteventil i tak tilknyttet mekanisk avtrekk i boenheten og luftespalte i forbindelse med døren.

Kjøkkeninnredning med hvite fronter i profilert utførelse, laminat benkeplate, ett-greps blandebatteri og nedfelt rustfri stålkum. Integrert koketopp, komfyr og kjølfrys. Opplegg for oppvaskmaskin. Lys under overskap. Ventilator over koketopp.

Innredningen vurderes til å være i tilfredsstillende funksjonell stand med normal bruksslitasje. Det ble søkt etter fukt med en fuktindikator (Protimeter), ingen unormale fuktverdier ble påvist i utsatte soner.

Tiltak/konsekvens.

Ingen strakstiltak nødvendig, men i rom med vanninstallasjoner (oppvaskmaskin) uten sluk eller annet overløp skal det etter nye forskrifter være waterguard eller lignende som enten stenger vannet eller varsler om lekkasje i kontakt med vann/fukt. Ved lekkasje fra installasjoner vil vann renne og skade tilstøtende bygningsdeler til vannet stoppes manuelt. Kjøkkenet har ingen slik installasjon og det anbefales montert selv om det ikke var et krav på oppføringstidspunkt. Det samme gjelder komfyrvakt.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Beskrivelse av eiendommen

Vannledninger:

Rør i rør system med vannfordelerskap plassert på vegg i bad/vaskerom.
Stoppekran og vannmåler plassert i bad/vaskerom.

Avløpsrør:

Synlige avløpsrør inne i boligen av plast.

Ventilasjon:

Mekanisk avtrekk, aggregatet er plassert på loftet.
Mekanisk avtrekk er det montert avtrekksvifter på kjøkken, bad, wc og andre våtrom som suger luften ut av boligen. Dette skaper et undertrykk i boligen, og frisk luft suges inn gjennom tilluftventiler og utettheter i boligen. I mekanisk avtrekksventilasjon med vifte og kanaler er luftskiftet i boligen bedre kontrollert enn ved naturlig ventilasjon.

Varmtvannstank:

OSO varmtvannsbereder på 287L fra 2000, plassert i vaskerommet.

Varme:

Elektrisk oppvarming av boligen med panelovner.
Gulvvarme i gang, soverommet i 1. etasje og begge baderommene.
Varmepumpe type luft til luft plassert på vegg i stuen.
Dersom beboelsesrom ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder ved visning følger dette heller ikke med.

Elektrisk anlegg:

Det elektriske anlegget er fra byggeår.
Sikringsskapet er plassert på vegg i gangen og er utstyrt med automatsikringer.
Det er kursfortegnelse i skapet.

Branntekniske forhold:

Boligen er utstyrt med røykvarslere og brannslukningsapparat.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Eiet tomt på 494,7m².

Tomten er opparbeidet med singlet gårdsplass, plenarealer, prydbusker og annen beplantning.

Parkering:

Egen garasje og på egen eiendom.

Byggegrunn:

Det er ikke foretatt noen geotekniske undersøkelser, og er dermed kun svært begrensede muligheter for nøyaktig kunnskap om byggegrunn og stabilitet som kan innhentes.
Antatt fundamentert til fast grunn.

Ringmur og fundamenter:

Isolerte ringmurselementer med armering og støpt betong, belagt med sement plater. Støpt betongdekke antatt isolert iht. praksis og forskrifter fra byggeår.

Forstøtningsmur:

Forstøtningsmur fra gårdsplassen av naturstein.

Terrengforhold:

Det er viktig at terrenget har hellingsgrad ut fra grunnmuren. Overflatevann skal hurtigst mulig vekk for å unngå unødige fuktbelastninger på utvendig fuktsikring og drenering. Anbefalt fall på terreng er 1:50, 3 meter fra grunnmur.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

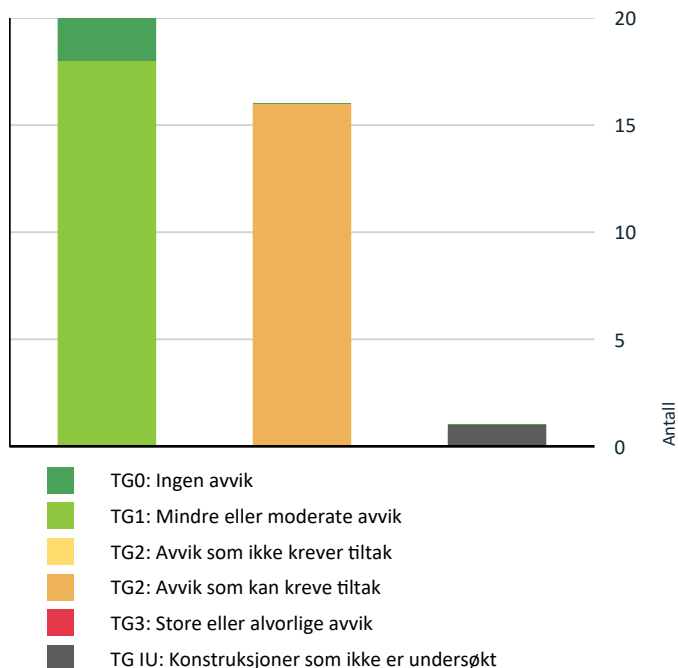
[Gå til side](#)

Enebolig

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

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

- ! [Våtrom > 1. Etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt](#) [Gå til side](#)
- ! [Våtrom > 1. Etasje > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom](#) [Gå til side](#)
- ! [Våtrom > 2. Etasje > Bad > Overflater vegger og himling](#) [Gå til side](#)
- ! [Våtrom > 2. Etasje > Bad > Overflater Gulv](#) [Gå til side](#)
- ! [Våtrom > 2. Etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt](#) [Gå til side](#)
- ! [Tekniske installasjoner > Vannledninger](#) [Gå til side](#)
- ! [Tekniske installasjoner > Varmtvannstank](#) [Gå til side](#)
- ! [Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg](#) [Gå til side](#)
- ! [Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter](#) [Gå til side](#)
- ! [Tomteforhold > Terrengforhold](#) [Gå til side](#)

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

! TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

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

! TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- ! [Utvendig > Nedløp og beslag](#) [Gå til side](#)
- ! [Utvendig > Veggkonstruksjon](#) [Gå til side](#)
- ! [Utvendig > Takkonstruksjon/Loft](#) [Gå til side](#)
- ! [Utvendig > Dører](#) [Gå til side](#)
- ! [Innvendig > Innvendige dører](#) [Gå til side](#)
- ! [Våtrom > 1. Etasje > Bad > Overflater Gulv](#) [Gå til side](#)

Tilstandsrapport

ENE BOLIG

Byggeår 2001	Kommentar Iht. eiendomsverdi.no
Anvendelse Bolig	

UTVENDIG

! TG 1 Takteking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

YTTERTAK:
Betongtakstein fra byggeår.
VINDSKIER:
Malt tre.
GESIMSER:
Malt tre.
BEGRENSNINGER:
Taket er kun besikket utvendig fra bakkeplan.

Generelt:
Eventuell mose og lignende bør fjernes for å forlenge levetiden. Det anbefales takkontroll årlig etter snøsmelt for å avdekke, og skifte eventuelle sprukne takstein. Vindskier og isbor bør beises/males for å forlenge levetiden. Isbord kan kles med beslag for å minimere vedlikehold.

! TG 2 Nedløp og beslag

Takrenner og nedløp av stål. Heldekkende beslag over pipe og stige/adkomst til pipe.

Vedlikehold:
Det anbefales å rense takrenner vår og høst for å sikre god avrenning fra takrenner, og for å forhindre fortetting i nedløpsrør.

Vurdering av avvik:
• Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.

Det ble registrert retningsavvik/skade på en takrenne på befaringdagen, takrennen som er til høyere for balkongen når du står på terrassen.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det må foretas tiltak for å lukke avviket. Takrennen bør rettes opp eller skiftes.

! TG 2 Veggkonstruksjon

Yttervegger oppført som bindingsverk/treverk, antatt isolert med mineralull i henhold til forskrifter som var gjeldende da boligen ble oppført. Det kunne ikke påvises spesielle problemer eller vesentlige skjevheter med den synlige delen av konstruksjonen. Selve veggkonstruksjonen ble ikke inspisert da det er en lukket konstruksjon. Utvendige flater av malt stående trepanel. Kledningen ble visuelt undersøkt og kontrollert på kjente utsatte steder og fremstår i normalt god stand. Det registreres stedvis for liten luftespalte i underkant av kledningen, ikke avdekket skader eller svekkelser med behov for andre tiltak enn utvendig overflatebehandling.

Overmaling bør normalt påregnes ca. hvert 5-10 år avhengig av type maling. Det kan være behov for enkelte mindre utskiftninger av panel over tid, grunnet alder.

Vurdering av avvik:

- Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Dersom huset skal etterisoleres og skifte kledning, bør det foretas tiltak for å bedre lufting av kledningen.

! TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Takteking

Saltak av trekonstruksjoner. Utstikket på huset har adkomst til kaldtloft via luke med stige, hele loftet er ikke besikket, loftet er kun visuelt undersøkt fra loftsluken med de begrensninger dette medfører. Takkonstruksjon og loft vurderes å ha normal forventet kvalitet og slitasjegrade i forhold til alder og utførelsesmetode. Det ble under befaringen ikke observert noen større skjevheter på den delen av takkonstruksjonen som var tilgjengelig på befaringstidspunktet. Anbefaler å justere/skifte avstandsplatene/isolasjonen for bedre lufting mot gesims. Oppfølging med jevnlig ettersyn anbefales. Det bemerkes at rør/ventilasjon gjennomføringer over tak og rundt piper er ett svaketspunkt i forhold til fukt problematikk og det bør holdes under observasjon. Antatt kryploft over 2. etasje med manglende adkomst.

Vurdering av avvik:

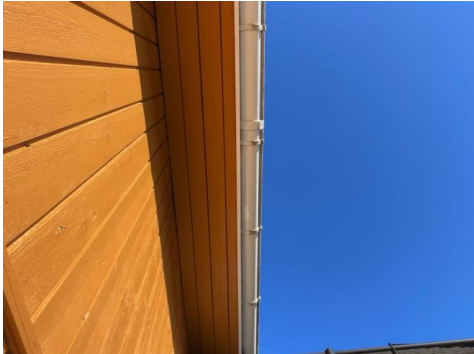
- Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen.

Konsekvens/tiltak

- Lokal utbedring bør utføres.
- Lufting/ventilering bør forbedres.

Anbefaler å justere/skifte avstandsplatene/isolasjonen for bedre lufting mot gesims.

Tilstandsrapport



Luftespalte i gesims.



Adkomst til kaldtloft via luke med stige.

TG 1 Vinduer

Vinduer med 2-lags isolerglass, ramme og karmen i tre.
Hvitmalte lister/gerikter rundt vinduene i profilert utførelse.

Vedlikehold:

Vinduene ble visuelt undersøkt og fremstår i normalt god stand med tanke på alder. Det ble ikke avdekket skader eller svekkelser med behov for tiltak. Det bemerkes at vinduer er en bygningsdel som har en naturlig slitasje over tid med en forventet levetid, der eldre vinduer slipper ut mer varme enn nye vinduer.

TG 2 Dører

Hvitmalt ytterdør med glassfelt.
2 stk. 2-fløyede balkong/terrassedører med isolerglass, karm og ramme i tre.
Hvitmalte lister/gerikter rundt ytterdørene i profilert utførelse.

Vurdering av avvik:

- Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket.

Terrassedørene har svelleskader på utvendig side.

Konsekvens/tiltak

- Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte dører må skiftes ut.

TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Terrasse med adkomst fra stuen på ca. 34 med utgang til hage.
Terrassen er belagt med impregnerte terrassebord og malt rekkverk.

Terrasse i front av boligen på ca. 4,7m².
Terrassen er belagt med impregnerte terrassebord og malt rekkverk.

Balkong med adkomst fra loftstuen.
Terrassen er belagt med impregnerte terrassebord og malt rekkverk.
Rekkverkshøyden ble målt til ca. 92cm.

INNVENDIG

TG 1 Overflater

- Innvendige gulvflater er belagt med henholdsvis:
Fliser og laminat gulv med malte gulvlister i profilert utførelse.

Generelt normal tilstand på innvendige gulvflater med normal bruksslitasje med tanke på alder. Ved stikkprøvekontroll ble det registrert bom under enkelte fliser.
Normalt ettersyn og vedlikehold må påregnes.

- Innvendige veggflater belagt med henholdsvis:
Malte flater, malt strie og malt panel.

Generelt normal tilstand på innvendige vegg overflater med normal bruksslitasje.
Overflater fremstår alt i alt, med normal slitasje og normalt vedlikeholdt. På bakgrunn av helhetsinntrykket, må det likevel påregnes hakk og småskader. Det må som oftest beregnes noe overflatebehandling etter et eventuelt kjøp.

- Innvendige takflater er belagt med henholdsvis:
Malt panel med hvitmalte taklister.

Generelt normal tilstand på innvendige himlinger.
Normalt ettersyn og vedlikehold må påregnes.

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Støpt betongdekke antatt isolert i henhold til forskrifter som var gjeldende da boligen ble oppført. Etasjeskille i trebjelkelag.

Målt høydeforskjell på ca. 10 mm gjennom hele rommet i stuen.

TG 0 Radon

Tilstandsrapport

Boligen har betongsåle fra byggeår uten radonsperre mot grunn da dette ikke var påkrevet ved oppføringsåret. Det foreligger dokumentasjon for radonmåling av boligen fra 2017 og radonmålingen viser verdier under tiltaksgrensen med årsmiddel beregnet til 50Bq/m³. Se vedlagt link for evt. kartlagt radonverdier i området.
<http://geo.ngu.no/kart/radon/>

TG 1 Pipe og ildsted

Pipeløp i huset med peis i stuen. Det er ingen kjente feil eller påbud som selger kjenner til. Ytterligere vurderinger er ikke gjort. Skal pipe og ildsteders tilstand og utbedringsbehov avklares må det rekvireres tilsynsrapport fra feievesenet. Ildsted og pipe er formelt ikke vurdert eller røykprøvd, og det forutsettes at de branntekniske krav er kontrollert og godkjent av det stedlige brann- og feievesen vedrørende funksjonalitet/kvalitet.

For detaljert informasjon om tilstand og krav, kontakt lokalt brann- og feievesen.

TG 1 Innvendige trapper

Malt tretrapp mellom etasjene med åpne opptrinn.

Vedlikehold.

Trappen fremstår som normalt godt vedlikeholdt med normal bruksslitasje med tanke på alder.

TG 2 Innvendige dører

Malte innerdører i profilert utførelse med hvitmaltelister/geriker i porfilert utførelse.

Vedlikehold:

Dørene ble visuelt undersøkt og funksjonstestet under befaringen og de fremstår i normalt god stand, alder tatt i betraktning.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

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

VÅTROM

1. ETASJE > BAD

Generell

Manglende dokumentasjon på badet. Alle bygningsdeler har en gradvis forringelse i forhold til at den fortsatt klarer å opprettholde sin funksjon fullt ut. For en membran utgjør dette at den blir sprøere med årene, og ikke like godt klarer å ta opp de naturlige bevegelser som er i en bygning. Dette gjør at man kan få svekkelser/ sprekker i membransjiktet. Det anbefales alltid bruk av badekar eller lukket dusjkabinett slik at direkte vannpåkjenning på gulv og vegger blir minimal. Iht. Byggforsk detaljblad 700.300, er normal levetid for baderom 15-25år.

1. ETASJE > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

- Innvendige veggflater belagt med henholdsvis:
Keramiske fliser.

Det ble ikke observert noen sprekkeformasjoner i fliser eller fuger på befaringsdagen

- Innvendige takflater belagt med henholdsvis:
Malt panel.

1. ETASJE > BAD

TG 2 Overflater Gulv

- Innvendige gulvflater belagt med henholdsvis:
Keramiske fliser.

Det ble ikke observert noen sprekkeformasjoner i fliser eller fuger på befaringsdagen.

Gulvet har noe redusert fall og nivåforskjell er under minimumskrav. Forskjellen mellom overkant gulvflate ved terskel mot overkant sluk er målt til ca. 15 mm.

Ved stikkprøvekontroll ble det registrert bom under enkelte fliser og det ble registrert sprekkeformasjoner i enkelte fliser.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.
- Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under).
- Det er påvist sprekker i fliser.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Tilstandsrapport

Det er fall på hele gulvet men det er mindre enn 1:100. I praksis har dette liten betydning, da området ikke utsettes for vann ved vanlig bruk. Dette vil kun ha betydning ved en eventuell ukontrollert vannutstrømming på badet. Tett dusjkabinett er en forutsetning for våtrommets fuktsikkerhet. Dersom fliser eller fuger sprekker bør det utføres lokale tiltak.

Bygforsk 541.805.

Fall til sluk og overgang ved terskel

21 Nødvendig fall

Vi anbefaler fall mot sluk i hele rommet for å hindre at vann blir stående på gulvet. Høydeforskjellen mellom overkanten av golvmembranen ved terskelen og toppen av slukrista på hovedsluket må være minst 25 mm for å sikre at vann ikke kan trenge ned i golvkonstruksjonen ved terskelen.

1. ETASJE > BAD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er to sluk i badet. Slukene er plastsluk med skrudd klemring. Membran er ikke kontrollert siden denne ikke er synlig under klemringen.

Vurdering av avvik:

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

Det kan ikke visuelt kontrolleres om det er montert underliggende membran med overgangsmansjett under klemring i sluk. Klemring er også her delvis inndekket i flislim/puss.

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.
- Installering av tett dusjkabinett anbefales.



Plastsluk i gulv.



Plastsluk under badekaret.

1. ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Hvit servantinnredning med skuffeseksjon, ett-greps blandebatteri, speil og speil lys.

Utslagsvask med ett-greps blandebatteri.

Dusjkabinett.

Gulvstående toalett.

Opplegg for vaskemaskin.

1. ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Våtrommet er ventilert med lufterventil i tak tilknyttet mekanisk avtrekk i boenheten og luftespalte i forbindelse med døren.

1. ETASJE > BAD

TG 2 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Det ble boret et 73mm hull og søkt etter fukt i bunnsvill fra tilstøtende vegg på stuen og det ble ikke avdekket synlige tegn til fuktskader eller unormale fuktverdier med ett vanninnhold på under 8 vek%. Hulltaking et sted er kun en stikkprøve og kan ikke garantere for at det ikke er fukt i andre steder..

Vurdering av avvik:

- Det er i hulltakingen påvist feil utførelse av konstruksjonen. Ingen skade konstatert.

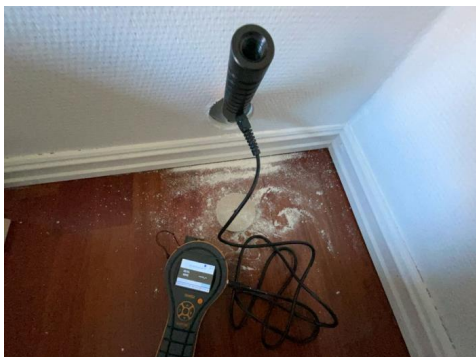
Det er lagt dampsperre på vegg mot bad.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

For å hindre skadelig oppfuktning må fuktømfintlige materialer utvendig for membranen i fliskledde vegger gis uttørkingsevne. Den enkleste måten å oppnå god uttørkingsevne på, er å fjerne den vanlige dampsperran på de veggene som har membran.

Tilstandsrapport



Det ble ikke målt for høye verdier på befaringdagen.

2. ETASJE > BAD

Generell

Manglende dokumentasjon på badet. Alle bygningsdeler har en gradvis forringelse i forhold til at den fortsatt klarer å opprettholde sin funksjon fult ut. For en membran utgjør dette at den blir sprøere med årene, og ikke like godt klarer å ta opp de naturlige bevegelser som er i en bygning. Dette gjør at man kan få svekkelser/ sprekker i membransjiktet. Det anbefales alltid bruk av badekar eller lukket dusjkabinett slik at direkte vannpåkjenning på gulv og vegger blir minimal. Iht. Byggforsk detaljblad 700.300, er normal levetid for baderom 15-25år.

2. ETASJE > BAD

! TG 2 Overflater vegger og himling

- Innvendige veggflater belagt med henholdsvis:
Keramiske fliser.

Det ble ikke observert noen sprekkdannelser i fliser på befaringdagen.

- Innvendige takflater belagt med henholdsvis:
Malte panel med 4 downlights.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at flisfuger har riss/sprekker.

Det ble registrert riss i enkelte fuger i dusjhjørne.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Dersom fliser eller fuger sprekker bør det utføres lokale tiltak.

2. ETASJE > BAD

! TG 2 Overflater Gulv

- Innvendige gulvflater belagt med henholdsvis:
Keramiske fliser.

Det ble ikke observert noen sprekkdannelser i fliser eller fuger på befaringdagen.

Gulvet har noe redusert fall og nivåforskjell er under minimumskrav. Forskjellen mellom overkant gulvflate ved terskel mot overkant sluk er målt til ca. 8 mm og ved stikkprøvekontroll ble det registrert bom under enkelte fliser.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.
- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Det er fall på hele gulvet men det er mindre enn 1:100.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det er fall på hele gulvet men det er mindre enn 1:100. I praksis har dette liten betydning, da området ikke utsettes for vann ved vanlig bruk. Dette vil kun ha betydning ved en eventuell ukontrollert vannutstrømming på badet. Tett dusjkabinett er en forutsetning for våtrommets fuktsikkerhet. Dersom fliser eller fuger sprekker bør det utføres lokale tiltak.

Byggforsk 541.805.

Fall til sluk og overgang ved terskel

21 Nødvendig fall

Vi anbefaler fall mot sluk i hele rommet for å hindre at vann blir stående på golvet. Høydeforskjellen mellom overkanten av golvmembranen ved terskelen og toppen av slukrista på hovedsluket må være minst 25 mm for å sikre at vann ikke kan trenge ned i golvkonstruksjonen ved terskelen.

2. ETASJE > BAD

! TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er to sluk i baderommet. Et sluk er beliggende i dusjen og et sluk er plassert under badekaret. Slukene er plastsluk med skrudd klemring. Membran er ikke kontrollert siden denne ikke er synlig under klemringen.

Vurdering av avvik:

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

Det kan ikke visuelt kontrolleres om det er montert underliggende membran med overgangsmansjett under klemring i sluk. Klemring er også her delvis inndekket i flislim/puss.

Konsekvens/tiltak

- Installering av tett dusjkabinett anbefales.
- 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.

Tilstandsrapport



Plastsluk i dusjhjørne.



Plastsluk under badekar.

2. ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Servant med ett-greps blandebatteri.
Dusjnise med sprutvegger av glassbyggerstein.
Boblekar.
Gulvstående toalett.

2. ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Våtrommet er ventilert med lufterventil i tak tilknyttet mekanisk avtrekk i boenheten og luftespalte i forbindelse med døren.

2. ETASJE > BAD

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Det ble boret et 73mm hull og søkt etter fukt i bunnsvill fra tilstøtende vegg i et soverom og det ble ikke avdekket synlige tegn til fuktskader eller unormale fuktverdier med ett vanninnhold på ca. 11 vek%.



Ingen avvik registrert på befaringdagen.

KJØKKEN

1. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Kjøkkeninnredning med hvite fronter i profilert utførelse, laminat benkeplate, ett-greps blandebatteri og nedfelt rustfri stålkum. Integriert koketopp, komfyr og kjøøl/frys. Opplegg for oppvaskmaskin. Lys under overskap. Ventilator over koketopp.

Innredningen vurderes til å være i tilfredsstillende funksjonell stand med normal bruksslitasje. Det ble søkt etter fukt med en fuktindikator (Protimeter), ingen unormale fuktverdier ble påvist i utsatte soner.

Tiltak/konsekvens.

Ingen strakstiltak nødvendig, men i rom med vanninstallasjoner (oppvaskmaskin) uten sluk eller annet overløp skal det etter nye forskrifter være waterguard eller lignende som enten stenger vannet eller varsler om lekkasje i kontakt med vann/fukt. Ved lekkasje fra installasjoner vil vann renne og skade tilstøtende bygningsdeler til vannet stoppes manuelt. Kjøkkenet har ingen slik installasjon og det anbefales montert selv om det ikke var et krav på oppføringstidspunkt. Det samme gjelder komfyrvakt.

1. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Kjøkkenet er ventilert med avtrekksvifte (ventilator) over koketopp.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Rør i rør system med vannfordelerskap plassert på vegg i bad/vaskerom. Stoppekran og vannmåler plassert i bad/vaskerom.

Vurdering av avvik:

- Det mangler tettemuffer i enden av varerør på rør-i-rør-system.

Tilstandsrapport

Klamrene til rørstammene er knekt.

Konsekvens/tiltak

- Det må monteres tettemuffer i enden av varerørene.

Fordelerstammene bør klamres fast til skapet.



Vannfordelerskap.



Synlige rør under kjøkkenbenken.



Stoppekran og vannmåler.

TG 1 Avløpsrør

Synlige avløpsrør inne i boligen av plast.

TG 1 Ventilasjon

Mekanisk avtrekk, aggregatet er plassert på loftet.

Mekanisk avtrekk er det montert avtrekksvifter på kjøkken, bad, wc og andre våtrom som suger luften ut av boligen. Dette skaper et undertrykk i boligen, og frisk luft suges inn gjennom tilluftventiler og utettheter i boligen. I mekanisk avtrekksventilasjon med vifte og kanaler er luftskiftet i boligen bedre kontrollert enn ved naturlig ventilasjon.

TG 2 Varmtvannstank

OSO varmtvannsbereder på 287L fra 2000, plassert i vaskerommet.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

Konsekvens/tiltak

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



Varmtvannstank på 287L.

TG IU Andre installasjoner

Elektrisk oppvarming av boligen med panelovner. Gulvvarme i gang, soverommet i 1. etasje og begge baderommene. Varmepumpe type luft til luft plassert på vegg i stuen.

Dersom beboelsesrom ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder ved visning følger dette heller ikke med.

TG 2 Elektrisk anlegg

Tilstandsrapport

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

Det elektriske anlegget er fra byggeår. Sikringsskapet er plassert på vegg i gangen og er utstyrt med automatsikringer.
Det er kursfortegnelse i skapet.

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

Ja

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

Ja

Eksisterer det samsvarserklæring?

Nei

4. 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

5. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?

Nei

6. Har det vært brann, brannpilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?

Nei

Generelt om anlegget

7. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekke samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jampfør eget punkt under varmtvannstank

Nei

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

Nei

Inntak og sikringskap

9. 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

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

Ja

11. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget

ha en utvidet el-kontroll?

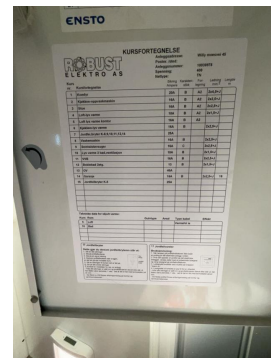
Nei

Generell kommentar

Det anbefales jevnlig å få utført en el- kontroll av en godkjent fag person. Eier har selv ansvar for el- anlegg og bør jevnlig sørge for el- sjekk fra godkjent kontrollinstans.



Automatsikringer.



Kursfortegnelse.

TG 0 Branntekniske forhold

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

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

Boligen er utstyrt med røykvarslere og brannslukningsapparat.

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

Tilstandsrapport

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

Nei

4. Er det skader på røykvarslere?

Nei

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Det er ikke foretatt noen geotekniske undersøkelser, og er dermed kun svært begrensede muligheter for nøyaktig kunnskap om byggegrunn og stabilitet som kan innhentes. Antatt fundamentert til fast grunn.

TG 2 Grunnmur og fundamenter

Isolerte ringmurselementer med armering og støpt betong, belagt med sement plater. Støpt betongdekke antatt isolert iht. praksis og forskrifter fra byggeår.

Vurdering av avvik:

- Grunnmuren har sprekkdannelser.
- Det er registrert fritt eksponert isopor e.l.

Det mangler tetningslist eller fuge i skjøtene på ringmurselementene. Det ble registrert sprekkdannelser på enkelte sementplater.

Konsekvens/tiltak

- Lokal utbedring må utføres.
- Synlig isolasjon må tildekkes på forsvarlig måte.

TG 1 Forstøtningsmurer

Forstøtningsmur fra gårdsplassen av naturstein.

TG 2 Terrenghold

Det er viktig at terrenget har hellingsgrad ut fra grunnmuren. Overflatevann skal hurtigst mulig vekk for å unngå unødige fuktbelastninger på utvendig fuktsikring og drenering. anbefalt fall på terreng er 1:50, 3 meter fra grunnmur.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Det bør foretas terrengjusteringer.

Bygninger på eiendommen

Garasje



Anvendelse

Byggeår

Kommentar

Standard

Vedlikehold

Beskrivelse

Støpt betongdekke med ringmur i lettklinkerblokker, Leca eller tilsvarende.

Yttervegger i bindingsverk konstruksjon, utvendig belagt med malt stående kledning.

Saltak i trekonstruksjon, tekket med takstein.

Sorte takrenner og nedløp av kjetting.

Malt leddport og en gangdør.

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

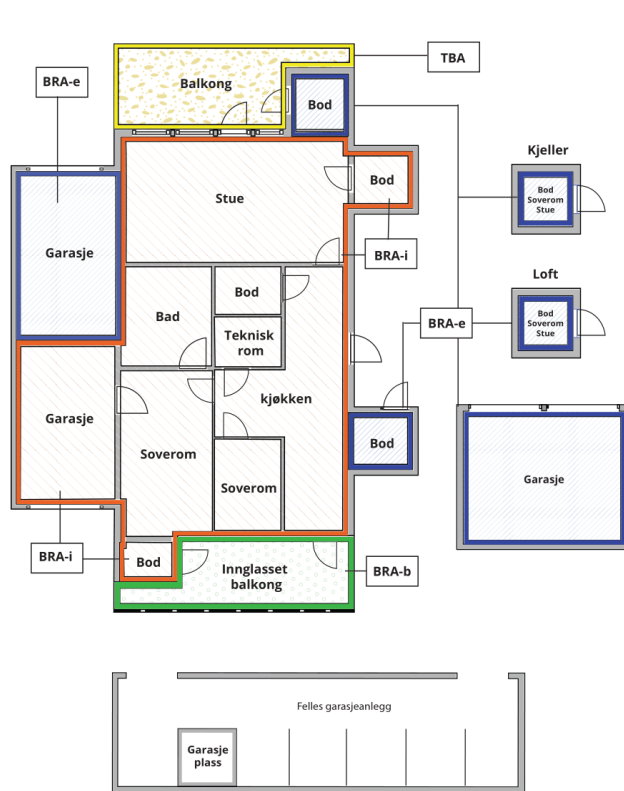
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

Bruksarealet for bygningen er bruttoarealet minus arealet som 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

Enebolig

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	73			73	39
2. Etasje	54			54	
SUM	127				39
SUM BRA	127				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. Etasje	Gang , Bad , Stue , Kjøkken , Soverom		
2. Etasje	Bad , Loftstue m/trapp, Soverom , Soverom 2, Bod		

Lovlighet

Byggetegninger

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

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

Kommentar: Det har blitt utført arbeider på boligen av rørlegger, elektriker og blikkenslager.

Krav for rom til varig opphold

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

Ja Nei

Kommentar:

Garasje

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje		27		27	
SUM		27			
SUM BRA	27				

Romfordeling

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

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Enebolig	124	3
Garasje	0	27

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
11.10.2024	Kjell-Arne Hagen	Takstingeniør
	Siri Sandli	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3238 NANNESTAD	82	255	0	0	494.7 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Willy Moes veg 45

Hjemmelshaver

Sandli Siri

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Enebolig beliggende på Eltonåsen i Nannestad kommune. Barnevennlig beliggenhet med kort avstand til barnehage og barneskole, samt nærhet til bussholdeplass og butikk med post. Lekeplasser i nærområdet. Lite trafikk i området og et fredelig og stille nabolag. Eiendommen har normalt gode lys og solforhold. Nærhet til fine tur og friluftsmuligheter i Romeriksåsen hele året. Det er ca. 15 min. kjøring til Gardermoen og ca. 30 min. til Oslo.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til boligbebyggelse.

Om tomten

Eiet tomt på 494,7m².

Tomten er opparbeidet med singlet gårdsplass, plenarealer, prydbusker og annen beplantning.

Parkering:

Egen garasje og på egen eiendom.

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År
2 570 000	2009

Forsikring

Selskap	Avtalenr	Type	Forsikringssum	Årlig premie
---------	----------	------	----------------	--------------

Kommentar

Bygningsforsikringen kan variere fra de forskjellige forsikringsselskapene.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			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 tilleggssundersøkelser 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/JJ1110>

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