

Tilstandsrapport

 Tranemyrvegen 13
 Tranemyrvegen 13, 3820 NORDAGUTU
 MIDT-TELEMARK kommune
 gnr. 110, bnr. 20

Markedsverdi

500 000

Sum areal alle bygg: BRA: 92 m² BRA-i: 82 m²



Befaringsdato: 25.09.2025

Rapportdato: 08.10.2025

Oppdragsnr.: 20863-1167

Referansenummer: YT9856

Autorisert foretak: Din Takst & Eiendom AS

Sertifisert Takstingeniør: Bjørn Andersen



**Din Takst &
Eiendom AS**

Rapporten kan brukes i inntil ett år etter rapportdato, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden. Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Norsk takst

Norsk takst er bransjeorganisasjonen for landets bygningssakkyndige og takstforetak, med om lag 1400 sertifiserte medlemmer fordelt på omtrent 1000 bedrifter. I boligomsetningen regnes takstrapportene som et helt avgjørende element i den informasjonen som gjøres tilgjengelig for kjøper. Årlig leverer medlemmene rundt 120.000 slike takster. Det gir unik oversikt over norske boliger, og bidrar til at alle oppdrag kan utføres med utgangspunkt i erfaringsbasert kvalitet.



Det stilles høye krav til utdanning, sertifisering og yrkesetikk. Norsk takst er opptatt av at boligomsetningen skal være trygg, og legger vekt på å opptre uavhengig av andre bransjeaktører. Bygningssakkyndige fakturerer sine tjenester uten hensyn til hvilken pris som oppnås, og skal heller ikke på annen måte ha noen egeninteresse knyttet til handelen.

Uavhengighet og god fagkunnskap har over tid bygget troverdighet og tillit. Både selger og kjøper skal kunne stole på bygningssakkyndiges vurderinger. For tilfeller der det likevel skulle oppstå misnøye med utført arbeid, har vi sammen med Forbrukerrådet etablert en klagenemnd.

Norsk takst har en sentral rolle i utviklingen av norske standarder, regler og profesjonsprinsipper, og representerer bransjen i alle relevante internasjonale fora. Dette sikrer at norske bygningssakkyndige tidlig kan tilpasse seg krav og bransjetrender fra utlandet, samtidig som takseringsfaget får en norsk stemme på verdensbasis. Organisasjonen bidrar i næringspolitisk sammenheng, og har vært en pådriver for å sikre at lover og regler gir trygghet for forbrukerne i boligomsetningen.

Din Takst & Eiendom AS



Rapportansvarlig

Bjørn Andersen

Uavhengig Takstingeniør

bjorn@dintakstogeiendom.no

901 84 215



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggregler

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

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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



Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Eiendommen består av to bygninger registrert som fritidsboliger, hvor kun Tranemyrvegen 13 er tilstandsvurdert.

Hytten har ukjent byggeår, men fremstår med enkel standard i forhold til alder og utførelse. Bygningen står på grunnmur av betong og har tømmerkonstruksjon med både stående og liggende bordkledning, hvor deler av kledningen ble skiftet rundt 2018. Taket er et saltak tekket med stålplater, og det er registrert avvik knyttet til undertak og ventilasjon. Vinduer er av tre med tolags glass, hovedsakelig fra 2018, men med enkelte eldre vinduer. Innvendig har hytten furugulv, trepanel på vegger og himling, samt furu fyllingsdører. Det er isolert stålpipe med vedovn og krypkjeller under trebjelkelag og stubbegulv. På kjøkkenet er det enkel innredning med profilerte fronter, trebenkeplate og hybelkomfyr uten avtrekk.

Det er påvist flere avvik, blant annet knyttet til takkonstruksjon, krypkjeller, grunnmur og fundamenter, samt manglende røykvarsler. Det foreligger heller ikke samsvarserklæring for det elektriske anlegget. Tomten er relativt flat, opparbeidet med gress og naturtomt, men ligger i et aktsomhetsområdet for flom og snøskred.

Bygninger fra denne tidsperioden kan ha konstruksjoner som ikke tilfredsstiller dagens krav til isolasjon, og dimensjonering.

Se teknisk beskrivelse for ytterligere informasjon.

Tranemyrvegen 15 er i så dårlig teknisk stand at den ikke anses egnet til varig opphold og er vurdert som kondemnerbar.

I tillegg ligger det et sammenfalt uthus på eiendommen, og det må påregnes kostnader ved en eventuell fjerning av dette.

Tranemyrvegen 13

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taktekkingen er av stål/aluminiumsplater. Taket er besiktiget fra bakkenivå.

Siden taket (takkonstruksjon, takteking og skorstein) kun er observert fra takfot i stige, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse på taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold. Hytta har pipebeslag i lakkert/behandlet metall. Veggene har tømmerkonstruksjon. Fasade/kledning har liggende og stående bordkledning. Liggende bordkledning er skiftet rundt 2018. Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon. Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass. Vinduene er fra 2018, med unntak av ett vindu på kjøkkenet som er av eldre dato.

Bygningen har malt hovedytterdør. Terrasse utenfor inngangspartiet er oppført i tre.

Bod:

Rommet har trepanel på tak og vegger. Uisolert gulv med plater. Det er usikkert om veggene er isolerte. Det er montert et forbrenningstoalett som går på strøm (ikke funksjonstestet). Selger informer om at forbrenningstoalett er montert rundt 2018/19.

INNENDIG

[Gå til side](#)

Innvendig er det gulv av furu. Veggene har trepanel. Innvendige tak har trepanel. Hytten har isolert stålpipe og vedovn. Bygningen har krypkjeller under trebjelkelag og stubbegulv. Innvendig har hytten furu fyllingsdører.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av tre. Det er kjøleskap. Det er plassert en flyttbar hybelkomfyr på kjøkkenet. Det er naturlig avtrekk fra kjøkkenet.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Hytten har naturlig ventilasjon i form av ventiler i vinduene. Sikringsskapet er plassert på kjøkkenet. Hytten har en kombinasjon av vegg/takmontert belysning. Brannslukker er plassert i utvendig bod.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Det er ukjent byggegrunn. Grunnmur av plasstøpt betong. Bygningen har grunnmur i betongstein.

Terregnet er relativt flat og opparbeidet med gress/plen samt naturtomt.

Det er en utvendig vannkran utenfor hytten. Vannkilden er ikke kjent, og det var ikke vann i kranene på befaringstidspunktet. Det foreligger heller ikke informasjon om prøvetaking. For ytterligere informasjon kan selger kontaktes. Det er ikke kjent eller opplyst at det er septiktank på eiendommen. Det er ikke kjent eller opplyst om at det er oljetank på eiendommen.

Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	92 m ²
Totalt Bruksareal for hoveddel	24 m ²
Totalpris	500 000

Arealer

[Gå til side](#)

Befaring - og eiendomsopplysninger

[Gå til side](#)

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger 750 000

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Beskrivelse av eiendommen

Lovlighet

[Gå til side](#)

Tranemyrvegen 13

- Det foreligger ikke tegninger

Det foreligger ikke tegninger på eiendommen.

Plassering av innvending vegger, dører, vinduer og mål er derfor ikke kontrollert.

Tranemyrvegen 15

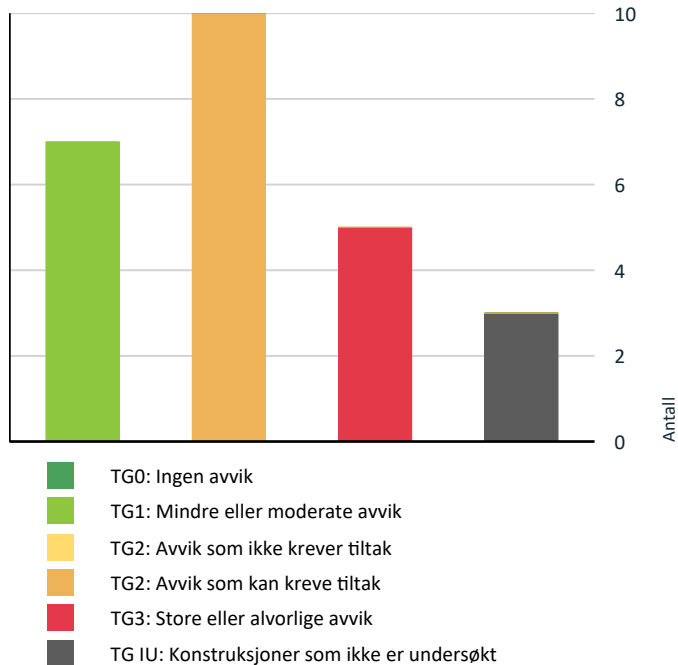
- Det foreligger ikke tegninger

Det foreligger ikke tegninger på eiendommen.

Plassering av innvending vegger, dører, vinduer og mål er derfor ikke kontrollert.

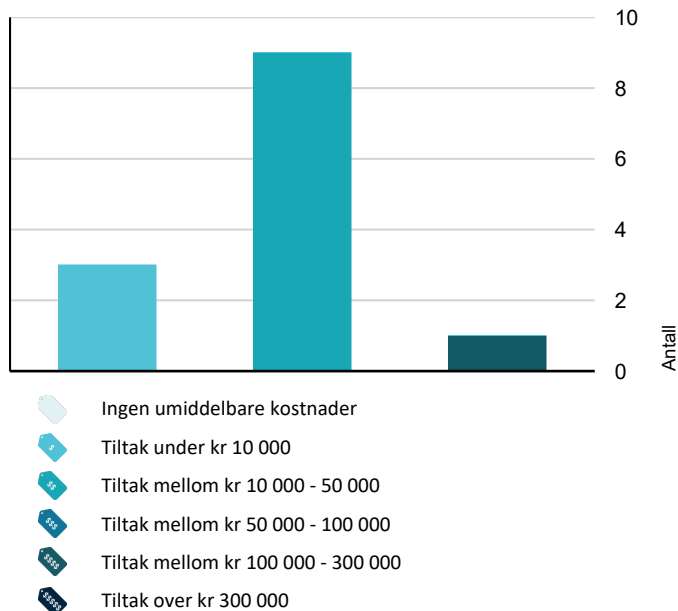
Sammendrag av boligens tilstand

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

Selger er et dødsbo og eierinformasjonen er dermed begrenset. Hytten var møblert under befaringen, dette medfører at ikke alle overflaten var tilgjengelig for inspeksjon. Eiendommen består av to bygninger registrert som fritidsboliger. Kun Tranemyrvegen 13 er gjenstand for tilstandsvurdering i denne rapporten. Tranemyrvegen 15 er i så dårlig teknisk stand at bygningen ikke anses egnet til varig opphold og vurderes som kondemnerbar.

Oppsummering av avvik

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

Tranemyrvegen 13

! TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

- ! Utvendig > Nedløp og beslag [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Takkonstruksjon/Loft [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Kryp kjeller [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Brann tekniske forhold [Gå til side](#)
- ! Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter [Gå til side](#)

! TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

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

! TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- ! Utvendig > Veggkonstruksjon [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Vinduer [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Radon [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Pipe og ildsted [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Innvendige dører [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg [Gå til side](#)
- ! Tomteforhold > Terrengforhold [Gå til side](#)

Sammendrag av boligens tilstand



Kjøkken > Etasje > Kjøkken > Overflater og innredning

[Gå til side](#)



Kjøkken > Etasje > Kjøkken > Avtrekk

[Gå til side](#)

Tilstandsrapport

TRANEMYRVEGEN 13



Kommentar

Bygningen har ukjent byggeår.

Standard

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

Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Tilbygg / modernisering

2018	Modernisering	Årstallet er noe usikkert, da eiendomsinformasjonen er begrenset. Skiftet vinduer. Skiftet bjelkelag og lagt nytt gulv. Lagt inn strøm. Montert ny liggende kledning på deler av bygningen.
------	---------------	---

UTVENDIG

! TG 1 Takteking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taktekkingen er av stål/aluminiumsplater. Taket er besiktiget fra bakkenivå.

Siden taket (takkonstruksjon, takteking og skorstein) kun er observert fra takfot i stige, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse på taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.

Årstall: 2018 **Kilde:** Kontaktperson

! TG 3 Nedløp og beslag

Hytta har pipebeslag i lakkert/behandlet metall.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.
- Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, noe som var krav på byggemeldingstidspunktet.
- Det mangler tilfredsstillende adkomst til pipe for feier.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Stigetrinn for feier må monteres for å sikre trygg og lovpålagt adkomst til pipen, slik at feiing og tilsyn kan utføres.

Snøfangere bør monteres på taket for å hindre fare for snø- og isras, som kan skade personer, gjenstander eller bygningsdeler.

Det bør etableres et system for bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur for å unngå fuktskader og redusert levetid på nærliggende konstruksjoner.

Vær oppmerksom på at takkonstruksjonen ikke er dimensjonert for stor snølast med tanke på montering av snøfangere.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Bildet viser takflaten uten snøfangere og stigetrinn til feier.

! TG 2 Veggkonstruksjon

Veggene har tømmerkonstruksjon. Fasade/kledning har liggende og stående bordkledning.

Liggende bordkledning er skiftet rundt 2018.

Årstall: 2018 **Kilde:** Kontaktperson

Vurdering av avvik:

- Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.
- Det er påvist liten klaring mellom kledning og vannbrett. Vannbrettet utenfor forbrenningstoalettene er ikke utført fagmessig.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det bør etableres tilstrekkelig lufting og klaring til vannbrett i nedre kant av kledningen, samt utbedre vannbrettet utenfor forbrenningstoalettene.

Manglende lufting og feil utførelse av vannbrett kan føre til oppfukning og råteskader på kledning og underliggende konstruksjoner.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Tilstandsrapport



Bildet viser liten klaring mellom kledning og vannbrett.

! TG 3 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon.

Vurdering av avvik:

- Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen.
- Konstruksjonene har omfattende skjevheter.
- Det er avvik:
- Det er registrert symptom på aktivitet fra skadedyr.

Det er påvist brudd i en taksperre.

Takkonstruksjonen har ikke undertak.

Takkonstruksjonen har en dimensjonering som gjør at den ikke tåler store belastninger.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:
- Andre tiltak:

Det bør gjennomføres utbedring av brudd i taksperren for å sikre konstruksjonens bæreevne og forhindre ytterligere skader.

Det anbefales å etablere undertak og forbedre ventileringen av takkonstruksjonen for å redusere risikoen for fuktskader, råte og redusert levetid på takkonstruksjonen. Manglende undertak øker risikoen for lekkasjer og kondensdannelse, noe som kan medføre betydelige følgeskader på bygningen.

Takkonstruksjonens dimensjonering bør vurderes og eventuelt forsterkes for å sikre at den tåler nødvendige belastninger, for å unngå fare for konstruksjonssvikt og påfølgende skader.

Det bør iverksettes tiltak mot skadedyr, da aktivitet fra skadedyr (mus) kan føre til ytterligere skade på konstruksjonen.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000



Bildet viser taksperre med brudd.



Bildet viser loft uten undertak under takplatene.

! TG 2 Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.

Vinduene er fra 2018, med unntak av ett vindu på kjøkkenet som er av eldre dato.

Årstall: 2018

Kilde: Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik rundt innsettingsdetaljer.

Det er påvist liten klaring mellom utvendig omramming og vannbrett.

Det er ikke montert vannbrettbeslag over vinduet på gavlveggen.

Vinduet til rommet med forbrenningstoalett mangler vannbrett.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det bør etableres tilstrekkelig klaring mellom omramming og vannbrett, samt montere vannbrett under vinduet til rommet med forbrenningstoalett.

Det bør også monteres beslag på vannbrett over vinduet på gavlveggen.

Manglende vannbrett og utilstrekkelig klaring kan føre til fuktopptrekk i treverk, redusert levetid på vinduene og økt risiko for fuktskader i tilstøtende konstruksjoner.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Tilstandsrapport



Bildet viser manglende beslag på vannbrett over vinduet.



Bildet viser vinduet til rommet med forbrenningstoalettet.



Bildet viser liten klaring mellom utvending omramming og vannbrett.

! TG 1 Dører

Bygningen har malt hovedytterdør.

Årstall: 2018 Kilde: Kontaktperson

! TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Terrasse utenfor inngangspartiet er oppført i tre.

! TG 1 Andre utvendige forhold

Bod:

Rommet har trepanel på tak og vegger.

Uisolert gulv med plater.

Det er usikkert om veggene er isolerte.

Det er montert et forbrenningstoalett som går på strøm (ikke funksjonstestet).

Selger informer om at forbrenningstoalett er montert rundt 2018/19.

INNSENDIG

! TG 1 Overflater

Innvendig er det gulv av furu. Veggene har trepanel. Innvendige tak har trepanel.

! TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av trebjelkelag.

Kjøkken:

Det er målt ca. 13 mm høydeforskjell på gulv over en lengde på ca 2 m.

Målt høydeforskjell på ca. 5 mm på gulvet gjennom hele rommet.

Stue:

Det er målt ca. 12 mm høydeforskjell på gulv over en lengde på ca 2 m.

Målt høydeforskjell på ca. 30 mm på gulvet gjennom hele rommet.

Bod m/forbrenningstoalett:

Det er målt ca. 20 mm høydeforskjell på gulv over en lengde på ca 2 m.

Målingene er basert på stikkprøver, hvilket innebærer at ikke alle deler av gulvet er systematisk undersøkt.

Dette betyr at enkelte avvik kan ha blitt oversett dersom de befinner seg utenfor områdene som ble målt.

Tilgangen til arealene kan også være begrenset av møbler, inventar eller annen innredning, noe som ytterligere kan påvirke nøyaktigheten av vurderingen.

Årstall: 2018

Kilde: Kontaktperson

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

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

For å oppnå tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjellene rettes opp. Dette vil sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak, men bør vurderes ved eventuell fremtidig renovering.

Skjevheter i gulvet kan føre til ujevn slitasje, redusert komfort og problemer ved legging av nytt gulv. Forholdene anbefales holdt under oppsikt, og oppretting må påregnes før eventuelle nye gulv legges for å unngå oppsprekking og knirk.

Tilstandsrapport



Bildet viser måling i stuen.



Bildet viser måling i stuen.

TG 2 Radon

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

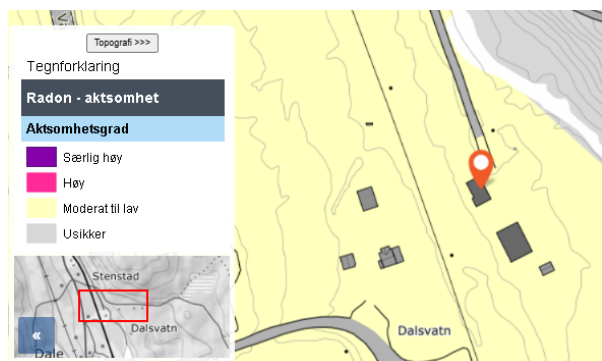
Hytten ligger i et område med moderat til lav aktsomhet for radon.

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

Hytten har isolert stålpipes og vedovn.

Vurdering av avvik:

- Avstanden mellom ildstedet og brennbart materiale er for liten.

Gulvlister er lagt forbi brannmuren.

Det er påvist kondensrinning på pipen på loftet, samt manglende beskyttelse av pipens isolasjon på loftet. Kondensdannelsen kan skyldes utett gjennomføring mot loft, noe som medfører økt risiko for fuktskader. Det er påvist liten avstand mellom lekter på taket og stålpipen.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Gulvlister som ligger forbi brannmuren må fjernes for å oppnå tilstrekkelig avstand til brennbart materiale, slik at risikoen for brann reduseres.

Det anbefales ytterligere undersøkelse av en fagperson, som må gjennomføre nødvendige tiltak på pipe og ildsted. Kondensrinning fra pipen på loftet bør utbedres, og manglende beskyttelse av pipens isolasjon må etableres for å hindre fuktskader og redusert brannsikkerhet.

Liten avstand mellom lekter på taket og stålpipen må kontrolleres mot pipens monteringsveiledning og eventuelt utbedres for å sikre forskriftsmessig avstand til brennbart materiale, og dermed redusere risikoen for brann.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Bildet viser liten stålpipes med eksponert isolasjon.



Bildet viser kondensering på stålpipes.

Tilstandsrapport



Bildet viser liten avstand mellom lekte og stålpipe.

Kryp Kjeller

Bygningen har krypkjeller under trebjelkelag og stubbegulv.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke tilfredsstillende ventilering av krypkjeller.
- Det er påvist skader på konstruksjoner i krypkjeller som er forårsaket av råte eller sopp.
- Det er stedvis påvist fuktnivå som tilsier at konstruksjonen kan ha fuktskader.

Det er påvist råte i tresøylene i krypkjelleren. Støttene er plassert direkte på bakken, noe som medfører økt risiko for fuktopptak fra grunnen.

Det er også påvist noe råte i eldre tømmerkonstruksjon i delevæggen mellom rommene, men denne vurderes å være av eldre dato.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det bør gjennomføres ytterligere undersøkelser, og skadet treverk samt råteskadede søyler må skiftes ut. Nye støtter bør etableres med fuktsperre mot grunnen for å hindre videre fuktopptak og fukt fra grunn.

Ventilasjonen i krypkjelleren må forbedres for å redusere fuktbelastningen og forebygge nye råteskader.

Dersom tiltak ikke gjennomføres, vil det være økt risiko for ytterligere råte og fuktskader, som kan svekke bæreevnen og føre til kostbare utbedringer.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Bildet viser råte i søyle med terreng kontakt.



Bildet av måling i krypkjeller.



Bildet viser råte under delevæggen.

Innvendige dører

Innvendig har hytten furu fyllingsdører.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Enkelte dører må justeres.

Det bør utføres justering eller utbedring av døren med avvik for å sikre funksjonell bruk og forhindre økt slitasje eller skade på dør og karm. Manglende tiltak kan føre til redusert brukervennlighet og behov for mer omfattende reparasjoner over tid.

Kostnadsestimat: Under 10 000

KJØKKEN

ETASJE > KJØKKEN

Overflater og innredning

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av tre. Det er kjøleskap. Det er plassert en flyttbar hybelkomfyr på kjøkkenet.

Vurdering av avvik:

- Kjøkkeninnredningen er av eldre dato, og den mangler bruksfunksjoner/løsninger som er forventet på et kjøkken.

Konsekvens/tiltak

- Det er påregnelig med utskiftning/utbedringer av kjøkkeninnredningen.

Tilstandsrapport

Det bør vurderes oppgradering eller utskifting av kjøkkeninnredningen for å oppnå tilfredsstillende funksjonalitet og brukervennlighet. Manglende bruksfunksjoner kan medføre redusert komfort og økt slitasje, samt begrense kjøkkenets praktiske anvendelse.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

ETASJE > KJØKKEN

! TG 2 Avtrekk

Det er naturlig avtrekk fra kjøkken.

Vurdering av avvik:

- Det er manglende forsert mekanisk avtrekk fra kokesone i kjøkkenet.

Konsekvens/tiltak

- Mekanisk avtrekk bør etableres.
- Uten forsert avtrekk fra kokesonen kan matos og forurensninger fra matlaging spre seg i boligen, noe som blant annet forringer innneklimaet.

Kostnadsestimat: Under 10 000

TEKNISKE INSTALLASJONER

! TG 1 Ventilasjon

Hytten har naturlig ventilasjon i form av ventiler i vinduene.

! TG 2 Elektrisk anlegg

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

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den 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.

Sikringsskapet er plassert på kjøkkenet.

Hytten har en kombinasjon av vegg/takmontert belysning.

1. Foreligger det eltilsynsrapport de siste 5 år, og det er ikke foretatt arbeid på anlegget etter denne, utenom retting av eventuelle avvik i eltilsynsrapport (dvs en el-tilsynsrapport uten avvik)?
Nei

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.

2018

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

Ja

4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider

på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?

Ukjent

5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?

Ukjent

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?

Ukjent

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

Ukjent

Generelt om anlegget

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

Nei

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

Nei

Inntak og sikringsskap

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

Nei

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

Ja

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

Ja Basert på manglende dokumentasjon på el-anlegget anbefales det å gjennomføre en utvidet el-kontroll av hytten.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Bildet viser sikringskapet.

! TG 3 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 bygningssakkyndig har verken kompetanse til å gi slik veiledning eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede 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.

Brannslukker er plassert i utvendig bod.

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

Kostnadsestimat: Under 10 000



Bildet viser taket i stuen uten røykvarsler montert.

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Det er ukjent byggegrunn.

TG 1 Fuktsikring og drenering

Grunnmur av plasstøpt betong.

TG 3 Grunnmur og fundamenter

Bygningen har grunnmur i betongstein.

Vurdering av avvik:

- Det er registrert utsigning av masser under grunnmuren.
- Grunnmuren har sprekkdannelser.

Det ble påvist noe utvasking av masser under grunnmuren på hyttens langside.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det bør gjennomføres ytterligere undersøkelser av grunnmuren for å avdekke årsaken til utvasking og sprekkdannelser, samt lokal utbedring av sprekker.

Nødvendige utbedringer må utføres for å hindre videre utvasking og for å sikre grunnmurens stabilitet.

Konsekvensen av manglende tiltak kan være setningsskader, redusert bæreevne og fare for alvorlige konstruksjonsskader.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Bildet viser sprekk i grunnmuren og manglende masse under muren.

TG 2 Terrengforhold

Terregnet er relativt flat og opparbeidet med gress/plen samt naturtomt.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist dårlig fall eller flatt terreng inn mot grunnmur og dermed muligheter for større vannansamlinger.
- Eiendommen ligger i flomutsatt område.
- Eiendommen ligger i rasfarlig/skredutsatt område.

Eiendommen ligger i et aktsomhetsområde for flom.

Eiendommen ligger i et aktsomhetsområde for snøskred.

Konsekvens/tiltak

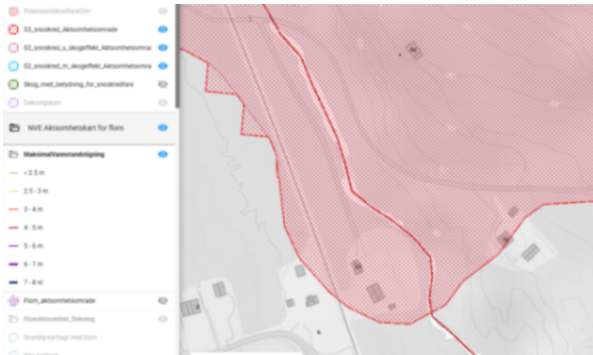
- Andre tiltak:

Det bør vurderes tiltak for å lede overvann bort fra grunnmuren, for eksempel ved terrengjusteringer eller etablering av drenering.

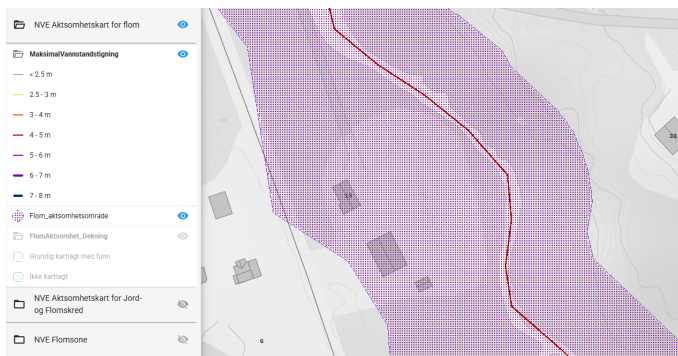
Konsekvensen av manglende tiltak er økt risiko for vannansamlinger mot bygningen, som kan føre til fukt- og vannskader på konstruksjonen. I tillegg innebærer plasseringen i aktsomhetsområder for flom og snøskred en forhøyet risiko for skader ved ekstreme værforhold, og det bør gjøres nærmere undersøkelser i forhold til dette.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Tilstandsrapport



Eiendommen ligger i et aktsomhetsområde for snøskred.



Eiendommen ligger i et aktsomhetsområde for flom.

! TG IU Utvendige vann- og avløpsledninger

Det er en utvendig vannkran utenfor hytten. Vannkilden er ikke kjent, og det var ikke vann i kranene på befaringstidspunktet. Det foreligger heller ikke informasjon om prøvetaking.

Selger informerer om at vannforsyningen er basert på brønn på eiendommen (ikke besiktiget), benyttet som vaskevann og kun i sommerhalvåret. Vannpumpen er plassert i nr. 15, og tilkobles om våren samt frakobles om høsten. Drikkevann medbringes.

For ytterligere informasjon kan selger kontaktes.

! TG IU Septiktank

Det er ikke kjent eller opplyst at det er septiktank på eiendommen.

! TG IU Oljetank

Det er ikke kjent eller opplyst om at det er oljetank på eiendommen.

Bygninger på eiendommen

Tranemyrvegen 15



Anvendelse

Byggeår

Kommentar

Bygningen har ukjent byggeår.

Standard

Bygget har gjennomgående lav standard. Se nærmere beskrivelse under Konstruksjoner.

Vedlikehold

Bygget er gammelt og bærer preg av manglende vedlikehold og oppgraderinger. Se nærmere beskrivelse under Konstruksjoner.

Beskrivelse

Bygningen står på stablestein og grunnmur av betong.

Yttervegger:

Veggene består av tømmerkonstruksjon, stedvis utvendig kledd med stående bordkledning.

Vinduer:

Vinduer med enkle glass.

Takkonstruksjon:

Saltakkonstruksjon tekket med plater.

Innvendige overflater:

Gulvflater består av gulvbelegg på kjøkken, plater på soverom og furugulv ellers.

Innvendige vegger er av tømmer og plater.

Himlingen består av trepanel og malte plater.

Bygningen har to piper, én enkel stålpipes og én teglsteinspipe avsluttet med lecaelementer over tak. Disse må ikke benyttes før de er kontrollert og eventuelt utbedret av fagperson.

Det er påvist råte i bjelkelag og i krypkjeller, samt knust vindu og råteskader i utvendig kledning. Det er også registrert råte i gulvbjelker og svikt i gulvet i stuen.

I tillegg er det funnet tegn til skadedyr. Bygningen vurderes som kondemnerbar, og det må påregnes betydelige kostnader ved en eventuell renovering.

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



Tilbygg / modernisering

2018	Modernisering	Årstallet er noe usikkert, da eiendomsinformasjonen er begrenset. Det er montert et vindu på kjøkkenet med tolags isolerglass. Det er også noe nyere elektrisk opplegg på kjøkken og soverom. (ikke funksjonstestet)
------	---------------	--

Bod



Anvendelse

Byggeår

Kommentar

Bygningen har ukjent byggeår.

Standard

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

Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Beskrivelse

Utvendig:

Boden står på pilarer av lettklinkerblokker.

Oppført i bindingsverk, kledd med utvendig liggende panel.

Taket er tekket med plater av metall.

Enkel malt dobbel ytterdør.

Innvendig:

Innvendig er det tregulv.

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

Konklusjon og markedsvurdering

Formål med takseringen: Salg

Hovedbyggets BRA/BRA-i

24 m²/22 m²

Tranemyrvegen 13: Stue, Kjøkken, Bod

Andre bygg: Tranemyrvegen 15, Bod

Bruksareal andre bygg: 68 m²

Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.

Markedsverdi

Kr 500 000

Vurdering av hva verdien er i det åpne eiendomsmarkedet på vurderingstidspunkt. I tilfelle det er andel fellesgjeld/fellesformue, boret, bruksrett eller festet tomt, er det gjort fradrag/tillegg for dette.

Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.

Teknisk verdi bygninger, med tomteverdi

Kr 750 000

Kostnaden ved å oppføre et tilsvarende bygg i henhold til dagens lovverk, med fradrag for utidsmessighet, elde, vedlikeholds mangler, gjenstående arbeider, tilstandssvekkelser og forskriftsmangler.

Les mer om teknisk verdi på siste side i rapporten.

Markedsverdi

500 000

Konklusjon markedsverdi

500 000

Markedsvurdering

Hytte/fritidsboliger med landlig beliggenhet.

Eiendommens type og standard gjør at det er få eller ingen sammenlignbare eiendommer i umiddelbar nærhet eller nært i tid.

Det er sammenlignet omsetninger for tilsvarende eiendommer i området, som vist nedenfor, men disse eiendommene ligger geografisk noe fra takstobjektet eller er noen år tilbake i tid.

Markedsverdien er satt ut fra disse vurderingene. Det begrensede utvalget i sammenlignbare eiendommer gjør verdifastsettelsen usikker.

Sammenlignbare salg

EIENDOM	SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESBJ.	TOTALPRIS	M ² PRIS
1 Flekkeråsen 19 ,3721 SKIEN 70 m ² 2018 2 sov	15-11-2023	2 840 000	2 630 000		2 630 000	37 571
2 Ottersnesvegen 302 ,3812 AKKERHAUGEN 56 m ² 1967 3 sov	26-05-2024	2 100 000	2 100 000		2 100 000	37 500
3 Wighusvegen 215 ,3812 AKKERHAUGEN 22 m ² 1940 0 sov	19-08-2021	825 000	800 000		800 000	36 364
4 Gangsjøvegen 159 ,3810 GVARV 48 m ² 1920 2 sov	26-05-2024	980 000	1 200 000		1 200 000	25 000
5 Tranemyrvegen 33 ,3820 NORDAGUTU 78 m ² 1917 2 sov	30-10-2024	1 190 000	1 320 000		1 320 000	16 923
6 Rogholtvegen 62 ,3820 NORDAGUTU 67 m ² 1973 2 sov	27-08-2025	1 160 000	1 080 000		1 080 000	16 119

Om sammenlignbare salg

Utvalget er i utgangspunktet basert på likhetskriterier i forhold til den takserte boligen, men merk at det likevel kan være betydelige forskjeller i eksempel byggeår, arealer, soverom, beliggenhet, solforhold, utsyn mm. I tillegg vil det også kunne være store forskjeller i teknisk standard på de sammenlignbare boligene. Utvalget vil også kunne inneholde omsetningspriser som går vesentlig tilbake i tid. De ovennevnte forskjeller vil derfor være vurdert av takstmann og korrigert for i fastsettelsen basert på en skjønnsmessig vurdering av markedsverdi.

Beregninger

Årlige kostnader

Kommunale gebyrer: eiendomsskatt, renovasjon, feiing. (estimert)	Kr.	4 700
Vedlikehold (estimert)	Kr.	20 000
Brøyting/veivedlikehold (estimert)	Kr.	6 000
Sum Årlige kostnader (Avrundet)	Kr.	30 500

Teknisk verdi bygninger

Tranemyrvegen 13

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	750 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 440 000
Sum teknisk verdi - Tranemyrvegen 13	Kr.	310 000

Tranemyrvegen 15

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	1 350 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 1 300 000
Sum teknisk verdi - Tranemyrvegen 15	Kr.	50 000

Bod

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	40 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 10 000
Sum teknisk verdi - Bod	Kr.	30 000

Sum teknisk verdi bygninger

Kr. 390 000

Tomteverdi

Tomteverdi er en beregnet verdi for tomten slik den fremstår på befaringstidspunktet. Tomteverdien består av normal tomtekostnad i det aktuelle området og en vurdert verdi for beliggenhet. Normal tomtekostnad fremkommer ved å beregne teknisk verdi for råtomt, infrastruktur på tomten samt opparbeiding / beplantning, arrondering av terrenget og markedstilpasning for beliggenhet.

Normal tomteverdi	Kr.	350 000
-------------------	-----	---------

Beregnet tomteverdi

Kr. 350 000

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)	Kr.	750 000
--	------------	----------------

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

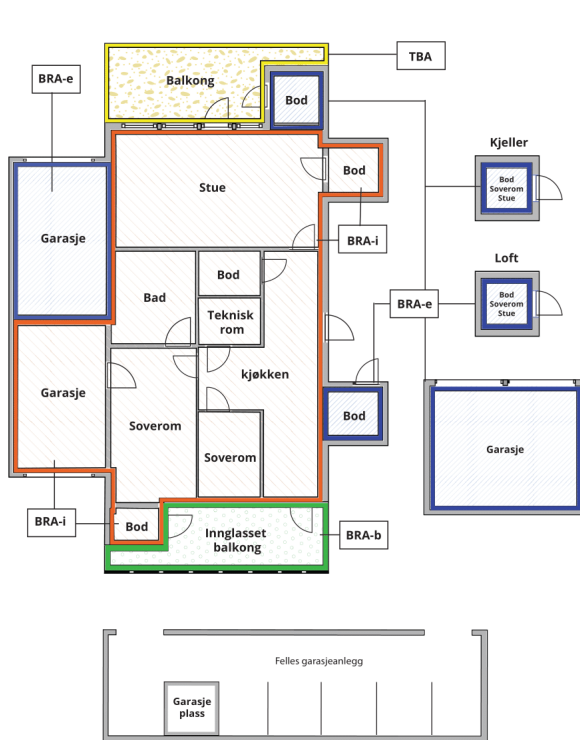
Hva er måleverdig areal?

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

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

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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningssakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget, og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningssakkyndige avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i 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 bygningssakkyndige kan ikke vurdere og svare på alle spørsmål, og kan heller ikke vite om kommunen kan gi unntak for kravene som gjelder. [Vil du vite mer?](#)

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Tranemyrvegen 13

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje	22	2		24	4
SUM	22	2			4
SUM BRA	24				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje	Stue, kjøkken	Bod	

Kommentar

BRA-e utgjør rom med forbrenningstolett.

TBA utgjør terrassen foran inngangsdøren.

Arealet er oppmålt innenfor omsluttende vegger. BRA (Bruksareal)

Målingene er gjort med avstandslaser med en nøyaktighet på +/- 1.5 mm.

Tallene er avrundet etter gjeldene regler, noe som kan gi avvik.

Er arealet vesentlig/avgjørende for et kjøp, må kjøper selv sørge for kontrollmåling før budgivning.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar: Det foreligger ikke tegninger på eiendommen.

Plassering av innvendig vegger, dører, vinduer og mål er derfor ikke kontrollert.

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:

Tranemyrvegen 15

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje	60			60	
SUM	60				
SUM BRA	60				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje	Stue, soverom, gang, bod, soverom 2, kjøkken		

Kommentar

Arealet er oppmålt innenfor omsluttende vegger. BRA (Bruksareal)
Målingene er gjort med avstandslaser med en nøyaktighet på +/- 1.5 mm.
Tallene er avrundet etter gjeldene regler, noe som kan gi avvik.
Er arealet vesentlig/avgjørende for et kjøp, må kjøper selv sørge for kontrollmåling før budgivning.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar: Det foreligger ikke tegninger på eiendommen.
Plassering av innvendig vegger, dører, vinduer og mål er derfor ikke kontrollert.

Kommentar:

Bod

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje		8		8	
SUM		8			
SUM BRA	8				

Romfordeling

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

Kommentar

Arealet er oppmålt innenfor omsluttende vegger. BRA (Bruksareal)
Målingene er gjort med avstandslaser med en nøyaktighet på +/- 1.5 mm.
Tallene er avrundet etter gjeldene regler, noe som kan gi avvik.
Er arealet vesentlig/avgjørende for et kjøp, må kjøper selv sørge for kontrollmåling før budgivning.

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)
Tranemyrvegen 13	22	2
Tranemyrvegen 15	53	7
Bod	0	8

Kommentar

Tranemyrvegen 13

Rommet med forbrenningstoalett er vurdert som S-rom.

Arealet er oppmålt innenfor omsluttende vegger. BRA (Bruksareal)
Målingene er gjort med avstandslaser med en nøyaktighet på +/- 1.5 mm.
Tallene er avrundet etter gjeldene regler, noe som kan gi avvik.
Er arealet vesentlig/avgjørende for et kjøp, må kjøper selv sørge for kontrollmåling før budgivning.

Tranemyrvegen 15

Rom med trapp til loft og rommet innenfor er vurdert som S-rom.
Bygningen benyttes som lager og ikke er egnet som rom for varig opphold slik tilstanden fremstår i dag.

Arealet er oppmålt innenfor omsluttende vegger. BRA (Bruksareal)
Målingene er gjort med avstandslaser med en nøyaktighet på +/- 1.5 mm.
Tallene er avrundet etter gjeldene regler, noe som kan gi avvik.
Er arealet vesentlig/avgjørende for et kjøp, må kjøper selv sørge for kontrollmåling før budgivning.

Bod

Arealet er oppmålt innenfor omsluttende vegger. BRA (Bruksareal)
Målingene er gjort med avstandslaser med en nøyaktighet på +/- 1.5 mm.
Tallene er avrundet etter gjeldene regler, noe som kan gi avvik.
Er arealet vesentlig/avgjørende for et kjøp, må kjøper selv sørge for kontrollmåling før budgivning.

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
25.9.2025	Bjørn Andersen	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4020 MIDT-TELEMARK	110	20		0	6520.7 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Tranemyrvegen 13

Hjemmelshaver

Andersen Turid Edle

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen ligger i Nordagutu, Midt-Telemark kommune, i et område som preges av landlig karakter og gode naturforhold.

Adkomsten til nærmeste mindre tjenestetilbud er god.

Eiendommen ligger ca. 5-10 minutters kjøring fra Nordagutu sentrum, som tilbyr dagligvarehandel og togforbindelser via Nordagutu stasjon.

Til Gvarv sentrum er det ca. 10-15 minutter med bil, avhengig av vei og trafikksituasjon. Gvarv fungerer som et lokalt sentrum med et utvalg av service- og fritidstilbud, inkluderende gårdsutsalg, bensinstasjon, bakeri og dagligvarebutikker

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via privat veg.

Tilknytning vann

Bygningen har ikke innlagt vann.

Tilknytning avløp

Bygningen har ikke innlagt avløp.

Regulering

Kommuneplaner

Id: 202001

Navn: Kommuneplanens arealdel for Midt-Telemark kommune 2021-2033

Plantype: Kommuneplanens arealdel

Status: Endelig vedtatt arealplan

Ikrafttredelse: 21.06.2021

Bestemmelser: [Lenke til arealplan](#)

Delarealer:Arealbruk:

LNRF areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift, samt gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag (nåværende).

Areal: 6 521 m²

Det anbefales å kontakte kommunen ved behov for ytterligere informasjon.

Om tomten

Tomten er relativt flat og opparbeidet med gress/plen samt naturtomt.

Tinglyste/andre forhold

Det foreligger erklæring/avtale:

12.06.1909 RETTIGHETSHAVER: KNR:4020 GNR:110 BNR:20

Bestemmelse om veg

Bestemmelse om spillvann/drensvann/overvann/stikkrenner m.m.

Overskjønn vedrørende jernbanen Nordagutu–Porsgrunn.

Gjelder denne registerenheten samt flere.

Skjønn vedrørende jernbanen Nordagutu–Porsgrunn.

Gjelder denne registerenheten samt flere.

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum

260 000

År

2016

Type

Annet

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	25.09.2025	Dødsbo. Lite/begrenset med informasjon.	Gjennomgått		Nei
Eiendomsverdi.no	29.09.2025		Gjennomgått		Nei
Brukstillat./ferdigatt.		Ifølge informasjon mottatt av kommunen finnes ingen ferdigattest/midlertidig brukstillatelse i deres arkiver.	Finnes ikke		Nei
Tegninger		Ifølge informasjon mottatt av kommunen finnes ingen tegninger i deres arkiver.	Finnes ikke		Nei
Grunnbokutskrift	23.09.2025		Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	08.10.2025	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

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

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

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

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

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

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

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

PRESISERINGER

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

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

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

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

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

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

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

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

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

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

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

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

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

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

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

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

PERSONVERN

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

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/YT9856>

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