

Tilstandsrapport

 Fritidsbolig
 Trondheimsvegen 3613, 2661 HJERKINN
 DOVRE kommune
 gnr. 1, bnr. 136

Sum areal alle bygg: BRA: 124 m² BRA-i: 100 m²



Befaringsdato: 28.05.2025

Rapportdato: 17.06.2025

Oppdragsnr.: 11741-1573

Referansenummer: LR7657

Autorisert foretak: Midt Norsk Takst AS

Sertifisert Takstingeniør: Tor Gunnar Uv

Vår ref:



MIDT NORSK
TAKST 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.

MIDT NORSK TAKST AS

Vi er et takstfirma med kontor i Oppdal, Rennebu, Tynset og Heim Kommune.

Firmaet ble startet av 3 erfarne takstingeniører i 2022.

Midt Norsk Takst sitt mål er at det skal falle naturlig inn og bestille tjenester på grunn av kompetanse og leveringsdyktighet.

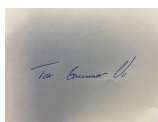
Med mange års erfaring fra bygg og anleggsbransjen innehar firmaet en solid kompetanse hva angår bygningsmessige forhold.

Firmaet skal være en foretrukken part i alle tenkelig oppdrag tilknyttet de tjenester de leverer.

Forretningsområdet er Trøndelag, Møre og Romsdal og Innlandet.



Rapportansvarlig



Tor Gunnar Uv

Uavhengig Takstingeniør

tor@mntakst.no

934 29 338



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggregler

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

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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



Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Hytta er oppført i en etasje over grunnmur i betong. Veggkonstruksjonen er i tre og er utvendig kledd med stående panel. Taket har saltakasform og er tekket med metallplater. Etasjeskillet er et trebjelkelag og vinduer med koblet glass. Enkelte bygningsdeler har passert over halvparten av forventet brukstid og oppgraderinger/utskiftinger må påregnes. For nærmere informasjon henvises til punkter i rapporten.

Fritidsbolig - Byggeår: 1932

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taktekkingen er av stål/aluminiumsplater og er besikket fra bakkenivå. Siden taket (takkonstruksjon, takteking og skorstein) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket uten tilstrekkelig sikkerhetsutstyr. Det kan være skjulte skader som ikke er synlige under befaringen fra bakkenivå. Taktekkingen er utskiftet, men ukjent når dette er gjort. Nedløp og beslag er i metall. Det foreligger ingen opplysninger om alder. Veggene har trekonstruksjon av ukjent utførelse. Fasade har stående bordkledning av ukjent alder. Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon og taktro som undertak. Konstruksjonen har ingen spesiell lufting ut over naturlige utettheter. Tilkomst til kaldloft er via utvendig luke i gavlvegg. Bygningen har trevinduer med koblet glass. Bygningen har malte ytterdører i tre. Det er etablert en tretrapp ved ytterdørene. Nederste del av trappen er ny i 2024.

INNVENDIG

[Gå til side](#)

Innvendig er det gulv av furu og beleg. Veggene har trepanel og malte plater. Innvendige tak har trepanel. Furugulv i ett soverom er utskiftet i 2024, ellers er innvendige overflater i hovedsak av eldre dato. Etasjeskiller er av trebjelkelag. Etasjeskiller mot kjeller i nordøst delen er utskiftet i 2024. Det foreligger ingen opplysninger om radonmåling er foretatt. Hytta har teglsteinspiper fra byggeår med tilkoblet vedovner i stue i begge leiligheter. Sotluker er etablert i kjeller. Gulvet er av betong. Veggene har betong/mur. Hulltaking er ikke foretatt. Rommet har en konstruksjon som gjør hulltaking unødvendig. (Betongvegger) Det er lagt nytt panel i kjellertak i 2024. Bygningen har krypkjeller under trebjelkelag og stubbegulv. Kjellertrappene er i tre. Kjellertrapp under leilighet 2 er ny i 2024. Innvendig har hytta heltre fyllingsdører av eldre dato samt en laminatdør. Innvendige dører til bad er furufyllingsdører av nyere dato. Dørene fremstår med normal slitasje og funksjon.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad leilighet 1
Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.
Veggene har baderomsplater samt pusset og malt overflate bak dusjkabinett. Taket har panel.
Gulvet er flislagt og har elektriske varmekabler. Fall mot sluk fra gulv ved dør er målt til ca 15mm.
Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.
Rommet er utstyrt med servant, toalett og dusjkabinett. Utstyr

fremstår uten synlige skader.
Det er elektrisk styrt vifte og tilluftspalte ved dørterskel.
Avtrekksviften fremstår med normal funksjon.
Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold.
Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 6%. Hulltaking er foretatt i trapperom.

Bad leilighet 2

Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.
Veggene har baderomsplater samt pusset og malt overflate i dusjsone. Taket har panel.
Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til ca 27mm.
Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.
Rommet er utstyrt med servant, toalett og dusjkabinett. Utstyr i rommet fremstår uten synlige skader.
Det er elektrisk styrt vifte og tilluftspalte ved dørterskel.
Avtrekksviften fremstår med normal funksjon.
Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt i bod. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 0.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkenet har eldre innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat.
Det er naturlig avtrekk fra kjøkken.
Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat.
Det er naturlig avtrekk fra kjøkken.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Innvendige vannledninger er av kobber. Selger opplyser at det ble foretatt en del utskiftninger av rør i kjeller i 2024, ellers av eldre dato. Stoppekran er etablert i kjeller.
Det er avløpsrør av plast. Selger opplyser at det er foretatt utskiftninger i kjeller i 2024. Ukjent alder på rør forøvrig. Lufting av kloakk er ivarettatt ved ventil i kjellernedgang i leilighet 1. Det er også etablert et nytt sluk i kjellerrommet med bereder.
Hytta har naturlig ventilasjon ved ventiler i grunnmur og i yttervegger. Det er viktig at ventilene holdes åpne for god luftutskifting.
Varmtvannstanken er på ca. 200 liter og er etablert i kjeller.
Det er etablert sikringsskap i gang i begge leilighetene.
Det er etablert brannslukningsapparat og røykvarslere i hytta.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Det er ukjent byggegrunn.
Dreneringen og utvendig fuktsikring på langvegg mot tunet samt på deler av sørvestvegg opplyses å være utskiftet i 2024. Ukjent om det er etablert drenering/utvendig fuktsikring ved øvrig del av grunnmuren.
Bygningen har betonggrunnmur.
Tomten er en naturtomt med gruset gårds plass. Det er i 2024 foretatt tiltak med drenering og bortledning av takvann ved langsida mot øst og ved deler av gavlvegg mot sørvest.
Utvendige vannledninger og avløpsledninger er av ukjent type og alder. Det er privat brønn på naboeiendom. (1/135) og pumpeanlegg står i kjeller på eiendom 1/135.
Septiktanken er av glassfiber og har ukjent alder.

Beskrivelse av eiendommen

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

Fritidsbolig

- Det foreligger ikke tegninger

Det foreligger ikke tegninger og lovlighet er ikke vurdert.
Rombenevnelser er i henhold til dagens bruk.

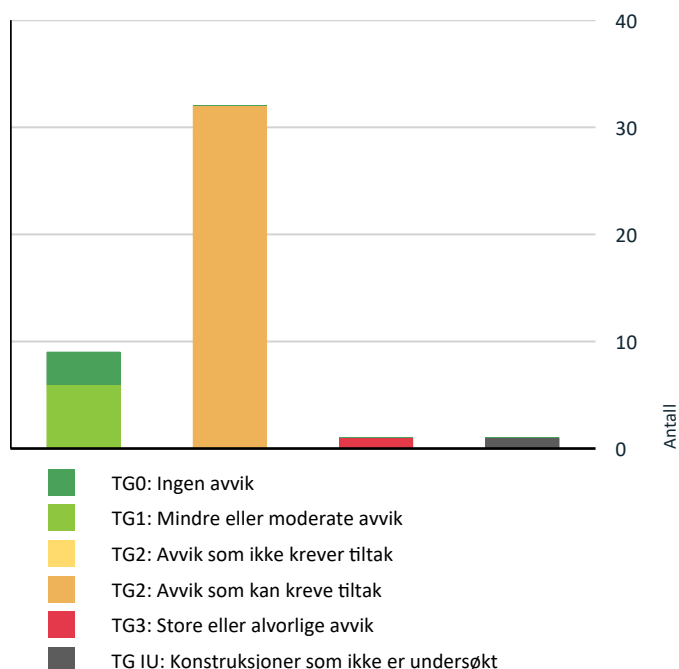
Uthus

- Det foreligger ikke tegninger

Det foreligger ikke tegninger og bygningen er ikke vurdert
med tanke på lovlighet.

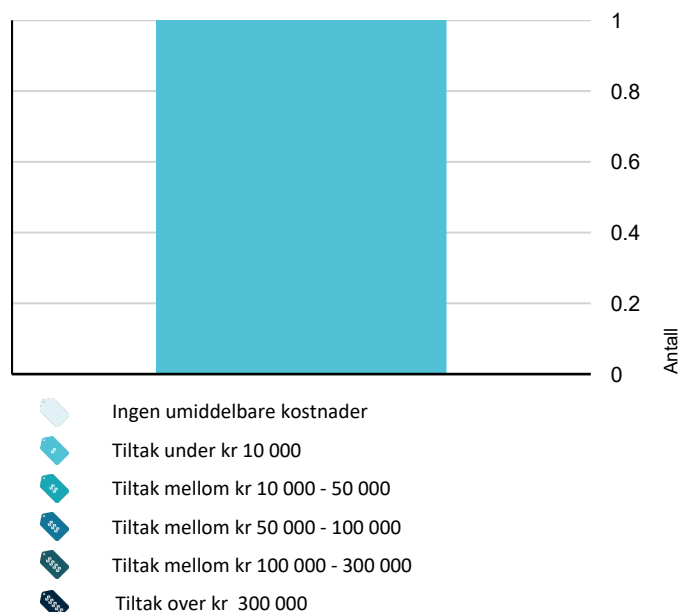
Sammendrag av boligens tilstand

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. Egenerklæring er ikke utfylt, og eierinformasjonen er dermed begrenset. Uthuset er ikke tilstandsvurdert. Krypjkjeller har ikke tilkomst og er derfor ikke vurdert.

Oppsummering av avvik

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

Fritidsbolig

! TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK



Innvendig > Innvendige trapper

[Gå til side](#)

! TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT



Innvendig > Krypjkjeller

[Gå til side](#)

! TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK



Utvendig > Taktekking

[Gå til side](#)



Utvendig > Nedløp og beslag

[Gå til side](#)



Utvendig > Veggkonstruksjon

[Gå til side](#)



Utvendig > Takkonstruksjon/Loft

[Gå til side](#)



Utvendig > Vinduer

[Gå til side](#)



Utvendig > Dører

[Gå til side](#)



Utvendig > Utvendige trapper

[Gå til side](#)



Innvendig > Overflater

[Gå til side](#)



Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn

[Gå til side](#)



Innvendig > Radon

[Gå til side](#)



Innvendig > Pipe og ildsted

[Gå til side](#)



Innvendig > Rom Under Terreng

[Gå til side](#)



Innvendig > Innvendige dører

[Gå til side](#)



Tekniske installasjoner > Vannledninger

[Gå til side](#)



Tekniske installasjoner > Avløpsrør

[Gå til side](#)

Sammendrag av boligens tilstand

!	Tekniske installasjoner > Varmtvannstank	Gå til side
!	Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg	Gå til side
!	Tomteforhold > Fuktsikring og drenering	Gå til side
!	Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter	Gå til side
!	Tomteforhold > Terrengforhold	Gå til side
!	Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger	Gå til side
!	Tomteforhold > Septiktank	Gå til side
!	Kjøkken > 1.Etasje > Kjøkken leilighet 1 > Overflater og innredning	Gå til side
!	Kjøkken > 1.Etasje > Kjøkken leilighet 1 > Avtrekk	Gå til side
!	Våtrom > 1.Etasje > Bad leilighet 1 > Overflater vegger og himling	Gå til side
!	Våtrom > 1.Etasje > Bad leilighet 1 > Overflater Gulv	Gå til side
!	Våtrom > 1.Etasje > Bad leilighet 1 > Sluk, membran og tettesjikt	Gå til side
!	Kjøkken > 1.Etasje > Kjøkken leilighet 2 > Overflater og innredning	Gå til side
!	Kjøkken > 1.Etasje > Kjøkken leilighet 2 > Avtrekk	Gå til side
!	Våtrom > 1.Etasje > Bad leilighet 2 > Overflater vegger og himling	Gå til side
!	Våtrom > 1.Etasje > Bad leilighet 2 > Overflater Gulv	Gå til side
!	Våtrom > 1.Etasje > Bad leilighet 2 > Sluk, membran og tettesjikt	Gå til side

Tilstandsrapport

FRITIDSBOLIG



Byggeår
1932

Kommentar

Ukjent byggeår, men kontaktperson mener at hytta er oppført tidlig på 1930 tallet.

Anvendelse
Fritidsformål

Standard
Enkel standard

Vedlikehold
Normalt vedlikehold

Tilbygg / modernisering

2024	Modernisering	Oppgradert drenering og utvendig fuktsikring ved deler av hytta. Nytt etasjeskille inkl. gulv mot kjeller i den nordøstlige delen. Ny himling i kjeller under sørvestdelen. Det opplyses at en del vann og avløpsrør i kjeller ble utskiftet i 2024.
------	---------------	--

UTVENDIG

TG 2 Takteking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taktekingen er av stål/aluminiumsplater og er besiktiget fra bakkenivå. Siden taket (takkonstruksjon, takteking og skorstein) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket uten tilstrekkelig sikkerhetsutstyr. Det kan være skjulte skader som ikke er synlige under befaringen fra bakkenivå. Taktekingen er utskiftet, men ukjent når dette er gjort.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekingen.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.
- Det er påvist andre avvik:

Siden taktekingen er av ukjent alder forutsettes det at den har passert over halvparten av forventet brukstid. Det bemerkes stedvis småbulker i taktekingen, men ingen tegn til aktive lekkasjer. Undertaket har passert over halvparten av forventet brukstid.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det vurderes å ikke være behov for straktiltak.



Tilstandsrapport

TG 2 Nedløp og beslag

Nedløp og beslag er i metall. Det foreligger ingen opplysninger om alder.

Vurdering av avvik:

- Det mangler tilfredsstillende adkomst til pipe for feier.

Nedløp og beslag fremstår generelt i god stand. Det bemerkes at det ikke er montert takstiger for feier. Takvann fra nedløp mot E6 er kun provisorisk bortledet fra grunnmur. Det var oppholdsvær på befaringsdagen slik at det er ikke foretatt kontroll med tanke på eventuelle lekkasjer i skjøter etc.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Takstiger for feier må monteres. På visuelt grunnla anbefales også annen løsning på bortledning av takvann på side mot E6.



TG 2 Veggkonstruksjon

Veggene har trekonstruksjon av ukjent utførelse. Fasade har stående bordkledning av ukjent alder.

Vurdering av avvik:

- Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.
- Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler.

Luftingen i nedre kant bak panelet er begrenset. Begrenset lufting vurderes å ikke være noe stort problem da luftfuktigheten i området er generelt lav. Panelet har slitasje i værvegg. Selve veggkonstruksjonen er ikke kontrollert med tanke på tilstand.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Ved utskifting av panel må det etableres tilstrekkelig lufting. Det må påregnes jevnlig overflatebehandling av panel med sprekk/slitasje.



TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon og taktro som undertak. Konstruksjonen har ingen spesiell lufting ut over naturlige utettheter. Tilkomst til kaldloft er via utvendig luke i gavlvegg.

Vurdering av avvik:

- Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen.
- Det er påvist andre avvik:

Tilstandsrapport

Takkonstruksjonen har begrenset lufting. Det bemerkes misfarging i tak/vegg ved takoppløft i gang i leilighet 1. Ukjent om dette kan skyldes tidligere lekkasje eller skyldes begrenset lufting. Med bruk av fuktindikator ble det ikke indikert fukt på befaringsdagen. Det registreres en del muselort på kaldloftet.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det anbefales nærmere undersøkelser med tanke på registrert muselort. Det må påregnes tiltak for å hindre mus i å komme inn i konstruksjoner dersom dette allerede ikke er gjennomført. Observasjoner med tanke på misfarging ved takoppløft i gang må påregnes.



Vinduer

Bygningen har trevinduer med koblet glass.

Vurdering av avvik:

- Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.

Vinduene er generelt slitte.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det må påregnes vedlikehold og utskiftinger.



Dører

Bygningen har malte ytterdører i tre.

Vurdering av avvik:

Tilstandsrapport

- Det er påvist utetthet/åpning mellom dørblad og dørkarm. Dvs. at kald trekk kan oppstå.

Dørene har slitasje og utettheter. Det bemerkes også slarke i dørhåndtak.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Vedlikehold/utskiftinger må påregnes.



TG 2 Utvendige trapper

Det er etablert en tretrapp ved ytterdørene. Nederste del av trappen er ny i 2024.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Eldste del av trappen er slitt.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Overflatebehandling anbefales.



INNENDIG

TG 2 Overflater

Innvendig er det gulv av furu og belegg. Veggene har trepanel og malte plater. Innvendige tak har trepanel. Furugulv i ett soverom er utskiftet i 2024, ellers er innvendige overflater i hovedsak av eldre dato.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Med tanke på alder har innvendige overflater slitasje. Som tidligere nevnt registreres det misfarging i tak/vegg i gang i leilighet 1.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Oppgraderinger må påregnes.

Tilstandsrapport



Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av trebjelkelag. Etasjeskiller mot kjeller i nordøstdelen er utskiftet i 2024.

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.

Det ble målt høydeforskjeller på opp mot 30mm gjennom rommet i stue og i gang i leilighet 1. Ellers også enkelte høydeforskjeller i rom i begge leiligheter. Det er ukjent tilstand på konstruksjon mot krypkjeller.

Konsekvens/tiltak

- For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.

Det anbefales nærmere undersøkelser av tilstand i gulvkonstruksjon over krypkjeller med tanke på eventuell fukt/råte.



Radon

Det foreligger ingen opplysninger om radonmåling er foretatt.

Vurdering av avvik:

- Radonmålinger er ikke foretatt, heller ikke andre tiltak mot radon, eiendommen ligger i et område som i NGU Radon aktsomhetskart er definert med "moderat til lav" aktsomhetsgrad

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

I egen bolig/hytte er det ikke påbudt å måle radonverdiene eller gjøre tiltak, men det anbefales. Ved eventuelt utleie er det måleplikt. Skal du måle, bør du gjøre det om vinteren, siden det er da gassen blir opplagret inne i de oppvarmede husene våre.

Pipe og ildsted

Hytta har teglsteinspiper fra byggeår med tilkoblet vedovner i stue i begge leiligheter. Sotluker er etablert i kjeller.

Vurdering av avvik:

- Avstanden mellom ildstedet og brennbart materiale er for liten.
- Det er påvist andre avvik:

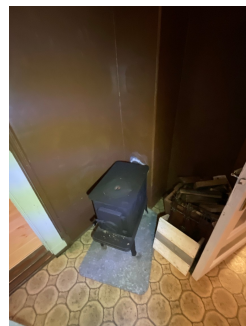
Tilstandsrapport

Plate under vedovn i kjøkken i leilighet 1 samt i stue i leilighet 2, er for kort i forhold til avstand minimum 300mm fra vedinnlegg og frem. Det er også for kort avstand fra kjøkkenovn i leilighet 1 og frem til brennbar dørlist. Pipene har passert over halvparten av forventet brukstid. Det foreligger ingen opplysninger om kontroll av pipe og ildsteder.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Nevnte avvik må utbedres. Med tanke på alder på pipene må det kunne påregnes pålegg om etablering av stålrør i pipeløp. Det anbefales en kontroll av pipe/ildsteder.



Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Gulvet er av betong. Veggene har betong/mur. Hulltaking er ikke foretatt. Rommet har en konstruksjon som gjør hulltaking unødvendig. (Betongvegger)
Det er lagt nytt panel i kjellertak i 2024.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Med bruk av fuktindikator ble det indikert fukt i gulv og nedre del av grunnmur. Noe som i hovedsak kan skyldes kapilært fuktopptrekk fra grunnen. Kapilært fuktopptrekk er normalt i eldre kjellere da det ikke ble benyttet fuktsperre under gulvstøp. Dreneringen på siden mot tunet samt del av gavlvegg mot sørvest er oppgradert i 2024, etter fuktinntrekk i kjeller.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det må påses at ventiler er åpne for god ventilering. Kjelleren egner seg ikke for innredning med organiske materialer, og bør kun benyttes med fritt eksponerte murflater, for å ivareta best mulig vilkår for uttørking. Ved lagring av varer bør disse ikke stå dirkede på gulvet eller helt ut mot yttervegger.

Tilstandsrapport



TG 1U Kryp Kjeller

Bygningen har krypkjeller under trebjelkelag og stubbegulv.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke adkomst til krypkjelleren og den er ikke undersøkt innvendig. Kryp kjeller regnes for å være en risikokonstruksjon som er utsatt for fukt- og råteskader i bunnsvill, trebjelkelaget og andre tilstøtende konstruksjoner, på grunn av fuktighet fra grunnen og kondensering ved temperaturforskjeller. Selv om det ikke er avdekket tegn på skader, betyr ikke dette nødvendigvis at det ikke foreligger skader i eller i forbindelse med krypkjelleren.

Krypkjelleren er etablert under halvdel av hytta som vender ut mot E6.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det anbefales etablering av inspeksjonsluke for kontroll av tilstand i krypkjeller.

TG 3 Innvendige trapper

Kjellertrappene er i tre. Kjellertrapp under leilighet 2 er ny i 2024.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke montert rekkverk.

Trappene fremstår i god stand. Det bemerkes at det ikke er etablert rekkverk.

Konsekvens/tiltak

- Rekkverk må monteres for å lukke avviket.

Kostnadsestimat: Under 10 000



TG 2 Innvendige dører

Innvendig har hytta heltre fyllingsdører av eldre dato samt en laminatdør.

Vurdering av avvik:

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

Dørene har overflateslitasje og slarke i dørhåndtak. Laminatdøren tar i terskel.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Justering og vedlikehold må påregnes.

Tilstandsrapport



TG 1 Innvendige dører - 2

Innvendige dører til bad er furufyllingsdører av nyere dato. Dørene fremstår med normal slitasje og funksjon.



VÅTROM

1.ETASJE > BAD LEILIGHET 1

Generell

Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

1.ETASJE > BAD LEILIGHET 1

TG 2 Overflater vegger og himling

Veggene har baderomsplater samt pusset og malt overflate bak dusjkabinett. Taket har panel.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det ble ikke registrert synlige skader. Det bemerkes at silikonfuge stedvis har mistet vedheft i overgangen sokkelflis/veggplate.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Fornyng av silikonfuge i overgangen sokkelflis/veggplate anbefales.

Tilstandsrapport



1.ETASJE > BAD LEILIGHET 1

Overflater Gulv

Gulvet er flislagt og har elektriske varmekabler. Fall mot sluk fra gulv ved dør er målt til ca 15mm.

Vurdering av avvik:

- Det er mulighet for at det kan forekomme vannlekkasje på våtrommet hvor vann ikke vil gå til sluk.
- Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.

Med bruk av krysslaser ble det målt ca 15mm fall fra gulv ved dør og frem til topp slukrist. Dette er mindre enn kravet ved byggeår som sier en høydeforskjell på minimum 25mm fra topp fuktsikring ved dørterskel og til topp slukrist.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Som et midlertidig forebyggende tiltak anbefales god tetting med silikon ved dørterskel.



1.ETASJE > BAD LEILIGHET 1

Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

Vurdering av avvik:

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

Badet har ukjent alder og det forutsettes da at membran og sluk har passert over halvparten av forventet brukstid.

Konsekvens/tiltak

- Det er viktig å merke seg at levetiden til en membran varierer basert på kvalitet, installasjon og bruk. Eldre membraner kan bli sprø og sprekke opp, noe som fører til at de mister sin vanntettende funksjon. Dette kan resultere i vannlekkasjer gjennom vegger og gulv og fuktskader.
- Sluket må sjekkes og rengjøres jevnlig.

Tilstandsrapport



1.ETASJE > BAD LEILIGHET 1

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet er utstyrt med servant, toalett og dusjkabinett. Utstyr fremstår uten synlige skader.



1.ETASJE > BAD LEILIGHET 1

TG 1 Ventilasjon

Det er elektrisk styrt vifte og tilluftspalte ved dørterskel. Avtrekksviften fremstår med normal funksjon.



1.ETASJE > BAD LEILIGHET 1

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 6%. Hulltaking er foretatt i trapperom.

Tilstandsrapport



1.ETASJE > BAD LEILIGHET 2

Generell

Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

1.ETASJE > BAD LEILIGHET 2

TG 2 Overflater vegger og himling

Veggene har badersplater samt pusset og malt overflate i dusjsone. Taket har panel.

Vurdering av avvik:

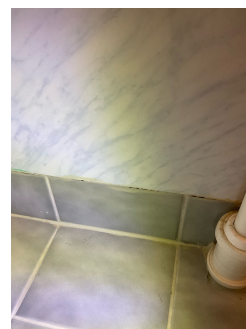
- Det er avvik:

Det ble ikke registrert synlige skader. Det bemerkes at silikonfuge stedvis har mistet vedheft i overgangen sokkelflis/veggplate.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Fornyng av silikonfuge i overgangen sokkelflis/veggplate anbefales.



1.ETASJE > BAD LEILIGHET 2

TG 2 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til ca 27mm.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det registreres misfarging etter olje i flisfuger ved sluk. Dette har oppstått på grunn av søl ved oppfylling av sluk, dette for at vannlås ikke skal tørke ut.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Vaske bort oljesøl på fliser, søl i flisfuger går ikke å fjerne.

Tilstandsrapport



1.ETASJE > BAD LEILIGHET 2

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

Vurdering av avvik:

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

Badet har ukjent alder og det forutsettes da at membran og sluk har passert over halvparten av forventet brukstid.

Konsekvens/tiltak

- Det er viktig å merke seg at levetiden til en membran varierer basert på kvalitet, installasjon og bruk. Eldre membraner kan bli sprø og sprekke opp, noe som fører til at de mister sin vannettende funksjon. Dette kan resultere i vannlekkasjer gjennom vegger og gulv og fuktskader.
- Sluket må sjekkes og rengjøres jevnlig.



1.ETASJE > BAD LEILIGHET 2

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet er utstyrt med servant, toalett og dusjkabinett. Utstyr i rommet fremstår uten synlige skader.



1.ETASJE > BAD LEILIGHET 2

TG 1 Ventilasjon

Tilstandsrapport

Det er elektrisk styrt vifte og tilluftspalte ved dørterskel. Avtrekksviften fremstår med normal funksjon.



1.ETASJE > BAD LEILIGHET 2

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt i bod. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 0.



KJØKKEN

1.ETASJE > KJØKKEN LEILIGHET 1

TG 2 Overflater og innredning

Kjøkkenet har eldre innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat.

Vurdering av avvik:

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

Innredningen har enkel brukerfunksjon, men fremstår med normal funksjon.

Konsekvens/tiltak

- Det er påregnelig med utskiftning/utbedringer av kjøkkeninnredningen.

Med tanke på alder og enkel brukerfunksjon er det påregnelig med oppgradering/utskifting av innredningen.



Tilstandsrapport

1.ETASJE > KJØKKEN LEILIGHET 1

TG 2 Avtrekk

Det er naturlig avtrekk fra kjøkken.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

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



1.ETASJE > KJØKKEN LEILIGHET 2

TG 2 Overflater og innredning

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat.

Vurdering av avvik:

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

Innredningen er enkelt utstyrt, men fremstår med normal funksjon.

Konsekvens/tiltak

- Det er påregnelig med utskifting/utbedringer av kjøkkeninnredningen.

Med tanke på alder og enkel brukersfunksjon er det påregnelig med oppgradering/utskifting av innredningen.



1.ETASJE > KJØKKEN LEILIGHET 2

TG 2 Avtrekk

Det er naturlig avtrekk fra kjøkken.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

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

Tilstandsrapport



TEKNISKE INSTALLASJONER

Vannledninger

Innvendige vannledninger er av kobber. Selger opplyser at det ble foretatt en del utskiftinger av rør i kjeller i 2024, ellers av eldre dato. Stoppekran er etablert i kjeller.

Vurdering av avvik:

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

Anlegget fremstår med normal funksjon på befaringsdagen. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på det meste av anlegget.

Konsekvens/tiltak

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

Det vil være naturlig med utskiftinger i forbindelse med oppgradering av våtrom og kjøkken.



Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast. Selger opplyser at det er foretatt utskiftinger i kjeller i 2024. Ukjent alder på rør forøvrig. Lufting av kloakk er ivaretatt ved ventil i kjellernedgang i leilighet 1. Det er også etablert et nytt sluk i kjellerrommet med bereder.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

Deler av anlegget har passert over halvparten av forventet brukstid. Avløp fremstår med normal funksjon på befaringsdagen.

Konsekvens/tiltak

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

Tilstandsrapport



TG 1 Ventilasjon

Hytta har naturlig ventilasjon ved ventiler i grunnmur og i yttervegger. Det er viktig at ventilene holdes åpne for god luftutskifting.

TG 2 Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter og er etablert i kjeller.

Årstall: 2013

Kilde: Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det registreres lekkasje fra en rørkobling på toppen av tanken.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Utbedring av lekkasje i rørkobling.



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 er etablert sikringsskap i gang i begge leilighetene.

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.

0 Ukjent alder på anlegget.

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

Ukjent

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, brannpilløp 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? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank

Nei

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

Nei

Inntak og sikringsskap

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

Nei

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

Ja

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

Ja - Det elektriske anlegget har nådd over halvparten av sin forventede levetid. Forventet levetid på elektriske anlegg er rundt 30 år, og etter dette må du regne med vedlikehold i form av utskiftninger og reparasjoner. - Grunnet anleggets alder bør det gjennomføres en utvidet el-kontroll av en kvalifisert elektrofaglig person. Det mangler også dokumentasjon/samsvarserklæringer på installasjonsarbeidene. Det er anbefalt elkontroll hvert 5 år.

Generell kommentar

Info: 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.

Tilstandsrapport



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 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.

Det er etablert brannslukkingsapparat og røykvarslere i hytta.

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 Brannslukkingsapparat er kontrollert i 2021.
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 ukjent byggegrunn.

TG 2 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Dreneringen og utvendig fuktsikring på langvegg mot tunet samt på deler av sørvestvegg opplyses å være utskiftet i 2024. Ukjent om det er etablert drenering/utvendig fuktsikring ved øvrig del av grunnmuren.

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:

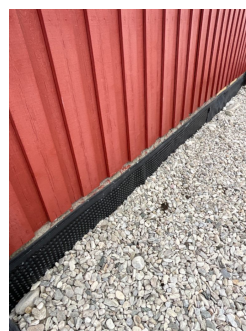
- Det mangler, eller på grunn av alder er det sannsynlig at det mangler, utvendig fuktsikring av grunnmuren ved kjeller/underetasje.

Det ble indikert fukt i kjeller, noe som i hovedsak vurderes å komme som følge av kapilært fuktopptrekk fra grunnen. Ukjent tilstand i krypkjeller med tanke på eventuelt dreneringsbehov.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det anbefales at det lages et mer permanent system for bortledning av takvann fra takside mot E6.



TG 2 Grunnmur og fundamenter

Bygningen har betonggrunnmur.

Vurdering av avvik:

- Grunnmuren har sprekkdannelser.

Det registreres stedvis noen sprekkdannelser i grunnmuren.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det vurderes å ikke være behov for tiltak slik dette fremstår på befaringsdagen. Observasjoner med tanke på en eventuell negativ utvikling anbefales.



TG 2 Terrengforhold

Tomten er en naturtomt med gruset gårdsplass. Det er i 2024 foretatt tiltak med drenering og bortledning av takvann ved langside mot øst og ved deler av gavlvegg mot sørvest.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er noe etterarbeid på tomten etter gravingen.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Utføre noe etterarbeid etter graving på tomten.

Tilstandsrapport



TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Utvendige vannledninger og avløpsledninger er av ukjent type og alder. Det er privat brønn på naboeiendom. (1/135) og pumpeanlegg står i kjeller på eiendom 1/135.

Vurdering av avvik:

- Det foreligger ingen dokumentasjon på vannkvaliteten på brønnvannet.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige avløpsledninger.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige vannledninger.

Da det ikke foreligger opplysninger om alder på utvendige rør forutsettes det at disse har passert over halvparten av forventet brukstid. Det er ikke fremlagt dokumentasjon på vannkvaliteten.

Konsekvens/tiltak

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

Det anbefales å innhente dokumentasjon på vannkvaliteten.

TG 2 Septiktank

Septiktanken er av glassfiber og har ukjent alder.

Vurdering av avvik:

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

Det er ikke opplyst om avvik i forbindelse med septiktanken. Da det ikke foreligger opplysninger om alder forutsettes det at tanken har passert over halvparten av forventet brukstid.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag.

Bygninger på eiendommen

Uthus

**Anvendelse**

Lager

Byggeår**Kommentar**

Ukjent byggeår

Standard

Enkel standard

Vedlikehold

Normalt vedlikehold

Beskrivelse

Uthuset er oppført i en etasje over punktfundamenter. Veggkonstruksjon er i reisverk og er utvendig kledd med stående panel. Taket har pulttaksform og er tekket med metallplater. Innvendig er det jordgulv og tregulv.

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

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

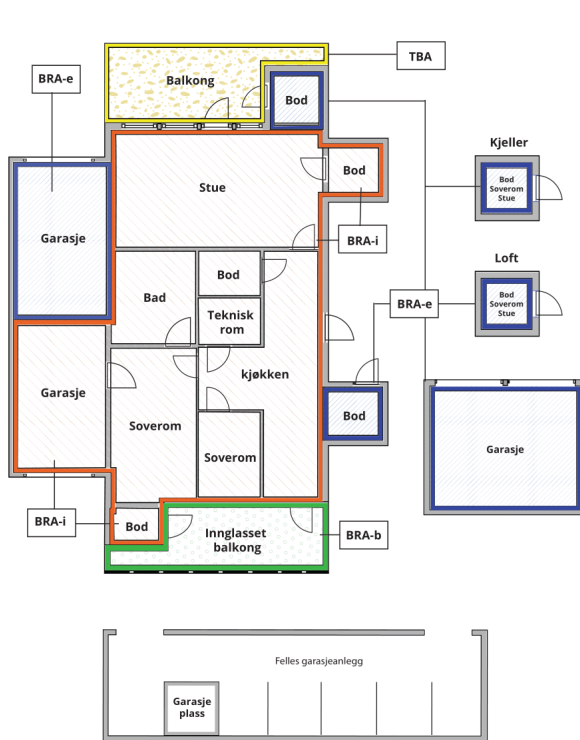
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



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

Internt bruksareal (BRA-i)	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal (BRA-e)	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder
Innglasset balkong mv (BRA-b)	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal (TBA)	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)

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

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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

Fritidsbolig

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)				
Kjeller						34	34
1.Etasje	100			100		8	108
SUM	100					42	142
SUM BRA	100						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Kjeller	Uinnredet kjellerrom, Uinnredet kjellerrom 2, Uinnredet kjellerrom 3		
1.Etasje	Gang leilighet 1, Trapperom leilighet 1, Kjøkken leilighet 1, Bod leilighet 1, Stue leilighet 1, Soverom leilighet1, Bad leilighet 1, Gang leilighet 2, Bod leilighet 2, Kjøkken leilighet 2, Stue leilighet 2, Soverom leilighet 2, Bad leilighet 2		

Kommentar

Deler av 1. etasje samt kjeller i sin helhet har ikke målbart areal på grunn av lav takhøyde.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar: Det foreligger ikke tegninger og lovlighet er ikke vurdert. Rombenevnelser er i henhold til dagens bruk.

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: Se punkt tilbygg/modernisering.

Krav for rom til varig opphold

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

☐ Ja ☒ Nei

Kommentar:

Uthus

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

Romfordeling

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

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar: Det foreligger ikke tegninger og bygningen er ikke vurdert med tanke på lovlighet.

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:

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)
Fritidsbolig	98	2
Uthus	0	24

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
28.5.2025	Tor Gunnar Uv	Takstingenør
	Anita Nyhagen	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3431 DOVRE	1	136		0	1516.6 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Trondheimsvegen 3613

Hjemmelshaver

Nyhagen Aud Gunvor

Eiendomsopplysninger

Adkomstvei

Trondheimsveien 3611 og 3615 har felles vedlikeholdsplikt på felles vei. Henviser for øvrig til avtale om veirett datert 11.09.2015.

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum

425 000

År

2015

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	09.06.2025	Selger har ikke bebodd eiendommen og egenerklæringen er derfor ikke utfylt.	Gjennomgått	3	Nei
Ordrebekreftelse	07.05.2025		Gjennomgått	1	Nei
Kommunal informasjon	05.06.2025		Gjennomgått	20	Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	17.06.2025	

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

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

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

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

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

PERSONVERN

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

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/LR7657>

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