

Tilstandsrapport



Enebolig med inntilbygget carport



Lokenvegen 8, 2413 ELVERUM



ELVERUM kommune



gnr. 31,31, bnr. 406,682, snr. 0,0

Sum areal alle bygg: BRA: 232 m² BRA-i: 212 m²



Befaringsdato: 02.06.2025

Rapportdato: 05.06.2025

Oppdragsnr.: 14566-1849

Referansenummer: LY1084

Autorisert foretak: Sørli Takst AS

Sertifisert Takstingeniør: Erik Sørli

Vår ref:



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.

Sørli Takst AS

Sørli Takst AS er ett takseringsfirma lokalisert i Hamar. Vi tilbyr en detaljert og grundig takstrapport av din bolig.

Rapportansvarlig

Erik Sørli

Uavhengig Takstingeniør

erik@stakst.no

97 12 29 16



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 • tilleggsbygg slik som garasje, bod, anneks, naust også videre • utvendige trapper • støttemurer • skjulte installasjoner • installasjoner utenfor bygningen • full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner • geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen • bygningens planløsning • bygningens innredning • 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

Enebolig med inntilbygget carport - Byggeår: 1962

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Takflatene er tekket med betongtakstein.
Ny taktekkning ble lagt 1980 tallet.
Taket er besikket fra bakkeplan.

Pipe med fotbeslag og toppbeslag.
Beslått luftehett for avtrekkskanaler.
Lakkerte ståltakrenner og nedløp.
Vannbrettbeslag på vinduer.

Boligyttervegger i bindingsverk, isolert med mineralull.
Yttervegg kledd med tømmermannpanel.
Kledningen er sist overflatebehandlet i ca.2018/2019
Karnapp i stue.

Saltakkonstruksjon.
Bordet undertak.
Himling isolert med mineralull.
Plassbygget takkonstruksjon. Sperretakkonstruksjon.
Deler av himling er tilleggisolert med mineralull.
Overbygget takkonstruksjon over inngang.
Understøttet med murt søyle.
Overbygget uteplass.
Gulvflater med plastfliser.
Overbygget takkonstruksjon over carport.
Understøttet med tresøyler.

Kjellervinduer, 1+1 glass.
Vinduer med 2 lags isolerglass.
Observert isolerglass fra 1976, 1986 og 1999.
Det opplyses på generelt grunnlag at punkterte isolerglass kan være vanskelig å oppdage på grunn av varierende temperaturer og lysforhold.

Malt ytterdør med glassfelt.
Skyvedør med 2 lags isolerglass fra 2006.
Støpt trapp ved inngang. Utført med steinheller.

Inntilbygget carport:
Gulvflater med belegningsstein.
Yttervegger av lettklinkerblokker og uisolert bindingsverk.
Plassbygget takkonstruksjon. Bordet undertak.

INNENDIG

[Gå til side](#)

Gulvflater med teppe, nålefilt, malt tregulv, laminatgulv, vinylbelegg og parkett.
Overflater med brystningspanel, malt tapet, strie, del med speilfliser, malte plater, malt strietapet, malt panel og panel.
Malt div. overflater.
Himlinger med malte plater og malt panel.

Støpt gulv.
Trebjelkelag i etasjeskiller, isolert med mineralull.
Ved kartsider fra NGU angitt at eiendommen ligger i område med høy radonaktivitet.
Ukjent om det er foretatt radonmålinger.

Murt pipe og ett løp med luftekanal.
Brannmur av mexistein.
Åpen peis i kjellerstue.
Peisovn i stue.
Gnistsikring utført med metallplate under ildsted.

Eldre del:
Antatt at boligen er fundamentert med støpte søiler til fast byggegrunn.
Støpt gulv.
Kjelleryttervegg av murt betonghullblokk. Parallellblokk.
Utført kjelleryttervegg i kjellerstue
Påførede kjelleryttervegger er en risikokonstruksjon, da underliggende konstruksjonen ikke er tilgjengelig, kan skjule fukt, sprekker og diverse skader.
Har erfaringsmessig hyppigere risiko for fuktskader.
Hulltaking er foretatt og det er påvist avvik i konstruksjonen.
Tilbygget del:
Kjelleryttervegger av murte lettklinkerblokker.
Kjeller fremsto ved befæringsdatoen med generelt liten fuktbelastning.
Krypkjeller under del av boligen.
Støpt ringmur rundt krypkjeller.
Krypkjeller er besikket fra vindu i kjeller. På grunn av liten åpning er ikke krypkjeller fullstendig besikket.
Krypkjellere er på generelt grunnlag en risikokonstruksjon, og en konstruksjon med hyppig skadefrekvens.

Adkomst til kjeller via tretrapp. Belagt med teppe.
Laminerte innerdører.
Sommerstue:
Gulvflater med nålefilt.
Overflater med malt panel.
Oppført i bindingsverk, antatt isolert med mineralull.
Himling med malt panel.
Lukket og kledd takkonstruksjon. Himling antatt isolert med mineralull.
Vindu med ettlags glass fra 2003.
Skyvedører med ettlags glass.
Skyevinduer.
Lys og strøm.

Utvendig bod ved inngang:
Gulvflater med terrassebord.
Overflater med lettklinkerblokker og panel.
Sperretakkonstruksjon. Undertak med malte plater.

Kjølerom i kjeller:
Oppført gulv.
Gulvflater med tregulv.
Overflater med panel.
Himling med panel.
Kjøleromsaggregat.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Vaskerom/teknisk rom i kjeller.
Støpt gulv.
Overflater med malt murpuss.
Himling med malt panel.
Vaskerom med skyllekar, sluk og opplegg for vaskemaskin.

Beskrivelse av eiendommen

Ikke ventilert.

Våtrommet har en konstruksjon uten våtsoner på innvendige overflater. Hulltaking er derfor ikke foretatt.

Bad i 1.etasje fra ca.1995

Ingen dokumentasjon.

Gulvflater med fliser.

Ca. 16 mm fall ved terskel til topp slukrist.

Varmekabler i baderomsgulv.

Overflater med fliser.

Himling med malte plater.

Bad med glassdører, toalett, sluk, vegghengt dusj, baderomsinnredning, servant og ettgrep blandebatteri.

Ventilasjon igjennom el.vifte.

Tilluftspalte under innerdør.

Hulltaking er foretatt midt på delevegg mot våtsonen. Ved bruk av fuktmåler ble det ikke registrert unormale verdier.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Eldre innredning. Ukjent alder.

Kjøkkeninnredning med laminert benkeplate, over og underskap, speil fronter, fliser i benkerygg, ettgrep blandebatteri, to rustfrie kummer og opplegg for oppvaskmaskin.

Kjøkkenventilator.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Plast vannledning i inntak og stoppekran i kjeller.

Vannledninger av rør i rør. Del med kobberrør.

Fordelerstokk montert på vegg i kjeller.

Utvendig vannkran.

Avløpsledninger av PVC (plastrør).

Kloakk antatt luftet over tak.

Ventilasjon gjennom vindusventiler.

Klimanette varmluftanlegg tilknyttet dobbelmantlet varmtvannsbereder.

Varmekabler i baderomsgulv.

Vedfyring i kjellerstue og stue.

Dobbelmantlet varmtvannsbereder for gulvvarme og forbruksvann.
Alder: 2014

Sentralstøvsuger.

Elskap med automatsikringer, montert på vegg i vindfang i 1.etasje.

Kursene er merket.

Montert strømmåler.

Åpent ledningsnett.

Elskap med automatsikringer, montert på vegg i kjeller.

Kursene er merket.

Brannslukningsapparat kontrollert i 2017.

Brann og tyverialarm tilkoblet Novus.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Byggegrunn antatt med jord - morenemasser.

Ikke observert grunnmursplast.

Drenering og fuktsikring materialer er ukjent, da den er nedgravd og ikke tilgjengelig.

Eldre del:

Antatt at boligen er fundamentert med støpte søiler til fast byggegrunn.

Kjelleryttervegg av murt betonghullblokk. Parallellblokk.

Tilbygg:

Antatt at boligen er fundamentert med støpte søiler til fast byggegrunn.

Kjelleryttervegger av murte lettklinkerblokker.

Forstøtningsmur av betongblokker ved tomtegrensen.

Stedvis fall på terreng mot bygning, dette er avvik fra dagens krav.

Anbefalt fall på terreng er 1:50 fra grunnmur.

Eiendommen har avløp via septiktank, med overløp videre til offentlig avløpsnett.

Nedgravd oljetank. Ikke i bruk.

Fremlagt dokumentasjon på sanering av oljetank i 2014. Tank ble fylt igjen.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

Enebolig med inntilbygget carport

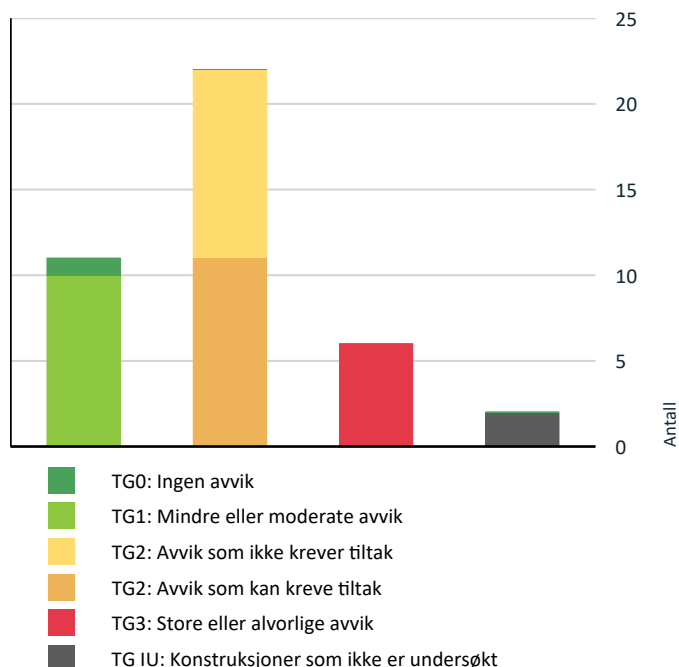
- Det foreligger ikke godkjente og byggemeldte tegninger

Carport

- Det foreligger ikke tegninger

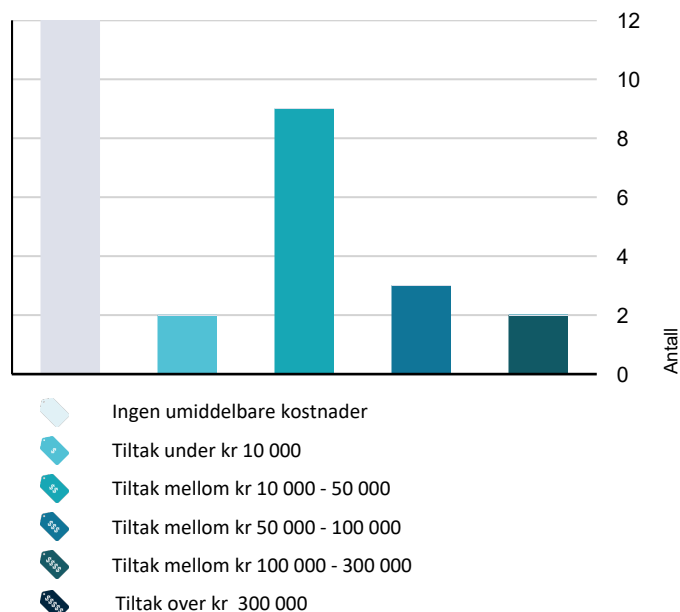
Sammendrag av boligens tilstand

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

Boligen med tilhørende installasjoner og komponenter, er forutsatt utført etter byggeårets- byggeårenes normer, byggeforskrifter, regler og lovverk. Boligen er besiktiget møblert, alle flater var ikke tilgjengelige. Takstmann befarte eiendommen alene, installasjoner ble ikke funksjonstestet, kun besiktiget. Fullmektig som var med på befaringen har liten eller ingen kjennskap til tilstanden til komponentene i huset. Det tas forbehold vedrørende skjulte feil eller mangler i takstobjektet. Tilstandsrapporten gjelder kun bolighuset. Carport er kun enkelt beskrevet.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig med inntilbygget carport

! TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

! Innvendig > Andre innvendige forhold - 3 [Gå til side](#)

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

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

! Våtrom > Kjeller > Vaskerom/teknisk rom > Generell [Gå til side](#)

! Våtrom > 1.etasje > Bad > Generell [Gå til side](#)

! TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

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

! Våtrom > Kjeller > Vaskerom/teknisk rom > Tilliggende konstruksjoner våtrom [Gå til side](#)

! TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

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

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

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

! Utvendig > Vinduer [Gå til side](#)

! Innvendig > Overflater - 2 [Gå til side](#)

Sammendrag av boligens tilstand

! Innvendig > Radon [Gå til side](#)

! Innvendig > Pipe og ildsted [Gå til side](#)

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

! Tomteforhold > Fuksikring og drenering [Gå til side](#)

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

! Kjøkken > 1.etasje > Kjøkken > Overflater og innredning [Gå til side](#)

! TG 2 AVVIK SOM IKKE KREVER UMIDDELBARE TILTAK

! Utvendig > Takkonstruksjon/Loft [Gå til side](#)

! Utvendig > Andre utvendige forhold [Gå til side](#)

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

! Innvendig > Rom Under Terreng [Gå til side](#)

! Innvendig > Kryp kjeller [Gå til side](#)

! Innvendig > Andre innvendige forhold [Gå til side](#)

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

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

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

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

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

Tilstandsrapport

ENEBOLIG MED INNTILBYGGET CARPORT



Byggeår
1962

Kommentar
Eiendomsverdi.no

Anvendelse
Enebolig for tiden ubebodd.

Standard
Generelt med standard fra 1980/1990 tallet.
Valgt utførelse og oppgradering eller ekstra standard er medtatt under beskrivelsen, slik det er opplyst eller påvist ved befaring.

Vedlikehold
Generelt med noe preg av skader, aldersforvitring og manglende vedlikehold.

Tilbygg / modernisering

Tilbygg	Del mot sør. Utført på slutten av 1980 tallet.
Ombygging	Innredet til sommerstue. Utført i ca.2014/2015

UTVENDIG

! TG 2 Takteking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Takflatene er tekket med betongtakstein.
Ny takteking ble lagt 1980 tallet.
Taket er besiktiget fra bakkeplan.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekingen.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.

Mosegroing på tak.
Avskaling i takstein.
Takstein ligger ujevnt.

Konsekvens/tiltak

- Tidspunkt for utskiftning av takteking nærmer seg.
- Tidspunkt for utskiftning av undertak nærmer seg.
- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tekkingen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

- Når takteking og undertak begynner å bli gamle, øker risikoen for lekkasjer, noe som kan føre til omfattende og kostbare reparasjoner av underliggende konstruksjoner dersom en ikke foretar tiltak på konstruksjonene før dette oppstår.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000

! TG 2 Nedløp og beslag

Pipe med fotbeslag og toppbeslag.
Beslått luftehatt for avtrekkskanaler.
Lakkerte ståltakrenner og nedløp.
Vannbrettbeslag på vinduer.

Vurdering av avvik:

- Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.
- Det mangler tilfredsstillende adkomst til pipe for feier.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.

Rust på fotbeslag til pipe.

Konsekvens/tiltak

- Stigetrinn for feier må monteres.
- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må beslag/renner/nedløp skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.
- Det er ikke krav om utbedring av snøfangere opp til dagens krav.

Må påregne utskiftning av fotbeslag.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

! TG 2 Veggkonstruksjon

Boligyttervegger i bindingsverk, isolert med mineralull.
Yttervegg kledd med tømmermannpanel.
Kledningen er sist overflatebehandlet i ca.2018/2019
Karnapp i stue.

Vurdering av avvik:

- Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.
- Det er påvist andre avvik:

Panel er ført helt ned mot vannbrett, fare for fuktopptrekk og forvittringer.
Svertesopp på utvendig panel. Behov for vedlikehold.

Konsekvens/tiltak

- Det bør foretas tiltak for å bedre lufting av kledningen.
- Uten tilstrekkelig lufting bak bordkledningen kan fuktighet som trenger inn bak bordene eller gjennom veggene innenfra ikke tørke opp. Dette skaper ideelle forhold for råtesopp og muggvekst.
- Dersom avvik ikke utbedres er det fare for videre skadeutvikling.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Tilstandsrapport



! TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Saltakkonstruksjon.
Bordet undertak.
Himling isolert med mineralull.
Plassbygget takkonstruksjon. Sperretakkonstruksjon.
Deler av himling er tilleggisolert med mineralull.

Overbygget takkonstruksjon over inngang.
Understøttet med murt søyle.

Overbygget uteplass.
Gulvflater med plastfliser.

Overbygget takkonstruksjon over carport.
Understøttet med tresøyler.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Det er påvist fuktmerker på takkonstruksjon og i undertak ved pipe/luftekanal. Antatt etter tidligere fuktproblematikk.
Luftekanal av eternitt.
Synlige spiker igjennom undertak.
Vepsebol på loft.
Skjevheter i takkonstruksjon.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Anbefaler ytterligere undersøkelser.
Eternitt er asbestholdig, sanering er regulert i egen forskrift.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



! TG 2 Vinduer

Kjellervinduer, 1+1 glass.
Vinduer med 2 lags isolerglass.
Observert isolerglass fra 1976, 1986 og 1999.
Det opplyses på generelt grunnlag at punkterte isolerglass kan være vanskelig å oppdage på grunn av varierende temperaturer og lysforhold.

Vurdering av avvik:

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

Sprekk i vindusglass.
Fuktsvelling i utforing til vindu i stue. Ved bruk av fuktmåler ble det ikke registrert unormale verdier.
Sprekker/avskaling i kitt til kjellervindu.

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas lokal utbedring.

Kjellervinduer bør kittes på nytt.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

! TG 1 Dører

Malt ytterdør med glassfelt.
Skyvedør med 2 lags isolerglass fra 2006.

! TG 1 Utvendige trapper

Støpt trapp ved inngang. Utført med steinheller.

! TG 2 Andre utvendige forhold

Inntilbygget carport:
Gulvflater med belegningsstein.
Yttervegger av lettklinkerblokker og uisolert bindingsverk.
Plassbygget takkonstruksjon. Bordet undertak.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Det er påvist fuktmerker i undertak over carport. Ved bruk av fuktmåler ble det ikke registrert unormale verdier.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Anbefaler ytterligere undersøkelser.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

INNVENDIG

! TG 2 Overflater

Gulvflater med teppe, nålefilt, malt tregulv, laminatgulv, vinylbelegg og parkett.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Knirk i gulv på kjøkken.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det er ikke behov for utbedringstiltak.

Tilstandsrapport

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

TG 2 Overflater - 2

Overflater med brystningspanel, malt tapet, strie, del med speilfliser, malte plater, malt strietapet, malt panel og panel.
Malt div. overflater.
Himlinger med malte plater og malt panel.

Vurdering av avvik:

- Overflater har en del slitasjegrad utover det en kan forvente.

Skader i tapet i vindfang.
Noe gjenstående arbeider.
Mangler del med speilflis i gang.

Konsekvens/tiltak

- Overflater må utbedres eller skiftes.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Støpt gulv.
Trebjelkelag i etasjeskiller, isolert med mineralull.

TG 2 Radon

Ved kartsider fra NGU angitt at eiendommen ligger i område med høy radonaktivitet.

Ukjent om det er foretatt radonmålinger.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- Radonmålinger er ikke foretatt, heller ikke andre tiltak mot radon, eiendommen ligger i et område som i NGU Radon aktsomhetskart er definert med "høy" eller "særlig høy" aktsomhetsgrad

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger.

Kostnadsestimat: Under 10 000

TG 2 Pipe og ildsted

Murt pipe og ett løp med luftekanal.

Brannmur av mexistein.

Åpen peis i kjellerstue.

Peisovn i stue.

Gnistsikring utført med metallplate under ildsted.

Vurdering av avvik:

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

Tidligere røykehull til oljefyr er tettet med mineralull.

Konsekvens/tiltak

- Tidspunkt for piperehabilitering nærmer seg.



TG 2 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Eldre del:

Antatt at boligen er fundamentert med støpte søler til fast byggegrunn.
Støpt gulv.

Kjelleryttervegg av murt betonghullblokk. Parallellblokk.

Utforet kjelleryttervegg i kjellerstue

Påforede kjelleryttervegger er en risikokonstruksjon, da underliggende konstruksjonen ikke er tilgjengelig, kan skjule fukt, sprekker og diverse skader.

Har erfaringsmessig hyppigere risiko for fuktskader.

Hulltaking er foretatt og det er påvist avvik i konstruksjonen.

Tilbygget del:

Kjelleryttervegger av murte lettklinkerblokker.

Kjeller fremsto ved befaringsdatoen med generelt liten fuktbelastning.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging i kjellergulv.
- Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging inn i kjellermur.
- Det er påvist andre avvik:

Tilstandsrapport

Som generell regel anbefales det ikke å bruke innvendig dampsperre på kjelleryttervegger, når mer enn halve vegg høyden er under terreng, NBI anbefaling. Den normale fuktgjennomgang blir da hindret og fuktigheten blir stående i vegg.
Det er påvist noe kalkutslag på kjelleryttervegg.
Tidligere fuktinnsig i overgang kjelleryttervegg/gulv i kjeller.
Enkelte avskalinger i murpuss.

Konsekvens/tiltak

- Det påviste fuktnivå gir grunn til å overvåke konstruksjonen jevnlig for å se utvikling over tid, og eventuelt foreta tiltak for å unngå fuktskader.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



! TG 2 Kryp kjeller

Kryp kjeller under del av boligen.
Støpt ringmur rundt kryptjeller.
Kryptjeller er besikket fra vindu i kjeller. På grunn av liten åpning er ikke kryptjeller fullstendig besikket.
Kryptjellere er på generelt grunnlag en risikokonstruksjon, og en konstruksjon med hyppig skadefrekvens.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke adgang til deler av kryptjelleren. Kryptjeller er kun vurdert i tilgjengelige deler. Kryptjeller 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 kryptjelleren.
- Det er manglende fuktsperre på bakken.

Konsekvens/tiltak

- Fuktsperre på bakken bør etableres.
- Vær oppmerksom på denne risikoen, overvåk tilstanden og undersøk dette nærmere, helst med hjelp av en fagkyndig.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

! TG 3 Innvendige trapper

Adkomst til kjeller via tretrapp. Belagt med teppe.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke montert rekkverk.
- Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.
- Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.

Knirk i innvendig trapp.

Konsekvens/tiltak

- Rekkverk må monteres for å lukke avviket.

- Håndløper må monteres på vegg for å tilfredsstille krav på byggetidspunktet.
- Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyder opp til dagens krav.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



! TG 2 Innvendige dører

Laminerte innerdører.

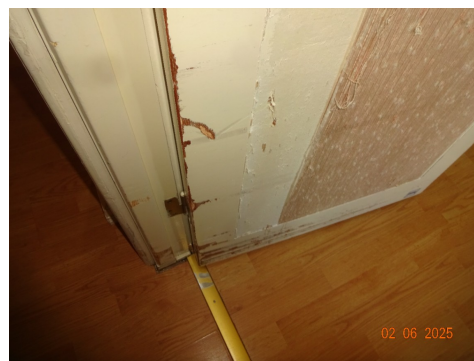
Vurdering av avvik:

- Enkelte av innvendige dører har en del slitasje.

Konsekvens/tiltak

- Lokal utbedring må påregnes.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



! TG 2 Andre innvendige forhold

Sommerstue:

Gulvflater med nålefil.

Overflater med malt panel.

Oppført i bindingsverk, antatt isolert med mineralull.

Himling med malt panel.

Lukket og kledd takkonstruksjon. Himling antatt isolert med mineralull.

Vindu med ettlags glass fra 2003.

Skyvedører med ettlags glass.

Skyvevinduer.

Lys og strøm.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Skjevheter i takkonstruksjon over sommerstue.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Tilstandsrapport

Det er ikke behov for utbedringstiltak.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

! TG 1 Andre innvendige forhold - 2

Utvendig bod ved inngang:
Gulvflater med terrassebord.
Overflater med lettklinkerblokker og panel.
Sperretakkonstruksjon. Undertak med malte plater.

! TG 3 Andre innvendige forhold - 3

Kjølerom i kjeller:
Oppforet gulv.
Gulvflater med tregulv.
Overflater med panel.
Himling med panel.
Kjøleromsaggregat.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Det er målt høyt fuktinnhold i gulv.

Konsekvens/tiltak

- Dersom avvik ikke utbedres er det fare for videre skadeutvikling.

Nærmere kontroll anbefales grunnet høyt fuktinnhold i gulvkonstruksjonen.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

VÅTROM

KJELLER > VASKEROM/TEKNISK ROM

! TG 3 Generell

Vaskerom i kjeller.
Støpt gulv.
Overflater med malt murpuss.
Himling med malt panel.
Vaskerom med skyllekar, sluk og opplegg for vaskemaskin.
Ikke ventilert.

Vurdering av avvik:

- Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Ikke fuktsikre gulvflater, rommet er ikke bygget som ett komplett våtrom.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det anbefales att vaskerommet/våtrommet totalrenoveres. Ved renovering, påse at alle forhold med tettesjiktet, våtsone, sluk mv. dokumenteres

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

KJELLER > VASKEROM/TEKNISK ROM

! TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Våtrommet har en konstruksjon uten våtsoner på innvendige overflater.
Hulltaking er derfor ikke foretatt.

Vurdering av avvik:

- Det er pga bygningsmessige hindringer ikke fysisk mulig å foreta hulltaking i vegg bak våtsone.

Konsekvens/tiltak

- TGIU gitt ut ifra manglende mulighet for hulltaking.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

1.ETASJE > BAD

! TG 3 Generell

Bad fra ca.1995
Ingen dokumentasjon.
Gulvflater med fliser.
Ca. 16 mm fall ved terskel til topp slukrist.
Varmekabler i baderomsgulv.
Overflater med fliser.
Himling med malte plater.
Bad med glassdører, toalett, sluk, vegghengt dusj, baderomsinnredning, servant og ettgrep blandebatteri.
Ventilasjon igjennom el.vifte.
Tilluftspalte under innerdør.

Vurdering av avvik:

- Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Bad er bygget etter byggeforskrifter gjeldende før 1997.
Bad fra før 1997 gis i denne rapport automatisk TG 3 da det ut fra alder må forventes at behov for oppgraderinger nærmer seg.
Vindu i våtsonen, glassdører hindrer direkte vannsprut.
Ikke etablert lokalt fall rundt sluk.
Del med manglende fugemasse.
Oppsprekking i overgang taklist/himling.
Skadet baderomsinnredning.

Konsekvens/tiltak

- Våtrommet har behov for omfattende oppgraderinger. For å sikre en løsning som oppfyller gjeldende krav, bør tettesjikt, sluk og røropplegg oppgraderes og dokumenteres.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000

1.ETASJE > BAD

! TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt midt på delevegg mot våtsonen. Ved bruk av fuktmåler ble det ikke registrert unormale verdier.



KJØKKEN

Tilstandsrapport

1. ETASJE > KJØKKEN

! TG 2 Overflater og innredning

Eldre innredning. Ukjent alder.
Kjøkkeninnredning med laminert benkeplate, over og underskap, speil fronter, fliser i benkerygg, ettgreps blandebatteri, to rustfrie kummer og opplegg for oppvaskmaskin.

Vurdering av avvik:

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

Det påvist riss/avskaling i flisfuger.
Fuktsvelling i bunnplate. Ved bruk av fuktmåler ble det ikke registrert unormale verdier.
Slitasjemerker på innredning.
Avskalinger/riss i flisfuger i benkeplate.

Konsekvens/tiltak

- Det må påregnes lokal utbedring/utskiftning.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

1. ETASJE > KJØKKEN

! TG 1 Avtrekk

Kjøkkenventilator.

TEKNISKE INSTALLASJONER

! TG 2 Vannledninger

Plast vannledning i inntak og stoppekran i kjeller.
Vannledninger av rør i rør. Del med kobberør.
Fordelerstokk montert på vegg i kjeller.
Utvendig vannkran.

Vurdering av avvik:

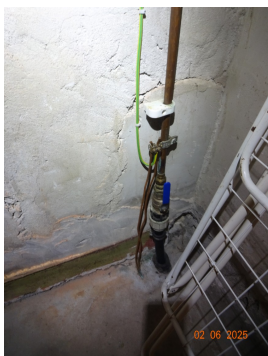
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.

Irr på kobberør.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



! TG 2 Avløpsrør

Avløpsledninger av PVC (plastrør).
Kloakk antatt luftet over tak.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

! TG 1 Ventilasjon

Ventilasjon gjennom vindusventiler.

! TG 2 Andre VVS-installasjoner

Klimanette varmluftanlegg tilknyttet dobbelmantlet varmtvannsbereder.
Varmekabler i baderomsgulv.
Vedfyring i kjellerstue og stue.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid på VVS-installasjoner er oppbrukt.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden VVS-installasjonen(e) fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre VVS-installasjoner.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



! TG 1 Varmtvannstank

Tilstandsrapport

Dobbeltmantlet varmtvannsbereder for gulvvarme og forbruksvann.
Alder: 2014



Andre installasjoner

Sentralstøvsuger.



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.

Elskap med automatsikringer, montert på vegg i vindfang i 1. etasje.
Kursene er merket.
Montert strømmåler.
Åpent ledningsnett.

Elskap med automatsikringer, montert på vegg i kjeller.
Kursene er merket.

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

Nei

Spørsmål til eier

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

Ja

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

Ja

Eksisterer det samsvarserklæring?

Nei

Arbeidsbeskrivelse:

Opplegg til ny bereder.

Fremlagt samsvarserklæring fra 2014.

Ikke fremlagt samsvarserklæring på utførte arbeider.

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

Nei

5. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?

Nei

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

Nei

Generelt om anlegget

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

Nei

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

Nei

Inntak og sikringsskap

9. 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

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

Ja

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

Nei

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

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.

Brannslukningsapparat kontrollert i 2017.
Brann og tyverialarm tilkoblet Novus.

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

Byggegrunn antatt med jord - morenemasser.

TG 2 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Ikke observert grunnmursplast.

Drenering og fuktsikring materialer er ukjent, da den er nedgravd og ikke tilgjengelig.

Vurdering av avvik:

- Det mangler, eller på grunn av alder er det sannsynlig at det mangler, utvendig fuktsikring av grunnmuren ved kjeller/underetasje.
- Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.
- Det er ukjent type/alder/løsning på drenering og tettesjikt på grunnmur.

Konsekvens/tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må dreneringen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Bruken av underetg/kjeller vil og være avgjørende.
- Fuktsikring av muren må etableres inkl. klemlist.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

TG 2 Grunnmur og fundamenter

Eldre del:

Antatt at boligen er fundamentert med støpte søler til fast byggegrunn. Kjelleryttervegg av murt betonghullblokk. Parallellblokk.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Det er påvist enkelte riss i utvendig murpuss.

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Kostnadsestimat: Under 10 000

TG 1 Grunnmur og fundamenter - 2

Tilbygg:

Antatt at boligen er fundamentert med støpte søler til fast byggegrunn. Kjelleryttervegger av murte lettklinkerblokker.

TG 3 Forstøtningsmurer

Forstøtningsmur av betongblokker ved tomtegrensen.

Vurdering av avvik:

- Det mangler rekkverk/annen sikring på forstøtningsmuren(e) ut ifra dagens krav.

Konsekvens/tiltak

- Rekkverk/annen sikring på forstøtningsmur må settes opp/utbedres.

Tilstandsrapport

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Terrengforhold

Stedvis fall på terreng mot bygning, dette er avvik fra dagens krav.
Anbefalt fall på terreng er 1:50 fra grunnmur.

Vurdering av avvik:

- Terrenget faller inn mot bygningen og det er maksimale forhold for vann inn mot muren.

Konsekvens/tiltak

- Det bør foretas terrengjusteringer.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Septiktank

Eiendommen har avløp via septiktank, med overløp videre til offentlig avløpsnett.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på septiktank.
- Ingen dokumentasjon på septiktank/utførelse.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag.
- Innhent dokumentasjon, om mulig.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

Oljetank

Nedgravd oljetank. Ikke i bruk.

Fremlagt dokumentasjon på sanering av oljetank i 2014. Tank ble fylt igjen.

Bygninger på eiendommen

Carport



Anvendelse

Biloppstilling.

Byggeår

1980

Kommentar

Eiendomsverdi.no

Standard

Standard fra byggeåret.

Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Beskrivelse

Innvendig:

Støpt gulv. Sokkel av lettklinkerblokker.

Oppført i bindingsverk, uisolert.

Sperretakkonstruksjon. Undertak med trefiberplater.

Lagringshems over carport.

Utvendig:

Yttervegg kledd med tømmermannpanel.

Saltakkonstruksjon. Takflatene er tekket med betongtakstein.

Taket er besiktiget fra bakkeplan.

Metalltakrenner og nedløp.

Avvik:

Sprekker i gulv.

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

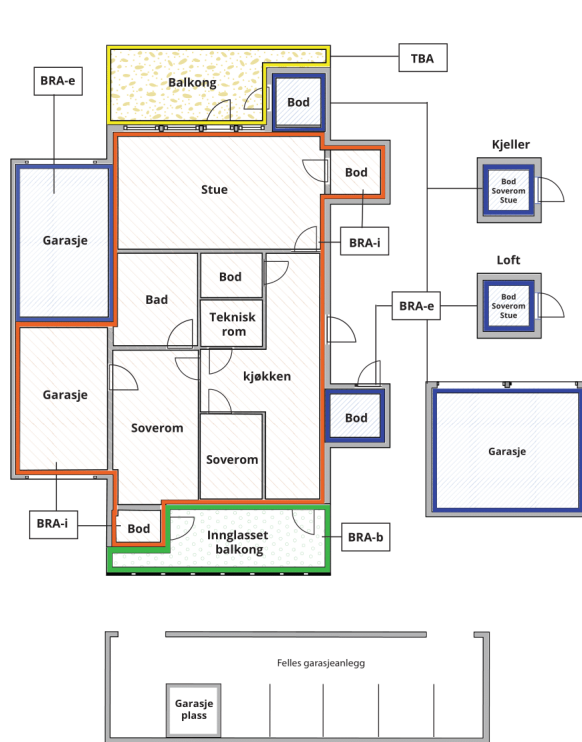
Hva er måleverdig areal?

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.

Enebolig med inntilbygget carport

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	101			101		3	104
1.etasje	111			111	9	37	148
Uinnredet loft						60	60
Sommerstue			19	19			19
Bod ved inngang		1		1			1
SUM	212	1	19		9	100	332
SUM BRA	232						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Kjeller	Kjellerstue, Vaskerom/teknisk rom, Kjellerrom, Kjellerrom 2, Kjellerrom 3, Matbod		
1.etasje	Vindfang, Kott, Gang, Soverom/garderobe, Soverom 2, Bad, Kjøkken, Stue/spisestue		
Uinnredet loft	Uinnredet loft		
Sommerstue			Sommerstue
Bod ved inngang		Bod	

Kommentar

Arealene er beregnet ut i fra oppmålt bruksareal.
Takhøyder under 1,9 m er grensen for målbart areal, er oppmålt etter NS 3940.
Inntilbygget carport, ikke beregningsmessig areal. Ca. areal: 34 m²
Kjølerom i kjeller har ikke målverdig areal. Ca. areal: 3 m². Takhøyde: Ca. 1,77 meter.
Uinnredet loft har ikke målverdig areal. Ca. areal: 60 m²

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke godkjente og byggemeldte tegninger

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: Kjellerstue i kjeller har ikke godkjente rømningsvinduer. Vinduene skal ha et åpningsfelt på minst 60 cm i høyden og 50 cm i bredden, høyde + bredde skal minimum være 150 cm.
Det skal være maks 100 cm opp til underkant vindu, det kan fastmonteres skrivepult, benk o.l., så er rømningsvegen godkjent.

Carport

Romfordeling

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

Kommentar

Carport, ikke beregningsmessig areal. Ca. areal: 30 m²

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggteknisk 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)
Enebolig med inntilbygget carport	157	75
Carport	0	0

Kommentar

Enebolig med inntilbygget carport

Arealene er beregnet ut i fra oppmålt bruksareal.
Takhøyder under 1,9 m er grensen for målbart areal, er oppmålt etter NS 3940.
Inntilbygget carport, ikke beregningsmessig areal. Ca. areal: 34 m²
Kjølerom i kjeller har ikke målverdig areal. Ca. areal: 3 m². Takhøyde: Ca. 1,77 meter.
Uinnredet loft har ikke målverdig areal. Ca. areal: 60 m²

Carport

Carport, ikke beregningsmessig areal. Ca. areal: 30 m²

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
02.6.2025	Erik Sørli	Takstingeniør
	Elisabeth Jensson Woldmo	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3420 ELVERUM	31	406		0	1052.2 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Lokenvegen 8

Hjemmelshaver

1/1 Hjemmelshaver: Liv Randi Jensson (død)

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3420 ELVERUM	31	682		0	190 m ²	Eiendomsverdi.no	Eiet

Adresse

2409 Elverum

Hjemmelshaver

1/1 Hjemmelshaver: Liv Randi Jensson (død)

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen ligger i Øverleiret i Elverum kommune.
Veletablert boligfelt med eneboliger.
Sentral beliggenhet, bolig med utearealer og overbygget uteplass orientert mot sør.
Elverum sentrum ca. 800 meter

Adkomstvei

Innkjøring fra kommunal vei til privat vei.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen har avløp via septiktank, med overløp videre til offentlig avløpsnett.

Regulering

Reguleringsplan: nei.
Kommuneplan: ja.

Om tomten

Hellende tomt.
Hageanlegg opparbeidet med plen og variert beplantning.
Biloppstillingsplass ved inngang belagt med belegningsstein.
Forstøtningsmur av betongblokker ved tomtegrensen.

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År	Type
0	2022	Uskifte

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Ikke gjennomgått		Nei
Eiendomsverdi.no		Opplysninger om eiendommen hentet fra eiendomsverdi.no	Gjennomgått		Nei
Skjøte		Opplysninger er hentet fra eiendomsverdi.no	Ikke gjennomgått		Nei
Tegninger			Ikke gjennomgått		Nei
Brukstillat./ferdigatt.		Opplysninger er hentet fra eiendomsverdi.no	Ikke gjennomgått		Nei
Målebrev		Arealer er hentet fra eiendomsverdi.no	Ikke gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	05.06.2025	

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/LY1084>

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